

PLU arrêté le 30 juin 2011
PLU approuvé le 29 février 2012
Modification n°1 approuvée le 02 mai 2012
Modification n°2 approuvée le 29 mai 2017

Le Maire

Ville de Saint-Jacques-sur-Darnétal

Règlement



Plan Local d'Urbanisme

Version : 26 avril 2017



Sommaire

I – DISPOSITIONS GENERALES	9
PREAMBULE	10
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL	10
PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DES SOLS	10
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.	12
ADAPTATIONS MINEURES	12
STRUCTURE DU REGLEMENT DU P.L.U.	13
II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
Zone UA	15
Article UA-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	16
Article UA-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	17
Article UA-3 – Accès et voirie	18
Article UA-4 – La desserte par les réseaux	19
Article UA-5 – Caractéristique des terrains	21
Article UA-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	21
Article UA-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	22
Article UA-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	23
Article UA-9 – Emprise au sol	23
Article UA-10 – Hauteur maximale des constructions	23
Article UA-11 – Aspect extérieur et clôtures	24
Article UA-12 – Stationnement	27
Article UA-13 – Espaces libres et plantations	29
Article UA-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols	31
Zone UB	32
Article UB-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	33
Article UB-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	34
Article UB-3 – Accès et voirie	35
Article UB-4 – La desserte par les réseaux	36
Article UB-5 – Caractéristique des terrains	38
Article UB-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	38
Article UB-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	39
Article UB-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété	40

Article UB-9 – Emprise au sol	40
Article UB-10 – Hauteur maximale des constructions	40
Article UB-11 – Aspect extérieur et clôtures	41
Article UB-12 – Stationnement	44
Article UB-13 – Espaces libres et plantations	46
Article UB-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	47
Zone UC	48
Article UC-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	49
Article UC-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	50
Article UC-3 – Accès et voirie	51
Article UC-4 – La desserte par les réseaux	52
Article UC-5 – Caractéristique des terrains	54
Article UC-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	54
Article UC-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	55
Article UC-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété	56
Article UC-9 – Emprise au sol	56
Article UC-10 – Hauteur maximale des constructions	56
Article UC-11 – Aspect extérieur et clôtures	57
Article UC-12 – Stationnement	60
Article UC-13 – Espaces libres et plantations	62
Article UC-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	63
Zone UD	64
Article UD-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	65
Article UD-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	66
Article UD-3 – Accès et voirie	67
Article UD-4 – La desserte par les réseaux	68
Article UD-5 – Caractéristique des terrains	70
Article UD-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	71
Article UD-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	71
Article UD-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété	72
Article UD-9 – Emprise au sol	72
Article UD-10 – Hauteur maximale des constructions	72
Article UD-11 – Aspect extérieur et clôtures	73
Article UD-12 – Stationnement	76
Article UD-13 – Espaces libres et plantations	78
Article UD-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	79
Zone UE	80
Article UE-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	81
Article UE-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	81
Article UE-3 – Accès et voirie	82
Article UE-4 – La desserte par les réseaux	83
Article UE-5 – Caractéristique des terrains	85
Article UE-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	85
Article UE-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	86
Article UE-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété	86
Article UE-9 – Emprise au sol	86
Article UE-10 – Hauteur maximale des constructions	87
Article UE-11 – Aspect extérieur et clôtures	87
Article UE-12 – Stationnement	90
Article UE-13 – Espaces libres et plantations	92
Article UE-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	93

Zone UY	94
Article UY-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	95
Article UY-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	95
Article UY-3 – Accès et voirie	96
Article UY-4 – La desserte par les réseaux	98
Article UY-5 – Caractéristique des terrains	100
Article UY-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	100
Article UY-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	101
Article UY-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété	101
Article UY-9 – Emprise au sol	101
Article UY-10 – Hauteur maximale des constructions	102
Article UY-11 – Aspect extérieur et clôtures	102
Article UY-12 – Stationnement	106
Article UY-13 – Espaces libres et plantations	107
Article UY-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	108
III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	109
Zone AUa	110
Article AUa-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	111
Article AUa-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	111
Article AUa-3 – Accès et voirie	112
Article AUa-4 – La desserte par les réseaux	113
Article AUa-5 – Caractéristique des terrains	115
Article AUa-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	116
Article AUa-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	116
Article AUa-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	117
Article AUa-9 – Emprise au sol	117
Article AUa-10 – Hauteur maximale des constructions	117
Article AUa-11 – Aspect extérieur et clôtures	117
Article AUa-12 – Stationnement	117
Article AUa-13 – Espaces libres et plantations	118
Article AUa-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	119
Zone AUb	120
Article AUb-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	121
Article AUb-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	121
Article AUb-3 – Accès et voirie	122
Article AUb-4 – La desserte par les réseaux	123
Article AUb-5 – Caractéristique des terrains	125
Article AUb-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	126
Article AUb-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	126
Article AUb-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	127
Article AUb-9 – Emprise au sol	127
Article AUb-10 – Hauteur maximale des constructions	127
Article AUb-11 – Aspect extérieur et clôtures	127
Article AUb-12 – Stationnement	127
Article AUb-13 – Espaces libres et plantations	127
Article AUb-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	128
Zone AUc	130
Article AUc-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	131
Article AUc-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	131
Article AUc-3 – Accès et voirie	132

Article AUc-4 – La desserte par les réseaux	133
Article AUc-5 – Caractéristique des terrains	135
Article AUc-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	135
Article AUc-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	136
Article AUc-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	136
Article AUc-9 – Emprise au sol	136
Article AUc-10 – Hauteur maximale des constructions	136
Article AUc-11 – Aspect extérieur et clôtures	136
Article AUc-12 – Stationnement	137
Article AUc-13 – Espaces libres et plantations	137
Article AUc-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	138
Zone AUy	139
Article AUy-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	140
Article AUy -2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	140
Article AUy-3 – Accès et voirie	141
Article AUy-4 – La desserte par les réseaux	142
Article AUy-5 – Caractéristique des terrains	144
Article AUy-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	144
Article AUy-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	145
Article AUy-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	145
Article AUy-9 – Emprise au sol	145
Article AUy-10 – Hauteur maximale des constructions	145
Article AUy-11 – Aspect extérieur et clôtures	146
Article AUy-12 – Stationnement	148
Article AUy-13 – Espaces libres et plantations	149
Article AUy-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	150
IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	151
Zone A	152
Article A-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	153
Article A-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	153
Article A-3 – Accès et voirie	155
Article A-4 – La desserte par les réseaux	156
Article A-5 – Caractéristique des terrains	159
Article A-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	159
Article A-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	159
Article A-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété	160
Article A-9 – Emprise au sol	160
Article A-10 – Hauteur maximale des constructions	160
Article A-11 – Aspect extérieur et clôtures	160
Article A-12 – Stationnement	163
Article A-13 – Espaces libres et plantations	163
Article A-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	164
Zone N	165
Article N-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	166
Article N-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	166
Article N-3 – Accès et voirie	167
Article N-4 – La desserte par les réseaux	168
Article N-5 – Caractéristique des terrains	169
Article N-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	169
Article N-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	169

Article N-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété	170
Article N-9 – Emprise au sol	170
Article N-10 – Hauteur maximale des constructions	170
Article N-11 – Aspect extérieur et clôtures	170
Article N-12 – Stationnement	174
Article N-13 – Espaces libres et plantations	174
Article N-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	175
Zone NT	176
Article NT-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	177
Article NT-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	177
Article NT-3 – Accès et voirie	178
Article NT-4 – La desserte par les réseaux	179
Article NT-5 – Caractéristique des terrains	181
Article NT-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	181
Article NT-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	182
Article NT-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété	183
Article NT-9 – Emprise au sol	183
Article NT-10 – Hauteur maximale des constructions	183
Article NT-11 – Aspect extérieur et clôtures	183
Article NT-12 – Stationnement	187
Article NT-13 – Espaces libres et plantations	188
Article NT-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	189
Zone NF	190
Article NF-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	191
Article NF-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	191
Article NF-3 – Accès et voirie	191
Article NF-4 – La desserte par les réseaux	191
Article NF-5 – Caractéristique des terrains	191
Article NF-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	191
Article NF-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	191
Article NF-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété	192
Article NF-9 – Emprise au sol	192
Article NF-10 – Hauteur maximale des constructions	192
Article NF-11 – Aspect extérieur et clôtures	192
Article NF-12 – Stationnement	192
Article NF-13 – Espaces libres et plantations	192
Article NF-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols	193
V. RECOMMANDATIONS POUR LE CHOIX DES VEGETAUX	194
Choix des végétaux en fonction de leurs caractéristiques techniques et esthétiques	195
Indications sur des plantations et un entretien du jardin en accord avec le développement durable et la biodiversité	196
Liste indicative de végétaux	198

I – DISPOSITIONS GENERALES

Préambule

Ce règlement est établi conformément à l'article R.123- 9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent règlement et les documents graphiques (plan de zonage et plan du patrimoine architectural et paysager) qui l'accompagnent constituent un ensemble cohérent de dispositions réglementaires et de ce fait sont indissociables.

Ils s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Il est accompagné d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durable, d'orientations d'aménagement relatives à certains secteurs, ainsi que des annexes prévues aux articles R.123-13 et R. 123-14 du Code de l'urbanisme.

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols

Demeurent applicables les dispositions suivantes du Code de l'Urbanisme,

1°) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales

- lorsque les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou s'implantent sur des terrains insuffisamment équipés, ou encore s'ils sont susceptibles d'être exposés à des nuisances graves dues notamment au bruit.

Articles R. 111-2, R.111-3 du Code de l'urbanisme.

- lorsque les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou 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.

Articles R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'urbanisme.

2°) qui permettent d'opposer le sursis à statuer

- lorsque les demandes d'autorisation concernent des terrains compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique.

Article L.111-9 du Code de l'urbanisme.

- lorsque les travaux, les constructions ou les installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'intérêt national, l'exécution d'un plan d'occupation des sols en cours de révision, l'exécution d'un plan de sauvegarde.

Articles L.111-10 et L.313-2 du Code de l'urbanisme.

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

1°) Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLU.

2°) Sans préjudice des autorisations à recueillir, les prescriptions plus contraignantes susceptibles d'être imposées, au titre de législations particulières et notamment celles relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement.

3°) Les dispositions issues des lois suivantes, ainsi que des décrets pris pour leur application :

- loi n° 91-662 du 13 juillet 1991, dite " L.O.V. ou Loi d'Orientation pour la Ville ",
- loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 dite " loi sur l'eau ",
- loi n° 92-646 du 13 juillet 1992 dite " loi sur les déchets ",
- la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.
- la loi du 30 juillet 2003 relative aux risques naturels et technologiques.

4°) Les prescriptions :

- de l'arrêté préfectoral sur les voies bruyantes décrites dans le fascicule annexe.

5°) Les servitudes légales de droit privé instituées en application du Code civil, et notamment des servitudes de passage sur fonds privé, des servitudes de cour commune ou de droits de vues instituées entre propriétaires.

Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

- 1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé depuis moins de 10 ans, lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le PLU.*
- 2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation ou d'utilisation des sols tels que les réglementations des installations classées, le règlement sanitaire départemental, le règlement de voirie, etc.*

Division du territoire en zones.

Le territoire de Saint-Jacques-sur-Darnétal couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, et zones naturelles.

Chaque zone est désignée par un indice :

Les zones urbaines sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par les lettres AU.

Les zones naturelles sont repérées au plan de zonage par un indice N et A.

Adaptations mineures

Conformément à l'article L.123 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 et 5 à 13 des règlements de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

Structure du règlement du P.L.U.

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, et en particulier à ses articles R.123-4 à R.123-12, le règlement du P.L.U. comprend :

1- Documents écrits

a) *Les dispositions générales applicables au territoire couvert par le P.L.U.*, qui établissent la division en zones du territoire couvert par le P.L.U. et énoncent différents principes mis en œuvre dans les documents réglementaires (délimitation de secteurs soumis à des dispositions spécifiques, espaces boisés classés, statut réglementaire des voies, adaptations mineures des règles, application des règles aux bâtiments existants).

b) *Les règles applicables dans les zones du PLU*, successivement, organisées pour chaque zone en 14 articles conformément à l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme.

c) *Un fascicule annexe : lexique*

2- Documents graphiques

a) Plan de zonage

- Ensemble de la commune 1/5000

b) Annexes graphiques

- Servitudes d'Utilité Publique
- Réseaux assainissement
- Voies bruyantes
- Réseaux eau potable
- Périmètre de préemption urbain
- Bilan hydrologique

II. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Zone UA

La zone UA recouvre le centre ancien de Saint-Jacques-sur-Darnétal organisé autour des axes structurants, rue du Nouveau Monde et rue du Général de Gaulle d'Ouest en Est, Sud de la rue des Canadiens et rue du Pont Bleu du Nord au Sud.

La réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités du tissu ancien, et sa densification nécessaire, pour affirmer son rôle de centralité.

Cette zone se caractérise par la mixité des activités qui y sont admises (habitat, activités artisanales, touristiques et de loisirs, services, commerces et équipements publics).

Un secteur de la zone est concerné par la présence d'une infrastructure terrestre bruyante et d'un périmètre de bruit tel que reporté sur le plan de zone de bruit. A l'intérieur de ce périmètre, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et à ses textes d'application.

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou par la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Un sous-secteur UAz compose également cette zone. Il regroupe l'essentiel des commerces de la commune.

Article UA-1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UA-2.

1.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont interdits :

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.

La suppression de tout obstacle aux ruissellements, tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UA-2.

1.3 Dans les autres secteurs sont interdits :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article UA-2.

L'ouverture et l'exploitation des carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement.

Les dépôts et stockages de ferrailles, de véhicules usagés destinés à la casse, de matériaux de démolition, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

Dans le secteur UA strict, les constructions de plus de 400 m² de surface de plancher à usage d'activités artisanales, touristique, de loisirs, de commerce ou de services.

Dans le secteur UAz, les constructions de plus de 1000 m² de surface de plancher à usage d'activités artisanales, touristique, de loisirs, de commerce ou de services.

Les constructions à usage d'entrepôt et de dépôt, à l'exception de celles liées à une activité admise à l'article UA-2 ou à une activité non autorisée mais existante à l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les bâtiments agricoles.

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.

Les constructions à usage d'activités industrielles sauf celles indiquées à l'article UA-2.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

Article UA-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés :

Les extensions mesurées (inférieures à 20 m² SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m² SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont autorisées :

Les ouvrages de gestion des ruissellements.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation.

2.3 Dans les autres secteurs sont autorisés :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les aménagements et extensions d'établissements industriels ou artisanaux existants à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

2.4 Conditions particulières relatives à la création de logements locatifs

Dans l'ensemble de la zone, tout projet de plus de 10 logements soumis à permis de construire et comportant des surfaces d'habitation, doit prévoir d'affecter au logement locatif au moins 20% de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation.

Article UA-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et les arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Dans le secteur UA strict, et sauf en cas d'impossibilité technique (résultant par exemple des règles d'implantation énoncées aux articles 6 et 7), des entrées charretières non closes doivent être réalisées 5 mètres en retrait de l'alignement pour permettre le stationnement de véhicules légers.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Dans le secteur UA strict, les aires de stationnement et les ensembles de plus de deux garages jointifs sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'un seul accès sur une même voie publique.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule (notamment lutte contre l'incendie et collecte des ordures ménagères) de faire demi-tour et de se raccorder aux espaces ouverts au public, aux voies, sentes, sentiers et cheminements piétons existants ou projetés. A ce titre, le rayon de giration devra être de 20 mètres, et traité avec un aménagement paysager et des places de stationnement.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article UA-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.

- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des évènements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées, pour l'arrosage des espaces verts notamment, dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Toute évacuation

d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, milieu naturel, sol est interdite. Ce dispositif doit être conçu de manière à ce que l'habitation puisse être raccordée au réseau public dès que celui-ci aura été réalisé et le dispositif d'assainissement non collectif déconnecté.

Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales sont rejetées :

- soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur
- soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation en vigueur.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales, le cas échéant, et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un déboureur déshuileur.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Entreposage des déchets ménagers

Toute construction d'habitat totalisant plus de 200m² de SHON doit comprendre au moins un local clos destiné au stockage des déchets ménagers, permettant un tri sélectif en attente de collecte, aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire du service compétent. Ces locaux doivent être localisés et aménagés de manière à être aisément accessibles, et à permettre l'accès aux bacs et leur manipulation.

Article UA-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article UA-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place...) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit en retrait de l'emprise publique. Les nouvelles constructions, en retrait de l'emprise publique, doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 mètres.

6.3 Dispositions particulières

En front des routes départementales et nationales, les nouvelles constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux RD43, RD7, et en respectant la réglementation conformément au décret Barnier pour la RN31.

6.4 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants et ceci pour les constructions principales.

6.5 Cas des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol

L'implantation des abris de jardin à l'alignement de l'emprise publique est interdite.

Les abris de jardin doivent être édifiés avec une marge de recul minimal de 1,5 mètre.

Article UA-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les implantations devront être édifiées en retrait ou sur limites séparatives.

Le retrait, entre la limite séparative et le bâtiment, correspond à une marge d'isolement (L), qui est telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

7.2 Dispositions particulières

Les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faîtage, peuvent s'implanter soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

Dans ce cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 1,5 mètre.

7.3 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension à condition que la construction n'aggrave pas la situation existante par rapport aux limites séparatives.

Article UA-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus et non démontables, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article UA-9 – Emprise au sol

Dans le secteur UA strict, l'emprise au sol maximale autorisée est de 40%.

Cette surface pourra être de 45% maximum dans le cas où une cuve de récupération des eaux pluviales de 4 m³ minimum est mise en place.

A noter : il convient également de se conformer aux obligations de surfaces en espace libre et en plein-terre (article 13), complémentaires au présent article.

Article UA-10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 Principe général

Dans le secteur UA strict, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder R+1+C, ni 9 mètres au faîtage par rapport à un niveau de référence équivalent à la moyenne entre le niveau le plus haut et le plus bas du terrain naturel.

Dans le secteur UAz, la hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage par rapport à un niveau de référence équivalent à la moyenne entre le niveau le plus haut et le plus bas du terrain naturel.

10.2 Dispositions particulières pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques

Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis ne s'appliquent pas pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres de haut et qu'ils ne représentent pas plus de 10% de l'emprise du toit de la construction.

Article UA-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les bâtiments, constructions et annexes à édifier ou à modifier, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble.

Les citernes de stockage de combustible ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être réalisée avec soin.

Dans le secteur UA strict, dans le cas d'implantation dans ou en extrémité d'un linéaire constitué de bâtiments jointifs, le projet devra respecter ses principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, teintes dominantes...) afin que le bâtiment créé s'inscrive en harmonie.

Ces préconisations englobent les travaux de bâtiments neufs comme de réfection et extension.

11.2 Façades

▪ Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les alternances entre les pleins et les ouvertures doivent respecter ceux de l'environnement immédiat.

▪ Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter des garanties de bonne conservation.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse, et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.

Les murs des façades doivent être traités en s'inspirant des teintes traditionnelles.

Est à proscrire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ainsi que les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain.

Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade dans laquelle elles s'intègrent. Dans le cas d'insertion sur plusieurs façades contiguës, une composition en séquences devra être opérée.

11.3 Toitures

Pour le bâtiment principal, les toitures en chaume, à versants et toitures à terrasse sont autorisées.

Dans le cas de toitures à versants la pente minimum devra être de 30°, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas. Les matériaux utilisés seront de coloris naturels, et devront présenter des garanties de bonne conservation.

Est interdite l'utilisation en couverture de matériaux d'aspects béton à l'exception des abris de jardins.

Les toitures à versants présenteront des débords de 30 cm minimum, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas.

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides ne sont pas autorisées, à l'exception des bacs acier.

Dans le cas de toitures terrasses ou courbes, la jonction avec les bâtiments contigus devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de réfrigération, de ventilation, sorties de secours doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et être au maximum dissimulés.

11.4 Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, récupération de matériaux destinés à être peints ou recouverts, utilisés à nu, sont interdites.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

11.5 Les antennes collectives, antennes paraboliques et antennes relais

Sauf impossibilité technique, les antennes seront implantées sur les toitures ou sur les façades, de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

11.6 Clôtures

Les clôtures sur rues doivent être réalisées à l'alignement actuel ou projeté de la voie. Tous les fronts de rue non bâtis doivent être soit clôturés, soit intégrés à l'espace public les desservant.

Les clôtures anciennes sur rue doivent, autant que leur état le permet, être restaurées avec l'aspect des matériaux d'origine.

Les clôtures seront constituées de haies végétales composées d'essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*). Elles devront servir de limite entre l'espace public et le domaine privatif, elles pourront être doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la propriété en recul. La hauteur des clôtures ne devra pas être supérieure à 1,80 mètre.

Les matériaux de finition brute devront être enduits.

Les poteaux de brique existants, repérés au plan patrimoine au titre de l'article L.123-1-5-7°, ayant un caractère architectural affirmé devront être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux.

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.7 Disposition relatives aux énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser :

Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins de constructions.

Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles (isolation, recyclage) et plus généralement à tous les matériaux de norme « Haute Qualité Environnementale ».

Ces différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables sont autorisés en toitures ou en façades dès lors qu'ils présentent une bonne intégration au volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés, et qu'ils s'intègrent à la pente de la toiture.

11.8 Dispositions particulières applicables aux immeubles repérés

La protection des immeubles repérés au plan de zonage (article L.123-1-5-7°) constitue un enjeu majeur pour la commune, ils font l'objet de règles particulières.

- **La protection couvre :**

- Les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural, constituent des éléments majeurs du patrimoine historique communal et participent à la culture commune des habitants.

- Les éventuelles extensions à ces bâtiments.

- Les éléments de clôtures qui, par leur aspect ou leur dimension par rapport au bâti ou à la parcelle, participent à la cohérence d'un ensemble répondant aux critères déterminés par l'analyse.

Leur maintien sera préféré à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé.

Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

- **Pourront être interdites les modifications ou démolitions susceptibles de dénaturer les édifices et plus particulièrement :**

- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu, ou amélioration de l'aspect architectural : dans ce cas, un document ou des archives devront être produits pour motiver l'autorisation.

- La suppression de la modénature, des éléments architecturaux (comme les pans de bois en façade), des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles (soubassements, bandeaux, frises, corniches, cheminées, éléments de charpentes, lucarnes, épis et sculptures).

- La suppression des éléments de clôtures et notamment les poteaux briques des anciens portails ; toutefois, des modifications pourront être autorisées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à porter atteinte à l'aspect général.

- Si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public, les cônes de vue, la cohérence d'un lieu ou d'un ensemble urbain bâti ou non bâti vu depuis l'espace public.

- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, en considérant des vues perspectives que l'environnement offre sur celui-ci.

Article UA-12 – Stationnement

12.1 Modalités d'application des normes

Les normes fixées au paragraphe 12.2 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- toute tranche entamée égale ou supérieure à la moitié d'une tranche doit être considérée comme une tranche entière.
- quand la détermination des places est issue d'un pourcentage de la SHON, le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la division de cette surface par tranches de 25 m² ; le ratio de 25 m² par place inclut les aires de manœuvre et les voiries desservant les places de stationnement ; le résultat doit être arrondi à la tranche supérieure.
- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur SHON respective.

- les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées doivent être calculés en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
- les établissements industriels, commerces ou les bureaux de plus de 300 m² de SHON doivent réserver à l'intérieur de leur propriété les emplacements nécessaires à toutes leurs opérations de déchargement, de chargement, et de manutention sans encombrer la voirie publique.
- il est demandé un minimum de 12,50 m² par place de stationnements hors place handicapée (soit 2,50 m x 5,00 m).
- les locaux destinés au stationnement des deux-roues doivent être dimensionnés sur une base de 2 m² par place, arrondie à la tranche supérieure.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

12.2 Normes de stationnement véhicules pour les opérations de construction neuve

Sous réserve de l'application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme, les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

HABITAT	2 places de stationnement par logement.
HEBERGEMENT HOTELIER	1 place par chambre
BUREAUX	La surface de stationnement doit être égale à 40% de la SHON
INDUSTRIE, ARTISANAT ET LOISIRS	La surface de stationnement doit être égale à 15% de la SHON
COMMERCE	Pas de place pour les locaux présentant une surface de vente inférieure à 200 m ² . Sinon une place de stationnement par tranche de 50 m ² supplémentaire de surface de vente au-delà de 200 m ² .
INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	<p>Le nombre de places de stationnement créé doit être estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins de l'opération de construction. Toutefois, il sera réalisé un minimum :</p> <p>ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES du premier degré : 1 place par classe et par emploi administratif du second degré : 1 place pour 20 élèves et 1 emplacement de car proche de l'entrée</p> <p>EQUIPEMENTS CULTURELS 1 place pour 30 m² de SHON.</p> <p>SALLE DE REUNIONS ET DE SPECTACLES 1 place pour 30 m² de SHON et 1 place pour 5 places assises</p> <p>AUTRES INSTALLATIONS 1 place pour 40 m² de SHON</p>

12.3 Normes de stationnement vélos pour les opérations de construction neuve

Des espaces de stationnement suffisants de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.

Pour les opérations d'habitat, il est fixé un minimum d'une demi-place de stationnement par logements. Le nombre global devant être arrondi à l'entier supérieur.

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est fixé un minimum d'une place de stationnement pour 20 visiteurs, employés ou élèves.

Pour les bureaux, hébergement hôtelier, commerces, industrie, artisanat et entrepôt, il est fixé un minimum d'une place de stationnement vélo pour dix places de stationnement véhicule.

12.4 Cas particuliers

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-1.2 du Code de l'Urbanisme.

12.5 Règles applicables aux constructions existantes

12.5.1 Pour les opérations d'extension de constructions existantes à usage autre que d'habitation, les besoins en stationnement doivent être calculés sur la base de la différence entre les surfaces existantes et nouvelles.

12.5.2 Les opérations d'amélioration, d'extension ou de surélévation de constructions existantes à usage d'habitation ainsi que les opérations amenant à un changement de destination ne sont pas soumises aux dispositions du présent article dans la limite de 150 m² de SHON totale.

Article UA-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (en annexe du dossier de PLU) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (en annexe du dossier de PLU) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum de plantations existantes.

Dans le secteur UA strict, tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace libre au moins 40% de la superficie du terrain, avec un minimum d'un arbre pour 100 m² de terrain traité en espace libre.

Dans le secteur UA strict, un minimum de 30% de la superficie du terrain doit être traité en pleine terre.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est à favoriser lorsque cela est techniquement possible.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*).

Les arbres et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

Les vergers repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (*cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article UA-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols

Sans objet

Zone UB

La zone UB présente une densité moyenne, inférieure au secteur UA. La taille des parcelles et la forme d'implantation du bâti, rue du Bois Tison et rue des Vatines, montre une continuité par rapport au centre bourg. Ce secteur était d'ailleurs un hameau qui s'est aggloméré au centre-bourg.

La réglementation qui s'y applique tend à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des espaces.

Cette zone, à dominante habitat comprend ponctuellement des services et artisanats, et peut s'ouvrir à la vocation touristique et de loisirs.

La zone est raccordée aux réseaux et desservie par les transports en commun.

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Article UB-1 – Occupations et utilisations des sols interdites**1.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :**

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UB-2.

1.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont interdits :

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.

La suppression de tout obstacle aux ruissellements, tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UB-2.

1.3 Dans les autres secteurs sont interdits

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article UB-2.

L'ouverture et l'exploitation des carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement.

Les dépôts et stockage de ferrailles, de véhicules usagés destinés à la casse, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

Les constructions à usage d'activités artisanales, touristiques et de loisirs, et services de plus de 400 m² de SHON de surface de vente et de réserve.

Les constructions à usage d'entrepôt et de dépôt, à l'exception de celles liées à une activité admise à l'article UB-2 ou à une activité non autorisée mais existante à l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les bâtiments agricoles.

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.

Les constructions à usage d'activités industrielles et artisanales sauf celles indiquées à l'article UB-2.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

Article UB-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières**2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés**

Les extensions mesurées (inférieures à 20 m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m² SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations,

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont autorisés

Les ouvrages de gestion des ruissellements.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation.

2.3 Dans les autres secteurs :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les aménagements et extensions d'établissements industriels ou artisanaux existants, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

2.4 Conditions particulières relatives à la création de logements locatifs

Dans l'ensemble de la zone, tout projet de plus de 10 logements soumis à permis de construire et comportant des surfaces d'habitation, doit prévoir d'affecter au logement locatif au moins 20% de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation.

Article UB-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Sauf impossibilité technique (résultant par exemple des règles d'implantation énoncées aux articles 6 et 7), des entrées charretières non closes doivent être réalisées 5 mètres en retrait de l'alignement pour permettre le stationnement de véhicules légers.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les aires de stationnement et les ensembles de plus de deux garages jointifs sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'un seul accès sur une même voie publique.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule (notamment lutte contre l'incendie et collecte des ordures ménagères) de faire demi-tour et de se raccorder aux espaces ouverts au public, aux voies, sentes, sentiers et cheminements piétons existants ou projetés. A ce titre, le rayon de giration devra être de 20 mètres, et traité avec un aménagement paysager et des places de stationnement.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article UB-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.

- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des évènements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours,
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées, pour l'arrosage des espaces verts notamment, etc. dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, milieu naturel, sol est interdite. Ce dispositif doit être conçu de manière à ce que l'habitation puisse être raccordée au réseau public dès que celui-ci aura été réalisé et le dispositif d'assainissement non collectif déconnecté.

Les eaux résiduaires industrielles et artisanales sont rejetées :

- soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur
- soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation en vigueur.

Les aires de lavage de véhicules doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales, le cas échéant, et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un déboureur déshuileur.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Entreposage des déchets ménagers

Toute construction d'habitat totalisant plus de 200m² de SHON doit comprendre au moins un local clos destiné au stockage des déchets ménagers, permettant un tri sélectif en attente de collecte, aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire du service compétent. Ces locaux doivent être localisés et aménagés de manière à être aisément accessibles, et à permettre l'accès aux bacs et leur manipulation.

Article UB-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article UB-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit en retrait de l'emprise publique. Les nouvelles constructions, en retrait de l'emprise publique, doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 mètres.

6.3 Dispositions particulières

En front des routes départementales, les nouvelles constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux RD43 et RD7.

6.4 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants et ceci pour les constructions principales.

6.5 Cas des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol

L'implantation des abris de jardin à l'alignement de l'emprise publique est interdite.

Les abris de jardin doivent être édifiés avec une marge de recul minimal de 1,5 mètre.

Article UB-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les implantations devront être édifiées soit sur limite soit en retrait des limites séparatives. Ce retrait, entre la limite séparative et le bâtiment, correspond à une marge d'isolement (L), qui est telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

7.2 Dispositions particulières

Les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faîtage, peuvent s'implanter soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

Dans ce cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 1,5 mètre.

7.3 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension à condition que la construction n'aggrave pas la situation existante par rapport aux limites séparatives.

Article UB-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus et non démontables, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article UB-9 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximal autorisée est de 30%.

Cette surface pourra être de 35% maximum dans le cas où une cuve de récupération des eaux pluviales de 4 m³ minimum est mise en place.

A noter : il convient également de se conformer aux obligations de surfaces en espace libre et en plein-terre (article 13), complémentaires au présent article.

Article UB-10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 Principe général

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder R+1+C, ni 9 mètres au faîtage par rapport à un niveau de référence équivalent à la moyenne entre le niveau le plus haut et le plus bas du terrain naturel.

10.2 Dispositions particulières pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques

Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis ne s'appliquent pas pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres de haut et qu'ils ne représentent pas plus de 10% de l'emprise du toit de la construction.

Article UB-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les bâtiments, constructions et annexes à édifier ou à modifier, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble.

Les citernes de stockage de combustible ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être réalisée avec soin.

Dans le cas d'implantation dans ou en extrémité d'un linéaire constitué de bâtiments jointifs, le projet devra respecter ses principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, teintes dominantes...) afin que le bâtiment créé s'inscrive en harmonie.

Ces préconisations englobent les travaux de bâtiments neufs comme de réfection et extension.

11.2 Façades

Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les alternances entre les pleins et les ouvertures doivent respecter ceux de l'environnement immédiat.

Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter des garanties de bonne conservation.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse, et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.

Les murs des façades doivent être traités en s'inspirant des teintes traditionnelles.

Est à proscrire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert ainsi que les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain.

Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade dans laquelle elles s'intègrent. Dans le cas d'insertion sur plusieurs façades contiguës, une composition en séquences devra être opérée.

11.3 Toitures

Pour le bâtiment principal, les toitures en chaume, à versants et toitures à terrasse sont autorisées.

Dans le cas de toitures à versants la pente minimum devra être de 30°, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas. Les matériaux utilisés seront de coloris naturels, et devront présenter des garanties de bonne conservation.

Est interdite l'utilisation en couverture de matériaux d'aspects bétons à l'exception des abris de jardins.

Les toitures à versants présenteront des débords de 30 cm minimum, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas.

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides ne sont pas autorisées, à l'exception des bacs acier.

Dans le cas de toitures terrasses ou courbes, la jonction avec les bâtiments contigus devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de réfrigération, de ventilation, sorties de secours doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et être au maximum dissimulés.

11.4 Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, récupération de matériaux destinés à être peints ou recouverts, utilisés à nu, sont interdites.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

11.5 Les antennes collectives, antennes paraboliques et antennes relais

Sauf impossibilité technique, les antennes seront implantées sur les toitures ou sur les façades, de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

11.6 Clôtures

Les clôtures sur rues doivent être réalisées à l'alignement actuel ou projeté de la voie. Tous les fronts de rue non bâtis doivent être soit clôturés, soit intégrés à l'espace public les desservant.

Les clôtures anciennes sur rue doivent, autant que leur état le permet, être restaurées avec l'aspect des matériaux d'origine.

Les clôtures seront constituées de haies végétales composées d'essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*).

Elles devront servir de limite entre l'espace public et le domaine privatif, elles pourront être doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la propriété en recul. La hauteur des clôtures ne devra pas être supérieure à 1,80 mètre.

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

Les matériaux de finition brute devront être enduits.

Les poteaux brique existants ayant un caractère architectural affirmé devront être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux.

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.7 Disposition relatives aux énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser :

Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins de constructions.

Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles (isolation, recyclage) et plus généralement à tous les matériaux de norme « Haute Qualité Environnementale ».

Ces différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables sont autorisés en toitures ou en façades dès lors qu'ils présentent une bonne intégration au volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés, et qu'ils s'intègrent à la pente de la toiture.

11.8 Dispositions particulières applicables aux immeubles repérés

La protection des immeubles repérés au plan de zonage (article L.123-1-5-7°) constitue un enjeu majeur pour la commune, ils font l'objet de règles particulières.

- **La protection couvre :**

- Les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural, constituent des éléments majeurs du patrimoine historique communal et participent à la culture commune des habitants.
- Les éventuelles extensions à ces bâtiments.
- Les éléments de clôtures qui, par leur aspect ou leur dimension par rapport au bâti ou à la parcelle, participent à la cohérence d'un ensemble répondant aux critères déterminés par l'analyse.

Leur maintien sera préféré à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé.

Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

- **Pourront être interdites les modifications ou démolitions susceptibles de dénaturer les édifices et plus particulièrement :**

- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu, ou amélioration de l'aspect architectural : dans ce cas, un document ou des archives devront être produits pour motiver l'autorisation.
- La suppression de la modénature, des éléments architecturaux (comme les pans de bois en façade), des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles (soubassements, bandeaux, frises, corniches, cheminées, éléments de charpentes, lucarnes, épis et sculptures).
- La suppression des éléments de clôtures et notamment les poteaux briques des anciens portails ; toutefois, des modifications pourront être autorisées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à porter atteinte à l'aspect général.
- Si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public, les cônes de vue, la cohérence d'un lieu ou d'un ensemble urbain bâti ou non bâti vu depuis l'espace public.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, en considérant des vues perspectives que l'environnement offre sur celui-ci.

Article UB-12 – Stationnement

12.1 Modalités d'application des normes

Les normes fixées au paragraphe 12.2 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- toute tranche entamée égale ou supérieure à la moitié d'une tranche doit être considérée comme une tranche entière.
- quand la détermination des places est issue d'un pourcentage de la SHON, le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la division de cette surface par tranches de 25 m² ; le ratio de 25 m² par place inclut les aires de manœuvre et les voiries desservant les places de stationnement ; le résultat doit être arrondi à la tranche supérieure.
- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur SHON respective.
- les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées doivent être calculés en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
- les établissements industriels ou les bureaux de plus de 300 m² de SHON doivent réserver à l'intérieur de leur propriété les emplacements nécessaires à toutes leurs opérations de déchargement, de chargement, et de manutention sans encombrer la voirie publique.
- il est demandé un minimum de 12,50 m² par place de stationnements hors place handicapée (soit 2,50 m x 5,00 m).

- les locaux destinés au stationnement des deux-roues doivent être dimensionnés sur une base de 2 m² par place, arrondie à la tranche supérieure.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

12.2 Normes de stationnement véhicules pour les opérations de construction neuve

Sous réserve de l'application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme, les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

HABITAT	2 places de stationnement par logement.
HEBERGEMENT HOTELIER	1 place par chambre
INDUSTRIE, ARTISANAT LOISIRS	La surface de stationnement doit être égale à 15% de la SHON

12.3 Normes de stationnement vélos pour les opérations de construction neuve

Des espaces de stationnement suffisants de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.

Pour les opérations d'habitat, il est fixé un minimum d'une demi-place de stationnement par logements. Le nombre global devant être arrondi à l'entier supérieur.

Pour les bureaux, hébergement hôtelier, industrie, artisanat et entrepôt, il est fixé un minimum d'une place de stationnement vélo pour dix places de stationnement véhicule.

12.4 Cas particuliers

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-1.2 du Code de l'Urbanisme.

12.5 Règles applicables aux constructions existantes

12.5.1 Pour les opérations d'extension de constructions existantes à usage autre que d'habitation, les besoins en stationnement doivent être calculés sur la base de la différence entre les surfaces existantes et nouvelles.

12.5.2 Les opérations d'amélioration, d'extension ou de surélévation de constructions existantes à usage d'habitation ainsi que les opérations amenant à un changement de destination ne sont pas soumises aux dispositions du présent article dans la limite de 150 m² de SHON totale.

Article UB-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (en annexe du dossier de PLU) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (en annexe du dossier de PLU) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum de plantations existantes.

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace libre au moins 70% de la superficie du terrain, avec un minimum d'un arbre pour 100 m² de terrain traité en espace libre.

Un minimum de 50% de la superficie du terrain doit être traité en pleine terre.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est à favoriser lorsque cela est techniquement possible.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences régionales (*Cf. chapitre V du présent document*).

Les arbres et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

Les vergers repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article UB-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet

Zone UC

La zone UC concerne des ensembles urbanisés qui se sont développés en hameau à proximité ou le long de la RN31. La zone UC se compose du hameau de la Table de Pierre, situé en entrée Ouest de la commune, des hameaux des Forgettes et de la Loge aux Pauvres, situés en entrée Est.

Cette zone correspond à une densité moyenne et faible, le type d'habitat majoritaire est la maison individuelle. Quelques activités commerciales sont également implantées dans la zone UC.

La réglementation qui s'y applique tend à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des espaces.

La zone est donc prioritairement destinée à accueillir de l'habitat, des activités artisanales, touristiques et de loisirs, et des commerces.

Les réseaux desservent tous les secteurs intégrés à la zone UC, hormis les poches isolées autour du hameau des Forgettes.

Certains secteurs de la zone sont concernés par la présence d'une infrastructure terrestre bruyante et d'un périmètre de bruit tel que reporté sur le plan de zones de bruit. A l'intérieur de ces périmètres, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et à ses textes d'application.

Les constructions devront s'établir en respectant la réglementation conformément au décret Barnier pour la RN31.

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Article UC-1 – Occupations et utilisations des sols interdites**1.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :**

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UC-2.

1.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont interdits :

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.

La suppression de tout obstacle aux ruissellements, tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UC-2.

1.3 Dans les autres secteurs sont interdits

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article UC-2

L'ouverture et l'exploitation des carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement

Les dépôts et stockage de ferrailles, de véhicules usagés destinés à la casse, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération

Les constructions à usage d'activités de services.

Les constructions à usage d'activités artisanales, touristiques et de loisirs, et commerciales de plus de 400m² de SHON de surface de vente et de réserve.

Les constructions à usage d'entrepôt et de dépôt, à l'exception de celles liées à une activité admise à l'article UC-2 ou à une activité non autorisée mais existante à l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les bâtiments agricoles.

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas une annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.

Les constructions à usage d'activités industrielles sauf celles indiquées à l'article UC-2.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

Article UC-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés

Les extensions mesurées (inférieures à 20 m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m² SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations,

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont autorisés

Les ouvrages de gestion des ruissellements.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation.

2.2 Dans les autres secteurs :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les aménagements et extensions d'établissements industriels ou artisanaux existants, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

2.4 Conditions particulières relatives à la création de logements locatifs

Dans l'ensemble de la zone, tout projet de plus de 10 logements soumis à permis de construire et comportant des surfaces d'habitation, doit prévoir d'affecter au logement locatif au moins 20% de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation.

Article UC-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Sauf impossibilité technique (résultant par exemple des règles d'implantation énoncées aux articles 6 et 7), des entrées charretières non closes doivent être réalisées 5 mètres en retrait de l'alignement pour permettre le stationnement de véhicules légers.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les aires de stationnement et les ensembles de plus de deux garages jointifs sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'un seul accès sur une même voie publique.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule (notamment lutte contre l'incendie et collecte des ordures ménagères) de faire demi-tour et de se raccorder aux espaces ouverts au public, aux voies, sentes, sentiers et cheminements piétons existants ou projetés. A ce titre, le rayon de giration devra être de 20 mètres, et traité avec un aménagement paysager et des places de stationnement.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article UC-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des évènements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées, pour l'arrosage des espaces verts notamment, dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, milieu naturel, sol est interdite. Ce dispositif doit être conçu de manière à ce que l'habitation puisse être raccordée au réseau public dès que celui-ci aura été réalisé et le dispositif d'assainissement non collectif déconnecté.

Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales sont rejetées :

- soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur
- soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation en vigueur.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales, le cas échéant, et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un déboureur déshuileur.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Entreposage des déchets ménagers

Toute construction d'habitat totalisant plus de 200m² de SHON doit comprendre au moins un local clos destiné au stockage des déchets ménagers, permettant un tri sélectif en attente de collecte, aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire du service compétent. Ces locaux doivent être localisés et aménagés de manière à être aisément accessibles, et à permettre l'accès aux bacs et leur manipulation.

Article UC-5 – Caractéristique des terrains

Sans objet

Article UC-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place...) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions doivent être édifiées en retrait de l'emprise publique. Les nouvelles constructions, en retrait de l'emprise publique, doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 mètres.

6.3 Dispositions particulières

En front des routes départementales et nationales, les nouvelles constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à la RD7, et en respectant la réglementation conformément au décret Barnier pour la RN31.

6.4 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants et ceci pour les constructions principales.

6.5 Cas des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol

L'implantation des abris de jardin à l'alignement de l'emprise publique est interdite.

Les abris de jardin doivent être édifiés avec une marge de recul minimal de 6 mètres par rapport à la route nationale, et de 1,5 mètre dans les autres cas.

Article UC-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les implantations devront être édifiées soit sur limites soit en retrait des limites séparatives. Ce retrait, entre la limite séparative et le bâtiment, correspond à une marge d'isolement (L), qui est telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

7.2 Dispositions particulières

Les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faitage, peuvent s'implanter soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

Dans ce cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 1,5 mètre.

7.5 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension à condition que la construction n'aggrave pas la situation existante par rapport aux limites séparatives.

Article UC-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus et non démontables, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article UC-9 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximal autorisée est de 30%.

Cette surface pourra être de 35% maximum dans le cas où une cuve de récupération des eaux pluviales de 4 m³ minimum est mise en place.

A noter : il convient également de se conformer aux obligations de surfaces en espace libre et en plein-terre (article 13), complémentaires au présent article.

Article UC-10 – Hauteur maximale des constructions

10.2 Dispositions relatives à l'ensemble de la zone

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder R+1+C, ni 9 mètres au faîtiage par rapport au trottoir ou terrain naturel.

10.3 Dispositions particulières

10.3.1 Pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques

Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis ne s'appliquent pas pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres de haut et qu'ils ne représentent pas plus de 20% de l'emprise du toit de la construction.

Article UC-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les bâtiments, constructions et annexes à édifier ou à modifier, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble.

Les citernes de stockage de combustible ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être réalisée avec soin.

Dans le cas d'implantation dans ou en extrémité d'un linéaire constitué de bâtiments jointifs, le projet devra respecter ses principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, teintes dominantes...) afin que le bâtiment créé s'inscrive en harmonie.

Ces préconisations englobent les travaux de bâtiments neufs comme de réfection et extension.

11.2 Façades

Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les alternances entre les pleins et les ouvertures doivent respecter ceux de l'environnement immédiat.

Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter des garanties de bonne conservation.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse, et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.

Les murs des façades doivent être traités en s'inspirant des teintes traditionnelles.

Est à proscrire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert ainsi que les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain.

Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade dans laquelle elles s'intègrent. Dans le cas d'insertion sur plusieurs façades contiguës, une composition en séquences devra être opérée.

11.3 Toitures

Pour le bâtiment principal, les toitures en chaume, à versants et toitures à terrasse sont autorisées.

Dans le cas de toitures à versants la pente minimum devra être de 30°, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas. Les matériaux utilisés seront de coloris naturels, et devront présenter des garanties de bonne conservation.

Est interdite l'utilisation en couverture de matériaux d'aspect béton à l'exception des abris de jardins.

Les toitures à versants présenteront des débords de 30 cm minimum, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas.

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides ne sont pas autorisées, à l'exception des bacs acier.

Dans le cas de toitures terrasses ou courbes, la jonction avec les bâtiments contigus devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de réfrigération, de ventilation, sorties de secours doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et être au maximum dissimulés.

11.4 Annexes

Les façades et les toitures des constructions annexes seront exécutées dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour les constructions principales.

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, récupération de matériaux destinés à être peints ou recouverts, utilisés à nu, sont interdites.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

11.5 Les antennes collectives, antennes paraboliques et antennes relais

Sauf impossibilité technique, les antennes seront implantées sur les toitures ou sur les façades, de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

11.6 Clôtures

Les clôtures sur rues doivent être réalisées à l'alignement actuel ou projeté de la voie. Tous les fronts de rue non bâtis doivent être soit clôturés, soit intégrés à l'espace public les desservant.

Les clôtures anciennes sur rue doivent, autant que leur état le permet, être restaurées avec l'aspect des matériaux d'origine.

Les clôtures seront constituées de haies végétales composées d'essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*). Elles devront servir de limite entre l'espace public et le domaine privatif, elles pourront être doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la propriété en recul. La hauteur des clôtures ne devra pas être supérieure à 1,80 mètre.

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

Les matériaux de finition brute devront être enduits.

Les poteaux brique existants ayant un caractère architectural affirmé devront être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux.

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.7 Disposition relatives aux énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser :

Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins de constructions.

Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles (isolation, recyclage) et plus généralement à tous les matériaux de norme « Haute Qualité Environnementale ».

Ces différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables sont autorisés en toitures ou en façades dès lors qu'ils présentent une bonne intégration au volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés, et qu'ils s'intègrent à la pente de la toiture.

11.8 Dispositions particulières applicables aux immeubles repérés

La protection des immeubles repérés au plan de zonage (article L.123-1-5-7°) constitue un enjeu majeur pour la commune, ils font l'objet de règles particulières.

- **La protection couvre :**

- Les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural, constituent des éléments majeurs du patrimoine historique communal et participent à la culture commune des habitants.

- Les éventuelles extensions à ces bâtiments.

- Les éléments de clôtures qui, par leur aspect ou leur dimension par rapport au bâti ou à la parcelle, participent à la cohérence d'un ensemble répondant aux critères déterminés par l'analyse.

Leur maintien sera préféré à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé.

Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

- **Pourront être interdites les modifications ou démolitions susceptibles de dénaturer les édifices et plus particulièrement :**

- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu, ou amélioration de l'aspect architectural : dans ce cas, un document ou des archives devront être produits pour motiver l'autorisation.
- La suppression de la modénature, des éléments architecturaux (comme les pans de bois en façade), des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles (soubassements, bandeaux, frises, corniches, cheminées, éléments de charpentes, lucarnes, épis et sculptures).
- La suppression des éléments de clôtures et notamment les poteaux briques des anciens portails ; toutefois, des modifications pourront être autorisées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à porter atteinte à l'aspect général.
- Si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public, les cônes de vue, la cohérence d'un lieu ou d'un ensemble urbain bâti ou non bâti vu depuis l'espace public.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, en considérant des vues perspectives que l'environnement offre sur celui-ci.

Article UC-12 – Stationnement

12.1 Modalités d'application des normes

Les normes fixées au paragraphe 12.2 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- toute tranche entamée égale ou supérieure à la moitié d'une tranche doit être considérée comme une tranche entière.
- quand la détermination des places est issue d'un pourcentage de la SHON, le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la division de cette surface par tranches de 25 m² ; le ratio de 25 m² par place inclut les aires de manœuvre et les voiries desservant les places de stationnement ; le résultat doit être arrondi à la tranche supérieure.
- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur SHON respective.
- les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées doivent être calculés en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
- les établissements industriels ou les bureaux de plus de 300 m² de SHON doivent réserver à l'intérieur de leur propriété les emplacements nécessaires à toutes leurs opérations de déchargement, de chargement, et de manutention sans encombrer la voirie publique.

- il est demandé un minimum de 12,50 m² par place de stationnements hors place handicapée (soit 2,50 m x 5,00 m).
- les locaux destinés au stationnement des deux-roues doivent être dimensionnés sur une base de 2 m² par place, arrondie à la tranche supérieure.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

12.2 Normes de stationnement véhicules pour les opérations de construction neuve

Sous réserve de l'application de l'article R 111-6 du Code de l'urbanisme, les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

HABITAT	2 places de stationnement par logement.
INDUSTRIE, ARTISANAT ET LOISIRS	La surface de stationnement doit être égale à 15% de la SHON
COMMERCE	Pas de place pour les locaux présentant une SHON inférieure à 200 m ² . Sinon une place de stationnement par tranche de 50 m ² supplémentaire de SHON au-delà de 200 m ² .

12.3 Normes de stationnement vélos pour les opérations de construction neuve

Des espaces de stationnement suffisants de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.

Pour les opérations d'habitat, il est fixé un minimum d'une demi-place de stationnement par logements. Le nombre global devant être arrondi à l'entier supérieur.

Pour les bureaux, hébergement hôtelier, commerces, industrie, artisanat et entrepôt, il est fixé un minimum d'une place de stationnement vélo pour dix places de stationnement véhicule.

12.4 Cas particuliers

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-1.2 du Code de l'Urbanisme.

12.5 Règles applicables aux constructions existantes

12.5.1 *Pour les opérations d'extension de constructions existantes à usage autre que d'habitation*, les besoins en stationnement doivent être calculés sur la base de la différence entre les surfaces existantes et nouvelles.

12.5.2 *Les opérations d'amélioration, d'extension ou de surélévation de constructions existantes à usage d'habitation ainsi que les opérations amenant à un changement de destination* ne sont pas soumises aux dispositions du présent article dans la limite de 150 m² de SHON totale.

Article UC-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum de plantations existantes.

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace libre au moins 70% de la superficie du terrain, avec un minimum d'un arbre pour 100 m² de terrain traité en espace libre.

Un minimum de 50% de la superficie du terrain doit être traité en pleine terre.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est à favoriser lorsque cela est techniquement possible.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*).

Les haies, arbres isolés et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

Les vergers repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article UC-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet

Zone UD

La zone UD regroupe des unités urbaines qui se sont agglomérées sous forme de hameaux, dispersés sur le territoire de Saint-Jacques-sur-Darnétal.

Ces unités urbaines sont de faible densité, le type d'habitat est majoritairement individuel, des anciennes fermes composent ponctuellement le bâti.

La zone se compose de plusieurs hameaux :

- Hameau de Bellevue, zone non raccordée aux réseaux et non desservie par les transports en commun.
- Hameau de Quevreville, zone raccordée en partie aux réseaux mais non desservie par les transports en commun.
- Hameau Sente du Bois Tison, zone raccordée aux réseaux mais non desservie par les transports en commun.
- Hameau de la Brûlée, zone raccordée aux réseaux mais non desservie par les transports en commun.
- Hameau des Arpents, zone raccordée aux réseaux mais non desservie par les transports en commun.

Des entités urbaines ponctuelles qui se sont régies par les mêmes caractéristiques sont intégrées à la zone :

- Poche d'habitat rue des Forgettes, zone non raccordée aux réseaux et non desservie par les transports en commun.
- Poche d'habitat rue de la Brûlée, zone non raccordée aux réseaux et non desservie par les transports en commun.

La réglementation qui s'y applique tend à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des hameaux.

La zone UD est donc prioritairement destinée à accueillir de l'habitat, des activités artisanales, touristiques et de loisirs, dans des proportions modérées.

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Article UD-1 – Occupations et utilisations des sols interdites**1.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :**

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UD-2.

1.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont interdits :

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.

La suppression de tout obstacle aux ruissellements, tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UD-2.

1.3 Dans les autres secteurs sont interdits

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article UD-2.

L'ouverture et l'exploitation des carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement

Les dépôts et stockages de ferrailles, de véhicules usagés destinés à la casse, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération

Les constructions à usage d'activités commerciales et de services.

Les constructions à usage d'activités artisanales, touristiques et de loisirs de plus de 400m² de SHON de surface de vente et de réserve, à l'exception de celles mentionnées à l'article UD-2.

Les constructions à usage d'entrepôt et de dépôt, à l'exception de celles liées à une activité admise à l'article UD-2 ou à une activité non autorisée mais existante à l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les bâtiments agricoles.

Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas un annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.

Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.

Les constructions à usage d'activités industrielles sauf celles indiquées à l'article UD-2.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

Article UD-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés

Les extensions mesurées (inférieures à 20 m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m² SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations,

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont autorisés

Les ouvrages de gestion des ruissellements.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation.

2.3 Dans les autres secteurs :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les aménagements et extensions d'établissements industriels ou artisanaux existants, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

2.4 Conditions particulières relatives à la création de logements locatifs

Dans l'ensemble de la zone, tout projet de plus de 10 logements soumis à permis de construire et comportant des surfaces d'habitation, doit prévoir d'affecter au logement locatif au moins 20% de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation.

Article UD-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Sauf impossibilité technique (résultant par exemple des règles d'implantation énoncées aux articles 6 et 7), des entrées charretières non closes doivent être réalisées 5 mètres en retrait de l'alignement pour permettre le stationnement de véhicules légers.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

En cas de division foncière, l'accès aux nouvelles parcelles devra se faire par un accès commun, de manière à ne pas multiplier les sorties.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les aires de stationnement et les ensembles de plus de deux garages jointifs sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'un seul accès sur une même voie publique.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule (notamment lutte contre l'incendie et collecte des ordures ménagères) de faire demi-tour et de se raccorder aux espaces ouverts au public, aux voies, sentes, sentiers et cheminements piétons existants ou projetés. A ce titre, le rayon de giration devra être de 20 mètres, et traité avec un aménagement paysager et des places de stationnement.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article UD-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des évènements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées, pour l'arrosage des espaces verts notamment, dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la

règlementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, milieu naturel, sol est interdite. Ce dispositif doit être conçu de manière à ce que l'habitation puisse être raccordée au réseau public dès que celui-ci aura été réalisé et le dispositif d'assainissement non collectif déconnecté.

Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales sont rejetées :

- soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur
- soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation en vigueur.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales, le cas échéant, et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un déboureur déshuileur.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Entreposage des déchets ménagers

Toute construction d'habitat totalisant plus de 200m² de SHON doit comprendre au moins un local clos destiné au stockage des déchets ménagers, permettant un tri sélectif en attente de collecte, aménagé sur le terrain d'assiette de la construction, sauf avis contraire du service compétent. Ces locaux doivent être localisés et aménagés de manière à être aisément accessibles, et à permettre l'accès aux bacs et leur manipulation.

Article UD-5 – Caractéristique des terrains

Sans objet

Article UD-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place....) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions doivent être édifiées en retrait de l'emprise publique. Les nouvelles constructions, en retrait de l'emprise publique, doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 mètres.

6.3 Dispositions particulières

En front des routes départementales, les nouvelles constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport aux RD43 et RD7.

6.4 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants et ceci pour les constructions principales.

6.5 Cas des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol

L'implantation des abris de jardin à l'alignement de l'emprise publique est interdite.

Les abris de jardin doivent être édifiés avec une marge de recul minimal de 6 mètres par rapport à la route nationale, et de 1,5 mètre dans les autres cas.

Article UD-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les implantations devront être édifiées en retrait des limites séparatives. Ce retrait, entre la limite séparative et le bâtiment, correspond à une marge d'isolement (L), qui est telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

7.2 Dispositions particulières

Les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faîtage, peuvent s'implanter soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

Dans ce cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 1,5 mètre.

7.5 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension à condition que la construction n'aggrave pas la situation existante par rapport aux limites séparatives.

Article UD-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus et non démontables, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article UD-9 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximal autorisée est de 30%.

Cette surface pourra être de 35% maximum dans le cas où une cuve de récupération des eaux pluviales de 4 m³ minimum est mise en place.

A noter : il convient également de se conformer aux obligations de surfaces en espace libre et en plein-terre (article 13), complémentaires au présent article.

Article UD-10 – Hauteur maximale des constructions

10.2 Dispositions relatives à l'ensemble de la zone

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder R+1+C, ni 9 mètres au faîtage par rapport au trottoir ou terrain naturel.

10.3 Dispositions particulières

10.3.1 Pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques

Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis ne s'appliquent pas pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres de haut et qu'ils ne représentent pas plus de 20% de l'emprise du toit de la construction.

Article UD-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les bâtiments, constructions et annexes à édifier ou à modifier, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble.

Les citernes de stockage de combustible ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être réalisée avec soin.

Dans le cas d'implantation dans ou en extrémité d'un linéaire constitué de bâtiments jointifs, le projet devra respecter ses principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, teintes dominantes...) afin que le bâtiment créé s'inscrive en harmonie.

Ces préconisations englobent les travaux de bâtiments neufs comme de réfection et extension.

11.2 Façades

Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les alternances entre les pleins et les ouvertures doivent respecter ceux de l'environnement immédiat.

Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter des garanties de bonne conservation.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse, et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.

Les murs des façades doivent être traités en s'inspirant des teintes traditionnelles.

Est à proscrire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert ainsi que les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain.

Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade dans laquelle elles s'intègrent. Dans le cas d'insertion sur plusieurs façades contiguës, une composition en séquences devra être opérée.

11.3 Toitures

Pour le bâtiment principal, les toitures en chaume, à versants et toitures à terrasse sont autorisées.

Dans le cas de toitures à versants la pente minimum devra être de 30°, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas. Les matériaux utilisés seront de coloris naturels, et devront présenter des garanties de bonne conservation.

Est interdite l'utilisation en couverture de matériaux d'aspect béton à l'exception des abris de jardins.

Les toitures à versants présenteront des débords de 30 cm minimum, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas.

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides ne sont pas autorisées, à l'exception des bacs acier.

Dans le cas de toitures terrasses ou courbes, la jonction avec les bâtiments contigus devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de réfrigération, de ventilation, sorties de secours doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et être au maximum dissimulés.

11.4 Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, récupération de matériaux destinés à être peints ou recouverts, utilisés à nu, sont interdites.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

11.5 Les antennes collectives, antennes paraboliques et antennes relais

Les antennes seront implantées sur les toitures ou sur les façades, de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

11.6 Clôtures

Les clôtures sur rues doivent être réalisées à l'alignement actuel ou projeté de la voie. Tous les fronts de rue non bâtis doivent être soit clôturés, soit intégrés à l'espace public les desservant.

Les clôtures anciennes sur rue doivent, autant que leur état le permet, être restaurées avec l'aspect des matériaux d'origine.

Les clôtures seront constituées de haies végétales composées d'essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*). Elles devront servir de limite entre l'espace public et le domaine privatif, elles pourront être doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la propriété en recul. La hauteur des clôtures ne devra pas être supérieure à 1,80 mètre.

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

Pour toutes opérations nouvelles d'habitat ou d'activités, les clôtures sur rue sont obligatoires, y compris pour les parcelles recevant du stationnement privé.

Les matériaux de finition brute devront être enduits.

Les poteaux brique existants ayant un caractère architectural affirmé devront être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux.

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.7 Disposition relatives aux énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser :

Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins de constructions.

Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles (isolation, recyclage) et plus généralement à tous les matériaux de norme « Haute Qualité Environnementale ».

Ces différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables sont autorisés en toitures ou en façades dès lors qu'ils présentent une bonne intégration au volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés, et qu'ils s'intègrent à la pente de la toiture.

11.8 Dispositions particulières applicables aux immeubles repérés

La protection des immeubles repérés au plan de zonage (article L.123-1-5-7°) constitue un enjeu majeur pour la commune, ils font l'objet de règles particulières.

- **La protection couvre :**

- Les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural, constituent des éléments majeurs du patrimoine historique communal et participent à la culture commune des habitants.
- Les éventuelles extensions à ces bâtiments.

- Les éléments de clôtures qui, par leur aspect ou leur dimension par rapport au bâti ou à la parcelle, participent à la cohérence d'un ensemble répondant aux critères déterminés par l'analyse.

Leur maintien sera préféré à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé.

Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

- **Pourront être interdites les modifications ou démolitions susceptibles de dénaturer les édifices et plus particulièrement :**

- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu, ou amélioration de l'aspect architectural : dans ce cas, un document ou des archives devront être produits pour motiver l'autorisation.

- La suppression de la modénature, des éléments architecturaux (comme les pans de bois en façade), des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles (soubassements, bandeaux, frises, corniches, cheminées, éléments de charpentes, lucarnes, épis et sculptures).

- La suppression des éléments de clôtures et notamment les poteaux briques des anciens portails ; toutefois, des modifications pourront être autorisées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à porter atteinte à l'aspect général.

- Si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public, les cônes de vue, la cohérence d'un lieu ou d'un ensemble urbain bâti ou non bâti vu depuis l'espace public.

- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, en considérant des vues perspectives que l'environnement offre sur celui-ci.

Article UD-12 – Stationnement

12.1 Modalités d'application des normes

Les normes fixées au paragraphe 12.2 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- toute tranche entamée égale ou supérieure à la moitié d'une tranche doit être considérée comme une tranche entière.
- quand la détermination des places est issue d'un pourcentage de la SHON, le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la division de cette surface par tranches de 25 m² ; le ratio de 25 m² par place inclut les aires de manœuvre et les voiries desservant les places de stationnement ; le résultat doit être arrondi à la tranche supérieure.

- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur SHON respective.
- les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées doivent être calculés en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
- les établissements industriels ou les bureaux de plus de 300 m² de SHON doivent réserver à l'intérieur de leur propriété les emplacements nécessaires à toutes leurs opérations de déchargement, de chargement, et de manutention sans encombrer la voirie publique.
- il est demandé un minimum de 12,50 m² par place de stationnements hors place handicapée (soit 2,50 m x 5,00 m).
- les locaux destinés au stationnement des deux-roues doivent être dimensionnés sur une base de 2 m² par place, arrondie à la tranche supérieure.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

12.2 Normes de stationnement véhicules pour les opérations de construction neuve

Sous réserve de l'application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme, les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

HABITAT	2 places de stationnement par logement.
HEBERGEMENT HOTELIER	1 place par chambre
INDUSTRIE, ARTISANAT ET LOISIRS	La surface de stationnement doit être égale à 15% de la SHON

12.3 Normes de stationnement vélos pour les opérations de construction neuve

Des espaces de stationnement suffisants de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.

Pour les opérations d'habitat, il est fixé un minimum d'une demi-place de stationnement par logements. Le nombre global devant être arrondi à l'entier supérieur.

Pour les bureaux, hébergement hôtelier, industrie, artisanat et entrepôt, il est fixé un minimum d'une place de stationnement vélo pour dix places de stationnement véhicule.

12.4 Cas particuliers

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

Il peut être également tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L. 123-1.2 du Code de l'Urbanisme.

12.5 Règles applicables aux constructions existantes

12.5.1 Pour les opérations d'extension de constructions existantes à usage autre que d'habitation, les besoins en stationnement doivent être calculés sur la base de la différence entre les surfaces existantes et nouvelles.

12.5.2 Les opérations d'amélioration, d'extension ou de surélévation de constructions existantes à usage d'habitation ainsi que les opérations amenant à un changement de destination ne sont pas soumises aux dispositions du présent article dans la limite de 150 m² de SHON totale.

Article UD-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum de plantations existantes.

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace libre au moins 70% de la superficie du terrain, avec un minimum d'un arbre pour 100 m² de terrain traité en espace libre.

Un minimum de 50% de la superficie du terrain doit être traité en pleine terre.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est à favoriser lorsque cela est techniquement possible.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences locales (*Cf chapitre V du présent document*).

Les haies, arbres isolés et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

Les vergers repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article UD-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet

Zone UE

La zone UE recouvre le secteur des équipements de Saint-Jacques-sur-Darnétal, situé au centre du centre bourg.

Ce secteur regroupe les équipements sportifs (terrain de football, de tennis et de pétanques), le cimetière et la future salle des fêtes.

Les activités, étant appelées à connaître des évolutions, font l'objet de ce classement.

La réglementation qui s'y applique tend à préserver les qualités paysagères et la perception d'un secteur ouvert tout en permettant l'évolution (extension par exemple) des édifices et des programmes.

La zone est donc destinée à accueillir des équipements publics, sportifs, culturels et de loisirs.

Article UE-1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UE-2.

1.2 Dans les autres secteurs sont interdits :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article UE-2.

L'ouverture et l'exploitation des carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement.

Les dépôts et stockage de ferrailles, de véhicules usagés destinés à la casse, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales et de services.

Les constructions à usage d'entrepôt et de dépôt, à l'exception de celles liées à une activité admise à l'article UE-2 ou à une activité non autorisée mais existante à l'approbation du plan local d'urbanisme.

Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.

Les constructions à usage d'habitations, à l'exception de celles mentionnées à l'article UE-2.

Les constructions agricoles.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

Article UE-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

1.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés :

Les extensions mesurées (inférieures à 20 m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m² SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations,

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

1.2 Dans les autres secteurs sont autorisés :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaires pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions.

Article UE-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les aires de stationnement et les ensembles de plus de deux garages jointifs sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'un seul accès sur une même voie publique.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article UE-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.

- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées, pour l'arrosage des espaces verts notamment, dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, milieu naturel, sol est interdite. Ce dispositif doit être conçu de manière à ce que l'habitation puisse être raccordée au réseau public dès que celui-ci aura été réalisé et le dispositif d'assainissement non collectif déconnecté.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Collecte des déchets

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre l'entreposage de conteneurs de collecte des déchets ménagers et autres. Une surface suffisante doit être prévue sur l'unité foncière même du projet, à raison d'au moins 1% des Surfaces Hors Œuvres à usage d'habitation, de bureau ou d'équipement collectif et plafonnée à 100m².

Lorsque ce calcul aboutit à une surface supérieure à 3m² affectés à l'entreposage des déchets, un local spécifique facilement accessible depuis la voie publique ou privée de desserte sera créé.

Ces dispositions s'appliquent en cas d'extension ou de réaménagement de constructions existantes.

Article UE-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article UE-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place....) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit en retrait de l'emprise publique. Les nouvelles constructions, en retrait de l'emprise publique, doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 mètres.

6.3 Dispositions particulières

En front des routes départementales, les nouvelles constructions doivent être édifiées avec un recul minimal de 6 mètres par rapport à la RD7.

6.4 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de respecter les règles du présent article, et ceci pour les constructions principales.

Article UE-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions doivent être édifiées soit sur limite, soit en retrait des limites séparatives. Ce retrait, entre la limite séparative et le bâtiment, correspond à une marge d'isolement (L), qui est telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

7.2 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de respecter les règles du présent article.

Article UE-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article UE-9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article UE-10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 Principe général

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage par rapport à un niveau de référence équivalent à la moyenne entre le niveau le plus haut et le plus bas du terrain naturel.

10.2 Dispositions particulières

10.2.1 Pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques

Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis ne s'appliquent pas pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres de haut et qu'ils ne représentent pas plus de 20% de l'emprise du toit de la construction.

10.2.2 Pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme

Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis ne s'appliquent que pour les projets de travaux et aménagements produisant une SHON nouvelle d'une superficie supérieure à 100 m² et entraînant une modification significative du gabarit et de la volumétrie de la construction existante. Dans le cas contraire la hauteur maximale correspond à celle du bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLU.

Article UE-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les bâtiments, constructions et annexes à édifier ou à modifier, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble.

Les citernes de stockage de combustible ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être réalisée avec soin.

Dans le cas d'implantation dans ou en extrémité d'un linéaire constitué de bâtiments jointifs, le projet devra respecter ses principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, teintes dominantes...) afin que le bâtiment créé s'inscrive en harmonie.

Ces préconisations englobent les travaux de bâtiments neufs comme de réfection et extension.

11.2 Façades

Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les alternances entre les pleins et les ouvertures doivent respecter ceux de l'environnement immédiat.

Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter des garanties de bonne conservation.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse, et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.

Les murs des façades doivent être traités en s'inspirant des teintes traditionnelles.

Sont à proscrire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert ainsi que les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain.

Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade dans laquelle elles s'intègrent. Dans le cas d'insertion sur plusieurs façades contiguës, une composition en séquences devra être opérée.

11.3 Toitures

Pour le bâtiment principal, les toitures en chaume, à versants et toitures à terrasse sont autorisées.

Dans le cas de toitures à versants la pente minimum devra être de 30°, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas. Les matériaux utilisés seront de coloris naturels, et devront présenter des garanties de bonne conservation.

Est interdite l'utilisation en couverture de matériaux d'aspects bétons à l'exception des abris de jardins.

Les toitures à versants présenteront des débords de 30 cm minimum, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas.

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides ne sont pas autorisées, à l'exception des bacs acier.

Dans le cas de toitures terrasses ou courbes, la jonction avec les bâtiments contigus devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de réfrigération, de ventilation, sorties de secours doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et être au maximum dissimulés.

11.4 Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, récupération de matériaux destinés à être peints ou recouverts, utilisés à nu, sont interdites.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

11.5 Les antennes collectives, antennes paraboliques et antennes relais

Sauf impossibilité technique, les antennes seront implantées sur les toitures ou sur les façades, de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

11.6 Clôtures

Les clôtures sur rues doivent être réalisées à l'alignement actuel ou projeté de la voie. Tous les fronts de rue non bâtis doivent être soit clôturés, soit intégrés à l'espace public les desservant.

Les clôtures anciennes sur rue doivent, autant que leur état le permet, être restaurées avec l'aspect des matériaux d'origine.

Les clôtures seront constituées de haies végétales composées d'essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*). Elles devront servir de limite entre l'espace public et le domaine privatif, elles pourront être doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la propriété en recul. La hauteur des clôtures ne devra pas être supérieure à 1,80 mètre.

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

Les matériaux de finition brute devront être enduits.

Les poteaux brique existants ayant un caractère architectural affirmé devront être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux.

11.7 Disposition relatives aux énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser :

Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins de constructions.

Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles (isolation, recyclage) et plus généralement à tous les matériaux de norme « Haute Qualité Environnementale ».

Ces différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables sont autorisés en toitures ou en façades dès lors qu'ils présentent une bonne intégration au volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés, et qu'ils s'intègrent à la pente de la toiture.

11.8 Dispositions particulières applicables aux immeubles repérés

La protection des immeubles repérés au plan de zonage (article L.123-1-5-7°) constitue un enjeu majeur pour la commune, ils font l'objet de règles particulières.

- **La protection couvre :**

- Les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural, constituent des éléments majeurs du patrimoine historique communal et participent à la culture commune des habitants.

- Les éventuelles extensions à ces bâtiments.

- Les éléments de clôtures qui, par leur aspect ou leur dimension par rapport au bâti ou à la parcelle, participent à la cohérence d'un ensemble répondant aux critères déterminés par l'analyse.

Leur maintien sera préféré à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé.

Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

- **Pourront être interdites les modifications ou démolitions susceptibles de dénaturer les édifices et plus particulièrement :**

- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu, ou amélioration de l'aspect architectural : dans ce cas, un document ou des archives devront être produits pour motiver l'autorisation.

- La suppression de la modénature, des éléments architecturaux (comme les pans de bois en façade), des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles (soubassements, bandeaux, frises, corniches, cheminées, éléments de charpentes, lucarnes, épis et sculptures).

- La suppression des éléments de clôtures et notamment les poteaux briques des anciens portails ; toutefois, des modifications pourront être autorisées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à porter atteinte à l'aspect général.

- Si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public, les cônes de vue, la cohérence d'un lieu ou d'un ensemble urbain bâti ou non bâti vu depuis l'espace public.

- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, en considérant des vues perspectives que l'environnement offre sur celui-ci.

Article UE-12 – Stationnement

12.1 Modalités d'application des normes

Les normes fixées au paragraphe 12.2 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- toute tranche entamée égale ou supérieure à la moitié d'une tranche doit être considérée comme une tranche entière.
- quand la détermination des places est issue d'un pourcentage de la SHON, le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la division de cette surface par tranches de 25 m² ; le ratio de 25 m² par place inclut les aires de manœuvre et les voiries desservant les places de stationnement ; le résultat doit être arrondi à la tranche supérieure.

- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur SHON respective.
- les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées doivent être calculés en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
- les établissements industriels ou les bureaux de plus de 300 m² de SHON doivent réserver à l'intérieur de leur propriété les emplacements nécessaires à toutes leurs opérations de déchargement, de chargement, et de manutention sans encombrer la voirie publique.
- il est demandé un minimum de 12,50 m² par place de stationnements hors place handicapée (soit 2,50 m x 5,00 m).
- les locaux destinés au stationnement des deux-roues doivent être dimensionnés sur une base de 2 m² par place, arrondie à la tranche supérieure.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

12.2 Normes de stationnement véhicules pour les opérations de construction neuve

Sous réserve de l'application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme, les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF	<p>Le nombre de places de stationnement créé doit être estimé en fonction de l'importance, de la vocation et des besoins de l'opération de construction.</p> <p>Toutefois, il sera réalisé un minimum :</p> <p>ETABLISSEMENTS SCOLAIRES</p> <p>du premier degré : 1 place par classe et par emploi administratif</p> <p>du second degré : 1 place pour 20 élèves et 1 emplacement de car proche de l'entrée</p> <p>EQUIPEMENTS CULTURELS</p> <p>1 place pour 30 m² de SHON.</p> <p>SALLE DE REUNIONS ET DE SPECTACLES</p> <p>1 place pour 30 m² de SHON et 1 place pour 5 places assises</p> <p>AUTRES INSTALLATIONS</p> <p>1 place pour 40 m² de SHON</p>
--	---

12.3 Normes de stationnement vélos pour les opérations de construction neuve

Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions d'équipements culturels, sportifs et funéraires.

Pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est fixé un minimum d'une place de stationnement pour 20 visiteurs, employés ou élèves.

12.4 Règles applicables aux constructions existantes

12.5.1 Pour les opérations d'extension de constructions existantes à usage autre que d'habitation, les besoins en stationnement doivent être calculés sur la base de la différence entre les surfaces existantes et nouvelles.

Article UE-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (en annexe du dossier de PLU) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (en annexe du dossier de PLU) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est à favoriser lorsque cela est techniquement possible.

Les haies, arbres isolés et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article UE-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

Zone UY

La zone UY recouvre les secteurs à vocation d'activités industrielles et artisanales de Saint-Jacques-sur-Darnétal. Elle se compose principalement de la zone de la Briqueterie.

La vocation de ce secteur est donc d'accueillir des activités industrielles et artisanales, des activités tertiaires.

Des sous-secteurs UYa composent également cette zone. Ils regroupent des activités ponctuelles, implantées hors des contextes urbains, et représentant des nuisances actuellement en terme de transport.

L'extension éventuelle de ces activités est très limitée.

Certains secteurs de la zone sont concernés par la présence d'une infrastructure terrestre bruyante et d'un périmètre de bruit tel que reporté sur le plan de zones de bruit. A l'intérieur de ces périmètres, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et à ses textes d'application.

Article UY-1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Dans le secteur soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de celles mentionnées à l'article UY-2.

1.2 Dans les autres secteurs sont interdits :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article UY-2.

L'ouverture et l'exploitation des carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement.

Les dépôts et stockages de véhicules usagés destinés à la casse, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

Les constructions à usage d'habitations, sauf celles mentionnées à l'article UY-2.

Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation, garages collectifs de caravanes et résidences légères de loisirs.

Les constructions agricoles.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

1.3 Dans le sous-secteur UYa sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de celles mentionnées à l'article UY-2.

Article UY-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

2.1 Dans le secteur soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés :

Les extensions mesurées (inférieures à 20m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m² SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des activités.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.2 Dans les autres secteurs sont autorisés :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en

résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, et à vocation tertiaires, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions.

Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaires pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.

Les dépôts d'hydrocarbures à condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

2.3 Dans le sous-secteur UYa sont autorisés :

Les extensions mesurées (inférieures à 20m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m² SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des activités.

Les dépôts et stockage de véhicules usagés destinés à la casse, ainsi que les entreprises de cassage de voitures à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les activités artisanales, industrielles et tertiaires à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Article UY-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les aires de stationnement sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'un seul accès sur une même voie publique.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule (notamment lutte contre l'incendie et collecte des ordures ménagères) de faire demi-tour et de se raccorder aux espaces ouverts au public, aux voies, sentes, sentiers et cheminements piétons existants ou projetés. A ce titre, le rayon de giration devra être de 20 mètres, et traité avec un aménagement paysager et des places de stationnement.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article UY-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.

- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées, pour l'arrosage des espaces verts notamment, dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, milieu naturel, sol est interdite. Ce dispositif doit être conçu de manière à ce que l'habitation puisse être raccordée au réseau public dès que celui-ci aura été réalisé et le dispositif d'assainissement non collectif déconnecté.

Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales sont rejetées :

- soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur
- soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation en vigueur.

Les aires de lavage de véhicules et de matériel industriel doivent être couvertes afin que les eaux de toiture non polluées soient dirigées vers le réseau d'eaux pluviales, le cas échéant, et que les eaux de lavage soient évacuées vers le réseau d'eaux usées après passage dans un déboureur déshuileur.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Entreposage des ordures ménagères

Dans l'ensemble de la zone les constructions devront intégrer des locaux spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Ces locaux seront conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets. Les conteneurs en attente de la collecte devront être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et devront être disposés en limite de parcelle ou regroupés en limite d'opération.

Article UY-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de minimum parcellaire.

Article UY-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place...) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise publique.

6.3 Dispositions particulières

En front des routes nationales, les nouvelles constructions doivent être édifiées en respectant la réglementation conformément au décret Barnier pour la RN31.

6.4 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de respecter les règles de cet article et ceci pour les constructions principales.

6.5 Cas des terrains bordés par plusieurs voies

Si le terrain est bordé par deux voies ou plus, le bâtiment principal doit être implanté par rapport à la voie distributrice de la parcelle.

Article UY-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres..

7.2 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne seront pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de respecter les règles de cet article.

Article UY-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article UY-9 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale autorisée est de 60%.

Dans le sous-secteur UYa :

L'emprise au sol maximale autorisée est de 30%.

Cette surface pourra être de 35% maximum dans le cas où une cuve de récupération des eaux pluviales de 4 m³ minimum est mise en place.

Article UY-10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 Principe général

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 m à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport à un niveau de référence équivalent à la moyenne entre le niveau le plus haut et le plus bas du terrain naturel.

10.2 Dispositions particulières

10.2.1 Pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques

Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis ne s'appliquent pas pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres de haut et qu'ils ne représentent pas plus de 20% de l'emprise du toit de la construction.

10.2.2 Pour les constructions existantes à la date d'approbation du plan local d'urbanisme

Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis ne s'appliquent que pour les projets de travaux et aménagements produisant une SHON nouvelle d'une superficie supérieure à 100 m² et entraînant une modification significative du gabarit et de la volumétrie de la construction existante. Dans le cas contraire la hauteur maximale correspond à celle du bâtiment principal existant à la date d'approbation du PLU.

Article UY-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les bâtiments, constructions et annexes à édifier ou à modifier, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble.

Les citernes de stockage de combustible ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être réalisée avec soin.

Dans le cas d'implantation dans ou en extrémité d'un linéaire constitué de bâtiments jointifs, le projet devra respecter ses principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, teintes dominantes...) afin que le bâtiment créé s'inscrive en harmonie.

Ces préconisations englobent les travaux de bâtiments neufs comme de réfection et extension.

11.2 Façades

Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les alternances entre les pleins et les ouvertures doivent respecter ceux de l'environnement immédiat.

Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter des garanties de bonne conservation.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse, et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.

Les murs des façades doivent être traités en s'inspirant des teintes traditionnelles.

Sont à proscrire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert ainsi que les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain.

Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade dans laquelle elles s'intègrent. Dans le cas d'insertion sur plusieurs façades contiguës, une composition en séquences devra être opérée.

11.3 Toitures

Pour le bâtiment principal, les toitures en chaume, à versants et toitures à terrasse sont autorisées.

Dans le cas de toitures à versants la pente minimum devra être de 30°, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas. Les matériaux utilisés seront de coloris naturels, et devront présenter des garanties de bonne conservation.

Est interdite l'utilisation en couverture de matériaux d'aspects bétons à l'exception des abris de jardins.

Les toitures à versants présenteront des débords de 30 cm minimum, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas.

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides ne sont pas autorisées, à l'exception des bacs acier.

Dans le cas de toitures terrasses ou courbes, la jonction avec les bâtiments contigus devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de réfrigération, de ventilation, sorties de secours doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et être au maximum dissimulés.

11.4 Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, récupération de matériaux destinés à être peints ou recouverts, utilisés à nu, sont interdites.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

11.5 Les antennes collectives, antennes paraboliques et antennes relais

Sauf impossibilité technique, les antennes seront implantées sur les toitures ou sur les façades, de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

11.6 Clôtures

Les clôtures sur rues doivent être réalisées à l'alignement actuel ou projeté de la voie. Tous les fronts de rue non bâtis doivent être soit clôturés, soit intégrés à l'espace public les desservant.

Les clôtures anciennes sur rue doivent, autant que leur état le permet, être restaurées avec l'aspect des matériaux d'origine.

Les clôtures seront constituées de haies végétales composées d'essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*). Elles devront servir de limite entre l'espace public et le domaine privatif, elles pourront être doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la propriété en recul. La hauteur des clôtures ne devra pas être supérieure à 1,80 mètre.

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

Les matériaux de finition brute devront être enduits.

Les poteaux brique existants ayant un caractère architectural affirmé devront être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux.

11.7 Dispositions relatives aux énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser :

Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins de constructions.

Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles (isolation, recyclage) et plus généralement à tous les matériaux de norme « Haute Qualité Environnementale ».

Ces différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables sont autorisés en toitures ou en façades dès lors qu'ils présentent une bonne intégration au volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés, et qu'ils s'intègrent à la pente de la toiture.

11.8 Dispositions particulières applicables aux immeubles repérés

La protection des immeubles repérés au plan de zonage (article L.123-1-5-7°) constitue un enjeu majeur pour la commune, ils font l'objet de règles particulières.

- **La protection couvre :**

- Les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural, constituent des éléments majeurs du patrimoine historique communal et participent à la culture commune des habitants.

- Les éventuelles extensions à ces bâtiments.

- Les éléments de clôtures qui, par leur aspect ou leur dimension par rapport au bâti ou à la parcelle, participent à la cohérence d'un ensemble répondant aux critères déterminés par l'analyse.

Leur maintien sera préféré à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé.

Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

- **Pourront être interdites les modifications ou démolitions susceptibles de dénaturer les édifices et plus particulièrement :**

- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu, ou amélioration de l'aspect architectural : dans ce cas, un document ou des archives devront être produits pour motiver l'autorisation.

- La suppression de la modénature, des éléments architecturaux (comme les pans de bois en façade), des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles (soubassements, bandeaux, frises, corniches, cheminées, éléments de charpentes, lucarnes, épis et sculptures).

- La suppression des éléments de clôtures et notamment les poteaux briques des anciens portails ; toutefois, des modifications pourront être autorisées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à porter atteinte à l'aspect général.

- Si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public, les cônes de vue, la cohérence d'un lieu ou d'un ensemble urbain bâti ou non bâti vu depuis l'espace public.

- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, en considérant des vues perspectives que l'environnement offre sur celui-ci.

11.5 Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

Article UY-12 – Stationnement

12.1 Modalités d'application des normes

Les normes fixées au paragraphe 12.2 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- toute tranche entamée égale ou supérieure à la moitié d'une tranche doit être considérée comme une tranche entière.
- quand la détermination des places est issue d'un pourcentage de la SHON, le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la division de cette surface par tranches de 25 m² ; le ratio de 25 m² par place inclut les aires de manœuvre et les voiries desservant les places de stationnement ; le résultat doit être arrondi à la tranche supérieure.
- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur SHON respective.
- les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées doivent être calculés en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
 - les établissements industriels ou les bureaux de plus de 300 m² de SHON doivent réserver à l'intérieur de leur propriété les emplacements nécessaires à toutes leurs opérations de déchargement, de chargement, et de manutention sans encombrer la voirie publique.
 - il est demandé un minimum de 12,50 m² par place de stationnements hors place handicapée (soit 2,50 m x 5,00 m).
 - les locaux destinés au stationnement des deux-roues doivent être dimensionnés sur une base de 2 m² par place, arrondie à la tranche supérieure.
 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

12.2 Normes de stationnement véhicules pour les opérations de construction neuve

Sous réserve de l'application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme, les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

BUREAUX	La surface de stationnement doit être égale à 40% de la SHON
INDUSTRIE, ARTISANAT ET LOISIRS	La surface de stationnement doit être égale à 15% de la SHON

12.3 Normes de stationnement vélos pour les opérations de construction neuve

Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.

Pour les bureaux, hébergement hôtelier, commerces, industrie, artisanat et entrepôt, il est fixé un minimum d'une place de stationnement vélo pour deux places de stationnement véhicule.

12.4 Règles applicables aux constructions existantes

Pour les opérations d'extension de constructions existantes à usage autre que d'habitation, les besoins en stationnement doivent être calculés sur la base de la différence entre les surfaces existantes et nouvelles.

Article UY-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les allées, cours, esplanades, mares et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est à favoriser lorsque cela est techniquement possible.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences régionales (*cf chapitre V du présent document*).

Les haies, arbres isolés et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article UY-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du règlement.

III. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Zone AUa

Située en face de la mairie, cette zone a pour vocation principale l'implantation d'habitat. Zone d'urbanisation future à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement, cette zone est soumise au respect des principes d'aménagement définis dans l'Orientation Particulière d'Aménagement relative au secteur rue de Pont Bleu.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, cette zone est donc immédiatement urbanisable conformément à l'article 123.6 du Code de l'Urbanisme. Cette zone est également desservie par les bus.

La partie Nord-Ouest est dans le périmètre de bruit d'une infrastructure terrestre bruyante tel que reporté sur le plan de zone de bruit. A l'intérieur de ces périmètres, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et à ses textes d'application.

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Article AUa-1 – Occupations et utilisations des sols interdites**Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :**

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUa-2.

Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont interdits :

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.

La suppression de tout obstacle aux ruissellements, tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUa-2.

Dans les autres secteurs sont interdits :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article AUa-2.

L'ouverture à l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement.

Le dépôt et stockage de ferrailles, de véhicules usagés destinés à la casse, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

Les constructions à usage d'activités artisanales, touristiques, de loisirs, les commerces et services.

Les constructions à usage d'entrepôts et de dépôts.

Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

Article AUa-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières**2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés :**

Les extensions mesurées (inférieures à 20 m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont autorisés :

Les ouvrages de gestion des ruissellements.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

2.3 Dans les autres secteurs sont autorisés:

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les aménagements d'aires de jeux ou de détente, de promenades, de jardins, parcs et espaces publics.

Les constructions d'équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone.

Les aménagements, installations ou constructions nécessaires à la réalisation ou liés à l'existence d'infrastructures.

2.4 Conditions particulières relatives à la création de logements locatifs

Dans l'ensemble de la zone, tout projet de plus de 10 logements soumis à permis de construire et comportant des surfaces d'habitation, doit prévoir d'affecter au logement locatif au moins 20% de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation.

Article AUa-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte

tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les aires de stationnement et les ensembles de plus de deux garages jointifs sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'un seul accès sur une même voie publique.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule (notamment lutte contre l'incendie et collecte des ordures ménagères) de faire demi-tour et de se raccorder aux espaces ouverts au public, aux voies, sentes, sentiers et cheminements piétons existants ou projetés. A ce titre, le rayon de giration devra être de 20 mètres, et traité avec un aménagement paysager et des places de stationnement.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article AUa-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des évènements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées pour l'arrosage des espaces verts, etc. dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Collecte des déchets

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre l'entreposage de conteneurs de collecte des déchets ménagers et autres. Une surface suffisante doit être prévue sur l'unité foncière même du projet, à raison d'au moins 1% des Surfaces Hors Œuvres à usage d'habitation dont la SHON est supérieure ou égale à 200m², de bureau ou d'équipement collectif et plafonnée à 100m².

Lorsque ce calcul aboutit à une surface supérieure à 3m² affectés à l'entreposage des déchets, un local spécifique facilement accessible depuis la voie publique ou privée de desserte sera créé.

Article AUa-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUa-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place....) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit en retrait de l'emprise publique. Les nouvelles constructions, en retrait de l'emprise publique, doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 mètres.

6.3 Dispositions particulières

Les nouvelles constructions doivent être édifiées avec un recul de 6 mètres minimum par rapport à la RD 43, et respecter la réglementation conformément au décret Barnier pour la RN31.

6.4 Cas des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol

L'implantation des abris de jardin à l'alignement de l'emprise publique est interdite.

Les abris de jardin doivent être édifiés avec une marge de recul minimal de 1,5 mètre.

Article AUa-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2 Dispositions particulières

Les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faitage, peuvent s'implanter soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

Dans ce cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 1,5 mètre.

Article AUa-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUa-9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

A noter : il convient également de se conformer aux obligations de surfaces en espace libre et en pleine-terre (article 13), complémentaires au présent article.

Article AUa-10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUa-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Il n'est pas fixé de règles.

11.2 Clôtures

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux

Article AUa-12 – Stationnement

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUa-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum de plantations existantes.

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace libre au moins 60% de la superficie du terrain, avec un minimum d'un arbre pour 100 m² de terrain traité en espace libre.

Un minimum de 50% de la superficie du terrain doit être traité en pleine terre.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est à favoriser lorsque cela est techniquement possible.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*).

Les arbres et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement).

L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

· **Les possibilités maximales d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de règles.

Zone AUb

La zone AUb a pour vocation principale l'accueil d'habitat. Cette zone concerne le secteur Nord du Grand Pressoir qui se développe en continuité du centre bourg à l'Est de la rue des Canadiens.

Zone d'urbanisation future à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement, cette zone est soumise au respect des principes d'aménagement définis dans l'Orientation Particulière d'Aménagement relative au secteur du Grand Pressoir.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate auront, dans un court terme, la capacité pour desservir les constructions à implanter, cette zone est donc immédiatement urbanisable conformément à l'article 123.6 du Code de l'Urbanisme (Attestation de réalisation des réseaux jointe au présent dossier d'arrêt du PLU dans le cadre de la construction de la salle des fêtes).

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Article AUb-1 – Occupations et utilisations des sols interdites

Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUb-2.

Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont interdits :

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.

La suppression de tout obstacle aux ruissellements, tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUb-2.

Dans les autres secteurs sont interdits :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article AUb-2.

L'ouverture à l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement.

Le dépôt et stockage de ferrailles, de véhicules usagés destinés à la casse, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

Les constructions à usage d'activités artisanales, touristiques, de loisirs, les commerces et services.

Les constructions à usage d'entrepôts et de dépôts.

Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

Article AUb-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés :

Les extensions mesurées (inférieures à 20 m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20m²), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont autorisés :

Les ouvrages de gestion des ruissellements.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

2.3 Dans les autres secteurs sont autorisés :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les aménagements d'aires de jeux ou de détente, de promenades, de jardins, parcs et espaces publics.

Les constructions d'équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone.

Les aménagements, installations ou constructions nécessaires à la réalisation ou liés à l'existence d'infrastructures.

2.3 Conditions particulières relatives à la création de logements locatifs

Dans l'ensemble de la zone, tout projet de plus de 10 logements soumis à permis de construire et comportant des surfaces d'habitation, doit prévoir d'affecter au logement locatif au moins 20% de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation.

Article AUB-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte

tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule (notamment lutte contre l'incendie et collecte des ordures ménagères) de faire demi-tour et de se raccorder aux espaces ouverts au public, aux voies, sentes, sentiers et cheminements piétons existants ou projetés. A ce titre, le rayon de giration devra être de 20 mètres, et traité avec un aménagement paysager et des places de stationnement.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article AUb-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées pour l'arrosage des espaces verts, etc. dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Collecte des déchets

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre l'entreposage de conteneurs de collecte des déchets ménagers et autres. Une surface suffisante doit être prévue sur l'unité foncière même du projet, à raison d'au moins 1% des Surfaces Hors Œuvres à usage d'habitation dont la SHON est supérieure ou égale à 200m², de bureau ou d'équipement collectif et plafonnée à 100m².

Lorsque ce calcul aboutit à une surface supérieure à 3m² affectés l'entreposage des déchets, un local spécifique facilement accessible depuis la voie publique ou privée de desserte sera créé.

Article AUb-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUb-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place....) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions doivent être édifiées soit à l'alignement, soit en retrait de l'emprise publique. Les nouvelles constructions, en retrait de l'emprise publique, doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 mètres.

6.3 Dispositions particulières

Les nouvelles constructions doivent être édifiées avec un recul de 6 mètres minimum par rapport à la RD 43.

6.4 Cas des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol

L'implantation des abris de jardin à l'alignement de l'emprise publique est interdite.

Les abris de jardin doivent être édifiés avec une marge de recul minimal de 1,5 mètre.

Article AUb-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2 Dispositions particulières

Les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faîtage, peuvent s'implanter soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

Dans ce cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 1,5 mètre.

Article AUb-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUb-9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

A noter : il convient également de se conformer aux obligations de surfaces en espace libre et en plein-terre (article 13), complémentaires au présent article.

Article AUb-10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUb-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Il n'est pas fixé de règles.

11.2 Clôtures

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

Article AUb-12 – Stationnement

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUb-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum de plantations existantes.

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace libre au moins 60% de la superficie du terrain, avec un minimum d'un arbre pour 100 m² de terrain traité en espace libre.

Un minimum de 50% de la superficie du terrain doit être traité en pleine terre.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est à favoriser lorsque cela est techniquement possible.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*).

Les arbres et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article Aub-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règles.

Zone AUc

La zone AUc a pour vocation principale l'implantation d'habitat. Cette zone concerne deux secteurs : le secteur Sud du Grand Pressoir, qui se développe en continuité du centre bourg à l'Est de la rue des Canadiens, et le secteur du Bois Tison qui se développe à l'angle de la rue du Bois Tison et de la rue des Jonquets.

Zone d'urbanisation future à l'occasion de la réalisation d'une opération d'aménagement, cette zone est soumise au respect des principes d'aménagement définis dans les Orientations Particulières d'Aménagement relatives aux secteurs du Grand Pressoir et du Bois Tison.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, cette zone n'est donc pas immédiatement urbanisable conformément à l'article 123.6 du Code de l'Urbanisme et constitue une zone stricte.

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Article AUc-1 – Occupations et utilisations des sols interdites

Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article AUc-2.

Dans les autres secteurs sont interdits :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article AUc-2.

L'ouverture à l'exploitation de carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement.

Le dépôt et stockage de ferrailles, de véhicules usagés destinés à la casse, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

Les constructions à usage d'activités artisanales, touristiques, de loisirs, les commerces et services.

Les constructions à usage d'entrepôts et de dépôts.

Les terrains de camping et de caravanning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

Article AUc-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés :

Les extensions mesurées (inférieures à 20 m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20m²), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.2 Dans les autres secteurs sont autorisés :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les aménagements d'aires de jeux ou de détente, de promenades, de jardins, parcs et espaces publics.

Les constructions d'équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone.

Les aménagements, installations ou constructions nécessaires à la réalisation ou liés à l'existence d'infrastructures.

2.3 Conditions particulières relatives à la création de logements locatifs

Dans l'ensemble de la zone, tout projet de plus de 10 logements soumis à permis de construire et comportant des surfaces d'habitation, doit prévoir d'affecter au logement locatif au moins 20% de la surface hors œuvre nette destinée à l'habitation.

Article AUc-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre

l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse sont interdites.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article AUc-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.

- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées pour l'arrosage des espaces verts, etc. dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Collecte des déchets

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre l'entreposage de conteneurs de collecte des déchets ménagers et autres. Une surface suffisante doit être prévue sur l'unité foncière même du projet, à raison d'au moins 1% des Surfaces Hors Œuvres à usage d'habitation dont la SHON est supérieure ou égale à 200m², de bureau ou d'équipement collectif et plafonnée à 100m².

Lorsque ce calcul aboutit à une surface supérieure à 3m² affectés l'entreposage des déchets, un local spécifique facilement accessible depuis la voie publique ou privée de desserte sera créé.

Article AUc-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUc-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place...) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions doivent être édifiées en retrait de l'emprise publique, avec une marge de recul minimale de 5 mètres.

6.3 Cas des abris de jardin de moins de 20 m² d'emprise au sol

L'implantation des abris de jardin à l'alignement de l'emprise publique est interdite.

Les abris de jardin doivent être édifiés avec une marge de recul minimal de 1,5 mètre.

Article AUC-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

7.2 Dispositions particulières

Les constructions d'une surface de plancher inférieure à 20m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faîtage, peuvent s'implanter soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

Dans ce cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 1,5 mètre.

Article AUC-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUC-9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

A noter : il convient également de se conformer aux obligations de surfaces en espace libre et en plein-terre (article 13), complémentaires au présent article.

Article AUC-10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUC-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Il n'est pas fixé de règles.

11.2 Clôtures

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

Article AUc-12 – Stationnement

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUc-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants.

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum de plantations existantes.

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace libre au moins 60% de la superficie du terrain, avec un minimum d'un arbre pour 100 m² de terrain traité en espace libre.

Un minimum de 50% de la superficie du terrain doit être traité en pleine terre.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est à favoriser lorsque cela est techniquement possible.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*).

Les arbres et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article AUc-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règles.

Zone AUy

La zone AUy est affectée spécialement aux constructions à usage d'activités : tertiaire, artisanat, petite industrie.

Cette zone d'urbanisation future sera réalisée à l'occasion d'une opération d'aménagement d'ensemble portant soit sur l'ensemble du secteur, soit plus simplement sur un ensemble de terrains « homogène » laissant la possibilité au reste du secteur de s'urbaniser correctement et de garantir un aménagement d'ensemble global cohérent.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter, cette zone est donc immédiatement urbanisable conformément à l'article R151-20 (ancien R123-6) du Code de l'Urbanisme.

Certains secteurs de la zone sont concernés par la présence d'une infrastructure terrestre bruyante et d'un périmètre de bruit tel que reporté sur le plan de zones de bruit.

Article AUy-1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Dans le secteur soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de celles mentionnées à l'article AUy-2.

1.2 Dans les autres secteurs sont interdits :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article AUy-2.

L'ouverture et l'exploitation des carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement.

Les dépôts et stockages de véhicules usagés destinés à la casse, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

Les constructions à usage d'habitations, sauf celles mentionnées à l'article AUy-2.

Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation, garages collectifs de caravanes et résidences légères de loisirs.

Les constructions agricoles.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

Article AUy -2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

2.1 Dans le secteur soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés :

Les extensions mesurées (inférieures à 20m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m² SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des activités.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.2 Dans les autres secteurs sont autorisés :

L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, et à vocation tertiaires, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions.

Les constructions à usage d'habitation à condition d'être destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée au fonctionnement des équipements publics ou nécessaires pour assurer la direction, la surveillance, l'entretien et la sécurité des établissements, installations et services implantés dans la zone.

Les dépôts d'hydrocarbures à condition que des dispositions soient prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation

Article AUy-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule (notamment lutte contre l'incendie et collecte des ordures ménagères) de faire demi-tour et de se raccorder aux espaces ouverts au public, aux voies, sentes, sentiers et cheminements piétons existants ou projetés. A ce titre, le rayon de giration devra être de 20 mètres.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article AUy-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des évènements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées pour l'arrosage des espaces verts, etc. dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie

publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Collecte des déchets

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre l'entreposage de conteneurs de collecte des déchets ménagers et autres. Une surface suffisante doit être prévue sur l'unité foncière même du projet, à raison d'au moins 1% des Surfaces Hors Œuvres à usage d'habitation dont la SHON est supérieure ou égale à 200m², de bureau ou d'équipement collectif et plafonnée à 100m².

Lorsque ce calcul aboutit à une surface supérieure à 3m² affectés l'entreposage des déchets, un local spécifique facilement accessible depuis la voie publique ou privée de desserte sera créé.

Article AUy-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article AUy-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place....) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions devront être implantées avec un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise publique.

6.3 Dispositions particulières

En front de la route nationale, les nouvelles constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimal de 30 m, mesuré par rapport à l'axe de la route.

Article AUy-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Article AUy-8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article AUy-9 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale autorisée est de 60%.

Article AUy-10 – Hauteur maximale des constructions

10.1 Principe général

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 15 m à l'égout du toit ou à l'acrotère par rapport à un niveau de référence équivalent à la moyenne entre le niveau le plus haut et le plus bas du terrain naturel.

10.2 Dispositions particulières**10.2.1 Pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques**

Les dispositions relatives à la hauteur maximale et au nombre de niveaux admis ne s'appliquent pas pour les édifices d'ascenseurs et éléments techniques à condition qu'ils mesurent moins de 3 mètres de haut et qu'ils ne représentent pas plus de 20% de l'emprise du toit de la construction.

Article AUy-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les bâtiments, constructions et annexes à édifier ou à modifier, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble.

Les citernes de stockage de combustible ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

11.2 Façades

Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter des garanties de bonne conservation.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

Les enduits seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.

Les murs des façades doivent être traités en s'inspirant des teintes traditionnelles.

La polychromie utilisée sera d'au maximum deux teintes mates. Une troisième couleur, éventuellement plus vive, pourra être admise sur les ébrasements, les fermetures et leurs encadrements pour souligner la volumétrie du bâtiment.

Les volumes importants sur les espaces publics et les lieux d'articulation urbaine devront présenter une diversification de matériaux, de couleurs ou de décrochements en creux ou en saillie, afin d'en rompre la monotonie.

La volumétrie pourra avantageusement faire ressortir certaines parties du bâtiment (par exemple, les espaces de bureaux d'un bâtiment industriel), afin d'en diversifier l'aspect.

Sont à proscrire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert ainsi que les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain.

Les devantures commerciales doivent être composées en harmonie avec les rythmes et proportions de la façade dans laquelle elles s'intègrent. Dans le cas d'insertion sur plusieurs façades contiguës, une composition en séquences devra être opérée.

11.3 Toitures

Dans le cas de toitures à versants, les matériaux utilisés seront de coloris naturels, et devront présenter des garanties de bonne conservation.

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides ne sont pas autorisées, à l'exception des bacs acier.

Dans le cas de toitures terrasses ou courbes, la jonction avec les bâtiments contigus devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de réfrigération, de ventilation, sorties de secours doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et être au maximum dissimulés.

11.4 Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, récupération de matériaux destinés à être peints ou recouverts, utilisés à nu, sont interdites.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

11.5 Les antennes collectives, antennes paraboliques et antennes relais

Sauf impossibilité technique, les antennes seront implantées sur les toitures ou sur les façades, de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

11.6 Dispositions relatives aux énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser :

Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins de constructions.

Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles (isolation, recyclage) et plus généralement à tous les matériaux de norme « Haute Qualité Environnementale ».

Ces différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables sont autorisés en toitures ou en façades dès lors qu'ils présentent une bonne intégration au volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés, et qu'ils s'intègrent à la pente de la toiture.

11.7 Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Toute construction nouvelle doit prévoir le stockage et l'intégration des conteneurs à déchets sur le terrain du projet.

Article AUy-12 – Stationnement

12.1 Modalités d'application des normes

Les normes fixées au paragraphe 12.2 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- toute tranche entamée égale ou supérieure à la moitié d'une tranche doit être considérée comme une tranche entière.
- quand la détermination des places est issue d'un pourcentage de la SHON, le nombre d'emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la division de cette surface par tranches de 25 m² ; le ratio de 25 m² par place inclut les aires de manœuvre et les voiries desservant les places de stationnement ; le résultat doit être arrondi à la tranche supérieure.
- lorsqu'une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d'emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur SHON respective.
- les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées doivent être calculés en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
- les établissements industriels ou les bureaux de plus de 300 m² de SHON doivent réserver à l'intérieur de leur propriété les emplacements nécessaires à toutes leurs opérations de déchargement, de chargement, et de manutention sans encombrer la voirie publique.
- il est demandé un minimum de 12,50 m² par place de stationnements hors place handicapée (soit 2,50 m x 5,00 m).
- les locaux destinés au stationnement des deux-roues doivent être dimensionnés sur une base de 2 m² par place, arrondie à la tranche supérieure.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

12.2 Normes de stationnement véhicules pour les opérations de construction neuve

Sous réserve de l'application de l'article R.111-6 du Code de l'urbanisme, les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

BUREAUX	La surface de stationnement doit être égale à 40% de la SHON
----------------	--

INDUSTRIE, ARTISANAT ET LOISIRS	La surface de stationnement doit être égale à 15% de la SHON
--	--

12.3 Normes de stationnement vélos pour les opérations de construction neuve

Des espaces de stationnement suffisant de vélos correspondant aux besoins doivent intégrer les constructions de logements, d'équipements scolaires, culturels sportifs ou d'administration, ainsi que les constructions à usage d'activités.

Pour les bureaux, hébergement hôtelier, commerces, industrie, artisanat et entrepôt, il est fixé un minimum d'une place de stationnement vélo pour deux places de stationnement véhicule.

12.4 Règles applicables aux constructions existantes

Pour les opérations d'extension de constructions existantes à usage autre que d'habitation, les besoins en stationnement doivent être calculés sur la base de la différence entre les surfaces existantes et nouvelles.

Article AUy-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les allées, cours, esplanades, mares et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

L'infiltration des eaux pluviales dans le sol est à favoriser lorsque cela est techniquement possible.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences régionales (*cf chapitre V du présent document*).

Les haies, arbres isolés et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

Article AUy-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règles.

IV. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Zone A

Cette zone couvre des espaces naturels, qui en raison de leur intérêt agricole doivent rester affectés à la culture et l'élevage. Ne sont donc autorisées que les constructions et installations liées à l'activité agricole et à certaines activités de diversification.

Un sous-secteur Ah compose également cette zone. Ce sous-secteur concerne des constructions à destination d'habitat non lié à une exploitation agricole, et situées en zone A.

La vocation exclusive de ce sous-secteur est l'habitat.

Certains terrains appartenant à ce secteur sont dans le périmètre de bruit d'une infrastructure terrestre bruyante tel que reporté sur le plan de zone de bruit. A l'intérieur de ces périmètres, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et à ses textes d'application.

Par ailleurs, certains terrains de la zone A sont concernés par des servitudes d'utilité publique relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat mais aussi liées aux réseaux et aux lignes de télécommunication. Les usagers prendront connaissance dans le dossier « Annexes », des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone.

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Article A-1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article A-2.

1.2 Dans les secteurs soumis aux risques de ruissellement sont interdits :

Toute imperméabilisation du sol.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.

La suppression de tout obstacle aux ruissellements, tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article A-2.

1.3 Dans la bande inconstructible de 75m de part et d'autre de la RN31 sont interdites :

Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2.

1.4 Dans les autres secteurs sont interdits :

Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux directement liés et nécessaires à l'activité agricole et ceux visés à l'article A-2.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.

1.5 Dans le sous-secteur Ah sont interdites :

Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des constructions à usage d'habitation mentionnées à l'article Ah-2.

Article A-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés:

Les extensions mesurées (inférieures à 20 m² de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20m² de SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

La mise en conformité des installations agricoles.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont autorisés:

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation

Les ouvrages de gestion des ruissellements.

2.3 Dans la bande inconstructible de 75m de part et d'autre de la RN31 sont autorisés :

Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières

Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières

Les bâtiments d'exploitations agricoles

Les réseaux d'intérêt public

L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes dans la limite des possibilités fixées au point 2.3.

2.4 Dans les autres secteurs, à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles, sont autorisés :

La construction d'un bâtiment à usage d'habitation, sous réserve que l'implantation dudit bâtiment dans la zone soit rendu nécessaire par l'activité agricole implantée et à laquelle elle est liée.

Les bâtiments d'exploitations agricoles.

La transformation de bâtiments existants à usage agricole en logements, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné et sous réserve que les logements ainsi créés, soient affectés aux personnes dont la présence sur place est rendue nécessaire par l'activité agricole qui s'y trouve, ou qu'ils participent à des activités de l'exploitation agricole.

La transformation de bâtiments existants à usage agricole en local de vente directe de produits, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné.

Le changement de destination des bâtiments existants à usage agricole identifiés au plan du patrimoine architectural et paysager au titre de l'article L. 123-3-1 en habitation, gîte ou chambre d'hôtes, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné et que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.

Les reconstructions de bâtiments sinistrés à usage agricole dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,5.

Les ouvrages et équipements liés à la desserte (voirie, chemins de randonnées, etc.) et aux réseaux (eau, assainissement, électricité), y compris les ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique (tels que pylônes électriques, etc.).

Les dépôts liés à l'activité agricole.

Les camping-caravaning à la ferme, à condition que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les intégrer à leur environnement, atténuer l'impact visuel des installations, et sous réserve de l'application de la législation en vigueur les concernant.

Les constructions démontables d'une superficie totale inférieure à 20 m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faîtage, tel qu'abris à outils, appentis, etc.

Les travaux, aménagements, ouvrages et constructions nécessaires à la réalisation d'aménagement hydraulique paysager.

L'extension des bâtiments avec un rapport de surface entre les superficies de plancher hors œuvres nouvelles ou anciennes inférieures ou égales à 1,2, étant entendu que l'extension admise réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort.

2.5 Dans le sous-secteur Ah sont autorisées :

La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes.

La transformation des logements existants dans l'enveloppe existante sous réserve que cette transformation réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort.

La transformation de bâtiments existants en habitation, gîte ou chambre d'hôtes, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné.

L'extension des bâtiments avec un rapport de surface entre les superficies de plancher hors œuvres nouvelles ou anciennes inférieures ou égales à 1,2, étant entendu que l'extension admise réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort.

Article A-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte

tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Dans le secteur Ah, les accès existants devront être réutilisés lors de la transformation de bâtiments existants en habitation, gîte ou chambre d'hôtes.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article A-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :

4.2.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées, pour l'arrosage des espaces verts notamment, dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante, autre qu'à usage agricole, doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, milieu naturel, sol est interdite. Ce dispositif doit être conçu de manière à ce que l'habitation puisse être raccordée au réseau public dès que celui-ci aura été réalisé et le dispositif d'assainissement non collectif déconnecté.

Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux usées liées aux activités autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est soumise aux prescriptions de qualité, définies par la réglementation en vigueur et doit faire l'objet d'une convention avec le gestionnaire du réseau d'assainissement.

Les établissements consommateurs d'eau à des fins industrielles devront, s'ils en sont requis par le service gestionnaire d'assainissement, être pourvu d'au moins deux branchements distincts : un branchement pour les eaux domestiques ou reconnues comme telles et un branchement eaux industrielles.

L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un prétraitement approprié réalisé par des installations maintenues en bon état par le propriétaire, l'utilisateur demeurant seul responsable de ces installations.

4.3 Réseaux électriques et de télécommunications

Lorsque les lignes électriques, téléphoniques et câblées sont enterrées, ou lorsque leur enfouissement est prévu par la commune, les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

4.4 Collecte des déchets

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre l'entreposage de conteneurs de collecte des déchets ménagers et autres. Une surface suffisante doit être prévue sur l'unité foncière même du projet, à raison d'au moins 1% des Surfaces Hors Œuvres à usage d'habitation dont la SHON est supérieure ou égale à 200m², de bureau ou d'équipement collectif et plafonnée à 100m².

Lorsque ce calcul aboutit à une surface supérieure à 3m² affectés l'entreposage des déchets, un local spécifique facilement accessible depuis la voie publique ou privée de desserte sera créé.

Article A-5 – Caractéristique des terrains

Sans objet

Article A-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les constructions nouvelles et l'extension des constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique, et de 25 mètres par rapport à la lisière des espaces boisés.

6.3 Dispositions particulières

En front des routes nationales, les nouvelles constructions doivent être édifiées en respectant la réglementation conformément au décret Barnier pour la RN31.

Article A-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une construction qui ne serait pas édifiée sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$

La marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

La marge d'isolement peut être réduite à 2 mètres pour les annexes de faible importance non jointives, et certaines extensions mesurées des constructions existantes (à la date d'approbation du présent document), aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions après sinistres.

Article A-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article A-9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article A-10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtiage de la toiture ne doit excéder 12 mètres.

En cas de contraintes techniques dûment justifiées, un dépassement de la hauteur maximale, dans la limite de 5 mètres, pourra être autorisé.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux ouvrages et accessoires des lignes de distribution d'énergie électrique (tels que pylônes électriques, etc.)

Article A-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les bâtiments, constructions et annexes à édifier ou à modifier, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble.

Les citernes de stockage de combustible ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être réalisée avec soin.

Ces préconisations englobent les travaux de bâtiments neufs comme de réfection et extension.

Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter des garanties de bonne conservation.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse, et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural

11.4 Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, récupération de matériaux destinés à être peints ou recouverts, utilisés à nu, sont interdites.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

11.5 Les antennes collectives, antennes paraboliques et antennes relais

Sauf impossibilité technique, les antennes seront implantées sur les toitures ou sur les façades, de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

11.6 Clôtures

Les clôtures sur rues doivent être réalisées à l'alignement actuel ou projeté de la voie.

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

Les matériaux de finition brute devront être enduits.

Les poteaux brique existants ayant un caractère architectural affirmé devront être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux.

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.7 Disposition relatives aux énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser :

Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins de constructions.

Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles (isolation, recyclage) et plus généralement à tous les matériaux de norme « Haute Qualité Environnementale ».

Ces différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables sont autorisés en toitures ou en façades dès lors qu'ils présentent une bonne intégration au

volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés, et qu'ils s'intègrent à la pente de la toiture.

11.8 Dispositions particulières applicables aux immeubles repérés

La protection des immeubles repérés au plan de zonage (article L.123-1-5-7°) constitue un enjeu majeur pour la commune, ils font l'objet de règles particulières.

- **La protection couvre :**

- Les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural, constituent des éléments majeurs du patrimoine historique communal et participent à la culture commune des habitants.
- Les éventuelles extensions à ces bâtiments.
- Les éléments de clôtures qui, par leur aspect ou leur dimension par rapport au bâti ou à la parcelle, participent à la cohérence d'un ensemble répondant aux critères déterminés par l'analyse.

Leur maintien sera préféré à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé.

Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

- **Pourront être interdites les modifications ou démolitions susceptibles de dénaturer les édifices et plus particulièrement :**

- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu, ou amélioration de l'aspect architectural : dans ce cas, un document ou des archives devront être produits pour motiver l'autorisation.
- La suppression de la modénature, des éléments architecturaux (comme les pans de bois en façade), des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles (soubassements, bandeaux, frises, corniches, cheminées, éléments de charpentes, lucarnes, épis et sculptures).
- La suppression des éléments de clôtures et notamment les poteaux briques des anciens portails ; toutefois, des modifications pourront être autorisées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à porter atteinte à l'aspect général.
- Si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public, les cônes de vue, la cohérence d'un lieu ou d'un ensemble urbain bâti ou non bâti vu depuis l'espace public.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, en considérant des vues perspectives que l'environnement offre sur celui-ci.

Article A-12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules des habitants, des visiteurs ou des employés liés aux occupations et utilisations des sols de la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article A-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

Les espaces non bâtis et non affectés aux activités agricoles ainsi que les espaces publics seront soigneusement entretenus et devront respecter le caractère naturel des lieux.

L'implantation de constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.

Les plantations d'alignement, de haies, d'écrans de verdure doivent être constituées d'essences régionales variées (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*).

Les haies, arbres isolés et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

Les vergers repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (*cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article A-14 – Les possibilités maximales d’occupation des sols

Il n’est pas fixé de règles.

Zone N

La zone N concerne des secteurs bâtis, faiblement urbanisés, ou des secteurs naturels à protéger en raison de la qualité du site, de leur espace naturel et de leur position en frange urbaine. Cette zone N a donc vocation à préserver ces secteurs à caractéristiques paysagères fortes, font l'identité de Saint-Jacques.

Le sous-secteur Ne correspond à la chapelle du hameau de Quévreville et le cimetière attenant. Cette construction est à protéger en raison de son intérêt historique et patrimonial.

Certains secteurs de la zone (hameau route de Gournay) sont concernés par la présence d'une infrastructure terrestre bruyante et d'un périmètre de bruit tel que reporté sur le plan de zones de bruit. A l'intérieur de ces périmètres, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et à ses textes d'application.

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Article N-1 – Occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article N-2.

1.2 Dans les secteurs soumis aux risques de ruissellements sont interdits :

Toute imperméabilisation du sol.

Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.

La suppression de tout obstacle aux ruissellements, tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article N-2.

1.3 Dans la bande inconstructible de 75m de part et d'autre de la RN31 :

Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article N-2.

1.4 Dans les autres secteurs sont interdits :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article N-2.

Les constructions nouvelles à usage d'activités industrielles, commerciales, touristiques, de services ou artisanales autres que celles mentionnées à l'article N-2.

Article N-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont autorisées

Les ouvrages de gestion des ruissellements.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation.

2.3 Dans la bande inconstructible de 75m de part et d'autre de la RN31 sont autorisés :

Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières.

Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières.

Les réseaux d'intérêt public.

La réfection ou l'extension des constructions existantes, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné.

La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes

2.3 Dans le sous-secteur Ne sont autorisés :

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, sous réserve du respect de l'enveloppe bâtie existante.

Le changement de destination en équipement d'intérêt collectif, qui serait motivé par la conservation d'un patrimoine bâti de caractère, et sous réserve du respect de l'enveloppe bâtie existante, en cas de désaffectation de la Chapelle.

Les aménagements nécessaires à la préservation et à la gestion des sites et paysages.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

2.4 Dans les autres secteurs sont autorisés :

La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes.

La transformation des bâtiments existants dans l'enveloppe existante sous réserve que cette transformation réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort du logement existant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les aménagements nécessaires à la préservation et à la gestion des sites et paysages.

Les aménagements nécessaires à la réalisation et l'entretien des voiries et des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.

Les équipements d'accompagnement des cheminements de randonnées tels que balisage, signalétique...

Les travaux, aménagements, ouvrages, et constructions nécessaires à la réalisation d'aménagement hydraulique paysager.

L'extension des bâtiments avec un rapport de surface entre les superficies de plancher hors œuvres nouvelles ou anciennes inférieures ou égales à 1,2, étant entendu que l'extension admise réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort.

Article N-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et les arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

3.2 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Article N-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2 Récupération des eaux de toiture

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées, pour l'arrosage des espaces verts notamment, dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, milieu naturel, sol est interdite. Ce dispositif doit être conçu de manière à ce que l'habitation puisse être raccordée au réseau public dès que celui-ci aura été réalisé et le dispositif d'assainissement non collectif déconnecté.

Article N-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règle.

Article N-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

Les installations et aménagements admis doivent s'implanter avec un retrait minimum de 6m des voies et emprises publiques.

Les installations et aménagements admis doivent s'implanter avec un retrait minimum de 25m de la lisière des espaces boisés.

Article N-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait des limites séparatives.

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une construction qui ne serait pas édifiée sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$

La marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article N-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres.

Article N-9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règle.

A noter : il convient également de se conformer aux obligations de surfaces en espace libre et en plein-terre (article 13), complémentaires au présent article.

Article N-10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder R+1+C, ni 9 mètres au faitage par rapport au trottoir ou terrain naturel.

Article N-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les bâtiments, constructions et annexes à édifier ou à modifier, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble.

Les citernes de stockage de combustible ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être réalisée avec soin.

Dans le cas d'implantation dans ou en extrémité d'un linéaire constitué de bâtiments jointifs, le projet devra respecter ses principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, teintes dominantes...) afin que le bâtiment créé s'inscrive en harmonie.

Ces préconisations englobent les travaux de bâtiments neufs comme de réfection et extension.

11.2 Façades

Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les alternances entre les pleins et les ouvertures doivent respecter ceux de l'environnement immédiat.

Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter des garanties de bonne conservation.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse, et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.

Les murs des façades doivent être traités en s'inspirant des teintes traditionnelles.

Sont à proscrire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert ainsi que les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain.

11.3 Toitures

Pour le bâtiment principal, les toitures en chaume, à versants et toitures à terrasse sont autorisées.

Dans le cas de toitures à versants la pente minimum devra être de 30°, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas. Les matériaux utilisés seront de coloris naturels, et devront présenter des garanties de bonne conservation.

Est interdite l'utilisation en couverture de matériaux d'aspects bétons à l'exception des abris de jardins.

Les toitures à versants présenteront des débords de 30 cm minimum, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas.

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides ne sont pas autorisées, à l'exception des bacs acier.

Dans le cas de toitures terrasses ou courbes, la jonction avec les bâtiments contigus devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de réfrigération, de ventilation, sorties de secours doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et être au maximum dissimulés.

11.4 Annexes

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, récupération de matériaux destinés à être peints ou recouverts, utilisés à nu, sont interdites.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

11.5 Les antennes collectives, antennes paraboliques et antennes relais

Sauf impossibilité technique, les antennes seront implantées sur les toitures ou sur les façades, de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

11.6 Clôtures

Les clôtures sur rues doivent être réalisées à l'alignement actuel ou projeté de la voie. Tous les fronts de rue non bâtis doivent être soit clôturés, soit intégrés à l'espace public les desservant.

Les clôtures anciennes sur rue doivent, autant que leur état le permet, être restaurées avec l'aspect des matériaux d'origine.

Les clôtures seront constituées de haies végétales composées d'essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*). Elles devront servir de limite entre l'espace public et le domaine privatif, elles pourront être doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la propriété en recul. La hauteur des clôtures ne devra pas être supérieure à 1,80 mètre.

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

Les matériaux de finition brute devront être enduits.

Les poteaux brique existants ayant un caractère architectural affirmé devront être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux.

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.7 Disposition relatives aux énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser :

Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins de constructions.

Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles (isolation, recyclage) et plus généralement à tous les matériaux de norme « Haute Qualité Environnementale ».

Ces différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables sont autorisés en toitures ou en façades dès lors qu'ils présentent une bonne intégration au volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés, et qu'ils s'intègrent à la pente de la toiture.

11.8 Dispositions particulières applicables aux immeubles repérés

La protection des immeubles repérés au plan de zonage (article L.123-1-5-7°) constitue un enjeu majeur pour la commune, ils font l'objet de règles particulières.

- **La protection couvre :**

- Les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural, constituent des éléments majeurs du patrimoine historique communal et participent à la culture commune des habitants.
- Les éventuelles extensions à ces bâtiments.
- Les éléments de clôtures qui, par leur aspect ou leur dimension par rapport au bâti ou à la parcelle, participent à la cohérence d'un ensemble répondant aux critères déterminés par l'analyse.

Leur maintien sera préféré à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé.

Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

- **Pourront être interdites les modifications ou démolitions susceptibles de dénaturer les édifices et plus particulièrement :**

- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu, ou amélioration de l'aspect architectural : dans ce cas, un document ou des archives devront être produits pour motiver l'autorisation.
- La suppression de la modénature, des éléments architecturaux (comme les pans de bois en façade), des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles (soubassements, bandeaux, frises, corniches, cheminées, éléments de charpentes, lucarnes, épis et sculptures).
- La suppression des éléments de clôtures et notamment les poteaux briques des anciens portails ; toutefois, des modifications pourront être autorisées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à porter atteinte à l'aspect général.
- Si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public, les cônes de vue, la cohérence d'un lieu ou d'un ensemble urbain bâti ou non bâti vu depuis l'espace public.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, en considérant des vues perspectives que l'environnement offre sur celui-ci.

Article N-12 – Stationnement

Il n'est pas fixé de règles.

Article N-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum de plantations existantes.

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace libre au moins 75% de la superficie du terrain, avec un minimum d'un arbre pour 100 m² de terrain traité en espace libre.

Un minimum de 50% de la superficie du terrain doit être traité en pleine terre.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*).

Les haies, arbres isolés et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

Les vergers repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article N-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règles.

Zone NT

La zone NT concerne des secteurs naturels, faiblement bâtis, à protéger en raison de la qualité du site et de leur espace naturel.

Cette zone NT a donc vocation à préserver ces secteurs à caractéristiques paysagères fortes qui font l'identité de Saint-Jacques, et à conserver une faible densité tout en permettant l'accueil, le développement et la valorisation d'activités liées au tourisme.

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Article NT-1 – Occupations et utilisations des sols interdites

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article NT-2

Article NT-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

2.1 Dans les secteurs soumis aux risques de ruissellements :

A condition que le secteur fasse l'objet d'ouvrages ou d'aménagements hydrauliques permettant de gérer les eaux de ruissellements générées en amont de l'axe :

L'aménagement de promenades, jardins et parcs publics

Le parc de stationnement paysager

Les constructions et installations liées à des activités d'hébergement, de tourisme ou de réception

Les ouvrages de gestion des ruissellements.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation.

2.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines telle qu'identifiées au plan de zonage :

Les extensions mesurées (inférieures à 20 m² SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m² SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations, à condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.

2.4 Dans les autres secteurs

Sont autorisés, à condition de s'intégrer harmonieusement avec le site et d'être lié à la valorisation touristique du site :

- L'aménagement de promenades, jardins et parcs publics,
- Les parcs de stationnement paysager,

Les constructions et installations liées à des activités d'hébergement, de tourisme ou de réception.

La reconstruction après sinistre des constructions existantes.

La transformation des bâtiments existants dans l'enveloppe existante sous réserve que cette transformation réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort du logement existant.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les aménagement nécessaires à la préservation et à la gestion des sites et paysages.

Les aménagements nécessaires à la réalisation et l'entretien des voiries et des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.

Les équipements d'accompagnement des cheminements de randonnées tels que balisage, signalétique...

Les travaux, aménagements, ouvrages, et constructions nécessaires à la réalisation d'aménagement hydraulique paysager.

L'extension des bâtiments avec un rapport de surface entre les superficies de plancher hors œuvres nouvelles ou anciennes inférieures ou égales à 1,2, étant entendu que l'extension admise réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort.

Article NT-3 – Accès et voirie

3.1 Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées par la loi et notamment les décrets n°99-756, n°99-757 et n° 2006-1658 et aux arrêtés du 31 août 1999 et du 15 janvier 2007.

3.2 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Tout nouvel accès routier ne peut avoir moins de 3 mètres de large.

Les aires de stationnement et les ensembles de plus de deux garages jointifs sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'un seul accès sur une même voie publique.

3.3 Voirie

Les caractéristiques des voies doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions projetées, et doivent notamment permettre l'approche de matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité et d'enlèvement des ordures ménagères. Elles doivent également permettre d'assurer la sécurité et le confort des piétons.

Par conséquent, la destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

3.4 Les voies en impasse

Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre à tout véhicule (notamment lutte contre l'incendie et collecte des ordures ménagères) de faire demi-tour et de se raccorder aux espaces ouverts au public, aux voies, sentes, sentiers et cheminements piétons existants ou projetés. A ce titre, le rayon de giration devra être de 20 mètres, et traité avec un aménagement paysager et des places de stationnement.

3.5 Dispositions particulières relatives aux sentes et cheminements piétons

Les continuités piétonnes existantes ou à créer devront être assurées et maintenues en cas d'aménagements des terrains concernés. Ces cheminements seront aménagés à partir de matériaux perméables.

Toute nouvelle opération devra prévoir un cheminement/maillage doux et être relié avec celui existant.

Article NT-4 – La desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.

4.2 Assainissement

Tout projet d'opération devra être conforme à la réglementation en vigueur en matière d'assainissement et en particulier les règlements d'assainissement collectif et non collectif et faire l'objet, dans le cadre de l'instruction du permis de construire, de l'avis de la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe, gestionnaire des réseaux et en charge du contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif.

A l'intérieur d'un même terrain, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément quel que soit le type de réseau en domaine public.

Les installations d'assainissement doivent respecter les dispositions ci-dessous :**4.2.1 Eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales de chaque parcelle aménagée doit se faire selon les principes suivants :

- Pour toute construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds.
- Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, grains d'infiltration,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée.
- De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitements tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.
- Les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux et limiter le débit à 2 litres/seconde/hectare aménagé.
- En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- La vidange du volume de stockage devra être assurée en 2 jours.
- Lorsqu'il existe un réseau pluvial, un raccordement du débit de fuite des ouvrages de gestion des eaux pluviales pourra être autorisé par le gestionnaire des réseaux.
- Les eaux pluviales ainsi rejetées devront respecter les normes de rejet qualitatives et quantitatives adaptées aux caractéristiques des réseaux.

4.2.2 Récupération des eaux de toiture.

La mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation des eaux de toiture est souhaitable.

Le volume de stockage dédié à la récupération des eaux pluviales n'est pas comptabilisé dans celui ayant pour fonction leur régulation.

Les eaux pluviales peuvent être utilisées, pour l'arrosage des espaces verts notamment, dans le respect des législations sanitaires en vigueur.

4.2.3 Branchements particuliers

Tout raccordement aux réseaux collectifs fera l'objet d'une demande du pétitionnaire intéressé auprès du gestionnaire du réseau.

4.2.4 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle ou existante doit être raccordée par une canalisation souterraine au réseau collectif d'assainissement si celui-ci existe sur la voie publique. Le raccordement au réseau d'assainissement doit être conforme à la réglementation en vigueur, notamment au règlement d'assainissement de la collectivité et au zonage d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire. Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, canalisations d'eaux pluviales, cours d'eau, milieu naturel, sol est interdite. Ce dispositif doit être conçu de manière à ce que l'habitation puisse être raccordée au réseau public dès que celui-ci aura été réalisé et le dispositif d'assainissement non collectif déconnecté.

4.4 Entreposage des ordures ménagères

Dans l'ensemble de la zone et quelle que soit la destination des constructions (habitat, activités, équipements...), celles-ci devront intégrer des locaux spécifiquement destinés au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals (DIB). Ses locaux seront conçus de manière à permettre le tri sélectif conformément au dispositif mis en place par l'autorité compétente en matière de collecte des déchets (cf. annexes sanitaires). Les conteneurs en attente de la collecte devront être facilement accessibles depuis le domaine public, sans empiéter sur celui-ci, et devront être disposés en limite de parcelle.

Article NT-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article NT-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

6.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation automobile ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place...) et non aux emprises publiques piétonnes ou cyclables, ni aux voies de statut privé donnant accès, au plus à deux constructions.

6.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les nouvelles constructions doivent être édifiées soit à l'alignement soit en retrait de l'emprise publique. Les nouvelles constructions, en retrait de l'emprise publique, doivent être édifiées avec une marge de recul minimale de 5 mètres.

6.3 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension dans le prolongement des murs existants et ceci pour les constructions principales.

Article NT-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

7.1 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

Les implantations devront être édifiées en retrait des limites séparatives. Ce retrait, entre la limite séparative et le bâtiment, correspond à une marge d'isolement (L), qui est telle que la différence de niveau entre tout point haut de la construction projetée (H) mesuré à l'égout du toit ou à l'acrotère et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L \geq H/2$

Dans tous les cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

7.2 Dispositions particulières

Les constructions démontables d'une superficie totale inférieure à 20m² et d'une hauteur maximum de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faîtage, peuvent s'implanter soit sur la limite séparative, soit en retrait de la limite séparative.

Dans ce cas la marge d'isolement ne peut être inférieure à 3 mètres.

7.5 Cas des bâtiments existants

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension à condition que la construction n'aggrave pas la situation existante par rapport aux limites séparatives.

Article NT-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de constructions ou d'installations suffisant pour permettre l'entretien des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article NT-9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

A noter : il convient également de se conformer aux obligations de surfaces en espace libre et en plein-terre (article 13), complémentaires au présent article.

Article NT-10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder R+1+C, ni 9 mètres au faitage par rapport au trottoir ou terrain naturel.

Article NT-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les bâtiments, constructions et annexes à édifier ou à modifier, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans le bâti environnant en tenant compte de ses caractères dominants.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'ensemble.

Les citernes de stockage de combustible ainsi que les installations similaires doivent être enterrées. Lorsque l'installation ne peut pas être enterrée pour des raisons de sécurité ou de contraintes liées à la configuration du terrain ou la nature du sol, elle devra être placée en des lieux peu visibles depuis l'espace public et masquée par un écran de verdure.

La jonction des façades avec les bâtiments contigus doit être réalisée avec soin.

Dans le cas d'implantation dans ou en extrémité d'un linéaire constitué de bâtiments jointifs, le projet devra respecter ses principes d'édification (gabarits, rythmes d'implantation, hiérarchie des niveaux, formes des baies, teintes dominantes...) afin que le bâtiment créé s'inscrive en harmonie.

Ces préconisations englobent les travaux de bâtiments neufs comme de réfection et extension.

11.2 Façades

Composition :

La composition verticale des façades doit être marquée par l'ordonnement des ouvertures. Les alternances entre les pleins et les ouvertures doivent respecter ceux de l'environnement immédiat.

Aspect des matériaux :

Les différents murs d'un bâtiment, qu'ils soient aveugles ou non doivent présenter des garanties de bonne conservation.

Les façades latérales et postérieures des constructions et celles des constructions annexes doivent être traitées avec le même soin que les façades principales, en harmonie avec elles et celles des bâtiments existants sur les terrains contigus ; il en est ainsi notamment des pignons apparents en limite de propriété qui doivent être traités avec le même soin que les autres façades.

Les descentes d'eau pluviale devront être intégrées dans la composition architecturale de la façade.

Les enduits seront peints ou de type teinté dans la masse, et de finition grattée ou lissée. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant.

Les murs des façades doivent être traités en s'inspirant des teintes traditionnelles.

Sont à proscrire l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouvert ainsi que les matériaux qui ne s'intègrent pas dans le paysage urbain.

11.3 Toitures

Pour le bâtiment principal, les toitures en chaume, à versants et toitures à terrasse sont autorisées.

Dans le cas de toitures à versants la pente minimum devra être de 30°, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas. Les matériaux utilisés seront de coloris naturels, et devront présenter des garanties de bonne conservation.

Est interdite l'utilisation en couverture de matériaux d'aspects bétons à l'exception des abris de jardins.

Les toitures à versants présenteront des débords de 30 cm minimum, sauf pour les abris de jardin, les extensions en appentis et les vérandas.

Les couvertures en matériaux ondulés opaques ou translucides ne sont pas autorisées, à l'exception des bacs acier.

Dans le cas de toitures terrasses ou courbes, la jonction avec les bâtiments contigus devra faire l'objet d'un soin particulier.

Les ouvrages et locaux techniques tels que cheminées, machinerie d'ascenseurs, de réfrigération, de ventilation, sorties de secours doivent faire partie de la composition volumétrique d'ensemble, et être au maximum dissimulés.

11.4 Annexes

Les façades et les toitures des constructions annexes seront exécutées dans les mêmes matériaux que ceux utilisés pour les constructions principales.

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, récupération de matériaux destinés à être peints ou recouverts, utilisés à nu, sont interdites.

Les coffrets, compteurs, boîtes à lettres, devront être intégrés dans les murs des constructions ou dans les clôtures.

11.5 Les antennes collectives, antennes paraboliques et antennes relais

Sauf impossibilité technique, les antennes seront implantées sur les toitures ou sur les façades, de manière à ne pas être visibles depuis les voies publiques.

11.6 Clôtures

Les clôtures sur rues doivent être réalisées à l'alignement actuel ou projeté de la voie. Tous les fronts de rue non bâtis doivent être soit clôturés, soit intégrés à l'espace public les desservant.

Les clôtures anciennes sur rue doivent, autant que leur état le permet, être restaurées avec l'aspect des matériaux d'origine.

Les clôtures seront constituées de haies végétales composées d'essences régionales (*cf liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement*). Elles devront servir de limite entre l'espace public et le domaine privatif, elles pourront être doublées d'un grillage situé à l'intérieur de la propriété en recul. La hauteur des clôtures ne devra pas être supérieure à 1,80 mètre.

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

Les matériaux de finition brute devront être enduits.

Les poteaux brique existants repérés au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, ayant un caractère architectural affirmé, devront être conservés et restaurés avec les mêmes matériaux.

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

11.7 Disposition relatives aux énergies renouvelables

Il est recommandé d'utiliser :

Des énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie) et d'avoir recours à des systèmes permettant leur utilisation pour les besoins de constructions.

Des matériaux participant à l'économie d'énergie ou de ressources naturelles (isolation, recyclage) et plus généralement à tous les matériaux de norme « Haute Qualité Environnementale ».

Ces différents éléments techniques liés à la valorisation des énergies renouvelables sont autorisés en toitures ou en façades dès lors qu'ils présentent une bonne intégration au volume et à l'aspect des bâtiments ou des espaces extérieurs où ils seront utilisés, et qu'ils s'intègrent à la pente de la toiture.

11.8 Dispositions particulières applicables aux immeubles repérés

La protection des immeubles repérés au plan de zonage (article L.123-1-5-7°) constitue un enjeu majeur pour la commune, ils font l'objet de règles particulières.

- **La protection couvre :**

- Les constructions qui, par leur volume et leur aspect architectural, constituent des éléments majeurs du patrimoine historique communal et participent à la culture commune des habitants.
- Les éventuelles extensions à ces bâtiments.
- Les éléments de clôtures qui, par leur aspect ou leur dimension par rapport au bâti ou à la parcelle, participent à la cohérence d'un ensemble répondant aux critères déterminés par l'analyse.

Leur maintien sera préféré à toute autre forme d'aménagement ; leur modification ou remplacement pourra être autorisé à titre exceptionnel, si la modification ou la démolition ne sont pas de nature à porter atteinte à l'aspect général du secteur protégé.

Lorsqu'ils sont conservés, ces immeubles doivent être entretenus, restaurés et modifiés dans le respect des types architecturaux qu'ils représentent.

- **Pourront être interdites les modifications ou démolitions susceptibles de dénaturer les édifices et plus particulièrement :**

- Les modifications et transformations de façades et toitures qui seraient de nature à porter atteinte à la composition originelle, sauf restitution d'un état initial connu, ou amélioration de l'aspect architectural : dans ce cas, un document ou des archives devront être produits pour motiver l'autorisation.
- La suppression de la modénature, des éléments architecturaux (comme les pans de bois en façade), des détails liés à la composition d'ensemble des immeubles (soubassements, bandeaux, frises, corniches, cheminées, éléments de charpentes, lucarnes, épis et sculptures).
- La suppression des éléments de clôtures et notamment les poteaux briques des anciens portails ; toutefois, des modifications pourront être autorisées si elles sont motivées par des nécessités fonctionnelles qui ne seraient pas de nature à porter atteinte à l'aspect général.
- Si celle-ci a pour effet de dénaturer l'espace public, les cônes de vue, la cohérence d'un lieu ou d'un ensemble urbain bâti ou non bâti vu depuis l'espace public.
- La surélévation des immeubles ou la transformation des combles qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, en considérant des vues perspectives que l'environnement offre sur celui-ci.

Article NT-12 – Stationnement

12.1 Modalités d’application des normes

Les normes fixées au paragraphe 12.2 doivent être appliquées selon les modalités suivantes :

- toute tranche entamée égale ou supérieure à la moitié d’une tranche doit être considérée comme une tranche entière.
- quand la détermination des places est issue d’un pourcentage de la SHON, le nombre d’emplacements de stationnement est déterminé en fonction de la division de cette surface par tranches de 25 m² ; le ratio de 25 m² par place inclut les aires de manœuvre et les voiries desservant les places de stationnement ; le résultat doit être arrondi à la tranche supérieure.
- lorsqu’une opération comporte plusieurs destinations, le nombre d’emplacements de stationnement doit correspondre à la somme des résultats issus du mode de calcul approprié à chacune de ces destinations et appliqué à leur SHON respective.
- les besoins en stationnement des opérations de constructions, des établissements ou des installations non prévues par les normes énoncées doivent être calculés en fonction des normes auxquelles ils sont les plus directement assimilables.
- les établissements industriels ou les bureaux de plus de 300 m² de SHON doivent réserver à l’intérieur de leur propriété les emplacements nécessaires à toutes leurs opérations de déchargement, de chargement, et de manutention sans encombrer la voirie publique.
- il est demandé un minimum de 12,50 m² par place de stationnements hors place handicapée (soit 2,50 m x 5,00 m).
- les locaux destinés au stationnement des deux-roues doivent être dimensionnés sur une base de 2 m² par place, arrondie à la tranche supérieure.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions et installations doit être assuré sur la parcelle en dehors des voies publiques.

12.2 Normes de stationnement véhicules pour les opérations de construction neuve

Sous réserve de l’application de l’article R.111-6 du Code de l’urbanisme, les espaces à réserver dans les opérations de construction neuve doivent être suffisants pour assurer les manœuvres et le stationnement des véhicules selon les normes suivantes :

HABITAT	2 places de stationnement par logement.
HEBERGEMENT HOTELIER	1 place par chambre

12.3 Normes de stationnement vélos pour les opérations de construction neuve

Pour les hébergements hôteliers, il est fixé un minimum d'une place de stationnement vélo pour deux places de stationnement véhicule.

Les aires de stationnement de plus de 5 emplacements devront être closes et couvertes.

Article NT-13 – Espaces libres et plantations

En cas de division foncière, les dispositions du présent article s'appliquent à l'échelle de chaque terrain ou unité issu de la division.

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

13.3 Traitement des espaces libres

Les espaces libres (espaces non bâtis de toutes parcelles, espaces libres des aires de stationnement) doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Ces espaces libres ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.

Les projets de construction devront être étudiés dans le sens de la conservation maximum de plantations existantes.

Tout projet de construction entraîne l'obligation de traiter en espace libre au moins 75% de la superficie du terrain, avec un minimum d'un arbre pour 100 m² de terrain traité en espace libre.

Un minimum de 50% de la superficie du terrain doit être traité en pleine terre.

Les essences plantées seront choisies parmi les essences régionales. (cf. chapitre V du présent document).

Les haies, arbres isolés et ensembles d'arbres repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conservés, sauf pour un motif d'intérêt général lié à la sécurité ou à l'état phytosanitaire du spécimen. Les constructions réalisées sur les terrains supportant ces arbres doivent être conçues de manière à assurer la préservation durable de ceux-ci.

Les vergers repérés au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme devront être conservés et mis en valeur. Dans l'emprise de ces vergers, seuls

sont autorisés les travaux et constructions légères destinés à leur gestion. Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

13.4 Protection des mares

Le rebouchage des mares est interdit.

Les mares repérées au document graphique au titre de l'article L.123-1-5-7 (nouvel article L151-23) du Code de l'Urbanisme doivent être préservées ou restaurées. Les mares et leurs abords doivent faire l'objet d'un aménagement paysager végétal n'intégrant que des espèces végétales locales traditionnelles (cf. liste de recommandation de végétaux en partie 5 de ce présent règlement). L'artificialisation de leurs abords est interdite, à l'exception des aménagements liés à la défense incendie.

Article NT-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Sans objet

Zone NF

La zone NF correspond exclusivement aux espaces boisés situés en périphérie de la commune.

La réglementation qui s'y applique vise à préserver les milieux naturels des bois, à protéger et mettre en valeur leur paysage en raison de leur intérêt écologique, faunistique et floristique, et à assurer la vocation des bois à la promenade, à la détente, aux loisirs et aux activités récréatives.

La zone est couverte sur l'ensemble de sa surface par une protection d'espace boisé classé, préservant ainsi l'identité des espaces forestiers. La protection au titre des espaces boisés classés « interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements » (article L.130-1 du Code de l'urbanisme). Il s'agit donc d'une protection absolue, qui interdit en particulier toute construction nouvelle.

Un secteur de la zone est concerné par la présence d'un périmètre de bruit lié à une infrastructure terrestre bruyante tel que reporté sur le plan de zone de bruit.

Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou par la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.

Article NF-1 – Occupations et utilisations des sols interdites

Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article NF-2

Article NF-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières

Sont autorisés, à condition de s'intégrer harmonieusement avec le site et d'être lié à la valorisation touristique du site :

- L'aménagement d'itinéraires de promenades, chemins de randonnées, sous réserve de leur compatibilité avec la réglementation en vigueur les concernant.
- Les équipements d'accompagnement des itinéraires de promenades et chemins de randonnées tels que balisage, signalétique...
- Les parcs de stationnement paysagers
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les aménagements nécessaires à la mise en valeur, à la préservation et à la gestion de la forêt ainsi que ceux liés à la lutte contre l'incendie.

Article NF-3 – Accès et voirie

Il n'est pas fixé de règles.

Article NF-4 – La desserte par les réseaux

Il n'est pas fixé de règles.

Article NF-5 – Caractéristique des terrains

Il n'est pas fixé de règles.

Article NF-6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Il n'est pas fixé de règles.

Article NF-7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il n'est pas fixé de règles.

Article NF-8 – Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règles.

Article NF-9 – Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article NF-10 – Hauteur maximale des constructions

Il n'est pas fixé de règles.

Article NF-11 – Aspect extérieur et clôtures

11.1 Dispositions générales

Les aménagements, par leur implantation, leur architecture, leur dimension et le traitement de leurs façades et toitures doivent s'insérer harmonieusement dans leur environnement naturel boisé.

11.2 Clôtures

Dans les zones se trouvant dans les axes de talweg, les axes de ruissellement secondaires ou dans des zones ayant déjà été inondées, les clôtures devront être ajourées jusqu'au terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux.

Article NF-12 – Stationnement

Il n'est pas fixé de règles.

Article NF-13 – Espaces libres et plantations

13.1 Définition

Les espaces libres sont les espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du sol.

Ils comprennent entre autres les jardins, les allées, cours, esplanades, coursives, mares, espaces de jeux, et les places de stationnement.

13.2 Dispositions applicables à l'ensemble de la zone

La suppression de haies, talus ou fossés identifiés dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est à proscrire.

Le comblement des mares identifiées comme éléments de régulation hydraulique dans la carte du bilan hydrologique (*en annexe du dossier de PLU*) est interdit.

13.3 Dispositions applicables aux espaces Boisés Classés (EBC)

Les espaces boisés classés délimités sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Article NF-14 – Les possibilités maximales d'occupation des sols

Il n'est pas fixé de règles.

V. RECOMMANDATIONS POUR LE CHOIX DES VEGETAUX

Choix des végétaux en fonction de leurs caractéristiques techniques et esthétiques

La fonction utilitaire, d'accompagnement et esthétique des végétaux

Le végétal a un impact visuel, olfactif, tactile, auditif et gustatif sur un observateur. Il évolue dans le temps et en fonction des saisons ce qui rend son choix à la fois intéressant et complexe.

Ainsi le choix du végétal se porte principalement sur :

- sa silhouette : fastigiée, étalée, pyramidale, ...
- son feuillage : texture, couleur, variation de couleur en fonction des saisons, persistance, ...
- sa floraison : durée, époque, couleur ...
- sa fructification : durée, couleur, toxicité, époque, valeur décorative, saveur ...
- son tronc et/ou ses branches : dessin, texture, couleur...

Le végétal développe de multiples fonctions utilitaires. Il peut notamment s'utiliser comme repère, écran visuel, protection (contre le vent, le soleil...), clôture d'un espace ou couverture de sol.

Celui-ci présente également une fonction d'accompagnement pour souligner, minimiser, compléter, réaliser une transition par rapport à d'autres éléments du jardin.

Il témoigne enfin d'une fonction esthétique importante, permettant la création de volumes, fonds, taches de couleur, contrastes, ponctuations, trames, fédérant une véritable composition paysagère.

Les associations végétales principales dans les jardins

Les haies

Les haies sont souvent employées pour limiter les parcelles. Elles peuvent être de hauteur et de largeur très variables suivant les espèces végétales employées.

Elles seront libres, taillées, mélangées suivant l'effet voulu.

Elles peuvent se constituer d'un mélange de plusieurs arbustes caducs mais aussi persistants pour assurer un écran vert toute l'année.

Les arbres et bosquets isolés

Les sujets sont généralement choisis pour leur caractère esthétique et fonctionnel particulier, marquant un repère, un volume, une identité, un ombrage important, etc.

L'assemblage de sujets isolés doit être réalisé dans une unité visuelle, n'empêchant pas l'utilisation de plusieurs essences différentes.

Des arbres en cépés (plusieurs troncs) sont souvent utilisés dans la constitution de bosquets.

Les massifs et couvre-sols

Ceux-ci permettent un recouvrement du sol pour un aspect :

- unifié : par groupements mono-spécifiques, accentuant les caractéristiques d'une espèce,
- mélangé, avec des floraisons et fructifications multiples, des formes et textures différentes, variant suivant les saisons.

Les alignements et mails

Ceux-ci impliquent une notion d'ordre et d'homogénéité, créant un paysage structuré.

Les arbres utilisés sont souvent des "hautes tiges" constituant un couvert végétal sans bloquer la vue.

Indications sur des plantations et un entretien du jardin en accord avec le développement durable et la biodiversité

Maintien d'une flore sauvage plutôt qu'horticole

La flore sauvage est plus attractive pour la faune (oiseaux, insectes...).

En favorisant les variétés horticoles, le milieu s'appauvrit en biodiversité, nécessitant une importante utilisation des traitements phytosanitaires.

Respect des caractéristiques de la plante

Respecter la physiologie et l'écologie de la plante permet de limiter les ravageurs et les maladies, et d'économiser l'eau.

Le choix des espèces est primordial pour une bonne adaptation au milieu et la réduction de l'emploi de produits phytosanitaires.

Une plante est souvent malade du fait de l'inadéquation de celle-ci avec son milieu.

Utilisation de plantes vivaces plutôt qu'annuelles

L'utilisation des plantes annuelles nécessite beaucoup d'entretien et un renouvellement permanent.

Les plantes vivaces occupent progressivement l'espace et offrent des niches écologiques variées.

Eviter les plantations mono-spécifiques, notamment de thuya et de cyprès

La haie mono-spécifique favorise la propagation des maladies et appauvrit le milieu.

Préférer les haies naturelles mélangées de charmes, troènes, cornouillers sanguins, etc.

Préférer la prairie fleurie au gazon

Celle-ci abrite un nombre considérable d'espèces animales et végétales, beaucoup plus que le gazon. Elle offre une ambiance fleurie intéressante au jardin.

La prairie demande, de plus moins d'entretien que le gazon (2 fauches par an au lieu de plus de 10 tontes chaque année).

Verdir les murs et les clôtures

Utiliser des plantes grimpantes sur les façades et les clôtures de jardins.

Entretien et nettoyage annuel en accord avec les cycles biologiques de la plante

La plante se trouve au cœur d'un cycle biologique qui participe aux équilibres naturels et qui doit être au maximum respecté.

Ce cycle comporte la montée des graines, la nidification, la ponte des insectes, l'hivernage...

Par exemple, il ne faut pas tirer les annuelles et rabattre les vivaces trop tôt.

Arrosage

Arroser de manière raisonnée, en dehors des périodes de chaleur (tôt le matin ou le soir) pour éviter l'évaporation rapide de l'eau avant d'avoir été assimilée par la plante.

Traitement

Limiter au maximum l'utilisation de produits phytosanitaires ou pesticides. De nombreux petits animaux qualifiés « d'utiles » s'attaquent de manière naturelle aux ravageurs des plantes (tels que la mésange gourmande d'insectes et la coccinelle chasseuse de pucerons). Les aménagements naturels et une gestion écologique favorisent l'installation de ces animaux.

L'utilisation du mulch ou du paillage au pied des arbres et des massifs constitue une bonne alternative au désherbage et permet de réduire l'arrosage.

Engrais

Limiter les engrais et autres fertilisants chimiques. En utilisant des végétaux adaptés au type de sol et à l'exposition, ceux-ci nécessitent moins de compléments nutritifs pour s'épanouir dans leur emplacement.

Recyclage

Favoriser la technique du compostage pour l'ensemble des déchets issus de l'entretien du jardin (tonte, taille, élagage...).

Liste indicative de végétaux

Liste non exhaustive

Objectifs

- Participer à la biodiversité en augmentant la richesse floristique et faunistique du secteur et en accroissant l'offre pour la faune (oiseaux en particulier)
- Participer à l'identité du territoire en s'appuyant sur les essences déjà présentes sur les zones naturelles de la commune
- Favoriser les effets de réseaux biologiques, en particulier entre les espaces de nature répartis dans la zone urbaine

Essences préconisées

- Essences indigènes qui vont à la fois être plus intéressantes pour la faune et qui sont rustiques, nécessitant moins d'entretien et moins sensibles aux parasites
- Essences permettant de s'inscrire dans un contexte de jardin et de renforcer l'identité de la ville

Nécessité d'éviter des essences banalisantes ou nuisibles

- la plantation de Thuya notamment est très banalisante pour le territoire car ce végétal est utilisé partout uniformément, sans identité spécifique
- certains végétaux tels que l'Herbe de Pampa et les bambous sont envahissants, leur développement, y compris sur les parcelles voisines, sera difficile à contrôler.
- Concernant les plantes de zones humides, les espèces indésirables (envahissantes) sont notamment : la renouée (*Reynoutria* sp), la jussie (*Ludwigia* sp), le myriophylle du Brésil (*Myriophyllum aquaticum*).

ARBRES

Arbres caractéristiques des milieux humides

Pour plantations en sols humides

NOM FRANCAIS	NOM LATIN
Saule blanc	Salix alba
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Aulne glutineux	Alnus glutinosa
Peuplier tremble	Populus tremula

Pouvant être introduits :

NOM FRANCAIS	NOM LATIN
Saule tortueux	Salix matsudana 'Tortuosa'
Aulne de Corse	Alnus cordata
Peuplier blanc fastigié	Populus alba 'Nivea'

Arbres champêtres

Pour plantations dans les jardins

NOM FRANCAIS	NOM LATIN
Erable champêtre	Acer campestre
Erable sycomore	Acer pseudoplatanus
Merisier	Prunus avium
Frêne commun	Fraxinus excelsior
Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia
Alisier torminal	Sorbus torminalis
Tilleul	Tilia cordata
Pommier	Malus pumila
Cerisier	Prunus cerasus

ARBUSTES

Arbustes de sols humides

Pour plantation en sols humides

NOM FRANCAIS	NOM LATIN
Saule pourpre	Salix purpurea
Saule des vanniers	Salix viminalis
Saule cendré	Salix cinerea

Arbustes champêtres

Pour haies champêtres

NOM FRANCAIS	NOM LATIN
Erable champêtre	Acer campestre
Hêtre	Fagus sylvatica
Charme	Carpinus betulus
Noisetier	Corylus avellana
Saule marsault	Salix caprea
Prunellier	Prunus spinosa
Cornouiller mâle	Cornus mas
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus
Viorne	Viburnum opulus
Troène commun	Ligustrum vulgare
Aubépine commune	Crataegus laevigata

ESSENCES ADAPTEES AUX MARES

Les plantes de sols humides, sur les abords de la mare et en haut de berge (hygrophytes) :

Taxon	Nom français
Eupatorium cannabinum	Eupatoire chanvrine
Juncus effusus	Jonc épars
Mentha aquatica	Menthe aquatique
Myosotis palustris	Myosotis des marais
Lychnis flos-cuculi	Lychnis fleur de coucou
Lysimachia nummularia	Lysimaque nummulaire

<i>Lycopus europaeus</i>	Lycope d'Europe
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine des prés
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire

Source CAUE76

Les plantes du bord des eaux, installées sur les berges en eaux peu profondes (hélophytes) :

Taxon	Nom français
<i>Butomus umbellatus</i>	Butome ou Jonc fleuri
<i>Iris pseudo-acorus</i>	Iris jaune
<i>Schoenoplectus lacustris</i>	Jonc des tonneliers
<i>Carex elata</i>	Laîche élevée
<i>Typha latifolia</i>	Massette à larges feuilles
<i>Hippuris vulgaris</i>	Pesse
<i>Alisma plantagoaquatica</i>	Plantain d'eau
<i>Caltha palustris</i>	Populage des Marais
<i>Phragmites australis</i>	Roseau commun
<i>Phalaris arundinacea</i>	Ruban de bergère
<i>Sparganium erectum</i>	Rubanière dressé
<i>Sagittaria sagittifolia</i>	Sagittaire
<i>Cyperus longus</i>	Souchet
<i>Menyanthes trifoliata</i>	Trèfle d'eau

Source CAUE76

Les plantes aquatiques, enracinées au fond du plan d'eau, flottant librement ou immergées (hydrophytes) :

Taxon	Nom français
<i>Ceratophyllum demersum</i>	Cornifle
<i>Hottonia palustris</i>	Hottonie des marais
<i>Hydrocharis morsus-ranae</i>	Mors de grenouille
<i>Myriophyllum verticillatum</i>	Myriophylle en verticilles
<i>Nymphaea alba</i>	Nénuphar blanc
<i>Lemna minor</i>	Petite lentille d'eau
<i>Potamogeton natans</i>	Potamot nageant
<i>Ranunculus aquatilis</i>	Renoncule aquatique
<i>Polygonum amphibium</i>	Renouée amphibie

Source CAUE76