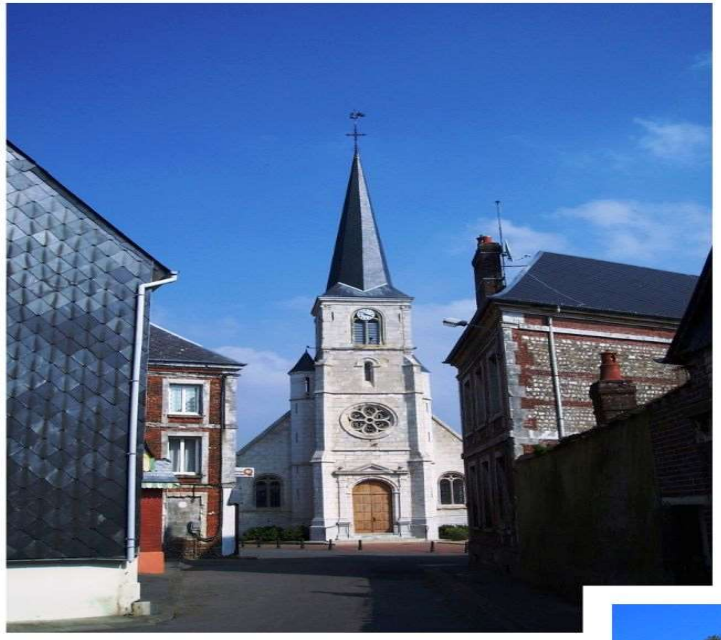
Département de Seine-Maritime (76)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CAMPAGNE-DE-CAUX








4.2) Règlement écrit

Modification de droit commun n°1
Approuvée le 03 novembre 2026

Dispositions générales **2**

Dispositions applicables à toutes les zones **6**

Volet règlementaire 7

Volet relatif aux risques 15

Dispositions applicables aux zones urbaines **18**

Zone UA 19

Zone UB 29

Zone UC 39

Zone UH 49

Zone UE 58

Zone UX 67

Dispositions applicables aux zones à urbaniser **75**

Zone AUB 76

Zone AUC 86

Zone AUE 95

Zone AUX 103

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles **111**

Zone A 112

Zone N 124

Annexes règlementaires **135**

Lexique 136

Liste des essences locales ligneuses, indigènes ou naturalisées 141

Guide pour la construction de bâtiments agricoles 143

Dispositions générales

Rappel 1. Champs et modalités d'application territoriale du document

« Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'applique à la totalité du territoire de la Communauté de Communes Campagne de Caux soit les communes suivantes :

- *Angerville-Bailleul*
- *Annouville Vilmesnil*
- *Auberville la Renault*
- *Bec de Mortagne*
- *Bénarville*
- *Bornambusc*
- *Bréauté*
- *Bretteville du Grand Caux*
- *Daubeuf Serville*
- *Ecrainville*
- *Goderville*
- *Gonfreville Caillot*
- *Grainville Ymauville*
- *Houquetot*
- *Manneville la Goupil*
- *Mentheville*
- *Saint Maclou la Brière*
- *Saint Sauveur d'Emalleville*
- *Sausseuzemare en Caux*
- *Tocqueville les Murs*
- *Vattetot sous Beaumont*
- *Virville »*

Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :

Les règles générales d'urbanisme

« Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se substituent aux dispositions antérieures des Plans d'Occupation des Sols et Plans Locaux d'Urbanisme ainsi qu'aux « règles générales de l'Urbanisme », à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les articles suivants sont et demeurent notamment applicables à l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- *L'article R.111-2 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;*
- *L'article R.111-4 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » ;*
- *L'article R.111-21 : « La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R.332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction ».*
- *L'article R.111-26 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa*

destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement » ;

- *L'article R.111-27 : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».*

Extrait du rapport de présentation

La réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles

« Les dispositions de l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime relatives à la réciprocité des règles d'éloignement par rapport aux bâtiments agricoles s'appliquent ».
Extrait du rapport de présentation

Rappel 3. Les servitudes d'utilité publique

« Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Il existe quatre types de servitudes d'utilité publique :

- *Les servitudes relatives à la protection du patrimoine ;*
- *Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;*
- *Les servitudes relatives à la Défense nationale ;*
- *Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.*

Conformément au Code de l'Urbanisme, la liste des servitudes d'utilité publique affectant le territoire communautaire et le plan de localisation sont annexés au Plan Local d'Urbanisme dans le volume correspondant. »

Extrait du rapport de présentation

Rappel 4. Les périmètres visés aux articles R.151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme

« Outre les dispositions précédentes, le territoire est concerné par un certain nombre de périmètres visés par le Code de l'Urbanisme :

- *Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;*
- *Les Servitudes d'Utilité Publique ;*
- *Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets. »*

Rappel 5. Division du territoire en zones règlementaires

« Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement graphique délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) :

- *Les zones urbaines (indicées U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » ;*
- *Les zones à urbaniser (indicées AU), concernent les « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation » ;*
- *Les zones agricoles (indicées A), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » ;*

- *Les zones naturelles et forestières (indicées N), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues »*

Extrait du rapport de présentation

Rappel 6. Adaptations mineures

« Conformément au Code de l'Urbanisme, « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- *Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par **la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;***
- *Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »*

Ces adaptations mineures :

- *ne peuvent pas concerner les articles 1 et 2 des différentes zones du présent règlement ;*
- *ne peuvent pas être cumulées ;*
- *doivent déroger à la règle de manière très limitée ;*
- *doivent être motivées dans la décision délivrée.*

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

Rappel 7. Constitution du dossier règlementaire

- *« Règlement écrit*
- *Règlement graphique*
- *Livret des OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) »*

Extrait du rapport de présentation

Dispositions applicables à toutes les zones

Volet règlementaire

OCCUPATION DU SOL

Dispositions relatives aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En zone A et N

Sur les plans du règlement graphique ont été identifiés des bâtiments dans les zones A et N.

Seuls les bâtiments identifiés sur le règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination en zones A et N, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour ces éléments, le changement de destination doit respecter le caractère traditionnel de la construction.

« Conformément au code de l'urbanisme, le changement de destination est soumis à l'avis conforme :

- *de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en zone Agricole ;*
- *de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone Naturelle. »*

Extrait du rapport de présentation

En zone urbaine, à urbaniser et au sein des STECAL

En zone urbaine, à urbaniser et au sein des STECAL, les changements de destination sans identification sur le règlement graphique sont autorisés. Les changements de destinations doivent être compatibles avec le caractère et les destinations de la zone.

VOIRIES, STATIONNEMENT ET RESEAUX

Dispositions relatives à la protection des chemins piétonniers existants au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le règlement graphique. Ces sentiers piétons doivent être conservés ou (re)créer pour assurer la continuité. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

Dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Dispositions relatives à l'interdiction temporaire de raccordement au système de collecte d'assainissement collectif et à l'interdiction temporaire de système d'assainissement individuel au titre de l'article R.123-11b

Il est interdit temporairement dans les secteurs couverts par le tramage sur le règlement graphique au titre de l'Article R.123-11b du Code de l'Urbanisme de :

- Se raccorder au système de collecte d'assainissement collectif ;
- Réaliser un système d'assainissement individuel.

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

1. Dispositions relatives aux espaces boisés classés (EBC)

« L'article L.130-1 du code de l'urbanisme définissent le régime réglementaire applicable aux EBC. Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. » Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments :

Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espace boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.
- Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tout matériau imperméable : ciment, bitume ainsi que les remblais.
- Les accès aux propriétés sont admis dans la mesure où ils ne compromettent pas la préservation des boisements existants.

2. Dispositions relatives aux éléments de patrimoine naturel au règlement graphique au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme

Dispositions générales applicables à l'ensemble des éléments de patrimoine végétal identifiés au PLUi

Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de patrimoine naturel ou bâti, identifié au règlement écrit, en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sont autorisés les travaux de gestion courante (tailles de formation, tailles douces, élagage des branches basses…) ou des travaux de remise en état dans la mesure où ils n'altèrent pas la qualité sanitaire et ne nuisent pas à la survie de cet élément végétal.

Les élagages d'un élément de patrimoine végétal protégé sont autorisés dans la mesure où ils ne nuisent pas à la conservation de ses qualités paysagères, ni des perspectives visuelles et qu'ils sont compatibles avec l'aptitude à la taille et la survie de cet élément.

Les arbres isolés

« Le règlement graphique répertorie un ensemble d'arbres qui sont remarquables en raison de leurs ancienneté, dimensions et/ou histoire. Ces arbres doivent être préservés » Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Tout arbre isolé protégé doit être conservé.
- Sont proscrits les coupes ou abattages des arbres isolés repérés dans les documents graphiques du règlement et protégés au titre de l'article L151-23, sauf :
- les coupes et abattages nécessaires à l'entretien des plantations
- les abattages et coupes sécuritaires et sanitaires des plantations dont l'avenir est compromis, en plein processus de dégradation ou présentant des risques

pour la sécurité publique (enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, etc.)
- les coupes et abattages nécessaires à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général.
- Les plantations supprimées doivent être remplacées :
- sur place ou à proximité
- par des plantations, qui à l'âge adulte, restitueront, voire amélioreront l'intérêt des plantations supprimées. Les nouveaux éléments recréés devront être composés exclusivement d'essences végétales locales inscrites à la liste du CAUE 76 (présente en annexe).

Les mares

« Le règlement graphique identifie un ensemble de mares qui participent au bon fonctionnement de la trame verte et bleue. Ces éléments contribuent également à la qualité paysagère du territoire et à la régulation des eaux de pluie. » Extrait du rapport de présentation

Les mares identifiées sur le règlement graphique ne peuvent pas être comblées ou subir de modifications qui nuiraient à leurs aspects ou fonctionnalité.

Toutefois des aménagements peuvent être entrepris (agrandissement, réduction, aménagements…) s'ils sont justifiés :

- par la nécessité d'améliorer la fonctionnalité hydraulique de la mare (rôle tampon) en cas de désordre constaté en lien avec la gestion des eaux de ruissellement. Dans ce cadre, une attention sera portée à préserver 10 % de berge non travaillée de manière à favoriser le refuge des batraciens.
- par la volonté d'améliorer la fonctionnalité écologique de la mare (accueil des espèces associées à ce type de milieu),

Il est dispensé de déclaration préalable de travaux et par conséquent, d'avis de la commission bocage et mares :

- Le curage et l'enlèvement de la végétation en surnombre,
- La taille des arbres riverains en bord de mare,
- L'aménagement de zones d'abreuvement pour les animaux (ceux-ci doivent être légers et démontables).

Il est interdit pour des raisons de préservation de la biodiversité des mares :

- D'introduire des espèces exotiques envahissantes (par exemple l'écrevisse américaine ou la renouée du Japon),
- De procéder à un empoissonnement (hors mares destinées à une activité de pêche de loisir).

Les alignements d'arbres, les talus plantés

« Le règlement graphique identifie un ensemble d'alignements d'arbres et de talus plantés qui constituent un maillon essentiel des continuités écologiques du territoire. Ces linéaires arborés constituent des éléments identitaires du paysage du Pays de Caux. Par ailleurs, ils ont également un rôle dans la régulation des eaux pluviales. Pour l'ensemble de ces raisons, le maillage arboré nécessite d'être préservé » Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques aux alignements d'arbres :

Les alignements d'arbres existants repérés dans les documents graphiques du règlement :

- doivent être maintenus. Ils peuvent être restaurés et reconstitués en retrait.

Sont proscrits les coupes et abattages des alignements d'arbres repérés dans les documents graphiques du règlement et protégés au titre de l'article L151-23, sauf :

- les abattages ponctuels d'arbres au sein de l'alignement dans la mesure où ils relèvent de l'entretien courant (suppression d'un arbre mort ou malade ou arrivé à maturité),
- les abattages et coupes sécuritaires et sanitaires des plantations dont l'avenir est compromis, en plein processus de dégradation ou présentant des risques pour la sécurité publique (enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, etc.),

Les plantations supprimées doivent être remplacées :

- sur place ou en retrait,
- par des plantations, qui, à l'âge adulte, restitueront, voire amélioreront l'intérêt des plantations supprimées. Les nouveaux éléments recréés devront être composés exclusivement d'essences végétales locales.

La densité arborée des jeunes plantations (espacement entre les arbres), ainsi que la hauteur des plantations à l'âge adulte, pourront être adaptées en fonction des situations particulières telles que la proximité d'habitations, la localisation au sud d'une construction, des contraintes techniques liées à l'exploitation agricole…

L'abattage d'arbres constituant un alignement d'arbres protégé est autorisé sans être suivi de replantation :

- si l'abattage est réalisé pour des raisons de sécurité routière, de projet d'intérêt général ou pour la création d'un accès
- si la distance entre le sujet à abattre et les sujets situés de part et d'autre est inférieure à 2,5m.

Dispositions spécifiques aux talus plantés ou non :

Les talus existants repérés dans les documents graphiques du règlement :

- doivent être maintenus. Ils peuvent être restaurés et reconstitués en retrait.
- ne doivent pas être imperméabilisés.

Sont autorisés, les travaux, les exhaussements et affouillements dans la mesure où ils sont strictement indispensables à la gestion et l'entretien des talus et des plantations qu'ils supportent.

Les dispositions définies pour les alignements d'arbres s'appliquent aux plantations existantes des talus.

Le percement de talus identifiés au zonage comme recouvrant un rôle hydraulique majeur est strictement interdit.

Les vergers et parcs arborés

« Le règlement graphique localise des vergers et des parcs arborés à préserver en raison de leur intérêt paysager et écologique. Ces sites arborés sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent et leur intérêt paysager doit être maintenu ».

Toute occupation ou intervention qui dénaturerait le site est interdite.

Les clôtures avec des soubassements devront permettre la libre circulation de la petite faune.

Sont proscrits les coupes ou abattages des arbres, sauf :

- les coupes et abattages nécessaires à l'entretien des plantations,
- les abattages et coupes sécuritaires et sanitaires des plantations dont l'avenir est compromis, en plein processus de dégradation ou présentant des risques pour la sécurité publique (enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, etc.),
- les coupes et abattages nécessaires à la mise en œuvre d'un projet d'intérêt général.

Les plantations supprimées doivent être remplacées :

- sur place ou en continuité,
- par des plantations, qui à l'âge adulte, restitueront, voire amélioreront l'intérêt des plantations supprimées.

Des coupes et abattages pourront être autorisées sur une partie des plantations protégées à condition :

- que les plantations supprimées soient remplacées, en continuité des plantations existantes conservées, par des plantations, qui à l'âge adulte, restitueront, voire amélioreront l'intérêt des plantations supprimées,
- et de ne pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt du site.
-

Les zones humides

« Le règlement graphique identifie un ensemble de zones humides qui participent au bon fonctionnement de la trame verte et bleue. Ces éléments contribuent également à la qualité paysagère du territoire et à la régulation des eaux de pluie.

- Les zones humides identifiées dans les documents graphiques du règlement ont interdiction d'être asséchées, d'être mise en eau, d'être imperméabilisées ou d'être remblayées.

3. Dispositions relatives au patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Dispositions générales applicables à l'ensemble des éléments de patrimoine bâti identifiés au PLUi

Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. La démolition des bâtis identifiés étant interdite.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques.

La volumétrie et les proportions du bâti ancien devront être respectées ou reconstituées lorsqu'elles auront été dénaturées.

En cas de travaux sur les constructions existantes, il doit être conservé les éléments d'ornementation des murs et des façades (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements).

Toute opération de restauration et d'extension doit prendre en compte des proportions existantes (rapport « plein/vide », modénatures des façades, dispositions et dimensionnement des ouvertures, types des menuiseries, etc…). Les volumes, percements, matériaux et colorations doivent être étudiés en rapport et en harmonie avec le bâti auquel ils s'intègrent.

Les prescriptions suivantes pourront être adaptées dans le cadre d'un parti architectural de qualité s'intégrant dans le site.

Cette disposition permet de ne pas restreindre les projets contemporains cohérents.

Les façades

Tous les travaux de façades doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :

Les colombages existants devront rester apparents sauf en cas de nécessité technique liée notamment à l'humidité. Dans ce cas, un essentage en bois (ou en ardoise) sera autorisé ;

Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents sauf en cas de nécessité technique liée notamment à l'humidité. Dans ce cas, un essentage en bois (ou en ardoise) sera autorisé ;

Les maçonneries et les colombages ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur ;

Les maçonneries existantes montées à la chaux devront être conservées ou remplacées par des maçonneries équivalentes ;

Les joints en ciment sont proscrits afin d'éviter les problèmes d'humidité sur les murs ;

Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois…) doivent être utilisés en cas de travaux ;

Les enduits doivent présenter des couleurs traditionnelles normandes et neutres. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés (autour de 30 cm entre les colombages) ;

Hors changement de destination, les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas l'équilibre (proportions, rythme) de la façade.

Les détails architecturaux d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, décoration, modénatures, piliers, encadrement corniches…) ;

Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables aux anciennes baies.

Toitures

Sauf disposition contraire d'origine, les couvertures seront :

- en ardoises naturelles ou artificielles au format 22x32cm, 25x35 cm ou 40x40 cm,
- en tuile de terre cuite, de teinte naturelle, de format 20 à 60 unités/m²,
- ou en chaume.

Le bac acier ondulé ou nervuré peut être autorisé pour protéger la charpente dans le cas d'une sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation. Le bac acier laqué sera de couleur sombre.

Les détails architecturaux d'origine de qualité devront être conservés (souches de cheminée, lambrequins…)

Les châssis de types « verrière d'artiste » (comprenant plusieurs meneaux verticaux), peuvent être autorisés s'ils respectent le caractère d'origine du bâtiment

Les lucarnes :

- doivent être à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine
- doivent être de proportion plus haute que large,

Les fenêtres de lucarnes ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage.

Les fenêtres de toit devront être :

- encastrées dans le matériau de couverture,
- implantées dans les deux tiers inférieurs de la couverture, de format vertical

Les panneaux photovoltaïques devront être encastrés dans les matériaux de couverture, pour une meilleure intégration paysagère et protéger la qualité patrimoniale de ces bâtiments.

Menuiseries

Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine, quand il ne s'agit pas de nouvelles ouvertures.

Les coffrets de volets roulants seront intégrés dans l'encadrement des ouvertures d'origine,

Les menuiseries devront être en bois et/ou en aluminium.

Extensions

Le projet ne doit pas dénaturer la composition architecturale initiale.

Les matériaux devront respecter les tonalités dominantes environnantes.

Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit en dehors de l'architecture traditionnelle locale.

Les imitations de matériaux tels que les fausses briques, faux pans de bois sont interdits.

Les couvertures seront :

- soit identiques à celle de la construction existante,
- soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout

Patrimoine bâti linéaire (murs, portails, etc…)

Les démolitions des murs, repérés dans les documents graphiques du règlement au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, est interdite sauf :

- en cas de reconstruction à l'identique sur place ou en continuité,
- en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension des brèches ne dépasse pas 5 mètres* de largeur (*sauf contraintes techniques particulière : accès d'engins agricoles…).

Ensembles patrimoniaux

Toutes occupation ou intervention qui dénaturerait le site est interdite.

Tous les travaux effectués doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti existant sur le site mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine.

Tout aménagement envisagé doit préserver les caractéristiques de ces espaces, voir à retrouver leur composition d'origine et à prendre en compte notamment :

- Les gabarits des constructions,
- Le rythme et composition des façades,
- Les clôtures,
- Le mobilier et les matériaux.
- La création de nouveaux accès et les divisions foncières sont interdites.

4. Dispositions relatives aux linéaires de protections commerciales identifiées au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme

L'article L151-16 du Code de l'urbanisme prévoit que :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. {…] ».

Des linéaires commerciaux sont identifiés au titre de l'article L151-16 afin de préserver ces commerces participants à l'activité économique et à l'animation des communes.

2 niveaux de protections sont identifiés :

- **Linéaire de protection commerciale simple** : Les changements de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers les destinations telles que l'habitation, l'industrie, l'agriculture ou les entrepôts sont interdits.
- **Linéaire de protection commerciale renforcée** : En plus des restrictions du linéaire simple, les changements de destination en rez-de-chaussée vers les destinations bureaux et services sont également interdits.

Volet relatif aux risques

RAPPELS

« Le territoire est concerné par plusieurs risques qui font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement afin de protéger les biens et les personnes :

- *Les risques d'inondations notamment par ruissellement*
- *Les risques associés aux mouvements de terrain et plus spécifiquement, le risque d'effondrement de cavités souterraines » Extrait du rapport de présentation*

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. Dispositions relatives au risque d'inondation

Dispositions s'appliquant sur les secteurs concernés par un PPRI

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Valmont et de la Ganzeville

Les communes d'Angerville-Bailleul, Annouville-Vilmesnil, Bénarville, Bec-de-Mortagne, ~~et~~ Daubeuf-Serville et Mentheville sont incluses dans le périmètre du PPRI de la Valmont et de la Ganzeville. Sur ces communes, s'appliquent les dispositions règlementaires de ce document.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Lézarde

La commune de Saint-Sauveur-d'Emalleville est incluse dans le périmètre du PPRI de la Lézarde. Sur cette commune, s'appliquent les dispositions règlementaires de ce document.

Dispositions spécifiques en zone d'expansion des ruissellements (hors secteurs de PPRi)

Occupations et utilisations du sol interdites dans les zones de risques liés au ruissellement identifiées sur le règlement graphique :

- La suppression de tout obstacle aux ruissellements (haies, talus…),
- Les clôtures faisant obstacle au libre écoulement des eaux de surface,
- Toutes les nouvelles constructions,

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières dans les zones de risques liés au ruissellement identifiées sur le règlement graphique :

Les extensions mesurées des constructions existantes (hors établissements recevant du public) dans la limite de 20m² ainsi que les annexes de faible emprise, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- Que la vocation de la construction principale soit autorisée
- De ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement
- Que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements

Une étude dédiée peut venir ajuster l'emprise de la zone d'expansion.
Dans la zone de risque liés au ruissellement, sont interdits le comblement de mares et tout remblai pouvant induire une modification des écoulements.

Dispositions spécifiques aux indices « bétoires caractérisées »

Le comblement des indices « bétoires caractérisées » identifiés est interdit.

2. Disposition relative au risque d'effondrement de cavités souterraines

Occupations et utilisations du sol interdites :

Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine :

- Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux (…) permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- Toutes les nouvelles constructions principales dans les zones de risque liées à un indice de cavité souterraine représentées sur le règlement graphique* ;
- Les extensions des activités et des établissements recevant du public (ERP).

**NB : À noter que les périmètres des cavités représentés sur le règlement graphique peuvent différer de l'état des lieux réel de la connaissance du risque. En effet, le règlement graphique identifie les périmètres de cavités à un instant « t » (date d'approbation ou dernière évolution portant sur les indices de cavités) et peut différer de l'évolution de la connaissance de ce risque. Les Plans des Indices de Cavités Souterraines (PICS) sont annexés au PLUi.*

Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières (en appui des modalités d'application du département de la Seine-Maritime :

Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine :

- les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes, dans la limite de 20m² d'emprise au sol, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de 20% d'emprise au sol pour les activités dans le cadre de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :
  - que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur,
  - de ne pas construire au droit de l'indice,
  - que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- la reconstruction des constructions détruites à la suite d'un sinistre et leur extension mesurée, à condition que :
  - le sinistre ne soit pas lié à un effondrement du sol,
  - le sinistre n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré.
- L'aménagement des combles, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire (chambre d'étudiant, chambre de personnel, …) ;
-
- Dans tous les cas, le dimensionnement des fondations doit intégrer l'existence présumée du risque.
-
- L'alternative des structures légères peut permettre d'adapter le projet à une architecture « acceptable » s'il n'y a pas d'augmentation des enjeux (stockage, abris de matériel, …). Les constructions légères sont définies ainsi par l'IGN : une construction légère est définie comme une structure légère non attachée au sol par l'intermédiaire de fondations ou un bâtiment quelconque ouvert sur au moins un côté.

La reconstruction et l'extension mesurée devront, dans la mesure du possible, s'éloigner de la source du risque.

Cas des accès et parkings

Aucun projet de construction ne peut être autorisé si l'accès se situe au droit d'un effondrement ou dans le périmètre de risque d'une cavité avérée.

En cas de suspicion de cavité, si le projet est à usage privé, le propriétaire utilisateur a été informé du risque lors de l'acquisition de son bien, le projet peut être autorisé. Décapages et sondages, à l'échelle d'une bande d'accès, sont inadéquates pour lever tout risque de mouvement de terrain.

Les parkings à usage privatif peuvent être autorisés en zone de risque, si aucune autre solution ne permet de les implanter ailleurs sur la parcelle.

En cas de projet pour un ERP, les utilisateurs n'ont pas connaissance du risque. Les ERP dont l'accès se situe dans un périmètre de suspicion de cavité sont donc interdits. Un accès secondaire situé hors zone à risque permet d'autoriser le projet.

Les parkings d'ERP sont à refuser en zone de risque.

Cas des bâtiments agricoles

L'amélioration des conditions d'élevage nécessite en général la création de nouveaux bâtiments et d'extensions souvent non mesurées (plus de 20% de l'existant). Si le projet est situé dans le périmètre de risque appliqué autour d'un indice ponctuel, le pétitionnaire doit lever le risque (en réalisant un décapage au droit de l'indice par exemple). Si un indice de cavité apparaît (puits), il convient d'appliquer l'article R111-2 du code de l'urbanisme comme tout autre type de bâtiment. Si le projet est au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne (grande majorité des cas), la DDTM/ BRN étudiera les 5 critères suivants :

- le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,
- le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée in situ ou par passage caméra, effondrement),
- si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,
- le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,
- le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement/ réduction du risque possibles dans le cadre du projet.
- Si ces 5 critères sont remplis, le projet pourra recevoir une suite favorable. 2 cas seront alors à distinguer :
- les communes RNU : la DDTM propose sa décision au Maire (qui signe alors au nom de l'Etat), en application de ce guide ;
- les communes compétentes : la DDTM/ BRN donnera un avis au Maire après vérification du respect des 5 critères énoncés ci-dessus. Le Maire pourra suivre cet avis ou appliquer strictement l'article R111-2 du code de l'urbanisme et refuser le projet.
- L'arrêté d'autorisation comportera impérativement un nota informant le pétitionnaire d'un risque potentiel. Les fosses à lisier et les fumières (couvertes et non couvertes) des élevages agricoles pourront être autorisées dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction.

Dispositions applicables aux zones urbaines

Zone UA

RAPPELS

Rappel 1. UA : zone urbaine mixte relativement dense

« La zone UA correspond aux espaces centraux des bourgs structurants identifiées au sein du PADD. Elle présente un caractère historique avec une forte densité bâtie et regroupe de l'habitat (maisons de ville anciennes, habitat individuel plus récent voire petits collectifs), des équipements publics, des commerces et des services. La morphologie urbaine est marquée par de nombreuses constructions en R+1/R+2 implantées le long des voies et de nombreuses constructions mitoyennes. » Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

« Compte tenu des différences morphologiques et typologiques mais aussi dans les objectifs de développement des communes concernées, la zone UA se distingue en plusieurs sous-zones :

- *UAa : centre-ville historique de Goderville,*
- *UAb : les autres secteurs centraux avec la distinction suivante :*
  - *UAb1 : espace péricentral du bourg de Goderville,*
  - *UAb2 : cœurs de bourg de Bréauté et de Bretteville-du-Grand-Caux »*

Extrait du rapport de présentation

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales
-

OCCUPATION DU SOL

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

Art. 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UA :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs (HLL et PRL),
- Les carrières d'extraction de matériaux,
- Les ICPE.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions d'entrepôt à condition d'être lié à un commerce existant,
- Les constructions destinées à l'artisanat à condition d'être compatible avec l'environnement proche.

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques.

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.
Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.
Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.
Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

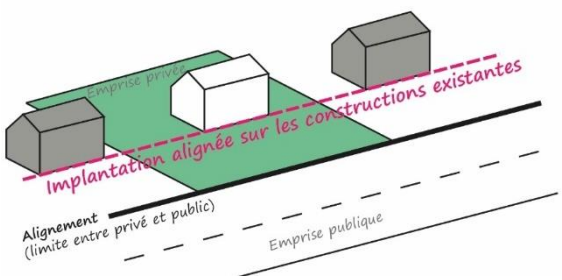
L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies aux présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

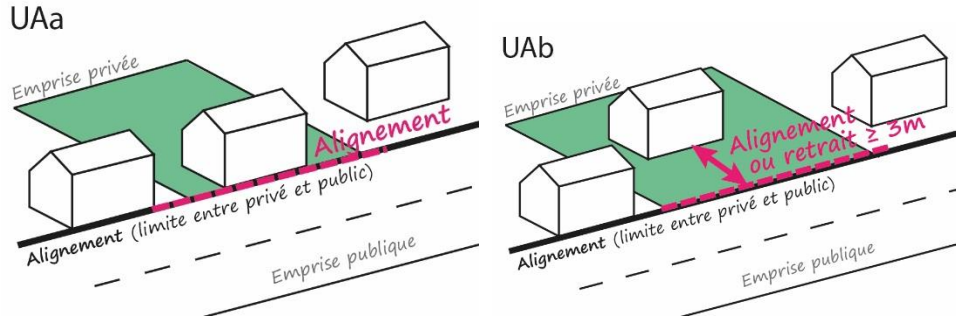
Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques

En présence d'un alignement de fait (en limite ou en retrait des voies), les constructions devront s'implanter dans le respect des alignements existants.



A défaut, elles s'implanteront :

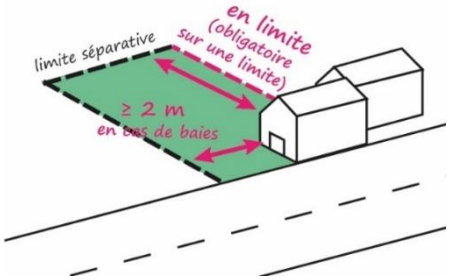
- dans la zone UAa, à l'alignement des emprises publiques,
- dans la zone UAb, à l'alignement des emprises publiques ou soit avec un retrait de 3m. minimum par rapport aux emprises publiques.



Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

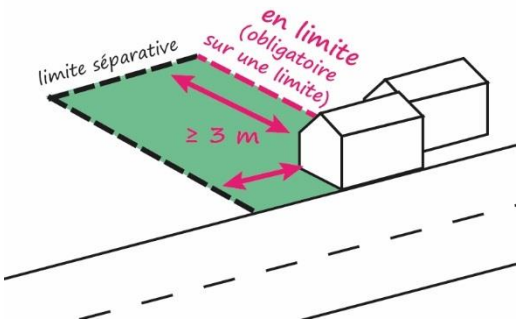
Dans la zone UAa, les constructions doivent :

- S'implanter sur au moins une des limites séparatives.
- Respecter une distance de 2 mètres minimum par rapport aux limites séparatives en cas de retrait pour les façades disposant de baies. En l'absence de baies, l'implantation est possible à une distance minimale de 50 cm.



Dans la zone UAb, les constructions doivent :

- S'implanter sur au moins une des limites séparatives.
- Respecter un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives en cas de retrait.



Art. 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans prescriptions spéciales

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Pour les zones UAb:

Sur les terrains constructibles, il est prescrit une emprise au sol maximale et **un coefficient de perméabilité. Les dispositions applicables sont déclinées selon la superficie de l'unité foncière et précisées dans le tableau suivant :**

Superficie de l'unité foncière	**Dispositions applicables**	
	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de perméabilité minimale
<200 m²	80%	Non réglementé
Entre 200 et 400 m²	60%	20%
Entre 400 et 600 m²	50%	30%
>600 m²	40%	40%



Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, …) et/ou plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).

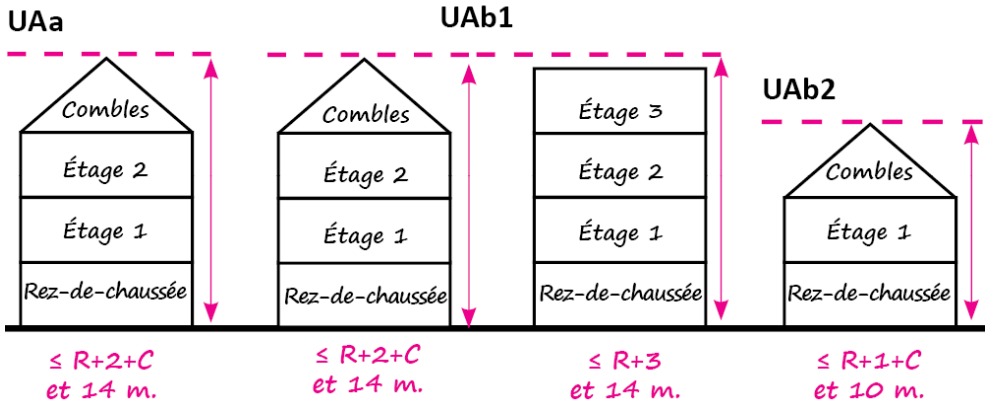
Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Art. 10. Hauteur des constructions

En zone UAa, La hauteur des constructions est limitée à RDC + 2 étages + combles sans pouvoir dépasser 14 m au faîtage et à l'acrotère.

En zone UAb1, la hauteur des constructions est limitée à RDC + 2 étages + combles ou RDC + 3 étages sans pouvoir dépasser 14 m au faîtage et à l'acrotère.

En zone UAb2, la hauteur des constructions est limitée à RDC + 1 étage + combles sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage et à l'acrotère.



Les extensions auront une hauteur au plus égale aux constructions existantes.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur hauteur :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux). Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Toitures

Les toitures des volumes principaux devront tenir compte du cadre bâti et s'harmoniser avec les caractéristiques des constructions voisines. Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Toute construction, agrandissement, restauration, annexe, doit être conçue en fonction du caractère du site de façon à s'harmoniser avec son environnement architectural et paysager.

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher :

- des tons ardoises ou tuiles,
- de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc et le chaume ou les matériaux ayant le même aspect. Les toitures végétalisées sont également autorisées pour les constructions contemporaines.

Les toitures terrasses et les toitures mono-pentes sont uniquement autorisées :

- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- les extensions et les annexes dans la mesure où le projet s'harmonise avec le bâti existant et son environnement architectural et paysager ;
- pour les constructions à vocations d'équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Peuvent également être autorisés le bac acier ou les matériaux d'aspect similaires :

- de manière ponctuelle sur les constructions d'habitation dans le cadre d'une démarche architecturale de qualité,
- sur les annexes et les extensions.

Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, shingle, …) sont interdits.

Façades

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les façades seront :

- soit avec des matériaux locaux traditionnels : pierres jointes à la chaux, bois, briques d'aspect traditionnel, silex, grès, pierres blanches, pisé, torchis, essentage d'aspect ardoises (possibilité d'utilisation du composite), colombages, soit avec des matériaux contemporains (zinc, …),
- Soit en bardage (bois ou composite),
- Soit recouverte d'un crépi ou d'un enduit.

Les façades végétalisées sont également autorisées.

Les teintes dominantes des matériaux de façade dont les enduits et crépis seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.



Les couleurs vives, criardes et brillantes sont interdites.

Clôtures

Les clôtures composées de grillages et en matériaux traditionnels (briques, silex, pierre calcaire…) sont à privilégier. Les clôtures maçonnées doivent être traitées en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc…) est prohibé.

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de murs pleins enduits ou réalisés en matériaux traditionnels locaux (pierres calcaires, silex, briques, etc…),
- Soit de murets d'une hauteur maximale de 0,80 m associés à un élément à claire-voie,
- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage.

En limites séparatives, tous les types de clôture sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m. En limite en zone A et N, les clôtures maçonnées (murs pleins, murets, plaques préfabriquées en béton, etc…) sont interdites et devront être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).
Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions à destination d'**habitation** :

il est imposé, sauf impossibilité technique :

- 1 place de stationnement de véhicule automobile par logement d'une SDP (Surface de Plancher) inférieure à 60 m²,
- 2 place de stationnement de véhicule automobile par logement d'une SDP égale ou supérieure à 60 m²,

En cas de difficulté technique dûment justifiée, il est possible de s'affranchir de l'obligation de création de places de stationnement s'il existe un parking public dans un rayon de 100m autour de l'habitation principale.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la gestion du stationnement des logements pourra s'effectuer via la création d'un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération.

« Conformément aux articles L.151-35 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement automobile par logement lors de la construction des logements, établissements ou résidences mentionnées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme et concernant notamment :

- *de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,*
- *des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,*
- *des résidences universitaires mentionnées. » Extrait du rapport de présentation*

Obligation de stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, un espace dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 250 m². Cet espace devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les différentes constructions de l'opération en cas de mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération.

-

Art. 13. Espace libre et plantations

Pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble, il est exigé une proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10% de la superficie totale de l'opération.

Pour les plantations situées en limite de l'espace public, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Zone UB

RAPPELS

Rappel 1. UB : zone urbaine à vocation principale d'habitat de moyenne densité

« Elle correspond aux quartiers résidentiels et périphériques des bourgs structurants et aux centres-bourgs fortement marqués des autres communes. La vocation de cette zone est essentiellement résidentielle mais elle peut également accueillir quelques activités et des équipements publics. Elle se caractérise par un tissu urbain marqué par des constructions dépassant rarement RDC+1+Combles et la présence de maisons accolées ou implantés en bordure de voies ».

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

Non concerné

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales
-

OCCUPATION DU SOL

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

Art. 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UB :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs (HLL et PRL),
- Les carrières d'extraction de matériaux.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions d'entrepôt lié à un commerce ou un artisan,
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sous réserve d'être compatible avec l'habitat proche,
- Le stationnement de caravanes ou d'habitation légère de type mobil-home uniquement en cas de sinistre ou de travaux de rénovation d'une maison d'habitation et pour une durée maximale d'un an.
- Le stationnement de caravanes personnelles sans être habitées est autorisé à condition de ne pas créer de co-visibilité depuis le domaine public.

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques.

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.
Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.
Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.
Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.
Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies aux présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

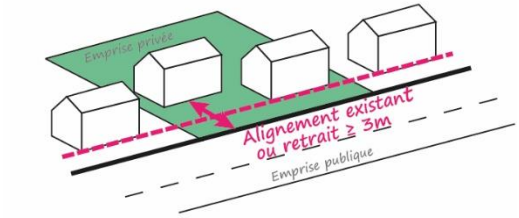
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter :

- Soit dans le respect de l'alignement bâti existant,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux emprises publiques.

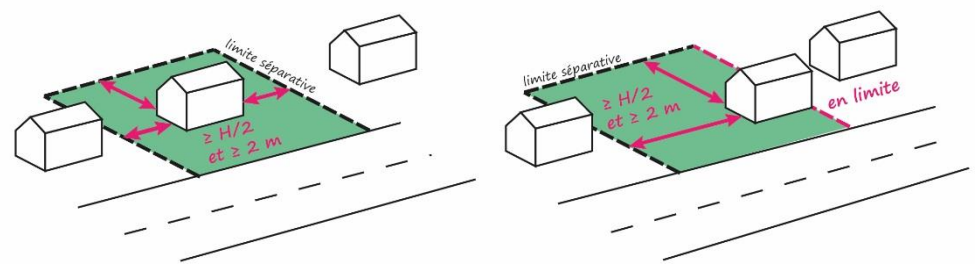


Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 2 m.,

Exemple d'implantations possibles



Dispositions particulières

Si la limite séparative correspond à la limite de la zone A ou N :

- les constructions devront être implantées avec un retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

Art. 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans prescriptions spéciales

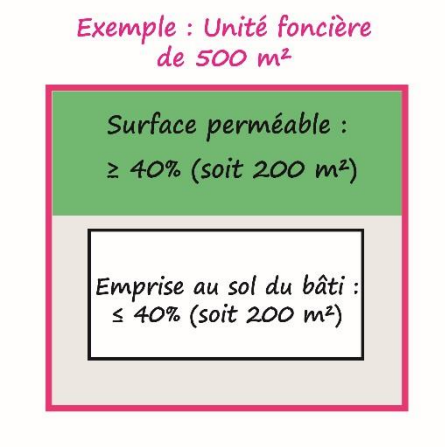
VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Sur les terrains constructibles, il est prescrit une emprise au sol maximale et **un coefficient de perméabilité. Les dispositions applicables sont déclinées selon la superficie de l'unité foncière et précisées dans le tableau suivant :**

Superficie de l'unité foncière	**Dispositions applicables**	
	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de perméabilité minimale
<200 m²	80%	10%
Entre 200 et 400 m²	50%	30%
Entre 400 et 600 m²	40%	40%
>600 m²	30%	50%

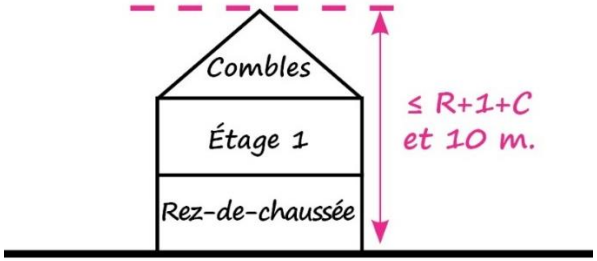


Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, …) et/ou plantées ou dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).

Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Art. 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à RDC + 1 étage + combles sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage et à l'acrotère.



Les extensions auront une hauteur au plus égale aux constructions existantes.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur hauteur :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux). Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Toitures

Les toitures des volumes principaux devront tenir compte du cadre bâti et s'harmoniser avec les caractéristiques des constructions voisines. Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.
Toute construction, agrandissement, restauration, annexe, doit être conçue en fonction du caractère du site de façon à s'harmoniser avec son environnement architectural et paysager.
Les matériaux de couvertures devront se rapprocher :

- des tons ardoises ou tuiles,
- de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc et le chaume ou les matériaux ayant le même aspect. Les toitures végétalisées sont également autorisées pour les constructions contemporaines.
Les toitures terrasses et les toitures mono-pentes sont uniquement autorisées :
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture.

- les extensions et les annexes dans la mesure où le projet s'harmonise avec le bâti existant et son environnement architectural et paysager.

- pour les constructions à vocation d'équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Peuvent également être autorisés le bac acier ou les matériaux d'aspect similaires :

- de manière ponctuelle sur les constructions d'habitation dans le cadre d'une démarche architecturale de qualité,
- sur les annexes et les extensions.

Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, shingle, …) sont interdits.

Façades

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les façades seront :

- soit avec des matériaux locaux traditionnels : pierres jointes à la chaux, bois, briques d'aspect traditionnel, silex, grès, pierres blanches, pisé, torchis, essentage d'aspect ardoises (possibilité d'utilisation du composite), colombages, soit avec des matériaux contemporains (zinc, …), façades végétalisées.
- Soit en bardage (bois ou composite),
- Soit recouverte d'un crépi ou d'un enduit.

Les teintes dominantes des matériaux de façade dont les enduits et crépis seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.



Les couleurs vives, criardes et brillantes sont interdites.

Clôtures

Les clôtures composées de grillages et en matériaux traditionnels (briques, silex, pierre calcaire…) sont à privilégier. Les clôtures maçonnées doivent être traitées en harmonie

avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de murs pleins enduits ou réalisés en matériaux traditionnels locaux (pierres calcaires, silex, briques, etc...),
- Soit de murets d'une hauteur maximale de 0,80 m associés à un élément à claire-voie,
- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage.

En limites séparatives, tous les types de clôture sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m. En limite en zone A et N, les clôtures maçonnées (murs pleins, murets, plaques préfabriquées en béton, etc...) sont interdites et devront être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions à destination d'**habitation** :

- il est imposé, sauf impossibilité technique, deux places de stationnement de véhicule automobile par logement,
- il est possible de s'affranchir de l'obligation de création de places de stationnement:
    - si il existe un parking public dans un rayon de 100m autour de l'habitation principale
    - ou si le stationnement est prévu au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Pour les constructions à destination d'activités ou de commerces :

il est imposé, sauf impossibilité technique, 1 place/50m² de surface de plancher.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la gestion du stationnement des logements pourra s'effectuer via la création d'un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération.

« Conformément aux articles L.151-35 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement automobile par logement lors de la construction des logements, établissements ou résidences mentionnées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme et concernant notamment :

- *de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,*
- *des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,*
- *des résidences universitaires mentionnées. » Extrait du rapport de présentation*

Obligation de stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, un espace dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 250 m². Cet espace devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les différentes constructions de l'opération en cas de mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération.

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Art. 13. Espace libre et plantations

Pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble, il est exigé une proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10% de la superficie totale de l'opération.

Pour les plantations situées en limite de l'espace public, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Zone UC

RAPPEL

Rappel 1. UC : zone urbaine à vocation principale d'habitat individuel

« Elle correspond à des espaces urbains de faible densité et caractérisés par la prédominance d'un habitat individuel de type pavillonnaire. Ce type d'habitat parfois hétérogène confère à ces espaces une identité moins forte. On peut y trouver ponctuellement, quelques activités artisanales ou commerciales » Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

« Compte tenu des différences morphologiques et typologiques mais également par rapport aux objectifs de développement des communes concernées, la zone UC se distingue plusieurs sous-zones :

- *UC1 : ce secteur fait l'objet d'une distinction en deux sous-secteurs :*
  - *UC1a : Vattetot-sous-Beaumont, Tocqueville-les-Murs et Gonfreville-Caillot, Sausseuzemare-en-Caux*
  - *UC1b : Angerville-Bailleul, Houquetot, Mentheville, Saint-Maclou-la-Brière, Bénarville, Annouville-Vilmesnil, Grainville-Ymauville,*
- *UC2 : Goderville, Bréauté, Ecrainville, Saint-Sauveur- d'Émalleville,*
- *UC3 : Daubeuf-Serville, Bec-de-Mortagne, Auberville-la-renault, Bornambusc, Manneville-la-Goupil, Virville » Extrait du rapport de présentation*

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

-

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales.

OCCUPATION DU SOL

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

Art. 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UC :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs (HLL et PRL),
- Les carrières d'extraction de matériaux,
- Les ICPE.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et/ou touristique, aux bureaux, aux commerces et activités de services, à l'artisanat à condition que l'activité développée soit compatible avec la vocation résidentielle du secteur (absence de risques technologiques, absence de nuisances incompatibles avec la zone : bruits, vibrations, odeurs)
- Le stationnement de caravanes ou d'habitation légère de type mobil-home uniquement en cas de sinistre ou de travaux de rénovation d'une maison d'habitation et pour une durée maximale d'un an.
- Le stationnement de caravanes personnelles sans être habitées est autorisé à condition de ne pas créer de co-visibilité depuis le domaine public.

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

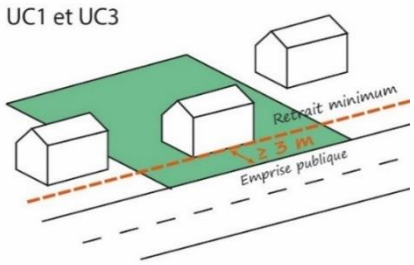
L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies aux présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

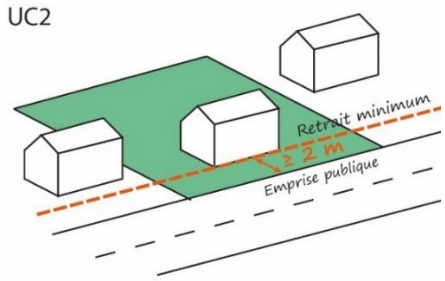
- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques

Dans les zones UC1 et UC3, les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux emprises publiques.



Dans la zone UC2, les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques.



Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

En zone UC1a, les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait minimum de 2 m. par rapport aux limites séparatives

En zone UC1b, les constructions devront être implantées :

- Soit avec une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 3 m.,
- Soit en limite séparative uniquement en cas d'accolement par le garage. Autrement dit, le garage peut être implanté en limite séparative uniquement s'il est accolé à la nouvelle construction principale.

En zone UC2, les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative
- Soit avec une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 2 m.

En zone UC3, les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Dispositions particulières

Si la limite séparative correspond à la limite de la zone A ou N, les constructions devront être implantées avec :

- un retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives en zone UC2,
- un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives en zone UC1 et UC3.

Art. 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans prescriptions spéciales

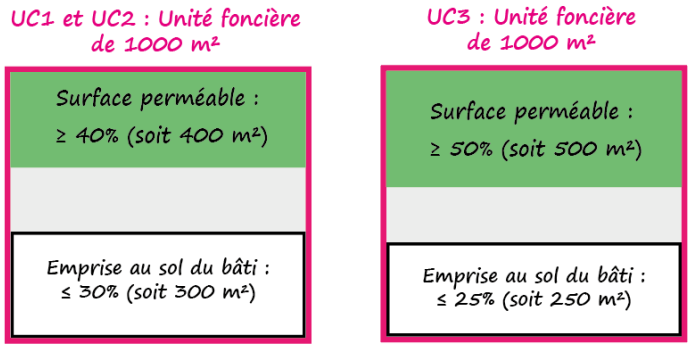
VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Sur les terrains constructibles, il est prescrit une emprise au sol maximale et **un coefficient de perméabilité. Les dispositions applicables sont déclinées selon les secteurs et précisées dans le tableau suivant :**

Zones	**Dispositions applicables**	
	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de perméabilité minimale
UC1 et UC2	30%	40%
UC3	25%	50%



Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, …) et/ou

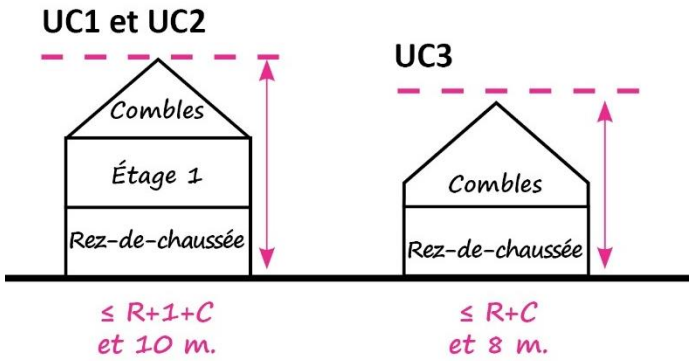
plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).

Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Art. 10. Hauteur des constructions

En zone UC1 et UC2, la hauteur des constructions est limitée à RDC + 1 étage + combles sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage et à l'acrotère.

En zone UC3, la hauteur des constructions est limitée à RDC + combles sans pouvoir dépasser 8 m au faîtage et à l'acrotère.



Les extensions auront une hauteur au plus égale aux constructions existantes.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur hauteur :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux). Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Toitures

Les toitures des volumes principaux devront tenir compte du cadre bâti et s'harmoniser avec les caractéristiques des constructions voisines. Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.
Toute construction, agrandissement, restauration, annexe, doit être conçue en fonction du caractère du site de façon à s'harmoniser avec son environnement architectural et paysager.

Les toitures terrasses, les toitures mono-pentes et végétalisées sont uniquement autorisées :
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture.

- les extensions et les annexes dans la mesure où le projet s'harmonise avec le bâti existant et son environnement architectural et paysager.

- pour les constructions à vocation d'équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone UC3, les prescriptions suivantes sont également à prendre en compte, le corps principal des toitures doit comporter au moins deux pentes. Les toits plats, les toits terrasses ou monopentes et les éléments de toitures arrondis sont autorisés à condition de ne constituer qu'un module secondaire de la toiture et de constituer un élément ponctuel participant à un parti pris architectural de qualité et s'intégrant au site.

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher :

- des tons ardoises ou tuiles,
- de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc et le chaume ou les matériaux ayant le même aspect. Les toitures végétalisées sont également autorisées pour les constructions contemporaines.

Peuvent également être autorisés le bac acier ou les matériaux d'aspect similaires :

- de manière ponctuelle sur les constructions d'habitation dans le cadre d'une démarche architecturale de qualité,
- sur les annexes et les extensions.

Les matériaux d'aspects médiocre (tôle ondulée, shingle, …) sont interdits.

Façades

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les façades seront :

- soit avec des matériaux locaux traditionnels : pierres jointes à la chaux, bois, briques, silex, grès, pierres blanches, pisé, torchis, essentage d'aspect ardoises (possibilité d'utilisation du composite), colombages,
- Soit en bardage (bois ou composite),
- Soit recouverte d'un crépi ou d'un enduit.

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les teintes dominantes des matériaux de façade dont les enduits et crépis seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.



Les couleurs vives, criardes et brillantes sont interdites.

Clôtures

Les clôtures composées de grillages et en matériaux traditionnels (briques, silex, pierre calcaire…) sont à privilégier. Les clôtures maçonnées doivent être traitées en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de murs pleins enduits ou réalisés en matériaux traditionnels locaux (pierres calcaires, silex, briques, etc...),
- Soit de murets d'une hauteur maximale de 0,80 m associés à un élément à claire-voie,
- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage.

En limites séparatives, tous les types de clôture sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m. En limite en zone A et N, les clôtures maçonnées (murs pleins, murets, plaques préfabriquées en béton, etc...) sont interdites et devront être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

STATIONNEMENT

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).
Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions à destination d'**habitation**, il est imposé, sauf impossibilité technique, deux places de stationnement de véhicule automobile par logement.

« Conformément aux articles L.151-35 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement automobile par logement lors de la construction des logements, établissements ou résidences mentionnées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme et concernant notamment :

- *de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,*
- *des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,*
- *des résidences universitaires mentionnées. » Extrait du rapport de présentation*

Obligation de stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, un espace dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 250 m². Cet espace devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les différentes constructions de l'opération en cas de mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération.

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Art. 13. Espace libre et plantations

Pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble, il est exigé une proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10% de la superficie totale de l'opération.

Pour les plantations situées en limite de l'espace public, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

-

Zone UH

RAPPEL

Rappel 1. UH : zone urbaine de hameaux de la zone agricole

« Elle correspond à des hameaux structurants de la zone agricole dont l'urbanisation peut être renforcée par l'accueil de nouvelles habitations »

Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

Non concernée

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales.

Art. 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone UH :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs (HLL et PRL),
- Les carrières d'extraction de matériaux,
- Les ICPE.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et/ou touristique, aux bureaux, aux commerces et activités de services, à l'artisanat à condition que l'activité développée soit compatible avec la vocation résidentielle du secteur (absence de risques technologiques, absence de nuisances incompatibles avec la zone : bruits, vibrations, odeurs)
- Le stationnement de caravanes ou d'habitation légère de type mobil-home uniquement en cas de sinistre ou de travaux de rénovation d'une maison d'habitation et pour une durée maximale d'un an.
- Le stationnement de caravanes personnelles sans être habitées est autorisé à condition de ne pas créer de co-visibilité depuis le domaine public.

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques

-

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies aux présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

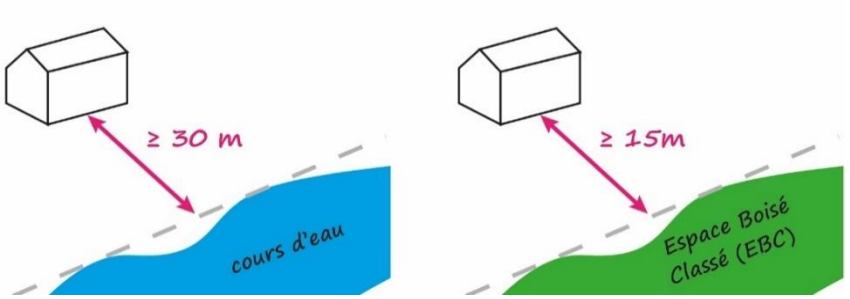
Art. 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées **avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux emprises des voies publiques.**

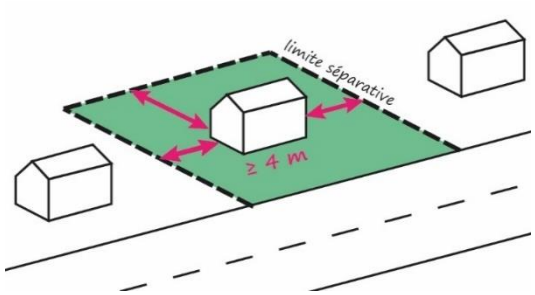
Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles des constructions devront respecter :

- Un retrait 30 m par rapport aux berges d'un cours d'eau,
- Un retrait minimum de 15 m par rapport aux EBC **uniquement pour les bâtiments agricoles**
- Un retrait minimum de 5m par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) pour les autres constructions.



Les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

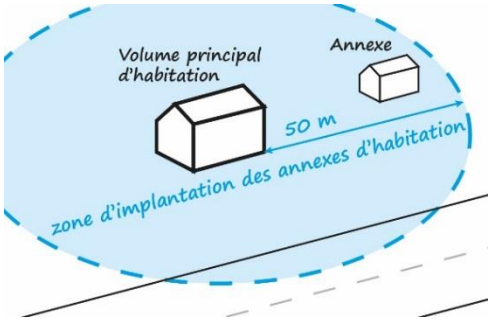


Il est permis aux annexes et extensions d'habitation d'être implantées en limite séparative et donc de déroger au retrait minimum de 4 mètres en respectant les conditions suivantes :

- L'emprise au sol des annexes d'habitation ne doit pas dépasser plus de 20 m²
- Les règles d'implantation édictées à l'article 8 doivent être respectées

Art. 8. Implantation sur le terrain

L'implantation des constructions devra être cohérente avec l'implantation du bâti environnant et d'architecture traditionnelle.



Les nouvelles annexes des bâtiments d'habitation doivent être implantées dans une zone de 50m comptée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal, exception faite dans le cas de la présence de cavité recensée sur la parcelle empêchant cette configuration.

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Sur les terrains constructibles, il est prescrit une emprise au sol maximale et **un coefficient de perméabilité. Les dispositions applicables sont déclinées selon les secteurs et précisées dans le tableau suivant :**

Zone	Dispositions applicables	
	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de perméabilité minimale
UH	25%	40%



Coefficient de perméabilité

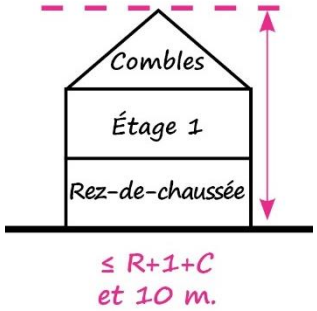
Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces

peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, …) et/ou plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).

Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Art. 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à RDC + 1 étage + combles sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage et à l'acrotère.



Les extensions auront une hauteur au plus égale aux constructions existantes.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur hauteur :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux). Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Toitures

Les toitures des volumes principaux devront tenir compte du cadre bâti et s'harmoniser avec les caractéristiques des constructions voisines.

Toute construction, agrandissement, restauration, annexe, doit être conçue en fonction du caractère du site de façon à s'harmoniser avec son environnement architectural et paysager.

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher :

- des tons ardoises ou tuiles,
- de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc et le chaume ou les matériaux ayant le même aspect. Les toitures végétalisées sont également autorisées pour les constructions contemporaines.

Les toitures terrasses, les toitures mono-pentes et végétalisées sont uniquement autorisées :
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture.

- les extensions et les annexes dans la mesure où le projet s'harmonise avec le bâti existant et son environnement architectural et paysager.
- pour les constructions à vocation d'équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Peuvent également être autorisés le bac acier ou les matériaux d'aspect similaires :

- de manière ponctuelle sur les constructions d'habitation dans le cadre d'une démarche architecturale de qualité,
- sur les annexes et les extensions,
- ainsi que pour les constructions autorisées en zone Ax.

Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, shingle, …) sont interdits.

Façades

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les façades seront :

- soit avec des matériaux locaux traditionnels : pierres jointes à la chaux, bois, briques, silex, grès, pierres blanches, pisé, torchis, essentage d'aspect ardoises (possibilité d'utilisation du composite), colombages,
- Soit en bardage (bois ou composite),
- Soit recouverte d'un crépi ou d'un enduit,

Les façades végétalisées sont autorisées.

Les teintes dominantes des matériaux de façade dont les enduits et crépis seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.



Les couleurs vives, criardes et brillantes et le blanc sont interdits.

Clôtures (dispositions applicables pour l'ensemble des constructions).

- Le type de clôture devra s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les clôtures doivent être perméables et permettre le passage de la petite faune.
- L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, éventuellement accompagnées d'un grillage.

Les clôtures maçonnées sont interdites. Seules sont autorisées les murs/murets d'encadrement des entrées des propriétés et les piliers maçonnées de portails.

En limites séparatives, tous les types de clôture non maçonnés sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m.

- Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

STATIONNEMENT

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions à destination d'**habitation**, il est imposé, sauf impossibilité technique, deux places de stationnement de véhicule automobile par logement.

« Conformément aux articles L.151-35 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement automobile par logement lors de la construction des logements, établissements ou résidences mentionnées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme et concernant notamment :

- *de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,*
- *des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,*
- *des résidences universitaires mentionnées. » Extrait du rapport de présentation*

Obligation de stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, un espace dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 250 m². Cet espace devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les différentes constructions de l'opération en cas de mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération.

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Art. 13. Espace libre et plantations

Pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble, il est exigé une proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10% de la superficie totale de l'opération.

Pour les plantations situées en limite de l'espace public, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Zone UE

RAPPEL

Rappel 1. UE : zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt général

« Secteur urbain à vocation particulière d'équipements publics, d'intérêt collectif et de services publics »

Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

« Un sous-secteur UE1 a été établi au niveau de la gare de Breauté. Outre sa vocation en matière de mobilité, d'activité ferroviaire et de services, ce secteur accueille des activités économiques ».
Extrait du rapport de présentation

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales.

OCCUPATION DU SOL

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

Art. 1. Les occupations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas explicitement autorisée dans l'article 2 suivant, est interdite.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations suivantes sont autorisés :

- Les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions destinées à des logements uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, la surveillance et l'entretien des établissements autorisés, sous réserve que le logement soit intégré dans le projet de bâtiment d'activités ou d'équipements.

En zone UE1, les occupations et utilisations suivantes sont autorisés :

- Les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Constructions destinées aux commerces,
- Constructions destinées à l'artisanat,
- Constructions destinées aux bureaux,
- Constructions destinées aux industries,
- Constructions destinées aux entrepôts,
- Constructions destinées aux hébergements hôtelier.
-
- Les constructions destinées à des logements uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, la surveillance et l'entretien des établissements autorisés, sous réserve que le logement soit intégré dans le projet de bâtiment d'activités ou d'équipements.

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies aux présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

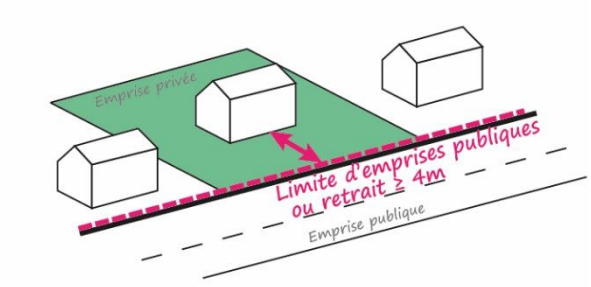
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

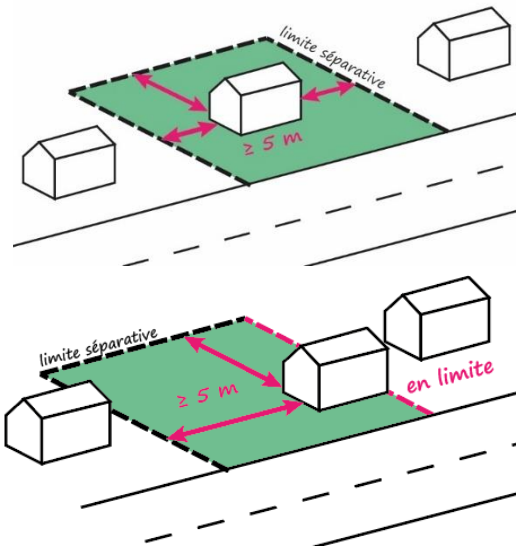
Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions devront être implantées ;

- Soit en limite d'emprises publiques,
- Soit avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux emprises des voies publiques.



Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives



Les constructions devront s'implanter soit :

- avec un retrait minimum de 5 m. par rapport aux limites séparatives ;
- en limite séparative.

Art. 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans prescriptions spéciales

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Sur les terrains constructibles, l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 60% de la superficie totale de l'unité foncière.

Il est prescrit un **coefficient de perméabilité de 25% minimum** de la superficie totale de l'unité foncière, Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, …) et/ou plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).



Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Art. 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux). Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Toitures

De manière générale, les toitures seront à double pente. Des formes particulières (toit-terrasse, toit courbé, toit mono-pente par exemple) peuvent être adoptées pour des bâtiments présentant une volumétrie particulière en raison de leur vocation et sous réserve d'un projet architecture cohérent et de qualité.

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher :

- des tons ardoises, tuiles ou zinc,
- de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc et le chaume ou les matériaux ayant le même aspect.

Façades

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les façades seront :

- soit avec des matériaux locaux traditionnels : pierres jointes à la chaux, bois, briques, silex, grès, pierres blanches, pisé, torchis, essentage d'aspect ardoises (possibilité d'utilisation du composite), colombages,
- Soit en bardage (bois ou composite),
- Soit recouverte d'un crépi ou d'un enduit.

Tous les matériaux de façades sont autorisés à l'exception des matériaux de qualité médiocre, y compris pour les annexes.

Les teintes dominantes des matériaux de façade dont les enduits et crépis seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.



Les couleurs vives, criardes et brillantes sont interdites.

Clôtures

Les clôtures composées de grillages et en matériaux traditionnels (briques, silex, pierre calcaire…) sont à privilégier. Les clôtures maçonnées doivent être traitées en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc...) est prohibé.

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de murs pleins enduits ou réalisés en matériaux traditionnels locaux (pierres calcaires, silex, briques, etc...),
- Soit de murets d'une hauteur maximale de 0,80 m associés à un élément à claire-voie,

- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage.

En limites séparatives, tous les types de clôture sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m. En limite en zone A et N, les clôtures maçonnées (murs pleins, murets, plaques préfabriquées en béton, etc...) sont interdites et devront être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

STATIONNEMENT

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Les espaces de stationnement devront être en adéquation avec les besoins générés par l'établissement.

Une mutualisation du stationnement pourra être réalisée entre plusieurs équipements afin de diminuer le nombre d'emplacements à créer.

Obligation de stationnement des vélos

Pour les immeubles de bureaux, un espace dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 250 m². Cet espace devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les différentes constructions de l'opération en cas de mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération.

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Art. 13. Espace libre et plantations

Les espaces libres et les délaissés des aires de stationnement feront l'objet de plantation et/ou d'un d'aménagement paysager de qualité.

Pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble, il est exigé une proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10% de la superficie totale de l'opération.

La plantation d'un arbre de moyenne tige par tranche de 200m² de terrain libre est obligatoire dans le cadre de l'aménagement des espaces libres.

Pour les plantations situées en limite de l'espace public, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Zone UX

RAPPEL

Rappel 1. UX : zone urbaine à vocation économique

« Zone urbaine à vocation économique correspondant aux secteurs regroupant une part importante du tissu économique local. Elle se caractérise par une très forte spécialisation des constructions avec une diversité fonctionnelle limitée » Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

Non concerné

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales.

OCCUPATION DU SOL

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

Art. 1. Les occupations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas explicitement autorisée dans l'article 2 suivant, est interdite.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations suivantes sont autorisés :

Les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics,

- Constructions destinées aux commerces,
- Constructions destinées à l'artisanat,
- Constructions destinées aux bureaux,
- Constructions destinées aux industries,
- Constructions destinées aux entrepôts,
- Constructions destinées aux hébergements hôtelier,

Les constructions destinées à des logements uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, la surveillance et l'entretien des établissements autorisés, sous réserve que le logement soit intégré dans le projet de bâtiment d'activités ou d'équipements.

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies aux présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

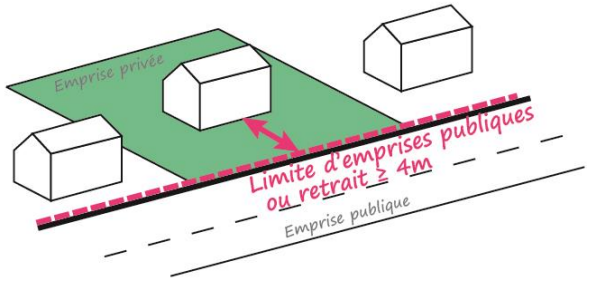
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques

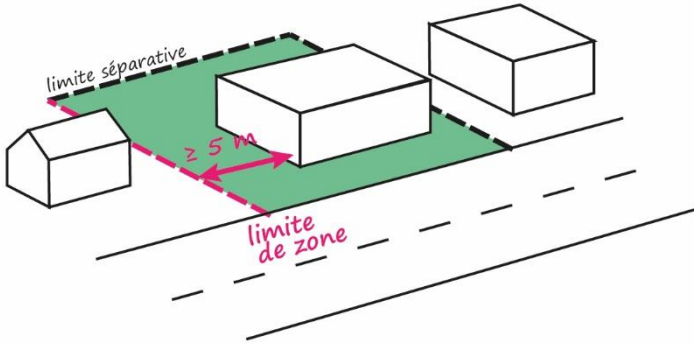
Les constructions devront être implantées ;

- Soit en limite d'emprises publiques,
- Soit avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux emprises des voies publiques.



Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 m. par rapport aux limites séparatives.



Art. 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans prescriptions spéciales

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Sur les terrains constructibles, l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

Il est prescrit un **coefficient de perméabilité de 20% minimum** de la superficie totale de l'unité foncière, Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, …) et/ou plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).



Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Dispositions particulières

Le coefficient de perméabilité imposé pourra être réduit dans les configurations suivantes :

- Pour l'accueil d'activités industrielles ou à vocation logistique impliquant l'aménagement d'espaces importants pour la circulation et le stationnement pour les camions poids-lourds,
- Pour les unités foncières ne respectant pas cette disposition à la date d'approbation du PLUI,
- Ou si l'aménagement des espaces extérieurs prévoit la mise en place d'ouvrages de collecte des eaux pluviales en surface de type noues paysagères, fossés, etc…

Art. 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Toitures

Dans la zone, sont autorisées les formes de toitures suivantes :

- Toit à double pente,
- Toit monopente à faible pente (inférieure à 15°),
- Toiture terrasse ou végétalisée.

Les teintes des matériaux de couvertures devront se rapprocher des tons ardoises, tuiles ou zinc.

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc, le chaume et le bac acier ou les matériaux ayant le même aspect.

Façades

Les façades constituées de matériaux destinés à être peint, enduits ou recouverts qui sont laissées nues, sont interdites.

Tous les matériaux de façades sont autorisés à l'exception des matériaux de qualité médiocre, y compris pour les annexes.

L'usage exclusif et excessif du blanc et de couleurs vives et criardes est interdit. Ces couleurs doivent être appliquées avec mesure, pour mettre en valeur les éléments d'architecture de la construction : éléments ponctuels, structure, modénature··· Le choix des teintes devra être fait parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proche des teintes figurant sur la palette ci-dessous.

Teintes dominantes



Les façades pourront être réhaussées de façon harmonieuse par des teintes secondaires pour souligner le parti architectural.

Clôtures

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage.

Les clôtures maçonnées sont interdites. Seules sont autorisées les murs/murets d'encadrement des entrées des propriétés et les piliers maçonnées de portails. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

En limites séparatives, tous les types de clôture sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m. En limite en zone A et N, les clôtures maçonnées (murs pleins, murets, plaques préfabriquées en béton, etc...) sont interdites et devront être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Les espaces de stationnement devront être en adéquation avec les besoins générés par l'établissement.

Une mutualisation du stationnement pourra être réalisée entre plusieurs établissements afin de diminuer le nombre d'emplacements à créer.

Art. 13. Espace libre et plantations

Les espaces libres et les délaissés des aires de stationnement feront l'objet de plantation et/ou d'un d'aménagement paysager de qualité.

Pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble, il est exigé une proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10% de la superficie totale de l'opération.

La plantation d'un arbre de moyenne tige par tranche de 200m² de terrain libre est obligatoire dans le cadre de l'aménagement des espaces libres.

Pour les plantations situées en limite de l'espace public, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zone AUB

RAPPEL

Rappel 1. AUB : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat de moyenne densité

« Elle correspond aux espaces d'extension des communes situés dans le prolongement des zones UB. Ces secteurs bénéficient de la présence des réseaux nécessaires à leur urbanisation. » Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

Non concerné

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales.

OCCUPATION DU SOL

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

Art. 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone AUB :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs (HLL et PRL),
- Les carrières d'extraction de matériaux,

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessous sont admises au sein des zones AUB dans la mesure où ces dernières sont réalisées via une opération d'aménagement d'ensemble et dans le respect des principes des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) ;
- Les constructions d'entrepôt lié à un commerce ou un artisan,
- Les ICPE sous réserve d'être compatible avec l'habitat proche,
- Le stationnement de caravanes ou d'habitation légère de type mobil-home uniquement en cas de sinistre ou de travaux de rénovation d'une maison d'habitation et pour une durée maximale d'un an.
- Le stationnement de caravanes personnelles sans être habitées est autorisé à condition de ne pas créer de co-visibilité depuis le domaine public.

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques.

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.
Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.
Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.
Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.
Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

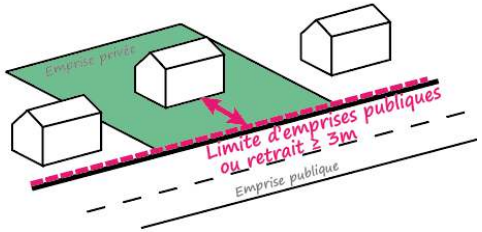
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions devront s'implanter :

- Soit en limite,
- Soit en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux emprises publiques.

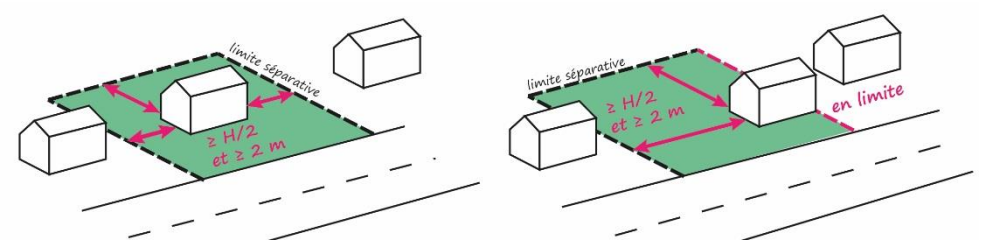


Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit à une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 2 m,

Exemple d'implantations possibles



Dispositions particulières

Si la limite séparative correspond à la limite de la zone A ou N :

- les constructions devront être implantées avec un retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives.

Art. 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans prescriptions spéciales

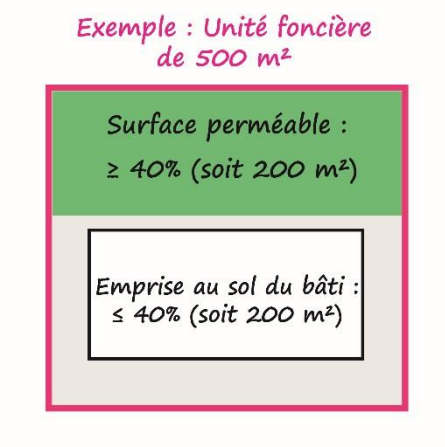
VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Sur les terrains constructibles, il est prescrit une emprise au sol maximale et **un coefficient de perméabilité. Les dispositions applicables sont déclinées selon la superficie de l'unité foncière et précisées dans le tableau suivant :**

Superficie de l'unité foncière	**Dispositions applicables**	
	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de perméabilité minimale
<200 m²	80%	10%
Entre 200 et 400 m²	50%	30%
Entre 400 et 600 m²	40%	40%
>600 m²	30%	50%

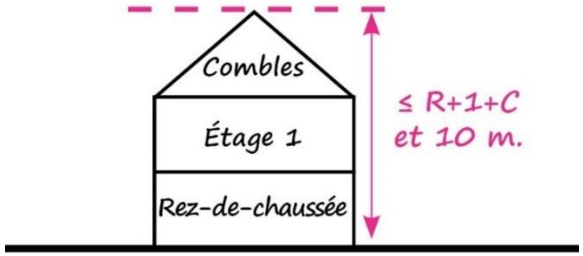


Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, …) et/ou plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).

Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Art. 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à RDC + 1 étage + combles sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage et à l'acrotère.



Les extensions auront une hauteur au plus égale aux constructions existantes.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur hauteur :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux). Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Toitures

Toute construction, agrandissement, restauration, annexe, doit être conçue en fonction du caractère du site de façon à s'harmoniser avec son environnement architectural et paysager.

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher :

- des tons ardoises ou tuiles,
- de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc et le chaume ou les matériaux ayant le même aspect. Les toitures végétalisées sont également autorisées pour les constructions contemporaines.

Les toitures terrasses et les toitures mono-pentes sont uniquement autorisées :

- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture.

- les extensions et les annexes dans la mesure où le projet s'harmonise avec le bâti existant et son environnement architectural et paysager.

- pour les constructions à vocation d'équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Peuvent également être autorisés le bac acier ou les matériaux d'aspect similaires :

- de manière ponctuelle sur les constructions d'habitation dans le cadre d'une démarche architecturale de qualité,
- sur les annexes et les extensions.

Les matériaux d'aspects médiocre (tôle ondulée, shingle, …) sont interdits.

Façades

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les façades seront :

- soit avec des matériaux locaux traditionnels : pierres jointes à la chaux, bois, briques d'aspect traditionnel, silex, grès, pierres blanches, pisé, torchis, essentage d'aspect ardoises (possibilité d'utilisation du composite), colombages,
- Soit en bardage (bois ou composite),
- Soit recouverte d'un crépi ou d'un enduit.

Les teintes dominantes des matériaux de façade dont les enduits et crépis seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.



Les couleurs vives, criardes et brillantes sont interdites.

Clôtures

Les clôtures composées de grillages et en matériaux traditionnels (briques, silex, pierre calcaire…) sont à privilégier. Les clôtures maçonnées doivent être traitées en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de murs pleins enduits ou réalisés en matériaux traditionnels locaux (pierres calcaires, silex, briques, etc...),
- Soit de murets d'une hauteur maximale de 0,80 m associés à un élément à claire-voie,

- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage.

En limites séparatives, tous les types de clôture sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m. En limite en zone A et N, les clôtures maçonnées (murs pleins, murets, plaques préfabriquées en béton, etc...) sont interdites et devront être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

STATIONNEMENT

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions à destination d'**habitation** :

- il est imposé, sauf impossibilité technique, deux places de stationnement de véhicule automobile par logement,
- il est possible de s'affranchir de l'obligation de création de places de stationnement:
  - si il existe un parking public dans un rayon de 100m autour de l'habitation principale
  - ou si le stationnement est prévu au sein d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Pour les constructions à destination d'activités ou de commerces :

il est imposé, sauf impossibilité technique, 1 place/50m² de surface de plancher.

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la gestion du stationnement des logements pourra s'effectuer via la création d'un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération.

« Conformément aux articles L.151-35 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement automobile par logement lors de la construction des logements, établissements ou résidences mentionnées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme et concernant notamment :

- *de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,*
- *des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,*
- *des résidences universitaires mentionnées. » Extrait du rapport de présentation*

Obligation de stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, un espace dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 250 m². Cet espace devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les différentes constructions de l'opération en cas de mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération.

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Art. 13. Espace libre et plantations

Pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble, il est exigé une proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10% de la superficie totale de l'opération.

Pour les plantations situées en limite de l'espace public, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.
Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Zone AUC

RAPPEL

Rappel 1. AUC : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat individuel

« Elle correspond aux espaces d'extension des communes situés dans le prolongement des zones UC. Ces secteurs bénéficient de la présence des réseaux nécessaires à leur urbanisation. » Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

« Compte tenu des différences morphologiques et typologiques mais également par rapport aux objectifs de développement des communes concernées, la zone UC se distingue plusieurs sous-zones :

- *1AUC1 : ce secteur fait l'objet d'une distinction en deux sous-secteurs :*
  - *AUC1a : Vattetot-sous-Beaumont, Tocqueville-les-Murs et Gonfreville-Caillot, Sausseuzemare-en-caux,*
  - *AUC1b : Angerville-Bailleul, Houquetot, Mentheville, Saint-Maclou-la-Brière, Bénarville, Annouville-Vilmesnil, Grainville-Ymauville,*
- *1AUC2 : Auberville-la-renault, Bornambusc, Manneville-la-Goupil, Virville » Extrait du rapport de présentation*

Il est à noter que les zones 1AUC1 et 1AUC2 bénéficient de la présence des réseaux nécessaires à leur urbanisation.

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- aux risques.

OCCUPATION DU SOL

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

L'urbanisation des secteurs AUC ne pourra être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque secteur.

Art. 1. Occupations et utilisation du sol interdites

Sont interdits dans l'ensemble de la zone AUC :

- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les habitations légères et parcs résidentiels de loisirs (HLL et PRL),
- Les carrières d'extraction de matériaux,
- Les ICPE.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Sont soumis à conditions particulières :

- Les constructions et occupations du sol non énumérées à l'article 1 et celles respectant les conditions définies ci-dessous sont admises au sein des zones AUC dans la mesure où ces dernières sont réalisées via une opération d'aménagement d'ensemble et dans le respect des principes des orientations d'aménagements et de programmation (OAP) ;
- Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et/ou touristique, aux bureaux, aux commerces et activités de services, à l'artisanat à condition que l'activité développée soit compatible avec la vocation résidentielle du secteur (absence de risques technologiques, absence de nuisances incompatibles avec la zone : bruits, vibrations, odeurs) ;
- Le stationnement de caravanes ou d'habitation légère de type mobil-home uniquement en cas de sinistre ou de travaux de rénovation d'une maison d'habitation et pour une durée maximale d'un an ;
- Le stationnement de caravanes personnelles sans être habitées est autorisé à condition de ne pas créer de co-visibilité depuis le domaine public.

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies aux présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

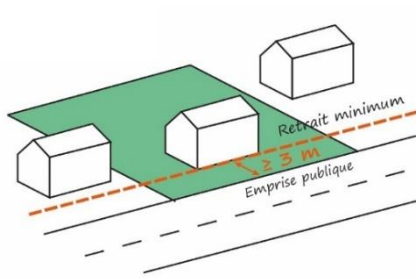
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques

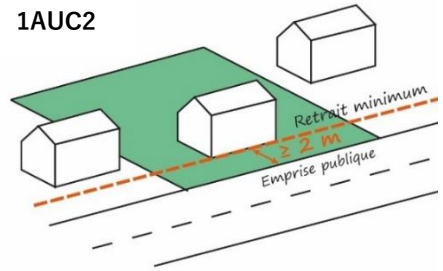
Dans la zone 1AUC1, les constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux emprises publiques.

1AUC1



Dans la zone 1AUC2, les constructions devront être implantées avec retrait minimum de 2 mètres par rapport aux emprises publiques.

1AUC2



Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

En zone 1AUC1a, les constructions devront être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait minimum de 2 m. par rapport aux limites séparatives

En zone 1AUC1b, les constructions devront être implantées :

- Soit avec une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 3 m.,
- Soit en limite séparative uniquement en cas d'accolement par le garage.

Autrement dit, le garage peut être implanté en limite séparative uniquement s'il est accolé à la nouvelle construction principale.

En zone 1AUC2, les constructions devront être implantées avec une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 2 m.

Dispositions particulières

Si la limite séparative correspond à la limite de la zone A ou N, les constructions devront être implantées avec :

- un retrait de 3 mètres minimum des limites séparatives en zone 1AUC1
- un retrait de 2 mètres minimum des limites séparatives en zone 1AUC2

Art. 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans prescriptions spéciales

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Sur les terrains constructibles, il est prescrit une emprise au sol maximale et **un coefficient de perméabilité. Les dispositions applicables sont déclinées selon les secteurs et précisées dans le tableau suivant :**

Zones	**Dispositions applicables**	
	Emprise au sol maximale des constructions	Coefficient de perméabilité minimale
AUC	30%	40%

Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, …) et/ou plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple). Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Art. 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à RDC + 1 étage + combles sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage et à l'acrotère.

Les extensions auront une hauteur au plus égale aux constructions existantes.

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur hauteur :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux). Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Toitures

Toute construction, agrandissement, restauration, annexe, doit être conçue en fonction du caractère du site de façon à s'harmoniser avec son environnement architectural et paysager.

Les toitures terrasses et les toitures mono-pentes sont uniquement autorisées :

- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture.

- les extensions et les annexes dans la mesure où le projet s'harmonise avec le bâti existant et son environnement architectural et paysager.

- pour les constructions à vocation d'équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher :

- des tons ardoises ou tuiles,
- de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc et le chaume ou les matériaux ayant le même aspect. Les toitures végétalisées sont également autorisées pour les constructions contemporaines.

Peuvent également être autorisés le bac acier ou les matériaux d'aspect similaires :

- de manière ponctuelle sur les constructions d'habitation dans le cadre d'une démarche architecturale de qualité,
- sur les annexes et les extensions.

Les matériaux d'aspect médiocre (tôle ondulée, shingle, ⋯) sont interdits.

Façades

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les façades seront :

- soit avec des matériaux locaux traditionnels : pierres jointes à la chaux, bois, briques, silex, grès, pierres blanches, pisé, torchis, essentage d'aspect ardoises (possibilité d'utilisation du composite), colombages,
- Soit en bardage (bois ou composite),
- Soit recouverte d'un crépi ou d'un enduit.

Les teintes dominantes des matériaux de façade dont les enduits et crépis seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.



Les couleurs vives, criardes et brillantes sont interdites.

Clôtures

Les clôtures composées de grillages et en matériaux traditionnels (briques, silex, pierre calcaire⋯) sont à privilégier. Les clôtures maçonnées doivent être traitées en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de murs pleins enduits ou réalisés en matériaux traditionnels locaux (pierres calcaires, silex, briques, etc...),
- Soit de murets d'une hauteur maximale de 0,80 m associés à un élément à claire-voie,
- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage.

En limites séparatives, tous les types de clôture sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m. En limite en zone A et N, les clôtures maçonnées (murs pleins, murets, plaques préfabriquées en béton, etc...) sont interdites et devront être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

STATIONNEMENT

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).
Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions à destination d'**habitation**, il est imposé, sauf impossibilité technique, deux places de stationnement de véhicule automobile par logement,

« Conformément aux articles L.151-35 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement automobile par logement lors de la construction des logements, établissements ou résidences mentionnées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme et concernant notamment :

- *de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,*
- *des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,*
- *des résidences universitaires mentionnées. » Extrait du rapport de présentation*

Obligation de stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation et de bureaux, un espace dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 250 m². Cet espace devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les différentes constructions de l'opération en cas de mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération.

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Art. 13. Espace libre et plantations

Pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble, il est exigé une proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10% de la superficie totale de l'opération.

Pour les plantations situées en limite de l'espace public, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Zone AUE

RAPPEL

Rappel 1. AUE : zone à urbaniser à vocation d'équipements d'intérêt général

« Elle correspond aux secteurs de développement à vocation particulière d'équipements publics, d'intérêt collectif et de services publics »

- Les zones 1AUE qui bénéficient de la présence des réseaux nécessaires à leur urbanisation.

Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales.

OCCUPATION DU SOL

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

Art. 1. Les occupations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas explicitement autorisée dans l'article 2 suivant, est interdite.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations suivantes sont autorisés :

- Les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions destinées à des logements uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, la surveillance et l'entretien des établissements autorisés, sous réserve que le logement soit intégré dans le projet de bâtiment d'activités ou d'équipements.

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques

VOIRIES, STATIONNEMENT ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

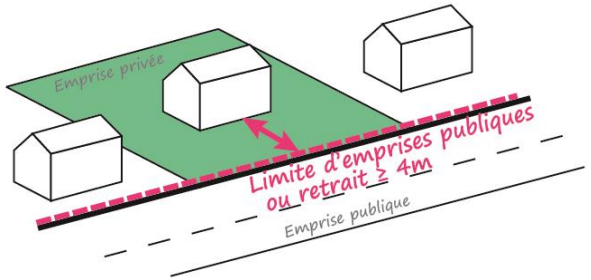
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

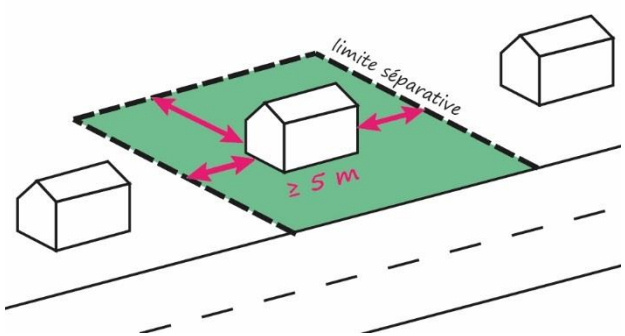
Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions devront être implantées ;

- Soit en limite d'emprises publiques,
- Soit avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux emprises des voies publiques.



Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives



Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 m. par rapport aux limites séparatives.

Art. 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans prescriptions spéciales

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Sur les terrains constructibles, l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

Il est prescrit un **coefficient de perméabilité de 25% minimum** de la superficie totale de l'unité foncière, Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, …) et/ou plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).

Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Art. 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.



Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux). Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

Les constructions contemporaines ou employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Haute-qualité-Environnementale, Très haute Performance Energétique, énergie positive, etc.) sont autorisées sous réserve d'une insertion de qualité dans l'environnement paysager et bâti du quartier.

Toitures

De manière générale, les toitures seront à double pente. Des formes particulières (toit-terrasse, toit courbé, toit mono-pente par exemple) peuvent être adoptées pour des bâtiments présentant une volumétrie particulière en raison de leur vocation et sous réserve d'un projet architecture cohérent et de qualité.

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher :

- des tons ardoises, tuiles ou zinc,
- de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc et le chaume ou les matériaux ayant le même aspect.

Façades

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les façades seront :

- soit avec des matériaux locaux traditionnels : pierres jointes à la chaux, bois, briques, silex, grès, pierres blanches, pisé, torchis, essentage d'aspect ardoises (possibilité d'utilisation du composite), colombages,
- Soit en bardage (bois ou composite),
- Soit recouverte d'un crépi ou d'un enduit.

Les teintes dominantes des matériaux de façade dont les enduits et crépis seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.



Les couleurs vives, criardes et brillantes sont interdites.

Clôtures

Les clôtures composées de grillages et en matériaux traditionnels (briques, silex, pierre calcaire…) sont à privilégier. Les clôtures maçonnées doivent être traitées en harmonie avec les façades des constructions. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc…) est prohibé.

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de murs pleins enduits ou réalisés en matériaux traditionnels locaux (pierres calcaires, silex, briques, etc…),
- Soit de murets d'une hauteur maximale de 0,80 m associés à un élément à claire-voie,
- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage.

En limites séparatives, tous les types de clôture sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m. En limite en zone A et N, les clôtures maçonnées (murs pleins, murets, plaques préfabriquées en béton, etc...) sont interdites et devront être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

STATIONNEMENT

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Les espaces de stationnement devront être en adéquation avec les besoins générés par l'établissement.

Une mutualisation du stationnement pourra être réalisée entre plusieurs équipements afin de diminuer le nombre d'emplacements à créer.

Obligation de stationnement des vélos

Pour les immeubles de bureaux, un espace dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour les constructions d'une surface de plancher supérieure à 250 m². Cet espace devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les différentes constructions de l'opération en cas de mutualisation du stationnement à l'échelle de l'opération.

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Art. 13. Espace libre et plantations

Les espaces libres et les délaissés des aires de stationnement feront l'objet de plantation et/ou d'un d'aménagement paysager de qualité.

Pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble, il est exigé une proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10% de la superficie totale de l'opération.

La plantation d'un arbre de moyenne tige par tranche de 200m² de terrain libre est obligatoire dans le cadre de l'aménagement des espaces libres.

Pour les plantations situées en limite de l'espace public, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Zone AUX

RAPPEL

Rappel 1. AUX : zone à urbaniser à vocation économique

« Secteur de développement à vocation économique dédié à l'accueil de nouvelles entreprises. Elle se caractérise par une spécialisation de l'occupation du sol afin de limiter les nuisances par rapport aux habitants » Extrait du rapport de présentation »

Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

Non concerné

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales.

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

L'urbanisation des secteurs AUC ne pourra être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chaque secteur.

Art. 1. Les occupations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas explicitement autorisée dans l'article 2 suivant, est interdite.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Type d'occupation ou d'utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations suivantes sont autorisés :

Les constructions destinées à des équipements d'intérêt collectif et services publics,

- Constructions destinées aux commerces,
- Constructions destinées à l'artisanat,
- Constructions destinées aux bureaux,
- Constructions destinées aux industries,
- Constructions destinées aux entrepôts,
- Constructions destinées aux hébergements hôtelier,
- Les constructions destinées à des logements uniquement pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, la surveillance et l'entretien des établissements autorisés, sous réserve que le logement soit intégré dans le projet de bâtiment d'activités ou d'équipements.

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies aux présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

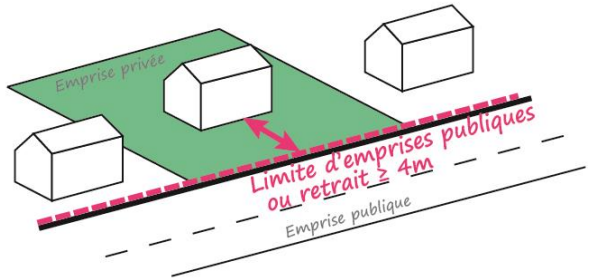
Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques

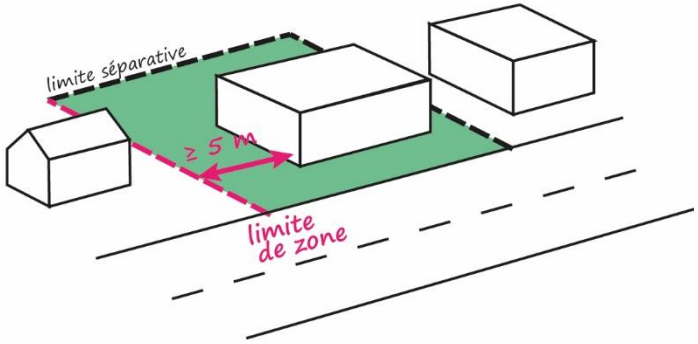
Les constructions devront être implantées ;

- Soit en limite d'emprises publiques,
- Soit avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux emprises des voies publiques.



Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions devront s'implanter avec un retrait minimum de 5 m. par rapport aux limites séparatives.



Art. 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans prescriptions spéciales

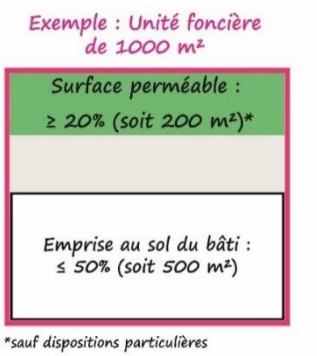
VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Sur les terrains constructibles, l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

Il est prescrit un **coefficient de perméabilité de 20% minimum** de la superficie totale de l'unité foncière, Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, …) et/ou plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).



Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Dispositions particulières

Le coefficient de perméabilité imposé pourra être réduit dans les configurations suivantes :

- Pour l'accueil d'activités industrielles ou à vocation logistique impliquant l'aménagement d'espaces importants pour la circulation et le stationnement pour les camions poids-lourds,
- Pour les unités foncières ne respectant pas cette disposition à la date d'approbation du PLUI,
- Ou si l'aménagement des espaces extérieurs prévoit la mise en place d'ouvrages de collecte des eaux pluviales en surface de type noues paysagères, fossés, etc...

Art. 10. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Toitures

Dans la zone, sont autorisées les formes de toitures suivantes :

- Toit à double pente,
- Toit monopente à faible pente (inférieure à 15),
- Toiture terrasse ou végétalisée.

La teinte des matériaux de couvertures devra se rapprocher des tons ardoises, tuiles ou zinc.

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc, le chaume et le bac acier ou les matériaux ayant le même aspect.

Façades

Les façades constituées de matériaux destinés à être peint, enduits ou recouverts qui sont laissées nues, sont interdites.

Tous les matériaux de façades sont autorisés à l'exception des matériaux de qualité médiocre, y compris pour les annexes.

L'usage exclusif et excessif du blanc et de couleurs vives et criardes est interdit. Ces couleurs doivent être appliquées avec mesure, pour mettre en valeur les éléments d'architecture de la construction : éléments ponctuels, structure, modénature… Le choix des teintes devra être fait parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proche des teintes figurant sur la palette ci-dessous.

Teintes dominantes



Les façades pourront être réhaussées de façon harmonieuse par des teintes secondaires pour souligner le parti architectural.

Clôtures

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe et éventuellement accompagnées d'un grillage.

Les clôtures maçonnées sont interdites. Seules sont autorisées les murs/murets d'encadrement des entrées des propriétés et les piliers maçonnées de portails. L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

En limites séparatives, tous les types de clôture sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m. En limite en zone A et N, les clôtures maçonnées (murs pleins, murets, plaques préfabriquées en béton, etc...) sont interdites et devront être perméables pour permettre le passage de la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

STATIONNEMENT

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Les espaces de stationnement devront être en adéquation avec les besoins générés par l'établissement.

Une mutualisation du stationnement pourra être réalisée entre plusieurs établissements afin de diminuer le nombre d'emplacements à créer.

- ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Art. 13. Espace libre et plantations

Les espaces libres et les délaissés des aires de stationnement feront l'objet de plantation et/ou d'un d'aménagement paysager de qualité.

Pour toute opération faisant l'objet d'une procédure d'aménagement d'ensemble, il est exigé une proportion minimale d'espaces verts communs au moins égale à 10% de la superficie totale de l'opération.

La plantation d'un arbre de moyenne tige par tranche de 200m² de terrain libre est obligatoire dans le cadre de l'aménagement des espaces libres.

Pour les plantations situées en limite de l'espace public, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Zone A

RAPPELS

Rappel 1. A : zone agricole – à fort potentiel agronomique

« Ces secteurs sont stratégiques pour le maintien et le développement de l'économie agricole. Certains de ces secteurs peuvent présenter des enjeux naturels, paysagers, écologiques ou touristiques. Cette zone inclut également de nombreuses habitations ainsi que quelques activités liées à la dispersion historique du bâti dans le Pays cauchois » Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

« Plusieurs sous-zones (STECAL) ont été identifiées en raison de la vocation actuelle de certains sites afin de permettre un développement de ces espaces en comptabilité avec leur contexte environnant.

Zone At : STECAL permettant de développer des activités touristiques (hébergements ou activités de loisirs).

Zone Ax : STECAL correspondant à des sites existants à vocation économique accueillant une ou plusieurs entreprises.

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides et des zones de cavités éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux dispositions applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux éléments du patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme,
- aux espaces boisés classés (EBC),
- aux éléments du patrimoine bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales.

OCCUPATION DU SOL

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

Art. 1. Les occupations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas explicitement autorisée dans l'article 2 suivant, est interdite.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Les occupations du sol autorisées

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques.

En zone A, sont autorisés :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les abris pour animaux liés et nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions/extensions destinées à l'habitation nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles sous réserve qu'elles soient à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants ou projetés,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces dernières ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées,
- Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique :
    - Vers les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureau, artisanat ou services publics ou d'intérêt collectif,
    - dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les extensions limitées des constructions à usage d'habitation existante à condition de ne pas créer de logement supplémentaire, et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation existante à condition de ne pas créer de logement supplémentaire, et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les installations, constructions, équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les dispositions d'implantations et de volume des constructions ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général
- Les reconstructions à l'identique dans les 10 ans après démolition/sinistre, uniquement à condition que ce sinistre n'ait pas pour origine un risque naturel référencé dans les documents graphiques du règlement et/ou mis en annexes du

PLU. Les reconstructions à l'identique sont interdites en zones de cavités, ruissellement, zones PPRI si le sinistre est lié au risque cavités et ruissellement.

- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte des espaces naturels,
- Les travaux de restauration et d'aménagements des cours d'eau et des berges,
- Les travaux permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques.

Pour la seule zone At sont autorisés :

- Les changements de destination,
- Les constructions nécessaires aux pratiques touristiques et de loisirs ainsi que les installations et équipements nécessaires à la gestion technique et administrative des sites recevant du public touristique et de loisirs, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel,
- Les constructions à destination d'hébergements hôteliers,
- Les constructions et installations destinées aux activités de campings,
- Les parcs résidentiels de loisirs, limités en matière d'habitation : aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs,
- Les exhaussement et affouillements liés à la création d'espaces paysagers et de loisirs comme les plans d'eau de loisirs,
- Les installations, constructions, équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Pour la seule zone Ax, sont autorisés :

- L'extension et la construction de bâtiments et annexes destinées aux commerces, à l'artisanat, aux bureaux, aux industries ou aux entrepôts,
- Les installations, constructions, équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions à usage d'habitation doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.
Toute construction à usage d'habitation ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A l'inverse les eaux usées issues de l'activité agricole dépendant de l'activité agricole ne peuvent pas être rejetées au réseau d'assainissement.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive,

par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

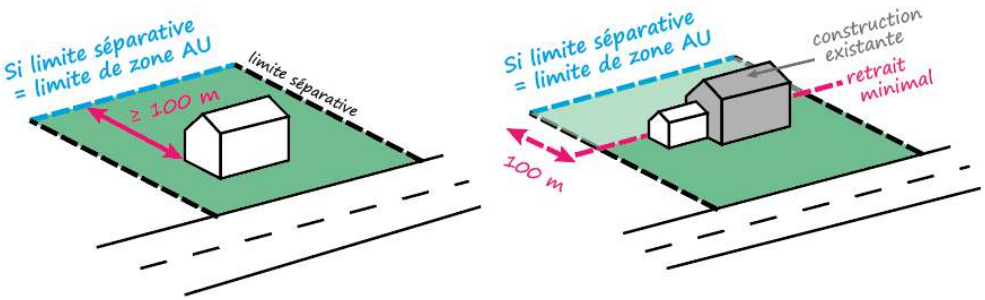
L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies aux présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Art. 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions et installations à destination agricole devront être implantées **avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport aux emprises des voies publiques.**

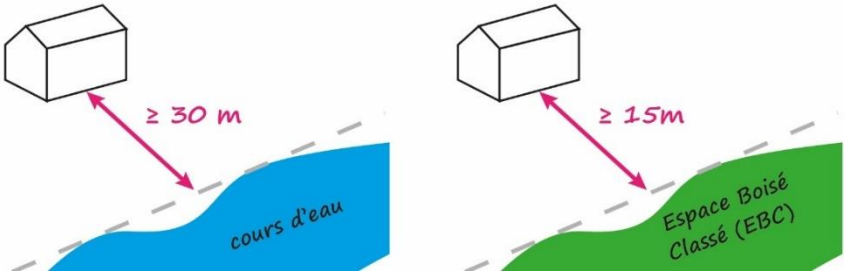


Pour les autres destinations, les constructions devront être implantées **avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux emprises des voies publiques.**

Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

Les nouvelles constructions devront respecter :

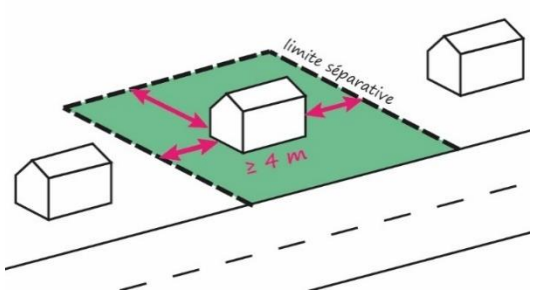
- Un retrait minimum de 30 m par rapport aux berges d'un cours d'eau,
- Un retrait minimum de 5 m par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) uniquement pour les bâtiments agricoles.
- Un retrait minimum de 15 m par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) pour les autres constructions.



Les constructions et installations agricoles ou liées aux exploitations devront respecter :

- Un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives,
- Un retrait minimum de 100 m par rapport aux limites des zones AU.

Les autres constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

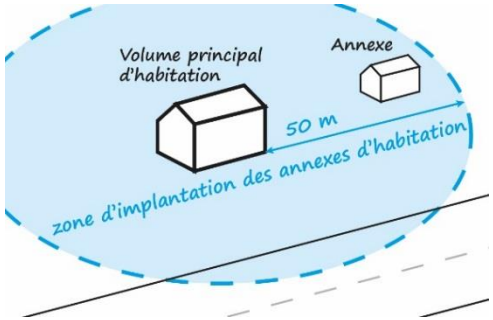


S'agissant de l'implantation des annexes d'habitations, une dérogation au recul imposée vis-à-vis de la zone A est autorisée lorsque la parcelle voisine située en zone A est déjà bâtie et ne comporte pas de construction destinée à la production agricole. Dans ce cas les annexes peuvent être implantées :

- Soit avec une distance égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur (H/2) par rapport aux limites séparatives sans pouvoir être inférieure à 3 m.,
- Soit en limite séparative,
- Avec une emprise au sol maximale de 20 m².

Art. 8. Implantation sur le terrain

L'implantation des constructions devra être cohérente avec l'implantation du bâti environnant et d'architecture traditionnelle.



Les nouvelles annexes des bâtiments d'habitation doivent être implantées dans une zone de 50m comptée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal, exception faite dans le cas de la présence de cavité recensée sur la parcelle empêchant cette configuration.

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Emprise au sol

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

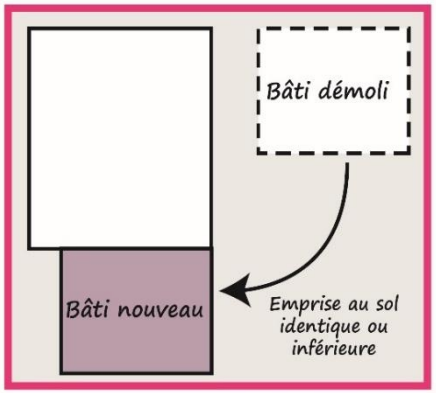
L'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 40% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi avec une limite maximum de 50m².

L'emprise au sol de l'ensemble des annexes d'une habitation à destination d'habitation ne doit pas dépasser 40 m² d'emprise au sol au total.

En zone At, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 12% de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière.

En zone Ax, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 25% de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière et est limitée à 800 m² de SDP (Surface de Plancher) par unité foncière.

Dans le cas d'unité foncière ne respectant pas cette disposition, la recomposition du bâti via une démarche de démolition/construction nouvelle est autorisée à condition de ne pas augmenter l'emprise globale au sol de l'ensemble des constructions.



Coefficient de perméabilité

A l'exception des constructions à destination agricole, il est prescrit un **coefficient de perméabilité minimale de 40%.** Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, ⋯) et/ou plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).

Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Art. 10. Hauteur des constructions

Constructions et installations agricoles et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur de ces constructions :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

Habitations et autres constructions

La hauteur des constructions est limitée à RDC + 1 étage + combles sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage et à l'acrotère.

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3,50 m au faîtage ou à l'acrotère.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux). Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

Pour les constructions agricoles

Une annexe au présent règlement intitulé « **Guide pour la construction de bâtiments agricoles »** énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions à vocation agricole.

Toitures

Toutes les formes de toit sont autorisées sauf les toits plats et toits terrasses.
Les matériaux de couvertures devront se rapprocher des tons et de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Sont autorisés les matériaux suivants : ardoises, bois, zinc, chaume, bac acier ou aspect similaire.
Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Façades

Les teintes sombres ou neutres sont à privilégier. Les couleurs vives, criardes, brillantes et le blanc sont interdits.

Les bardages métalliques seront obligatoirement dans une couleur sombre et mate.

Les matériaux mats et texturés (béton, bois, bardage (bois ou composite…)) sont à privilégier.

Pour les autres constructions

Toitures

Les toitures des volumes principaux devront tenir compte du cadre bâti et s'harmoniser avec les caractéristiques des constructions voisines.
Toute construction, agrandissement, restauration, annexe, doit être conçue en fonction du caractère du site de façon à s'harmoniser avec son environnement architectural et paysager.

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher :

- des tons ardoises ou tuiles,
- de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc et le chaume ou les matériaux ayant le même aspect.

Les toitures terrasses et les toitures mono-pentes sont uniquement autorisées :

- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture.

- les extensions et les annexes dans la mesure où le projet s'harmonise avec le bâti existant et son environnement architectural et paysager.

- pour les constructions à vocation d'équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Peuvent également être autorisés le bac acier ou les matériaux d'aspect similaires :

- de manière ponctuelle sur les constructions d'habitation dans le cadre d'une démarche architecturale de qualité,
- sur les annexes et les extensions,
- ainsi que pour les constructions autorisées en zone Ax.

Les matériaux d'aspects médiocre (tôle ondulée, shingle, ⋯) sont interdits.

Façades

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les façades seront :

- soit avec des matériaux locaux traditionnels : pierres jointes à la chaux, bois, briques, silex, grès, pierres blanches, pisé, torchis, essentage d'aspect ardoises (possibilité d'utilisation du composite), colombages,
- Soit en bardage (bois ou composite),
- Soit recouverte d'un crépi ou d'un enduit,

Tous les matériaux de façades sont autorisés à l'exception des matériaux de qualité médiocre, y compris pour les annexes.

En zone Ax, les bardages métalliques sont également autorisés.

Les teintes dominantes des matériaux de façade dont les enduits et crépis seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.



Les couleurs vives, criardes et brillantes et le blanc sont interdits.

Clôtures (dispositions applicables pour l'ensemble des constructions).

Le type de clôture devra s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les clôtures doivent être perméables et permettre le passage de la petite faune.

L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, éventuellement accompagnées d'un grillage.

Les clôtures maçonnées sont interdites. Seules sont autorisées les murs/murets d'encadrement des entrées des propriétés et les piliers maçonnées de portails.

L'emploi des matériaux/dispositifs suivants sont interdits :

- les plaques préfabriquées en béton,
- les éléments occultants de type canisses, brandes, claustras, palissades, pare-vues, etc.. ainsi que les grillages rigides accompagnés de lames d'occultation.

En limites séparatives, tous les types de clôture non maçonnés sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

STATIONNEMENT

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole,

Le stationnement des engins agricoles, voitures, gros porteurs doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les autres constructions,

Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions à destination d'**habitation**, il est imposé, sauf impossibilité technique, deux places de stationnement de véhicule automobile par logement,

« Conformément aux articles L.151-35 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement automobile par logement lors de la construction des logements, établissements ou résidences mentionnées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme et concernant notamment :

- *de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,*
- *des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,*
- *des résidences universitaires mentionnées. » Extrait du rapport de présentation*

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Art. 13. Espace libre et plantations

Une annexe au présent règlement intitulé « **Guide pour la construction de bâtiments agricoles »** énonce des recommandations en matière d'intégration paysagère des constructions à vocation agricole.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à rechercher une valorisation des végétaux existants et notamment des arbres de hautes tiges.

Pour les plantations situées en limite de propriété, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Des parcelles accueillant des constructions agricoles ou des activités économiques (Ax):
De manière générale, la végétation sera utilisée pour masquer les aires de stockage.

Zone N

RAPPELS

Rappel 1. N : zone naturelle à forts enjeux environnementaux

« Il s'agit des secteurs présentant des enjeux naturels, paysagers ou écologiques forts. Ils peuvent être habités, exploités ou dédiés à des activités économiques ou touristiques. L'objectif est de garantir le maintien de la qualité paysagère et environnementale de ces secteurs dans le respect des activités existantes.» Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Décomposition et sous-zones

« Une sous-zone (STECAL) a été identifiée en raison de la vocation actuelle de certains sites afin de permettre un développement de ces espaces en comptabilité avec leur contexte environnant.

Zone Nt : STECAL permettant de développer des activités touristiques (hébergements ou activités de loisirs).

Rappel 3. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés par une prédisposition de zone humide.» Extrait du rapport de présentation

Dispositions spécifiques :

Il est demandé de se reporter aux volets spécifiques applicables à toute zone pour les règlements relatifs :

- aux changements de destination,
- aux chemins piétonniers existants protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme,
- aux haies identifiées au titre de l'article L151-23
- aux entités d'intérêt patrimonial identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme
- au règlement applicable au bâti de la reconstruction au sein des secteurs identifiés sur le règlement graphique, au titre de l'article L151-19
- aux risques ;
- à la gestion des eaux pluviales.

OCCUPATION DU SOL

Concernant les changements de destination : cf. dispositions générales

Art. 1. Les occupations du sol interdites

Toute occupation ou utilisation du sol qui n'est pas explicitement autorisée dans l'article 2 suivant, est interdite.

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

Art. 2. Les occupations du sol autorisées

A condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales en zone de ruissellement, les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général, aux activités autorisées dans la zone et aux équipements d'infrastructure, à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions ainsi qu'aux travaux liés à la prise en compte des risques.

En zone N, sont autorisés :

- Les constructions et installations, liées et nécessaires aux exploitations agricoles et forestières existantes et à condition d'être implantées au sein ou à proximité immédiate de l'exploitation,
- Les abris pour animaux uniquement liés et nécessaires aux exploitations agricoles et forestières existantes et à condition d'être implantées au sein ou à proximité immédiate de l'exploitation,
- Les nouvelles constructions liées à des activités maraîchères, apicoles, d'élevages tant que ces activités sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions/extensions destinées à l'habitation nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles sous réserve qu'elles soient à proximité immédiate des bâtiments agricoles existants ou projetés,
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Ces dernières ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- Les changements de destination des bâtiments identifiés sur le ~~plan de zonage~~ règlement graphique :
  - Vers les destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureau, artisanat ou services publics ou d'intérêt collectif,
  - dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les extensions limitées des constructions à usage d'habitation existante à condition de ne pas créer de logement supplémentaire, et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les annexes et dépendances des constructions à usage d'habitation existante à condition de ne pas créer de logement supplémentaire, et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Les aménagements, installations, constructions, équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lors qu'elles sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les dispositions d'implantations et de volume des constructions ne

sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général ;

- Les reconstructions à l'identique dans les 10 ans après démolition/sinistre, uniquement à condition que ce sinistre n'ait pas pour origine un risque naturel référencé dans les documents graphiques du règlement et/ou mis en annexes du PLU. Les reconstructions à l'identique sont interdites en zones de cavités, ruissellement, zones PPRI si le sinistre est lié au risque cavité et ruissellement.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte des espaces naturels,
- Les travaux de restauration et d'aménagements des cours d'eau et des berges,
- Les travaux permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques,

Pour la seule zone Nt, sont autorisés :

- Les changements de destination,
- Les constructions nécessaires aux pratiques touristiques et de loisirs ainsi que les installations et équipements nécessaires à la gestion technique et administrative des sites recevant du public de loisirs, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel,
- Les constructions à destination d'hébergements hôteliers,
- Les constructions liées aux activités événementielles, de locations de salles, aux espaces de co-working, d'accueil de pépinières d'entreprises, aux halles de producteurs locaux,
- Les constructions de logements pour le personnel présent sur le site, en lien avec les activités développées,
- Les constructions et installations destinées aux activités de campings,
- Les parcs résidentiels de loisirs, limités en matière d'habitation : aux habitations légères de loisirs et aux résidences mobiles de loisirs,
- Les exhaussement et affouillements liés à la création d'espaces paysagers et de loisirs comme les plans d'eau de loisirs,
- Les installations, constructions, équipements d'infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

VOIRIES ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Ce passage aura une largeur minimale de 4 m.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire aisément demi-tour.

Les accès et cheminements limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, les espaces de circulation des nouvelles constructions utiliseront en priorité des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Le portail devra être reculé de 5m par rapport à la limite d'emprise publique/ voirie afin de permettre le stationnement d'un véhicule en dehors de la voie publique. Dans l'éventualité où la création d'une entrée charretière est impossible (impossibilité technique), la mise en place d'un portail coulissant en limite d'emprise publique pourra être acceptée.

Art. 4. Réseaux divers

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Les opérations d'aménagement susceptibles d'aggraver significativement les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet – par imperméabilisation excessive, par insuffisance des ouvrages de régulation des eaux ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Les eaux pluviales doivent être régulées, collectées et traitées dans le respect de la réglementation en vigueur.

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Sauf impossibilité technique, les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Constructions nouvelles

Les constructions nouvelles, à l'exception des constructions annexes, doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux. Les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Art. 5. Caractéristiques des terrains

Sans prescriptions spéciales

IMPLANTATIONS

L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies aux présents articles 6 et 7, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites d'emprises publiques ou séparatives, et si la sécurité le permet.

Des dispositions différentes pourront être autorisées ou imposées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, notamment dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la création d'annexes à condition de ne pas prendre place entre les emprises publiques et la construction principale,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Art. 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

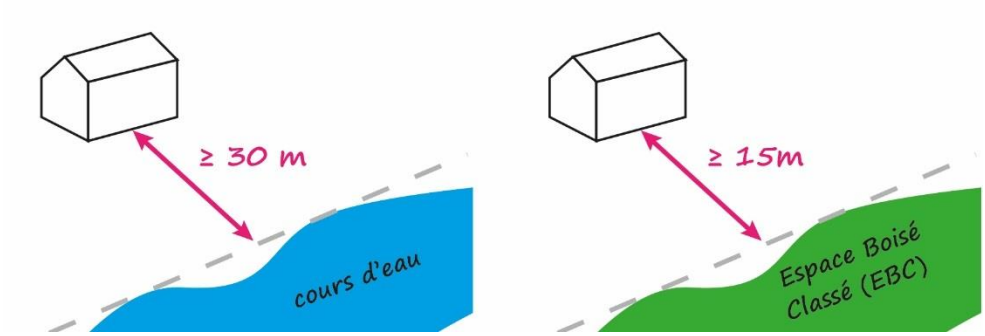
Les constructions et installations à destination agricole devront être implantées **avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport aux emprises des voies publiques.**

Pour les autres destinations, les constructions devront être implantées **avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux emprises des voies publiques.**

Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

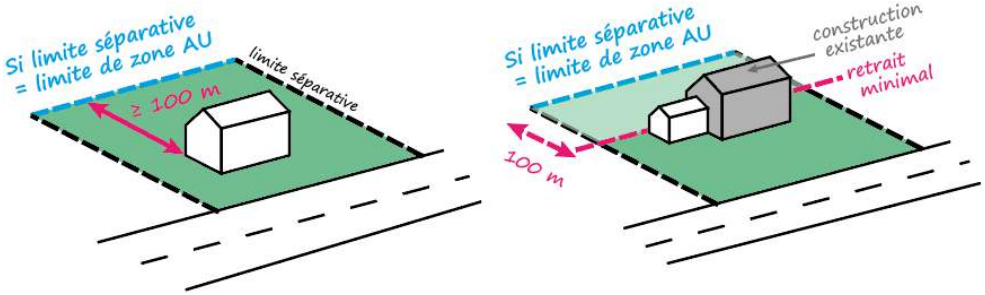
Les nouvelles constructions devront respecter :

- Un retrait minimum de 30 m par rapport aux berges d'un cours d'eau,
- Un retrait minimum de 5 m par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) **uniquement pour les bâtiments agricoles**.
- Un retrait minimum de 15 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) pour les autres constructions.

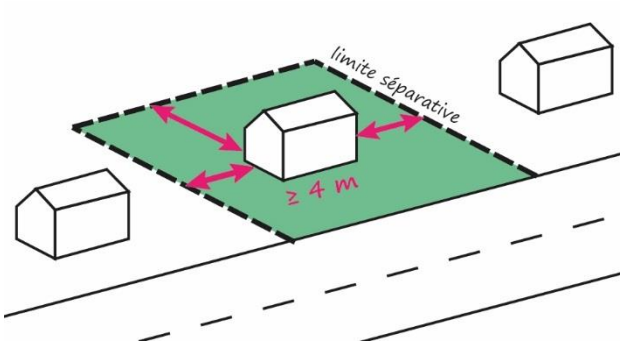


Les constructions et installations agricoles ou liées aux exploitations devront respecter :

- Un retrait minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives,
- Un retrait minimum de 100 m par rapport aux limites des zones U et AU.

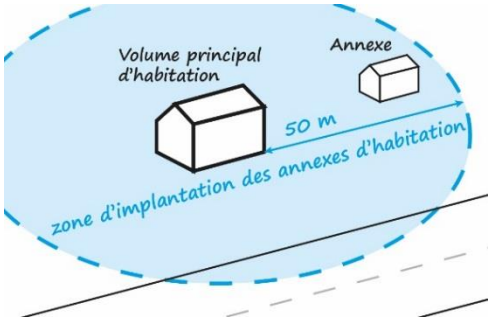


Les autres constructions devront être implantées avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport aux emprises des limites séparatives.



Art. 8. Implantation sur le terrain

L'implantation des constructions devra être cohérente avec l'implantation du bâti environnant et d'architecture traditionnelle.



Les nouvelles annexes des bâtiments d'habitation doivent être implantées dans une zone de 50m comptée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal exception faite dans le cas de la présence de cavité recensée sur la parcelle empêchant cette configuration.

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

Le SGEP de Goderville, sans portée règlementaire, est joint en annexe du PLUi, à titre d'information.

Emprise au sol

L'extension limitée des constructions existantes à destination d'habitation autorisées dans la zone ne doit pas excéder 40% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU avec une limite maximum de 50m².

L'emprise au sol de l'ensemble des annexes d'une habitation à destination d'habitation ne doit pas dépasser 40 m² d'emprise au sol au total.

En zone Nt, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 12% de la superficie de l'ensemble de l'unité foncière.

Coefficient de perméabilité

A l'exception des constructions à destination agricole, il est prescrit un **coefficient de perméabilité minimale de 40%.** Le coefficient de perméabilité correspond aux surfaces devant rester perméables aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles. Ces surfaces peuvent être des surfaces de pleine terre (surface en herbe, jardins, pelouses, ⋯) et/ou plantées ou être dédiées à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des matériaux perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).

Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Art. 10. Hauteur des constructions

Constructions et installations agricoles et constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La hauteur de ces constructions :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

Habitations et autres constructions

La hauteur des constructions est limitée à RDC + 1 étage + combles sans pouvoir dépasser 10 m au faîtage et à l'acrotère.

La hauteur des annexes des habitations est limitée à 3,5 m au faîtage et à l'acrotère.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Dispositions générales

Le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé pour des constructions ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration du ou des matériaux des façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire ou l'autorisation préalable de travaux peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les extensions et les annexes doivent respecter l'équilibre de la volumétrie d'ensemble (proportions, hauteur, couleur des matériaux). Toutefois, aucune prescription pour les vérandas et les abris piscine n'est édictée.

Les constructions doivent être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel, et non le terrain naturel à la construction.

Pour les constructions agricoles

Une annexe au présent règlement intitulé « **Guide pour la construction de bâtiments agricoles »** énonce des recommandations architecturales concernant l'aspect extérieur des constructions à vocation agricole.

Toitures

Toutes les formes de toit sont autorisées sauf les toits plats et toits terrasses.

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher des tons et de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Sont autorisés les matériaux suivants : ardoises, bois, zinc, chaume, bac acier ou aspect similaire.

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Façades

Les teintes sombres ou neutres sont à privilégier. Les couleurs vives, criardes, brillantes et le blanc sont interdits.

Les bardages métalliques seront obligatoirement dans une couleur sombre et mate.

Les matériaux mats et texturés (béton, bois, bardage (bois ou composite…)) sont à privilégier.

Pour les autres constructions

Toitures

Les toitures des volumes principaux devront tenir compte du cadre bâti et s'harmoniser avec les caractéristiques des constructions voisines.

Toute construction, agrandissement, restauration, annexe, doit être conçue en fonction du caractère du site de façon à s'harmoniser avec son environnement architectural et paysager.

Les matériaux de couvertures devront se rapprocher :

- des tons ardoises ou tuiles,
- de l'aspect des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement proche (constructions environnantes, caractères des lieux).

Les teintes vives, criardes et brillantes sont interdites.

Sont autorisées les tuiles plates, les ardoises, le zinc et le chaume ou les matériaux ayant le même aspect.

Les toitures terrasses et les toitures mono-pentes sont uniquement autorisées :
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture.

- les extensions et les annexes dans la mesure où le projet s'harmonise avec le bâti existant et son environnement architectural et paysager.

- pour les constructions à vocation d'équipements publics et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Peuvent également être autorisés le bac acier ou les matériaux d'aspect similaires :

- de manière ponctuelle sur les constructions d'habitation dans le cadre d'une démarche architecturale de qualité,
- sur les annexes et les extensions,

Les matériaux d'aspects médiocre (tôle ondulée, shingle, ⋯) sont interdits.

Façades

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les façades seront :

- soit avec des matériaux locaux traditionnels : pierres jointes à la chaux, bois, briques, silex, grès, pierres blanches, pisé, torchis, essentage d'aspect ardoises (possibilité d'utilisation du composite), colombages,
- Soit en bardage (bois ou composite),
- Soit recouverte d'un crépi ou d'un enduit.

Les teintes dominantes des matériaux de façade dont les enduits et crépis seront choisies parmi les couleurs traditionnelles normandes et neutres proches des teintes figurant sur la palette ci-dessous.



Les couleurs vives, criardes et brillantes et le blanc sont interdits.

Clôtures (dispositions applicables pour l'ensemble des constructions).

Le type de clôture devra s'harmoniser avec les lieux avoisinants. Les clôtures doivent être perméables et permettre le passage de la petite faune.

L'emploi en parements apparent de matériaux d'aspect médiocre (agglos nus, brique plâtrière, etc. ...) est prohibé.

Par rapport à l'emprise publique

La hauteur maximale des clôtures, quelle que soit sa nature, est limitée à 1,6 m.

Elles doivent être constituées d'ensemble homogène composé :

- Soit de dispositifs à claire-voie,
- Soit de haies vives composées d'essences locales dont la liste figure en annexe, éventuellement accompagnées d'un grillage.

Les clôtures maçonnées sont interdites. Seules sont autorisées les murs/murets d'encadrement des entrées des propriétés et les piliers maçonnées de portails.

L'emploi des matériaux/dispositifs suivants sont interdits :

- les plaques préfabriquées en béton,
- les éléments occultants de type canisses, brandes, claustras, palissades, pare-vues, etc.. ainsi que les grillages rigides accompagnés de lames d'occultation.

En limites séparatives, tous les types de clôture non maçonnés sont autorisés. Leur hauteur est limitée à 2m.

Les clôtures en limites séparatives devront être implantées sur bornes.

STATIONNEMENT

Art. 12. Le stationnement

Les espaces de stationnement limitant l'imperméabilisation des sols sont à privilégier. Ainsi, l'aménagement de ces espaces devra privilégier l'utilisation de surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre/pierres par exemple).

Pour les constructions destinées à l'exploitation agricole,

Le stationnement des engins agricoles, voitures, gros porteurs doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Pour les autres constructions,

Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions à destination d'**habitation**, il est imposé, sauf impossibilité technique, deux places de stationnement de véhicule automobile par logement,

« Conformément aux articles L.151-35 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement automobile par logement lors de la construction des logements, établissements ou résidences mentionnées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme et concernant notamment :

- *de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,*
- *des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,*
- *des résidences universitaires mentionnées. » Extrait du rapport de présentation*

ESPACE LIBRE ET PLANTATIONS

Art. 13. Espace libre et plantations

Une annexe au présent règlement intitulé « **Guide pour la construction de bâtiments agricoles »** énonce des recommandations en matière d'intégration paysagère des constructions à vocation agricole.

Les aires de stationnement des véhicules motorisés doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble et contribuer à la qualité des espaces libres notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à rechercher une valorisation des végétaux existants et notamment des arbres de hautes tiges.

Pour les plantations situées en limite de propriété, des végétaux d'essences locales dont la liste figure en annexe du règlement devront être obligatoirement utilisés.

Les essences invasives ou allergènes sont interdites.

Des parcelles accueillant des constructions agricoles :
De manière générale, la végétation sera utilisée pour masquer les aires de stockage.

-

Annexes règlementaires

Lexique

A

Acrotère

Elément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Affouillement de sol

Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement

Délimitation officielle d'une voie publique existante ou à créer, arrêtée dans un plan d'alignement émanant de l'Administration. (Un alignement individuel est notifié aux propriétaires concernés, qui bénéficient de certaines garanties.)

A ne pas confondre avec les expressions suivantes :

- « alignement de fait des constructions existantes », « alignée sur les constructions », « en alignement des constructions existantes », « alignement bâti » : constructions situées dans le prolongement d'autres constructions sur la même ligne.
- « alignement d'arbres » : plantations d'arbres ou arbres situés dans le prolongement d'autres arbres sur la même ligne.
- « arbres d'alignement », « plantations d'alignement » : arbres / végétaux plantés le long des allées, des promenades, des routes.

Annexe

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

B

Bardage

Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

C

Changement de destination

Un changement de destination se produit lorsqu'une construction passe de l'une des 9 destinations prévues par le code de l'urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif) à une autre.

Clôture en claire-voie :

Clôture formée de barreaux horizontaux ou verticaux (d'une largeur maximale de 15 cm) espacés d'au moins 5 cm et laissant du jour entre eux.

Coefficient de perméabilité

C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée. Les ouvrages d'infiltration et de stockage des eaux pluviales peuvent être comptabilisés comme « surfaces perméables » dans le calcul du coefficient de perméabilité.

Construction

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

Construction existante

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

D

Destinations des bâtiments

Habitation :
Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hébergement hôtelier :
Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Bureaux :
Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Commerce :
Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci- après).

Artisanat :
Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

Industrie :
Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Exploitation agricole ou forestière :
Cette destination comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole et exploitation forestière.

- La sous destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

Entrepôt :
Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif:
Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et à l'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;

- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées… ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacles spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs, etc).

E

Emprise au sol

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

Enduit

Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Espace végétalisé

Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse, des sédums ou mousses pour les toitures.

Exhaussement de sol

Remblaiement de terrain

Extension

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

F

Façade

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

G

Gabarit

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

H

Haie bocagère

Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquent généralement la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

Haie (de clôture) d'essences locales

Alignements d'arbres et/ou d'arbustes marquant la limite entre deux parcelles, entre deux propriétés.

Hauteur

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

J

Jardin

Espace correspondant :

- Soit à un terrain, souvent clos, où l'on cultive des légumes, des fleurs, des arbres et arbustes fruitiers et d'ornement ou un mélange de ces plantes.
- Soit à un espace aménagé pour la promenade ou le repos, dans un souci esthétique, et portant des pelouses, des parterres ou des bosquets.

L

Limites séparatives

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

Lucarne

Ouvrage établi en saillie sur une toiture et permettant d'éclairer et de ventiler le comble, d'accéder à la couverture, etc. La lucarne se différencie des châssis, tabatières, vasistas et autres fenêtres pour toit en pente par le fait que sa baie est verticale, et qu'elle est abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.

M

Menuiserie

Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

Modénature

Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. (La modénature est généralement obtenue par un travail en creux ou en relief, continu [moulures] ou répétitif [modillons, bossages, caissons, etc.].).

P

Pignon

Mur qui se termine en triangle dans une maison à deux versants de toiture.

S

Saillie

Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface de plancher

Depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface hors œuvre brute (SHOB) et à la surface hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

T

Teinte dominante et secondaire

Les teintes dominantes sont liées aux matériaux/enduits des façades les plus visibles. Proportionnellement moins étendues que les teintes dominantes, les teintes secondaires permettent de mettre en valeur certains détails architecturaux (soubassement, encadrements des ouvertures, volume secondaire, etc...) ou/et d'affirmer une composition architecturale particulière des façades.

Terrain

Voir unité foncière

Terrain naturel

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain

Toit en croupe

Un toit en croupe est un type de toiture qui, côté du pignon, est triangulaire en un ou deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze.

Toiture terrasse

Couverture offrant un taux de pente inférieur à 8 %.

U

Unité foncière

Il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même propriété. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V

Végétalisé

Voir espace végétalisé.

Versant

Pente d'une toiture.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques .…

Voie en impasse / Impasse

Rue sans issue.

Liste des essences locales ligneuses, indigènes ou naturalisées

Cette liste des essences ligneuses utilisables en plantation est issue d'un travail collectif associant l'ARE Normandie, le CAUE 76, la Chambre d'Agriculture, le Conservatoire d'Espace Naturel, les Défis ruraux, le Département 76, la DRAAF, la DREAL, le PnrBSn, la Région Normandie. Elle a été élaborée à partir de la Flore sauvage de Haute-Normandie élaborée par le Conservatoire Botanique National de Bailleul (2015). Ont été retenues les essences locales, c'est à dire les essences indigènes de la Seine-Maritime et les essences naturalisées. Les essences en cours de naturalisation (les essences exotiques cultivées qui repoussent spontanément localement sans être invasives), suffisamment fréquentes sur le territoire, font l'objet d'une liste complémentaire.

LISTE DES ESSENCES INDIGENES OU NATURALISEES

NOM COMMUN	*NOM LATIN*	REMARQUES
Ajonc d'Europe	*Ulex europaeus*	
Alisier	*Sorbus torminalis*	
Amélanchier commun	*Amelanchier ovalis*	
Argousier	*Hippophae rhamnoides*	
Aubépine blanche/à un style	*Crataegus monogyna*	sujet au feu bactérien
Aubépine épineuse/lisse	*Crataegus laevigata*	
Aulne glutineux	*Alnus glutinosa*	
Bouleau pubescent	*Betula pubescens*	
Bouleau verruqueux	*Betula pendula*	
Bourdaine	*Rhamnus frangula*	
Buis	*Buxus sempervirens*	
Camérisier	*Lonicera xylosteum*	
Cerisier/Bois de Sainte Lucie	*Prunus mahaleb*	
Charme commun	*Carpinus betulus*	
Châtaignier	*Castanea sativa*	
Chêne pédonculé	*Quercus robur*	
Chêne sessile/rouvre	*Quercus petraea*	
Chèvrefeuille des bois	*Lonicera periclymenum*	
Cornouiller mâle	*Cornus mas*	
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea*	
Eglantier commun	*Rosa canina*	Autres espèces plus rares, localisés dans des milieux spécifiques : rosier agreste, rosier à petites fleurs, rosier rouillé, rosier pimprenelle, rosier à longs styles, rosier tomenteux. **Attention aux autres variétés de rosiers non locales vendues en pépinières**
Epine-vinette	*Berberis vulgaris*	
Erable champêtre	*Acer campestre*	
Erable plane	*Acer platanoides*	
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus*	
Frêne commun	*Fraxinus excelsior*	sujet à la chalarose - plantation déconseillée
Fusain d'Europe	*Euonymus europaeus*	
Genêt à balais	*Cytisus scoparius*	
Genévrier commun	*Juniperus communis*	
Groseillier à grappes	*Ribes rubrum*	Autres espèces de petits fruits : Framboisier/ Rubus idaeus, Cassis/ Ribes nigrum. **Attention à la disponibilité de ces espèces en pépinières. Les variétés fruitières proposées ne sont pas forcément issues de souches locales.**
Groseillier à maquereaux	*Ribes uva-crispa*	
Hêtre	*Fagus sylvatica*	ainsi que la variété "hêtre pourpre", à utiliser avec parcimonie
Houblon	*Humulus lupulus*	
Houx	*Ilex aquifolium*	
If	*Taxus baccata*	
Lierre grimpant	*Hedera helix*	
Merisier	*Prunus avium*	
Néflier commun	*Mespilus germanica*	
Nerprun purgatif	*Rhamnus catharticus*	

Nerprun purgatif	*Rhamnus catharticus*	
Noisetier / Coudrier	*Corylus avellana*	
Noyer commun	*Juglans regia*	
Orme champêtre	*Ulmus minor*	sujet à la graphiose sauf en haie taillée, isolé
Orme des montagnes	*Ulmus glabra*	sujet à la graphiose sauf en haie taillée, isolé
Orme résistant "Lutèce"	*Ulmus lutece 'Nanguen'*	souche résistante à la graphiose
Peuplier noir	*Populus nigra*	
Peuplier tremble	*Populus tremula*	
Poirier sauvage	*Pyrus pyraster*	
Pommier sauvage	*Malus sylvestris*	
Prunellier	*Prunus spinosa*	
Saule blanc	*Salix alba*	
Saule cendré	*Salix cinerea*	ainsi que le Saule amandier/ Salix triandra, Saule fragile/ Salix fragilis, Saule à oreillettes/ Salix aurita, Saule pourpre/ Salix purpurea, Saule roux/ Salix atrocinerea
Saule marsault	*Salix caprea*	
Saule des vanniers	*Salix viminalis*	
Sorbier des oiseleurs	*Sorbus aucuparia*	
Sureau noir	*Sambucus nigra*	
Tilleul à larges feuilles	*Tilia platyphyllos*	
Tilleul à petites feuilles	*Tilia cordata*	
Troène commun	*Ligustrum vulgare*	
Viorne lantane	*Viburnum lantana*	
Viorne obier	*Viburnum opulus*	

LISTE DES ESSENCES EN COURS DE NATURALISATION

Cerisier acide / Griottier	*Prunus cerasus*
Cerisier à grappes	*Prunus padus*
Frêne à fleurs	*Fraxinus ornus*
Lilas sauvage	*Syringua vulgaris*
Marronnier	*Aesculus hippocastanum*
Pin noir	*Pinus nigra*
Pin sylvestre	*Pinus sylvestris*
Prunier myrobolan	*Prunus cerasifera*
Sorbier domestique / Cormier	*Sorbus domestica*
Symphorine blanche	*Symphoricarpus albus*

Guide pour la construction de bâtiments agricoles

Réalisation du document : CAUE du 76 en collaboration avec le CAUE du 27, la DDTM du 27, les chambres de l'agriculture du 27 et du 76

GUIDE POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AGRICOLES EN SEINE-MARITIME



APPROCHE ARCHITECTURALE

OBJECTIFS

Le CAUE, la Chambre d'agriculture et la DDTM ont souhaité élaborer un guide d'information et de conseil pour accompagner les agriculteurs dans leur démarche de construction de bâtiments agricoles afin de favoriser leur bonne insertion paysagère et, ainsi mieux valoriser l'évolution des paysages ruraux. Ce document a une vocation pédagogique et n'est pas opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme.
Il se compose de trois volets :
• Démarches préalables à la construction,
• Approche architecturale,
•Accompagnement végétal.

Ce deuxième volet a pour objectif de proposer aux agriculteurs des solutions permettant de garantir la qualité architecturale du projet de construction.

CONTEXTE

Construire un bâtiment est un acte qui marque fortement et durablement le paysage.

Le bâti agricole contemporain est volumineux et standardisé.

Le respect de quelques principes simples liés notamment à l'implantation du bâtiment et au traitement de ses façades et toitures permet d'enrichir le projet et d'atténuer l'impact de la construction dans son environnement. C'est aussi une opportunité pour l'exploitant de valoriser son patrimoine et d'améliorer significativement son cadre de vie, sans pour autant remettre en cause l'équilibre financier du projet.



Chaque corps de ferme est unique de par son histoire, son organisation et sa fonctionnalité qui varie au cours du temps. Il est important d'évaluer les avantages et les inconvénients d'un site avant d'y envisager un nouveau bâtiment ou une extension.

DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. 76 EN COLLABORATION AVEC LE C.A.U.E. 27, LA D.D.T.M. 27 ET LES CHAMBRES D'AGRICULTURE 76 ET 27 AVEC LE SOUTIEN DE LA CASDAR.
L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site www.caue76.org. Novembre 2017

GUIDE POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AGRICOLES EN SEINE-MARITIME

UNE IMPLANTATION RÉUSSIE

ÉVITER LES INSTALLATIONS À DES EMPLACEMENTS TRÈS VISIBLES OU EXPOSÉS AUX INTEMPÉRIES :

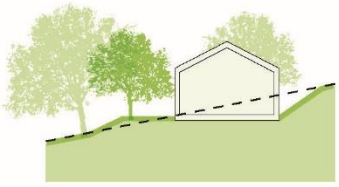
- En ligne de crête ou en sommet de relief,
- Isolées en plaine,
- À l'écart du corps de ferme existant,
- À proximité immédiate ou dans l'axe visuel d'un belvédère ou d'une avenue plantée.

S'INSCRIRE DANS LA PENTE



Privilégier les implantations :

- À flanc de coteau et à mi-pente,
- Si plusieurs bâtiments sont prévus, une disposition en terrasse est préférable à la création d'une seule plate-forme nécessitant un remblais important.



- À moindre terrassement pour les bâtiments avec une ligne de faîtage parallèle aux courbes de niveaux,
- Préférer l'encastrement dans le terrain naturel plutôt que les constructions sur remblais.

RESPECTER LES LIGNES DE FORCE DU SITE D'IMPLANTATION



- Positionner le nouveau bâtiment en fonction des éléments bâtis déjà présents, de l'orientation des structures routières, paysagères et parcellaires existantes pour optimiser la fonctionnalité de l'exploitation (faciliter les circulations, les travaux quotidiens...).
- Prévoir l'emplacement d'extensions futures éventuelles.
- Si c'est possible, implanter le bâtiment au plus près des autres bâtiments de l'exploitation permet d'éviter la dispersion du bâti dans le paysage.



- Adosser un bâtiment volumineux à une structure arborée existante (haie bocagère, lisière forestière) minimise son impact visuel.

TENIR COMPTE DE L'ORIENTATION

- Pour les bâtiment d'élevage et le confort des animaux, une orientation Sud/Sud-Est des façades semi-ouvertes assurera un meilleur ensoleillement.
- Privilégier un bâti dont le faîtage principal est dans l'axe des vents dominants.
- Privilégier une exposition plein Sud pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Mise en valeur des éléments patrimoniaux

Maintenir en bon état ou réhabiliter les anciens bâtiments parfois désaffectés ou les petits éléments de patrimoine tels que les piliers d'entrée peut permettre de lutter contre la banalisation des exploitations et valoriser le patrimoine de l'exploitant. Poulailler, four à pain, ancienne grange ou étable qui ont perdu leurs usages premiers peuvent retrouver une nouvelle fonction* dès lors que leurs dimensions le permettent : remise, loge à bois, atelier, chambre annexe, gîte, magasin de vente à la ferme...
Par ailleurs, les propriétaires peuvent, si le bâtiment est visible depuis l'espace public, faire appel à une aide de la Fondation du patrimoine pour le restaurer (selon les conditions d'éligibilité).



** Tout changement de destination d'un bâtiment agricole doit faire l'objet d'une autorisation préalable auprès de la mairie.*

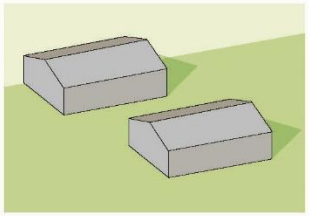
DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. 76 EN COLLABORATION AVEC LE C.A.U.E. 27, LA D.D.T.M. 27 ET LES CHAMBRES D'AGRICULTURE 76 ET 27 AVEC LE SOUTIEN DE LA CASDAR.
L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site www.caue76.org. Novembre 2017

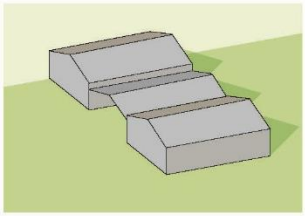
GUIDE POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AGRICOLES EN SEINE-MARITIME

L'ARCHITECTURE DU BÂTIMENT

LES VOLUMES

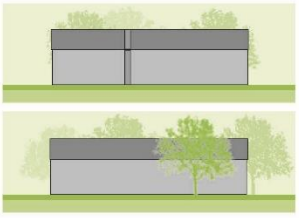
- Privilégier une volumétrie simple.
- Préférer la juxtaposition de plusieurs volumes à un seul gros volume, en dissociant les espaces de fonction particulière tels que la salle de traite.
- Préférer un deuxième volume parallèle au premier plutôt que l'allongement du volume initial.





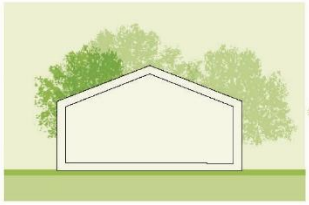
- **Pour rompre la linéarité d'une construction**, on peut :

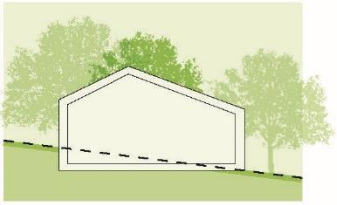
- soit ramener de la verticalité par la plantation d'un arbre de grand développement ou par la pose ponctuelle d'une ouverture ou d'un matériau différent en façade se prolongeant en toiture,
- soit positionner judicieusement un percement.





LA TOITURE





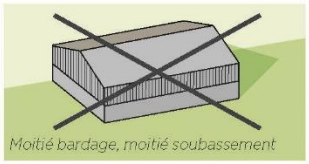
- Privilégier les toitures à deux pentes identiques, si possible d'une inclinaison d'au moins 25 %.
- Sur un terrain en pente, décaler l'axe de faîtage d'un bâtiment large peut permettre de limiter la hauteur du mur de façade et favoriser son accroche au sol.



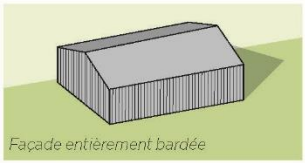
- En toiture, les reflets des plaques translucides sont visibles de loin. Il est important de limiter leur nombre et d'éviter leur répartition en damier.
- De même, du fait de la réverbération très importante des panneaux photovoltaïques, l'impact visuel de ces équipements dans le paysage devra être pris en compte.
- Éviter les toits plats ou les toits mono-pentes, même pour les bâtiments couverts de panneaux photovoltaïques. Un pignon dissymétrique permettra de maximiser la surface couverte par les photovoltaïques tout en assurant l'insertion paysagère.

SOUBASSEMENT DE FAÇADE

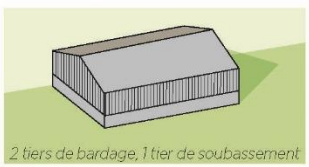
- Privilégier les façades composées de 2/3 de bardage pour 1/3 de soubassement, quitte à recouvrir partiellement le soubassement par le bardage.
- Si le bâtiment est directement visible depuis l'espace public, privilégier un soubassement enduit ou recouvert d'un bardage (en particulier s'il est en parpaings).



Moitié bardage, moitié soubassement



Façade entièrement bardée



2 tiers de bardage, 1 tier de soubassement

LES OUVERTURES

Les percements en façade participent au dessin de l'ensemble de la construction et doivent donc être étudiés en conséquence.
•Horizontalement, les linteaux des portes et des fenêtres doivent être alignés. On privilégiera des fenêtres de hauteur identique afin d'aligner les appuis.
•Verticalement, on alignera dès que possible les ouvertures.



Architecte : François Colombier

DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. 76 EN COLLABORATION
AVEC LE C.A.U.E. 27, LA D.D.T.M. 27 ET
LES CHAMBRES D'AGRICULTURE 76 ET 27 AVEC LE SOUTIEN DE LA CASDAR.
L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site www.caue76.org. Novembre 2017

GUIDE POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AGRICOLES EN SEINE-MARITIME

L'ENJEU MAJEUR : **DES MATÉRIAUX ET DES COLORIS CHOISIS EN FONCTION DU CONTEXTE LOCAL**

Choisir des coloris en harmonie avec ceux des bâtiments anciens traditionnels présents sur le site facilite l'intégration du projet. Le choix des couleurs est encore plus déterminant si le futur bâtiment est implanté à proximité d'un élément d'intérêt patrimonial (calvaire, chapelle, édifice traditionnel...).

IMPACT VISUEL DES COULEURS



• Les bâtiments clairs ou revêtus de matériaux brillants ont un fort impact visuel.



• Des teintes sombres ou neutres (gamme de gris ou de bruns) se fondent plus facilement dans l'environnement.



• Les verts foncés sont plus adaptés que les verts clairs qui, tel le vert « réséda », ne s'apparentent ni aux couleurs de la végétation, ni à celles des bâtiments traditionnels.

PRINCIPES À PRIVILÉGIER





• L'utilisation d'une **même teinte en toiture et en façade** permet d'unifier le bâtiment alors que la distinction entre les deux accentue la perception du volume architectural. Une toiture sombre permettra d'asseoir la construction si elle surmonte un parement de façade plus clair.

• Choisir des **coloris en harmonie avec celles des bâtiments traditionnels** présents sur le site facilite l'intégration du projet.



• Si le bardage est métallique, **opter pour une couleur sombre et mate**, aussi bien pour les façades que pour la toiture pour éviter la réverbération et la brillance au soleil.

PALETTE INDICATIVE DES COULEURS

RAL 5008	RAL 7022	RAL 7006	RAL 8012	RAL 6003

• Des matériaux mats et texturés (béton, bois et, sauf chocs, fibrociment) vieillissent bien. Ils vont se patiner et ainsi se fondre dans le paysage.

LE BOIS, UN MATÉRIAU AUX QUALITÉS MULTIPLES

• Le bois permet d'améliorer le confort acoustique des animaux et des hommes et supprime les phénomènes de condensation et de ponts thermiques.

• Les différentes teintes qu'il peut prendre au fil du temps participent à son intégration dans le paysage.

• Si le bardage est en bois, jouer avec les possibilités de teintes par le choix des essences et du traitement mais aussi avec le sens et le style de pose (à clin, ajouré, à la suédoise...).



DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. 76 EN COLLABORATION
AVEC LE C.A.U.E. 27, LA D.D.T.M. 27 ET
LES CHAMBRES D'AGRICULTURE 76 ET 27 AVEC LE SOUTIEN DE LA CASDAR.
L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site www.caue76.org. Novembre 2017

GUIDE POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AGRICOLES EN SEINE-MARITIME



ACCOMPAGNEMENT VÉGÉTAL

OBJECTIFS

Le CAUE, la Chambre d'agriculture et la DDTM ont souhaité élaborer un guide d'information et de conseil pour accompagner les agriculteurs dans leur démarche de construction de bâtiments agricoles afin de favoriser leur bonne insertion paysagère et, ainsi mieux valoriser l'évolution des paysages ruraux. Ce document a une vocation pédagogique et n'est pas opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme.
Il se compose de trois volets :
• Démarches préalables à la construction,
• Approche architecturale,
•Accompagnement végétal.

Ce troisième volet a pour objectif de témoigner de l'intérêt pour les agriculteurs de mettre en place une végétation aux abords du bâtiment, qui soit adaptée au site et à ses besoins.

CONTEXTE

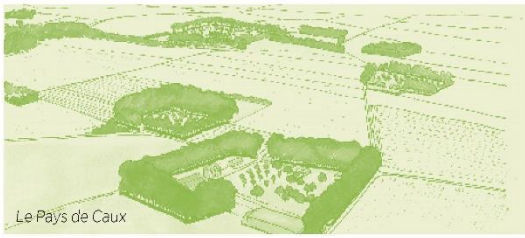
Le Pays de Caux, le Pays de Bray et la Vallée de Seine sont les trois entités paysagères majeures de la Seine-Maritime. Elles présentent des structures agraires et des modes d'habiter issus des caractéristiques géographiques, climatiques, sociales et culturelles.

La végétation est une composante particulièrement importante qui structure les paysages ruraux et se décline de manière très diverse.

Les corps de ferme du XXIe se présentent souvent comme des assemblages de bâtis composites, mutables, dont les limites s'étendent avec l'évolution de l'activité. Le lieu d'implantation et l'orientation des nouveaux bâtiments agricoles sont parfois imposés par des contraintes réglementaires ou techniques liées à l'exploitation.

Un accompagnement végétal permet de valoriser le patrimoine des exploitants et d'améliorer leurs conditions de travail tout en assurant la bonne insertion des constructions dans le site environnant.




Le Pays de Caux

Vaste plateau recouvert de limons fertiles favorables à la grande culture, le Pays de Caux présente des étendues de champs ouverts, ponctuées de clos-masures ceinturés de rideaux arborés.


Le Pays de Bray

En Pays de Bray, les corps de fermes et les prairies sont ceinturés de haies champêtres et, parfois, plantés de pommiers formant le bocage brayon. Les versants peu abrupts sont occupés par des champs ouverts.


La vallée de Seine

La Vallée de la Seine offre des paysages ruraux fortement marqués par la présence de l'eau. Dans les marais, les prairies humides sont cloisonnées par un réseau de fossés soulignés de haies et d'arbres têtards.

DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. 76 EN COLLABORATION
AVEC LE C.A.U.E. 27, LA D.D.T.M. 27 ET
LES CHAMBRES D'AGRICULTURE 76 ET 27 AVEC LE SOUTIEN DE LA CASDAR.
L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site www.caue76.org. Novembre 2017

GUIDE POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AGRICOLES EN SEINE-MARITIME

LES PLANTATIONS EN LIMITE DU CORPS DE FERME

Une végétation structurante

La perception du corps de ferme est étroitement liée au traitement de ses limites. En matière d'insertion paysagère, la végétation périphérique joue un rôle structurant. L'implantation d'une nouvelle construction, dans le corps de ferme ou à l'extérieur, peut modifier profondément la silhouette de l'exploitation. Lors d'un projet de construction, il faut réfléchir au dialogue qu'entretiendra le bâti avec son environnement proche et lointain : «Qu'est-ce que je vois depuis mon corps de ferme ? Comment est-il perçu depuis l'extérieur ?».



POURQUOI PLANTER ?

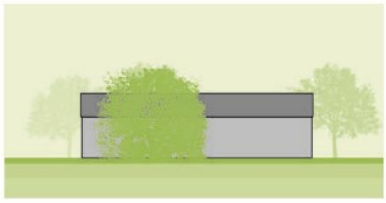
- Accompagner la nouvelle construction et l'inscrire dans le paysage local.
- Protéger des vents dominants le corps de ferme et les animaux.
- Favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement.
- A proximité d'habitations, créer un écran visuel entre la ferme et les riverains.
- Constituer une ressource économique (bois-énergie) pour l'exploitant.

COMMENT PLANTER ?

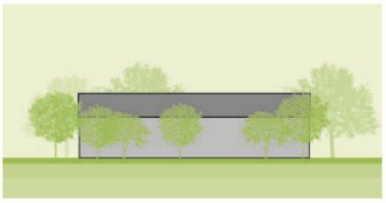
Le rapport construction /végétation à planter dépend de la qualité architecturale du bâti, des emprises disponibles et du souhait de masquer ou de laisser voir le bâtiment.



Une **structure linéaire continue** (haie haute, alignement, bande boisée) masquera le bâtiment mais soulignera les contours du corps de ferme.



Une **structure ponctuelle** (bosquet ou arbre isolé) créera des vues directes sur le bâtiment tout en cassant sa linéarité.



Un verger, une haie **discontinue** ou un alignement lâche atténuera l'impact visuel du bâtiment tout en mettant en valeur certaines de ses parties.

Le choix d'une végétation discontinue est l'occasion pour l'exploitant de conserver des perspectives remarquables (si elles existent) sur la campagne alentour.

OÙ PLANTER ?

Planter en retrait du bâti (de 10 à 20 m) pour :

- Prendre en compte l'extension éventuelle du corps de ferme. Un recul plus important pourra, dans ce cas, être envisagé,
- Permettre la circulation et les manoeuvres des engins agricoles,
- Maintenir une bonne ventilation dans les bâtiments d'élevage,
- Limiter l'apport de feuilles mortes dans les gouttières et laisser les arbres s'épanouir,
- Faciliter l'entretien et l'exploitation des plantations.

En périphérie du corps de ferme :

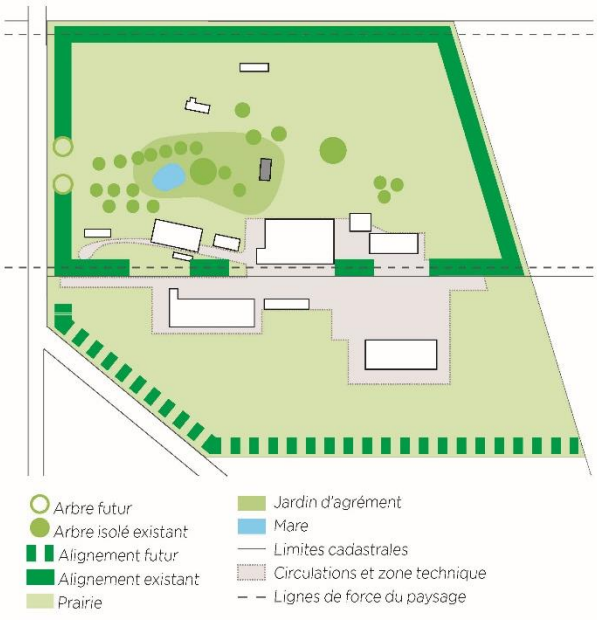
- En prolongeant des structures végétales existantes, sur une prairie attenante par exemple,
- En recomposant l'ensemble des limites de l'exploitation pour y inclure les anciens bâtiments et renouveler une structure végétale vieillissante.

Planter là où les bâtiments sont visibles depuis les routes :

- Sans forcément recourir à des haies continues,
- En se limitant à certains côtés du corps de ferme pour conserver une ouverture sur l'espace agricole ou faciliter l'accès aux prairies.

Sur les terrains en pentes :

Les boisements peuvent valoriser, stabiliser et limiter l'érosion des fortes pentes et des talus issus des terrassements nécessaires à la construction.



DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. 76 EN COLLABORATION
AVEC LE C.A.U.E. 27, LA D.D.T.M. 27 ET
LES CHAMBRES D'AGRICULTURE 76 ET 27 AVEC LE SOUTIEN DE LA CASDAR.
L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site www.caue76.org. Novembre 2017

GUIDE POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AGRICOLES EN SEINE-MARITIME

QUE PLANTER ?

Des essences locales :
- Pour s'assurer que les végétaux sont adaptés au climat et aux sols de la région,
- Pour favoriser la biodiversité, pour leur intérêt pour les cultures (faune auxiliaire) et leur rôle cynégétique.

Une végétation en lien avec le paysage alentour au niveau :
- De la structure paysagère : talus plantés en Pays de Caux, haies variées en Pays de Bray, arbres têtards en vallées...
- Des essences présentes pour qu'elles soient adaptées au type de sol (calcaire ou acide, argileux ou sableux, sec ou humide), ou à la proximité de la mer.

Des plantations en rapport avec l'échelle du bâti
Choisir un type de plantation qui, par sa forme et son développement, soit en adéquation avec l'échelle du bâtiment. Les gabarits actuels incitent à privilégier des arbres de grand développement qui peuvent être associés à des végétaux plus bas (haies mixtes par exemple).



QUELQUES RECOMMANDATIONS

- Dans le cas de haies ou de bandes boisées, **privilégier des espèces d'arbres à croissance rapide** assurant une protection contre les vents et les vues à court ou moyen terme, et /ou y associer une rangée d'essences à croissance plus lente. Les premières pourront être exploitées pour le bois une fois les secondes bien développées.
- **Favoriser une diversité d'espèces** afin de renforcer le rôle écologique de la haie et de limiter les risques de dépérissement en cas de problèmes sanitaires sur une espèce.
- Le choix des essences doit aussi **tenir compte de la gestion envisagée** (port libre ou taillé, taille en têtard, en rideau, recépage...), de la **valorisation économique** des plantations, de leur **intérêt cynégétique** pour les agriculteurs-chasseurs et des caractéristiques des espèces (feuillage caduc ou persistant, hauteur, longévité, vitesse de pousse, toxicité pour les animaux, caractère mellifère ou comestible...).
- Veiller à bien **protéger les plantations** du bétail dès que l'espace où elles se trouvent est pâturé.



PARMI LES ESSENCES LOCALES CONSEILLÉES POUR LES HAIES :

Arbres de grand développement
Charme commun / *Carpinus betulus*, Châtaignier / *Castanea sativa*, Chêne pédonculé / *Quercus robur*, Chêne sessile / *Quercus petraea*, Erable sycomore / *Acer pseudoplatanus*, Hêtre commun / *Fagus sylvatica*, Merisier / *Prunus avium*, Tilleul à petites feuilles / *Tilia cordata*

Essence non indigène tolérée : Aulne de Corse / *Alnus cordata*

Arbres de petit développement (7 à 15 m)
Aubépine monogyne / *Crataegus monogyna*, Erable champêtre / *Acer campestre*, Houx commun / *Ilex aquifolium*, Cormier / *Sorbus domestica*, Cerisier de Sainte Lucie / *Prunus mahaleb*, Poirier sauvage / *Pyrus pyraster*, Pommier sauvage / *Malus sylvestris*, Prunier myrobolan / *Prunus ceracifera*, Saule blanc / *Salix alba*, Saule marsault / *Salix caprea*

Arbustes
Ajonc d'Europe / *Ulex europaeus*, Amélanchier vulgaire / *Amelanchier ovalis*, Bourdaine / *Rhamnus frangula*, Cornouiller mâle / *Cornus mas*, Cornouiller sanguin / *Cornus sanguinea*, Fusain d'Europe / *Euonymus europaeus*, Houx commun / *Ilex aquifolium*, If / *Taxus baccata*, Néflier commun / *Mespilus germanica*, Nerprun purgatif / *Rhamnus catharticus*, Noisetier / *Corylus avellana*, Osier rouge / *Salix triandra*, Poirier sauvage / *Pyrus pyraster*, Prunellier / *Prunus spinosa*, Sureau noir / *Sambucus nigra*, Troène commun / *Ligustrum vulgare*, Viorne lantane / *Viburnum lantana*, Viorne obier / *Viburnum opulus*

La plantation de frêne est actuellement déconseillée du fait du développement d'un champignon, la chalarose, qui fait dépérir certains alignements et boisements.

Légende :
Essences à croissance rapide
Essences toxiques pour les animaux d'élevages

Pour plus d'informations sur les essences locales, leurs caractéristiques et leur utilisation, consulter la fiche dédiée, disponible prochainement sur le site du CAUE76.

DES DÉBOUCHÉS ÉCONOMIQUES POTENTIELS

La transition énergétique revalorise le bois comme source d'énergie. Des filières reposent aujourd'hui sur la capacité de l'arbre à restaurer la fertilité et la structure des sols ou à offrir un revenu complémentaire par la production de bois d'œuvre. Le projet de plantation s'intègre ainsi à l'économie générale de l'exploitation en offrant une source de diversification supplémentaire.
Différentes valorisations du bois sont possibles selon le type de plantation choisi :

- **Pour le bois-bûche :** bandes boisées ou petits boisements composés d'essences de feuillus à bois dur.
- **Pour le bois en plaquettes :** tous types de haies bocagères.
- **Pour le bois raméal fragmenté** (BRF) **et les paillages** : des haies, des taillis à très courtes rotations ou les résidus de taille. Frais, les jeunes rameaux de feuillus servent à améliorer la fertilité et la structure des sols. Secs, ils constituent des paillages pour le jardin.
- **Pour l'agroforesterie** : haies, alignements d'arbres et vergers. L'association cultures / production de bois d'œuvre ou de bois-énergie optimise la production de biomasse.

DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. 76 EN COLLABORATION
AVEC LE C.A.U.E. 27, LA D.D.T.M. 27 ET
LES CHAMBRES D'AGRICULTURE 76 ET 27 AVEC LE SOUTIEN DE LA CASDAR.
L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site www.caue76.org. Novembre 2017

GUIDE POUR LA CONSTRUCTION DE BÂTIMENTS AGRICOLES EN SEINE-MARITIME

LES PLANTATIONS COMPLÉMENTAIRES

A l'intérieur de l'exploitation, la végétation permet de relier, séparer, organiser ou différencier des espaces de fonctions différentes. Elle participe à créer un cadre de vie et de travail agréable pour l'exploitant et sa famille. Elle peut aussi avoir une fonction d'agrément.

SIGNALER LES ENTRÉES

Le végétal, mis en place au niveau des entrées offre des possibilités d'aménagement variées, tout en s'adaptant à leur usage (desserte de l'habitation ou de l'exploitation).

- Un arbre ou un groupe d'arbres crée un repère visuel. Il marque l'entrée de l'exploitation et donne une identité propre au lieu.
- Si l'entrée de l'exploitation n'est pas dissociée de celle de l'habitation, si possible créer un nouvel accès.





DISSOCIER LES CIRCULATIONS

- Différencier les chemins de l'exploitation des chemins «privés » liés à l'habitation pour :
- Sécuriser et faciliter les circulations,
- Garantir une certaine propreté des chemins aux abords de la maison,
- Adapter l'entrée fonctionnelle aux gabarits des engins agricoles.
- Un alignement ou une haie souligne la présence d'un chemin, indique une orientation.



SÉPARER L'EXPLOITATION DE L'ESPACE PRIVATIF

La dissociation des espaces liés à l'exploitation des zones privatives attenantes à l'habitation permet d'améliorer la qualité des espaces de vie de l'exploitant et de sa famille, et de préserver le caractère souvent patrimonial du corps de ferme.



- Des haies hautes, taillées ou libres et des alignements atténuent les vues sur les bâtiments et garantissent une certaine intimité.



- Un verger, un bosquet ou une bande boisée permettent de «mettre à distance» les équipements de production en créant un espace «tampon».



- Des parterres arbustifs agrémentant les abords de l'habitation invitent à enrichir la palette végétale d'espèces horticoles, propres au jardin.

INTÉGRER LES ÉQUIPEMENTS ANNEXES

Les vues sur les silos d'ensilage, fumières, fosses à lisier et aires de stockage peuvent être améliorées par des plantations libres :

- Implanter la végétation avec un certain recul,
- Éviter les plantations en pourtour immédiat d'équipements et les haies taillées qui risquent de souligner davantage leur présence.

MAINTENIR ET RENOUVELER LES ÉLÉMENTS NATURELS EXISTANTS

Les vergers, les fruitiers isolés (poirier de coq, noyer, châtaignier...), les arbres d'ornement et les mares participent à l'identité et à l'ambiance de la ferme. De plus, ils ont un rôle écologique et patrimonial (maintien des spécificités locales). Les mares ont aussi un rôle à jouer dans la gestion des eaux de ruissellement (toitures, chemins, aires imperméabilisées). Elles peuvent également servir de réserve d'eau en cas d'incendie à condition de remplir certains critères et de l'accord du S.D.I.S.

Pour gérer les eaux pluviales, lors de la construction d'un nouveau bâtiment :

- Élargir la mare existante sur l'exploitation, si sa capacité de stockage est insuffisante ou créer un nouvel ouvrage,
- Garantir l'efficacité hydraulique de la mare en aménageant une surverse et /ou un débit de fuite pour qu'elle se vidange,
- Donner des formes courbes plutôt que rectangulaires à l'ouvrage créé et profiler ses berges en pentes douces sur le modèle d'une mare traditionnelle,
- Protéger les berges par une clôture positionnée en retrait pour éviter le surpiétinement par les animaux.

DOCUMENT RÉALISÉ PAR LE C.A.U.E. 76 EN COLLABORATION
AVEC LE C.A.U.E. 27, LA D.D.T.M. 27 ET
LES CHAMBRES D'AGRICULTURE 76 ET 27 AVEC LE SOUTIEN DE LA CASDAR.
L'ensemble des fiches-conseils, destinées aux propriétaires, maîtres d'œuvre et artisans, est téléchargeable sur le site www.caue76.org. Novembre 2017