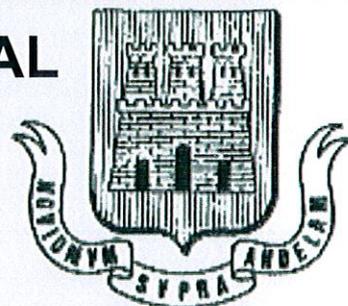


Pièce
3

COMMUNE DE CHARLEVAL

Département de L'EURE

PLAN LOCAL D'URBANISME



SOUS-PREFECTURE
DES ANDELYS
10 OCT. 2008
ARRIVEE

3 – REGLEMENT

<i>P.L.U. prescrit par délibération du Conseil Municipal du :</i>	11 juillet 2006
<i>P.L.U. arrêté par délibération du Conseil Municipal du :</i>	21 septembre 2007
<i>P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du :</i>	3 octobre 2008



Le Maire
Bellaussene

AGENCE ROUSSEAU

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de CHARLEVAL.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les règles de ce plan local d'urbanisme (PLU) se substituent aux règles générales d'utilisation du sol faisant l'objet des articles R. 111-1 à R. 111-24 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R. 111-2, R. 111-3.2, R. 111-4, R. 111-14.2, R. 111-15, R. 111-21 rappelés ci-dessous.

ARTICLE R 111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111-3

La construction sur des terrains exposés à un risque tel qu'inondation, érosion, affaissement, éboulement, avalanches, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales.

ARTICLE R 111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Le Préfet doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document (Décret n° 86-192 du 5 février 1986).

ARTICLE R 111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment, si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour les usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) À la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire.
- b) À la réalisation des voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être

2.6. S'ajoutent aux règles propres du PLU les prescriptions concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières visées par le décret n° 77-861 du 26 juillet 1977 et qui sont figurées sur la liste et le plan des servitudes annexées au PLU.

Conformément au 3ème alinéa de l'article L 126.1 du Code de l'Urbanisme "après l'expiration d'un délai d'un an, à compter, soit de l'approbation du plan, soit s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste des servitudes dressées par décret en Conseil d'Etat, le délai d'un an court à compter de cette publication".

En conséquence, et conformément à l'article R 126.1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste visée ci-dessus, font l'objet d'une annexe au présent dossier

2.7. Les règles du PLU s'appliquent sans préjudice des autres législations concernant :

- Les espaces Naturels Sensibles du département
- le droit de préemption urbain
- les secteurs faisant l'objet d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble,
- Les périmètres de Déclaration d'Utilité publique
- Les Projets d'Intérêt Général.

2.8. Le plan comporte à titre d'information les périmètres de droit de préemption urbain institués par délibération du Conseil Municipal.

2.9. Les constructions à usage d'habitation, situées le long des axes bruyants, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'arrêté ministériel du 30 Mai 1996.

2.10. Les règles spécifiques des lotissements approuvées depuis moins de dix ans à compter du 8 juillet 1988, en application de l'article 8 de la loi n°86.13 du 6 janvier 1986, modifiée par la loi n° 88.13 du 5 janvier 1988, restent applicables. Lorsque les dispositions du P.O.S. sont différentes de celles d'un tel lotissement, les règles les plus contraignantes s'appliquent.

RAPPELS DES PROCÉDURES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.2 du Code de l'Urbanisme)
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430.1 c, d, e, f du code de l'urbanisme dans les secteurs auxquels s'appliquent les servitudes de protection des monuments historiques, aux immeubles ou parties d'immeubles inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et dans les secteurs du PLU repérés au plan de zonage au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.
- Dans les espaces boisés classés, toute demande de défrichement est rejetée de plein droit. Les défrichements sont soumis à autorisation au titre du Code Forestier dans les espaces boisés non classés.
- Conformément à l'article L 422.2 du Code de l'Urbanisme, "tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols en application du

autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R 111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

ARTICLE R 111.15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b) du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

ARTICLE R 111.21

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.

2.2. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) se substituent aux règles de tout plan d'urbanisme antérieur applicable au même territoire.

2.3. Aux termes de l'article L 111.10 du Code de l'Urbanisme :

"Lorsque les travaux des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L 111.8 dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

2.4. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, notamment :

- les dispositions légales du Code de l'Urbanisme,
- les législations concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols,
- Les législations, nomenclatures et réglementations concernant les établissements dangereux, insalubres ou incommodes,
- le Code Minier pour le réaménagement des carrières,
- le Code Civil,

2.5. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme les prescriptions prises au titre des réglementations spécifiques, notamment le règlement sanitaire départemental.

7° de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat". Les éléments de paysage concernés sont reportés sur le plan de zonage.

- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment non conforme avec tout ou partie des prescriptions édictées par le présent règlement pourra être accordée. Il n'est pas fixé de C.O.S. en cas de reconstruction à l'identique ou assimilé.
- En toutes zones sont autorisées les occupations et utilisations du sol prévues en emplacements réservés au plan de zonage et dont la liste est rappelée en annexe.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES – TERRAINS CLASSES COMME ESPACE BOISE A CONSERVER- EMBLEMES RESERVES

3.1. Le territoire couvert par le PLU est divisé en :

- zones urbaines dites U,
- zones d'urbanisation future appelées AU,
- zone agricole : A,
- zones naturelles correspondant aux zones N.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- zone UA
- zone UB composée de secteurs UBa, UBb et UBc
- zone UH
- Zone UZ composée de secteurs UZa et UZb regroupant les activités économiques

Les zones d'urbanisation future auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :

- zone AU
- zone AUZ et son secteur AUZc
- zone 2AU

La zone agricole dite zone A à laquelle s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV.

La zone naturelle dite N et ses secteurs auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont :

- secteur Na
- secteur Nf.

3.2. Figurent également sur le plan de zonage:

- Les terrains classés par le Plan Local d'Urbanisme comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer,
- Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, la liste des emplacements réservés.
- Les éléments de paysage à protéger identifiés au titre de l'article L.123-1 7° du Code de l'urbanisme. Leur destruction sans autorisation est interdite.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies au plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures des règles 3 à 13 des règlements de zone rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 5 – CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES AUX PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

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

ARTICLE 6 - DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES A L'EMPRISE AU SOL

Définition de l'emprise au sol :

Le plan local d'urbanisme peut édicter des prescriptions relatives à l'emprise au sol (Article R 123-9 du code de l'urbanisme), en limitant les possibilités d'utilisation du sol par des constructions, c'est-à-dire en imposant – sous forme de pourcentage, dit coefficient d'emprise au sol – le maintien d'une partie du terrain à bâtir en surface non bâtie.

L'emprise au sol est la projection sur le plan horizontal de l'ensemble des constructions ou parties de constructions implantées sur l'unité foncière, y compris l'avancée des toitures, balcons, oriels, ...

Dans l'emprise au sol ne sont pas comptés les ouvrages, installations et constructions dont la hauteur est inférieure ou égale à 0,60 m par rapport au sol naturel avant travaux.

La superficie de l'unité foncière prise en compte pour le calcul de l'emprise au sol ne tiendra pas compte de la partie de la superficie du terrain inscrit en emplacement réservé.

ARTICLE 7 – DISPOSITIONS GENERALES RELATIVES AU STATIONNEMENT

Pour les travaux ou constructions qui ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions du présent règlement relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent (article L. 421-3 al. 6 du Code de l'Urbanisme).

Modalités de calcul des places de stationnement :

Dans le cas où le nombre de places de stationnement exigé est calculé par tranche de m² de Surface Hors Oeuvre Nette réalisée, le calcul se fait par tranche entière échue.

Par exemple, lorsqu'il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70 m² de surface hors oeuvre net réalisés, le nombre de places exigé pour une opération de 90 m² de SHON, est de une.

Modalités d'application :

- La dimension minimale des places, à l'exception des emplacements destinés aux personnes à mobilité réduite, est fixée à :
 - longueur : 5 mètres
 - largeur :
 - 2,50 mètres place couverte,
 - 2,30 mètres place en plein air.

- En cas d'impossibilité technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations, conformément à l'article L 421-3 du code de l'urbanisme :
 - soit en aménageant, sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
 - soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
 - soit en obtenant une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

Rappels des dispositions du code de l'urbanisme:

Commerces soumis à autorisation, conformément à l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme

L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale, ne peut excéder une fois et demie la SHON des bâtiments affectés au commerce.

Équipement cinématographique soumis à autorisation conformément à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'un équipement cinématographique soumis à autorisation n'est pas installé sur le même site qu'un commerce soumis aux autorisations d'exploitation commerciale, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes de cet équipement cinématographique ne doit pas excéder une place de stationnement pour trois fauteuils.

Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État

Il ne peut, nonobstant toute disposition des documents d'urbanisme être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors oeuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Charleval :

Mouvements de terrain

Ces instabilités sont liées à la présence de marnières susceptibles de causer un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines. Les zones et secteurs concernés par ce risque sont repérés aux documents graphiques.

Risques d'inondation

En l'attente du PPRI de l'Andelle, les zones et secteurs concernés par le risque inondation (croisement des données des crues historiques de 1999 et de la crue décennale de 2002) ont été repérés aux documents graphiques.

Risques de coulée de boue

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Orientations d'aménagement

Dans les périmètres faisant l'objet d'orientations d'aménagement, les constructions doivent être compatibles avec les prescriptions portées aux orientations d'aménagement.

Caractère de la zone

La zone UA est la zone du centre-ville ancien.

Objectif du règlement

Les règles d'urbanisme visent notamment à préserver le caractère traditionnel de cette partie de la commune.

Cette zone, caractérisée par un tissu urbain de type ancien, est constituée d'un bâti relativement dense comprenant un habitat individuel souvent mitoyen.

Les constructions sont, en règle générale, édifiées en ordre continu sur l'alignement des voies. Ces caractères doivent être maintenus.

Les éléments de paysage, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique, sont identifiés sur la plan de zonage au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.- Dispositions générales

Sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur implantation ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

1.2.- Les occupations et utilisations du sols suivantes sont interdites

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les campings, les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les travaux ayant pour effet de détruire sans mesure compensatoire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme repéré aux documents graphiques,
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs,
- Les travaux ayant pour effet de détruire sans mesure compensatoire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme repéré aux documents graphiques,
- Les affouillements, les exhaussements, les décaissements et les remblaiements des sols hormis ceux autorisés à l'article UA2.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1.- Dispositions générales

- Les constructions à usage d'équipement collectif à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt ou agricole à condition qu'il s'agisse de la transformation ou de l'extension de constructions ou d'installations industrielles, d'entrepôts ou agricoles existantes, et que les travaux n'aient pas pour effet d'aggraver la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.
- Les constructions, installations et extensions des constructions à usage artisanal, commercial ou de services, soumis ou non à la réglementation des installations classées à condition :
 - Qu'elles ne représentent pas de dangers graves ou d'inconvénients qui les rendent incompatibles avec la proximité des habitations et le caractère du secteur,
 - Que l'installation soit peu nuisante pour l'environnement et le voisinage,
 - Que les mesures nécessaires à la réduction des nuisances soient prises.
- Les installations classées à condition que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'elles présentent habituellement, il ne subsiste

plus pour leur voisinage, de risques importants ou de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles installations dans la zone.

- Les dépôts de véhicules et aires de stationnement à condition qu'il ne s'agisse pas de dépôts de véhicules désaffectés.
- Les constructions, installations et exhaussements situées dans une zone de potentiel archéologique, sont autorisées à condition que le demandeur respecte les prescriptions spéciales imposées en application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les exhaussements et affouillements de sol à condition que les exhaussements n'amènent le rez-de-chaussée plus haut que la cote du trottoir desservant le terrain augmentée de 40 cm et qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions autorisées,
 - ou aux aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - ou aux infrastructures publiques ou d'utilité publique,
 - ou aux éventuelles prescriptions d'archéologie préventive,
 - ou à la protection des personnes,
 - ou à la réalisation d'aires de stationnement ou d'aménagement de voirie,
 - ou à la création d'espace public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Accès

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

Rappel article 682 du code civil

“ Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. ”

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte fixées dans les textes réglementaires en vigueur concernant la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, etc...

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci, de façon à assurer la sécurité de la circulation générale.

3.2. - Voirie

- Pour chaque nouveau projet, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes.
- Un examen des conséquences du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès.
- Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations

des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les voies en impasse à créer doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules légers, voir si nécessaire aux véhicules de défense contre l'incendie de faire aisément demi-tour.
- L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

3.3. - Accès aux espaces de stationnement

- Les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter que deux accès au plus sur la voie publique.

Rappel : extrait de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme

« Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau et Electricité

Toute construction projetée à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins de ladite construction.

4.2. - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques (système séparatif), conformément au code de la santé publique et au schéma directeur d'assainissement de la commune de Charleval.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux résiduaires industrielles :

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.2.2 - Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration sur site dans la mesure du possible en se basant sur les principes de dimensionnement du service chargé de la police de l'eau ;
- Les rejets vers le réseau doivent être limités en prenant une base de 2 l/s/hectare afin d'éviter toute surcharge du réseau ;
- Tout rejet vers le réseau d'eau pluviales doit être autorisé par le gestionnaire du réseau . Ce dernier s'assurera notamment que le réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir de nouveaux rejets.
- Les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval.

4.3. - Déchets

Les bâtiments de plus de 300 m² SHON devront être équipés de locaux pour le tri sélectif.

4.4. - Distribution électrique et téléphonique :

- L'enfouissement des réseaux électriques, téléphoniques et de câblage est obligatoire.
- Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE UA 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. - Dispositions générales

Les constructions doivent contribuer par leur implantation à conserver le caractère de rues bordées de constructions à l'alignement de l'espace public.

6.2. - Cas des constructions implantées en retrait

- L'édification de toute construction en retrait de l'alignement est subordonnée à la réalisation préalable d'un volume bâti ou d'une clôture constituée d'un mur ou d'un muret surmonté de grilles implanté à l'alignement et répondant notamment à l'article UA.7.1.

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

7.1.- Dispositions générales

- Les constructions implantées à l'alignement doivent être édifiées d'une limite séparative latérale aboutissant à la voie à l'autre limite, sauf dans le cas où la largeur de parcelle permet d'édifier plus d'une construction.
- Dans ce dernier cas, le premier immeuble doit être édifié sur l'une des deux limites

séparatives latérales et les immeubles construits ultérieurement doivent être contigus au précédent ou être édifiés sur l'autre limite séparative latérale.

- Lorsque la construction ne joindra pas les deux limites séparatives latérales, la continuité visuelle depuis la voie publique devra être assurée par l'édification, simultanément avec celle de la construction d'une clôture implantée sur l'alignement et conforme aux dispositions de l'article UA 11 ci-après.
- Les constructions implantées en retrait de l'alignement doivent être édifiées, soit en limite séparative latérale, soit en respectant un retrait. En cas d'implantation en retrait, les constructions seront implantées en respectant les marges de reculement décrites en UA 7.2.

7.2.- Modalités de calcul du retrait

- En cas d'implantation en retrait des limites séparatives de propriété, la marge de reculement sera au moins égale à :
 - 6 mètres si la façade comporte des baies principales assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail;
 - la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit de la construction avec un minimum de 3 mètres en cas de murs aveugles.

Pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs, le retrait par rapport à la limite séparative doit être supérieur ou égal à 2 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- Aménagements et extensions des constructions existantes
- Changement de destination de bâtiments d'exploitation agricole en habitation ou local d'activités,
- Reconstruction à implantation identique de bâtiment qui viendrait à être détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- Annexe de la construction principale ne présentant pas une vocation d'habitat.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles, les marges de recul suivantes :

- si une des façades comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail : la distance mesurée perpendiculairement à la façade sera au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres,
- si aucune façade ne comporte de baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail : la distance mesurée perpendiculairement à la façade sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit de la construction la plus haute avec un minimum de 2,5 mètres.

Il n'est pas fixé de distances minimales entre les bâtiments d'habitation et les bâtiments annexes.

Toutefois, l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol de toutes les constructions, y compris les annexes, garages et dépendances, ne peut excéder 70% de l'unité foncière.

Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE UA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions projetées ne doit pas excéder 9 mètres à la rive d'égout.
Le nombre de niveaux habitables pourra atteindre quatre niveaux : un rez-de-chaussée + deux niveaux + un niveau de combles aménagés ou aménageables.

10.2 - La hauteur du rez-de-chaussée de toute nouvelle construction ne doit pas dépasser de plus de 15 cm le niveau du trottoir desservant le terrain.

Toutefois, la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE UA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

11.1 – Dispositions générales

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir ou de clôture, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les constructions doivent être conformes aux prescriptions présentées ci-dessous. Toutefois, en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues, en particulier si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

Les bâtiments agricoles, où se perpétuent des activités agricoles, ne sont pas soumis aux prescriptions ci-dessous.

La restauration et la réhabilitation des constructions anciennes seront conduites dans le respect de l'architecture de ces constructions, notamment leur modénature devra être préservée. Les bandeaux,

les corniches, les souches de cheminées, les appareillages de briques ou de pierres seront conservés dans leur état primitif ou restaurés avec des matériaux de même aspect. Les lucarnes existantes ne pourront pas être supprimées. Les fenêtres de toit peuvent être autorisées.

11.2 - Forme des constructions

11.2.1 Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

Les constructions doivent comporter de préférence une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 40° et 45°.

Dans le cas de la construction de garages, d'annexes ou de bâtiments pour activités diverses, une pente de toit inférieure peut être autorisée.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Les toitures en L et en T peuvent être autorisées.

Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade; ces châssis seront de proportion plus haute que large.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

11.2.2 Les ouvrages en saillie

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées de ventilation, sorties de secours mais aussi balcons, vérandas, perrons, accès, garages, escaliers extérieurs et cheminées seront traités en harmonie avec le bâtiment dans son ensemble.

L'aspect et la couleur des vérandas et annexes doivent s'harmoniser avec ceux de la construction principale à laquelle elles s'intègrent.

11.2.3 Les façades commerciales

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtres du premier étage.

Pour les façades commerciales, toute saillie par rapport à l'alignement du gros œuvre général de l'immeuble est interdite.

11.3 - Parements extérieurs

11.3.1 Les façades

Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnels.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles : crème (blanc cassé à ocre rouge) ou beige (beige pâle à beige rosé).

Les volets, contrevents et éventuels garde corps devront présenter une unité de couleur.

Le blanc pur est interdit, aussi bien pour les enduits de façade que pour les volets, contrevents et éventuels garde corps.

Un nuancier pour les enduits et teintes de menuiseries est disponible à titre indicatif en mairie.

11.3.2 Les façades commerciales

Les couleurs des façades commerciales devront se décliner dans les tons gris, ocre et bleu marine. Les couleurs vives sont interdites. Un nuancier de peinture RAL est disponible à titre indicatif en mairie.

11.3.3 Les toitures

Les toitures seront recouvertes par des matériaux présentant une harmonie d'aspect et de couleur avec les toitures voisines situées à proximité.

Les toitures à pentes pourront être recouvertes par de la tuile, de l'ardoise ou des matériaux présentant un aspect extérieur identique.

Les annexes seront recouvertes par des matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale.

Le long de la Grande rue et de la rue du Docteur Conseil, seuls les matériaux de couleur « ardoise » sont autorisés en couverture.

11.3.4 Annexes - Abris de jardin

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts pour les garages n'est pas autorisé s'ils sont visibles de la voie publique.

11.4- Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.5 - Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Sur les immeubles collectifs, seule une antenne collective est autorisée. Elle devra être intégrée de manière cohérente à l'architecture. Sa couleur devra être en harmonie avec le support.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...), sont autorisés en

toiture ou en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement.

11.6 Dispositions particulières concernant les constructions à usage artisanal ou industriel

L'aménagement à usage artisanal ou industriel de bâtiments existants est par ailleurs subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur complémentaires :

- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées de ventilation, sorties de secours mais aussi perrons, accès, garages, escaliers extérieurs et cheminées seront traités en harmonie avec le bâtiment dans son ensemble.
- Les matériaux brillants ou de type tôle ondulée sont interdits.
- Les verres réfléchissants ou semi-réfléchissants sont interdits.
- Les installations techniques sont placées de façon à provoquer le minimum de gênes, notamment visuelles, sonores, olfactives. Elles doivent répondre aux réglementations en vigueur
- Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.
- Les constructions implantées en bordure de la RD 321 doivent présenter, sur cette voie, une façade possédant les qualités d'une façade principale.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1- Dispositions générales

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

~~La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule léger est de 25 m², accès compris.~~

12.2- Règles de stationnement véhicules légers

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement privée par tranche échue de 100m² de Surface Hors Œuvre Nette. Toutefois, le stationnement n'est pas réglementé :

- pour les opérations de réhabilitation si le projet n'aboutit pas à la création de SHON,
- pour les changements de destination concernant des surfaces inférieures à 200m² de SHON.

Pour les constructions à usage de bureaux, de commerces, les établissements industriels et artisanaux, il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 mètres carrés de SHON au-delà de 150m² SHON créés. Pour les hôtels, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les salles de spectacles ou de réunions, il est exigé un minimum de :

- une place de stationnement par tranche de 5 sièges dans le cas où il n'y a pas de parkings publics à moins de 200 mètres de l'établissement ;
- une place de stationnement par tranche de 10 sièges dans le cas contraire.

Toutefois, le stationnement n'est pas réglementé pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs autres que celles mentionnées ci-dessus.

12.3. – Reconstructions après sinistre

Pour les reconstructions après sinistre, les places de stationnement ne sont exigées qu'en fonction des besoins complémentaires éventuellement créés par rapport à la situation

ancienne.

12.4 - Réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique justifiée de satisfaire aux obligations du présent article sur le terrain de la construction projetée, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes, uniquement dans les cas suivants :

- soit en justifiant de la réalisation des places qui lui font défaut dans un rayon de moins de 300 mètres de la construction ;
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ;
- soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- soit en versant, le cas échéant, une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Espaces libres

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-7° qui ont été détruits doivent être remplacés par des sujets de même espèce et en nombre équivalent.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces indigènes en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être aménagés en espace vert et plantés à raison d'au moins un arbre à haute tige ou deux arbustes pour 300 m² de surface de terrain.

20% au minimum de l'unité foncière doit être laissé libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface doit être aménagée en jardin ou plantée et ne pas être imperméabilisée afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales.

13.2. – Espaces de stationnement

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige ou deux arbustes au moins pour 100 mètres carrés de la surface affectée à cet usage.

Toutefois, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux unités foncières supportant un ou des équipements publics.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Charleval :

Mouvements de terrain

Ces instabilités sont liées à la présence de marnières susceptibles de causer un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines. Les zones et secteurs concernés par ce risque sont repérés aux documents graphiques.

Risques d'inondation

En l'attente du PPRI de l'Andelle, les zones et secteurs concernés par le risque inondation (croisement des données des crues historiques de 1999 et de la crue décennale de 2002) ont été repérés aux documents graphiques.

Risques de coulée de boue

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone

La zone UB est une zone regroupant les extensions récentes de la ville; elle est divisée en trois secteurs UBa, UBb et UBc.

Objectif du règlement

Le secteur **UBa vient conforter le centre-ville, il a une densité plus élevée** que le secteur UBb qui regroupe les extensions périphériques de l'agglomération et les constructions isolées.

Le secteur **UBc lui aussi vient conforter le centre-ville**, mais propose des hauteurs limitées compte tenu de la topographie du site.

Les éléments de paysage, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique, sont identifiés sur la plan de zonage au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dispositions générales

Sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur implantation ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

1.2.- Les occupations et utilisations du sols suivantes sont interdites

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les campings, les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs,
- Les travaux ayant pour effet de détruire sans mesure compensatoire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme repéré aux documents graphiques,
- Les affouillements, les exhaussements, les décaissements et les remblaiements des sols hormis ceux autorisés à l'article UB2.

1.3. En outre sont interdits dans les secteurs inondables reportés au plan de zonage

- L'implantation de nouveaux équipements sensibles, tels que les centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant des personnes à mobilité réduite.
- L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables,
- La création de sous-sols,
- Tout exhaussement, remblai, digue, clôture pleine et murs autres que ceux autorisés aux articles 2, 9 et 11.

ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

2.1. Dispositions générales

- Les constructions à usage d'habitat à condition que, sur les secteurs repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-2d, chaque opération entraînant la réalisation de plus de 20 logements comporte au moins 20 % de logements locatifs aidés par un prêt aidé de l'Etat,
- chaque opération entraînant la réalisation de plus de 25 logements comporte au moins 20 % de logements locatifs aidés par un prêt aidé de l'Etat,
- Les constructions à usage d'équipement collectif à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt ou agricole à condition qu'il s'agisse de la transformation ou de l'extension d'activités industrielles d'entrepôts ou de constructions à usage agricole existants, et que les travaux n'aient pas pour effet d'aggraver la gêne ou le

danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts.

- Les constructions, installations et extensions des constructions à usage artisanal, commercial ou de services, soumis ou non à la réglementation des installations classées à condition :
 - Qu'elles ne représentent pas de dangers graves ou d'inconvénients qui les rendent incompatibles avec la proximité des habitations et le caractère du secteur,
 - Que l'installation soit peu nuisante pour l'environnement et le voisinage,
 - Que les mesures nécessaires à la réduction des nuisances soient prises.
- Les installations classées à condition que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'elles présentent habituellement, il ne subsiste plus pour leur voisinage, de risques importants ou de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles installations dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et aires de stationnement à condition qu'il ne s'agisse pas de dépôts de véhicules désaffectés.
- Les constructions, installations et exhaussements situées dans une zone de potentiel archéologique, sont autorisées à condition que le demandeur respecte les prescriptions spéciales imposées en application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions autorisées,
 - ou aux aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - ou aux infrastructures publiques ou d'utilité publique,
 - ou aux éventuelles prescriptions d'archéologie préventive,
 - ou à la protection des personnes,
 - ou à la réalisation d'aires de stationnement ou d'aménagement de voirie,
 - ou à la création d'espace public.

2.2. Dispositions propres au secteur inondable

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage), les occupations ou utilisations du sol sont autorisées sous réserve que le premier niveau de plancher soit édifié 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Accès

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

La création d'accès directs à la RD1 et à la RD 321 dans les sections situées hors agglomération est interdite.

3.2. - Voirie

- Pour chaque nouveau projet, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes.

- Un examen des conséquences du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès.
- Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les voies en impasse à créer doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules légers, voir si nécessaire aux véhicules de défense contre l'incendie de faire aisément demi-tour.
- L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

3.3. - Accès aux espaces de stationnement

- Les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter que deux accès au plus sur la voie publique.

Rappel : extrait de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme

« Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau et Electricité

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins de ladite construction.

4.2. - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (système séparatif), conformément au code de la santé publique et au schéma directeur d'assainissement de la commune de Charleval.
- En attente de réalisation du réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées en provenance de toute construction doivent être évacuées vers une installation de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire.

- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau d'assainissement collectif public dès sa réalisation
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux résiduaires industrielles :

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.2.2 - Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration sur site dans la mesure du possible en se basant sur les principes de dimensionnement du service chargé de la police de l'eau ;
- Les rejets vers le réseau doivent être limités en prenant une base de 2 l/s/hectare afin d'éviter toute surcharge du réseau ;
- Tout rejet vers le réseau d'eau pluviales doit être autorisé par le gestionnaire du réseau . Ce dernier s'assurera notamment que le réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir de nouveaux rejets.
- Les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval.

4.3. - Déchets

Les bâtiments de plus de 300 m² SHON devront être équipés de locaux pour le tri sélectif.

4.4. - Distribution électrique et téléphonique

- L'enfouissement des réseaux électriques, téléphoniques et de câblage est obligatoire.
- Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
- En cas d'opérations groupées à usage d'habitation, les lignes électriques et téléphoniques doivent être réalisées en souterrain.

ARTICLE UB 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. - Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement des voies,
- soit suivant un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement.

6.2. - Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- Aménagements et extensions des constructions existantes
- Changement de destination de bâtiments d'exploitation agricole en habitation ou local d'activités,
- Reconstruction à implantation identique de bâtiment qui viendrait à être détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- Annexe de la construction principale ne présentant pas une vocation d'habitat.

ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1.- Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait.

7.2.- Modalités de calcul du retrait

En cas d'implantation en retrait des limites séparatives de propriété, la marge de reculement sera au moins égale à :

- 8 mètres si la façade comporte des baies principales assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail;
- la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit de la construction avec un minimum de 3 mètres en cas de murs aveugles.

Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- Aménagements et extensions des constructions existantes
- Changement de destination de bâtiments d'exploitation agricole en habitation ou local d'activités,
- Reconstruction à implantation identique de bâtiment qui viendrait à être détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- Annexe de la construction principale ne présentant pas une vocation d'habitat.

7.3. Dispositions propres au secteur inondable (voir plan de zonage)

- Les nouvelles constructions seront implantées à une distance de 15 mètres minimum de la berge de la rivière ou de ses bras,
- L'implantation des extensions devra permettre de conserver :
 - soit une bande d'écoulement de 15 mètres minimum,
 - soit la zone d'écoulement située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.

ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1.- Dispositions générales

Lorsque deux constructions implantées sur la même unité foncière ne sont pas contiguës, elles doivent respecter entre elles, les marges de recul suivantes :

- si une des façades comporte des baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail : la distance mesurée perpendiculairement à la façade sera au moins égale à la hauteur mesurée à l'égout du toit de la construction la plus haute avec un minimum de 4 mètres,
- si aucune façade ne comporte de baies assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail : la distance mesurée perpendiculairement à la façade sera au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l'égout du toit de la construction la plus haute avec un minimum de 2,5 mètres.

Il n'est pas fixé de distances minimales entre les bâtiments d'habitation et les bâtiments annexes.

8.2.- Dans les secteurs inondables (voir plan de zonage) :

- les nouvelles constructions seront implantées à une distance de 15 mètres minimum de la berge de la rivière ou de ses bras,
- l'implantation des extensions devra permettre de conserver :
 - . soit une bande d'écoulement de 15 mètres minimum,
 - . soit la zone d'écoulement située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.

ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL

9.1.- En secteur UBa et UBc

L'emprise au sol de toutes les constructions, y compris les annexes, garages et dépendances, ne peut excéder 40% de l'unité foncière.

9.2.- En secteur UBb

L'emprise au sol de toutes les constructions, y compris les annexes, garages et dépendances, ne peut excéder 25% de l'unité foncière.

9.3.- Dans les secteurs concernés par le risque inondation (voir plan de zonage),

L'emprise au sol des constructions et remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions sera limitée à 30 % de la surface du terrain.

Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE UB 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1.- Dispositions générales

Le rez-de-chaussée de toute nouvelle construction ne doit pas dépasser le niveau du sol naturel de plus de 50 cm.

10.2.- En secteur UBa

La hauteur des constructions projetées ne doit pas excéder 9m à la rive d'égout.

Le nombre de niveaux habitables pourra atteindre quatre niveaux : un rez-de-chaussée + deux niveaux + un niveau de combles aménagés ou aménageables.

10.3.- En secteur UBb et UBc

La hauteur des constructions projetées ne doit pas excéder 7m à la rive d'égout.

Le nombre de niveaux habitables pourra atteindre trois niveaux : un rez-de-chaussée + un niveau + un niveau de combles aménagés ou aménageables.

Toutefois, la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLÔTURES

L'autorisation d'utilisation du sol, de bâtir ou de clôture, pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les constructions doivent être conformes aux prescriptions présentées ci-dessous. Toutefois, en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues en particulier si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

Les bâtiments agricoles, où se perpétuent des activités agricoles, ne sont pas soumis aux prescriptions ci-dessous.

11.1. - Forme des constructions

11.1.1 - Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions doivent comporter de préférence une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, et ne comportant aucun débord sur les pignons. Dans le cas de la construction de garages, d'annexes ou de bâtiments pour activités diverses, une pente de toit inférieure peut être autorisée.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Les toitures en L et en T peuvent être autorisées.

Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade; ces châssis seront de proportion plus haute que large.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

11.1.2 Les ouvrages en saillie

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées de ventilation, sorties de secours mais aussi balcons, vérandas, perrons, accès, garages, escaliers extérieurs et cheminées seront traités en harmonie avec le bâtiment dans son ensemble.

L'aspect et la couleur des vérandas et annexes doivent s'harmoniser avec ceux de la construction principale à laquelle elles s'intègrent.

11.1.3 Les façades commerciales

Les aménagements des façades commerciales ne doivent pas dépasser en hauteur les appuis de fenêtres du premier étage.

Pour les façades commerciales, toute saillie par rapport à l'alignement du gros œuvre général de l'immeuble est interdite.

11.2 - Parements extérieurs

11.2.1 Les façades

Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnels.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles : crème (blanc cassé à ocre rouge) ou beige (beige pale à beige rosé).

Les volets, contrevents et éventuels garde corps devront présenter une unité de couleur.

Le blanc pur est interdit, aussi bien pour les enduits de façade que pour les volets, contrevents et éventuels garde corps.

Un nuancier pour les enduits et teintes de menuiseries est disponible à titre indicatif en mairie.

11.2.2 Les façades commerciales

Les couleurs des façades commerciales devront se décliner dans les tons gris, ocre et bleu marine. Les couleurs vives sont interdites. Un nuancier de peinture RAL est disponible à titre indicatif en mairie.

11.2.3 Les toitures

Les toitures seront recouvertes par des matériaux présentant une harmonie d'aspect et de couleur avec les toitures voisines situées à proximité.

Les toitures à pentes pourront être recouvertes par de la tuile, de l'ardoise ou des matériaux présentant un aspect extérieur identique.

Les matériaux de couverture autorisés pour les toitures en pente sont la tuile, l'ardoise et les matériaux similaires d'aspect.

Les toitures terrasses sont autorisées. Les matériaux de couverture autorisés pour les toitures terrasse sont les gravillons de silex et les dallages. Les bacs auto-portants et le fibrociment ondulé ne sont autorisés que si le bord de la toiture est terminé par une bande de rive.

Les annexes seront recouvertes par des matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale.

11.2.4 Annexes - Abris de jardin

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé. Les toits en bardeaux bitumineux verts sont autorisés.

Les garages et annexes faits de plaques et de poteaux en béton préfabriqué non enduits ainsi que les garages et annexes métalliques non peints ne sont pas autorisés s'ils sont visibles de la voie publique.

11.3- Clôtures

11.3.1 Disposition générales

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les clôtures préconisées sont :

- les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillage,
- les grilles,
- les maçonneries de même nature que la construction principale,
- les murs crépis enduits,
- les clôtures en bois.

La hauteur maximale de ces clôtures ne doit pas dépasser 2 m.

11.3.2 Dans le secteur inondable (voir plan de zonage) :

- sont autorisés les murs parallèles au courant, situés à plus de 15 m de la berge du lit mineur de la rivière ou de ses bras, ou attenants à une habitation.
- dans le centre, urbain, tous les murs de clôtures peuvent être autorisés, sous réserve qu'ils soient ajourés sur la moitié de leur hauteur.
- les clôtures seront constituées de piquets ou poteaux espacés de plus de 2 mètres, sans saillie de fondation, et de fils sans grillage espacés de 15 cm ou d'un grillage de maille minimale 20 cm x 10 cm.

11.4 Dispositions particulières concernant les constructions à usage artisanal ou industriel

L'aménagement à usage artisanal ou industriel de bâtiments existants est subordonné à des conditions particulières d'aspect extérieur complémentaires :

- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées de ventilation, sorties de secours mais aussi perrons, accès, garages, escaliers extérieurs et cheminées

seront traités en harmonie avec le bâtiment dans son ensemble.

- Les matériaux brillants ou de type tôle ondulée sont interdits.
- Les verres réfléchissants ou semi-réfléchissants sont interdits.
- Les installations techniques sont placées de façon à provoquer le minimum de gênes, notamment visuelles, sonores, olfactives. Elles doivent répondre aux réglementations en vigueur
- Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.
- Les constructions implantées en bordure de la RD 149 et de la RD 321 doivent présenter sur ces voies une façade possédant les qualités d'une façade principale.

11.5 - Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Sur les immeubles collectifs, seule une antenne collective est autorisée. Elle devra être intégrée de manière cohérente à l'architecture. Sa couleur devra être en harmonie avec le support.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...), sont autorisés en toiture ou en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement.

11.6. Dispositions propres au secteur inondable (voir plan de zonage)

- Sont autorisés les murs parallèles au courant, situés à plus de 15 m de la berge du lit mineur de la rivière ou de ses bras, ou adossés à une habitation.
- Les clôtures seront constituées de piquets ou poteaux espacés de plus de 2m, sans saillie de fondation, et de fils sans grillage ou d'un grillage de maille espacée (20 cm x 10 cm).

ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1- Dispositions générales

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

12.2- Dans le secteur UBa

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement privée par tranche échue de 100m² de Surface Hors Œuvre Nette.

Toutefois, le stationnement n'est pas réglementé :

- pour les opérations de réhabilitation si le projet n'aboutit pas à la création de SHON
- pour les changements de destination concernant des surfaces inférieures à 200m².

Pour les constructions à usage de bureaux, de commerces, les établissements industriels et artisanaux, il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 mètres carrés de SHON au-delà de 150m² SHON créés. Pour les hôtels, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les salles de spectacles ou de réunions, il est exigé un minimum de :

- une place de stationnement par tranche de 5 sièges dans le cas où il n'y a pas de parkings publics à moins de 200 mètres de l'établissement ;

- une place de stationnement par tranche de 10 sièges dans le cas contraire.

12.3- Dans les secteurs UBb et UBc

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement privée par tranche entamée de 70m² de Surface Hors Œuvre Nette, dans la limite de deux places par logement.

Pour les constructions à usage de bureaux, de commerces, les établissements industriels et artisanaux, il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 mètres carrés de SHON. Pour les hôtels, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les salles de spectacles ou de réunions, il est exigé un minimum de :

- une place de stationnement par tranche de 5 sièges dans le cas où il n'y a pas de parkings publics à moins de 200 mètres de l'établissement ;
- une place de stationnement par tranche de 10 sièges dans le cas contraire.

Toutefois, le stationnement n'est pas réglementé pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs autres que celles mentionnées ci-dessus.

12.4. – Reconstructions après sinistre

Pour les reconstructions après sinistre, les places de stationnement ne sont exigées qu'en fonction des besoins complémentaires éventuellement créés par rapport à la situation ancienne.

12.5 - Réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique justifiée de satisfaire aux obligations du présent article sur le terrain de la construction projetée, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes, uniquement dans les cas suivants :

- soit en justifiant de la réalisation des places qui lui font défaut dans un rayon de moins de 300 mètres de la construction ;
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ;
- soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- soit en versant, le cas échéant, une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Dispositions générales

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-7° qui ont été détruits doivent être remplacés par des sujets de même espèce et en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être aménagés en espace vert et plantés à raison d'un arbre à haute tige au moins pour 300 m² de surface de terrain.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés et. Les marges de reculement laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en jardin en priorité.

Toute construction devra être accompagnée de la plantation d'au moins un arbre de haute tige par 300 m² de terrain.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

13.2. – En secteur UBa

20% au minimum de l'unité foncière doit être laissée libre de toute construction. Cette surface doit être aménagée en jardin ou plantée et ne pas être imperméabilisée afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales.

13.3. – En secteur UBb

40% au minimum de l'unité foncière doit être laissée libre de toute construction. Cette surface doit être aménagée en jardin ou plantée et ne pas être imperméabilisée afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales.

13.4. – En secteur UBc

En zone UBc, toute opération groupée de logements de plus de 10 logements devra faire l'objet d'un aménagement paysager (espace vert, plantation d'alignement, etc...) à usage collectif d'une superficie au moins égale à 10 % de la superficie totale aménagée.

20% au minimum de l'unité foncière doit être laissée libre de toute construction. Cette surface doit être aménagée en jardin ou plantée et ne pas être imperméabilisée afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales.

Toutefois, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux unités foncières supportant un ou des équipements publics.

ARTICLE UB 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols est fixé à 0,80 dans le secteur UBa et 0,40 dans les secteurs UBb et UBc.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Charleval :

Mouvements de terrain

Ces instabilités sont liées à la présence de marnières susceptibles de causer un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines. Les zones et secteurs concernés par ce risque sont repérés aux documents graphiques.

Risques d'inondation

En l'attente du PPRI de l'Andelle, les zones et secteurs concernés par le risque inondation (croisement des données des crues historiques de 1999 et de la crue décennale de 2002) ont été repérés aux documents graphiques.

Risques de coulée de boue

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone

La zone UH est une zone urbaine peu équipée destinée à conserver son caractère de zone d'habitat rural.

Objectif du règlement

Les règles d'urbanisme visent notamment à permettre un développement urbain limité.

Les éléments de paysage, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique, sont identifiés sur la plan de zonage au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE UH 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.- Dispositions générales

Sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur implantation ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

1.2.- Les occupations et utilisations du sols suivantes sont interdites

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les campings, les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les constructions à usage industriel ou d'entrepôt,
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou dépôts de matériaux à l'exception des installations réglementées par le régime des installations classées.
- Les travaux ayant pour effet de détruire sans mesure compensatoire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme repéré aux documents graphiques,
- Les affouillements, les exhaussements, les décaissements et les remblaiements des sols hormis ceux autorisés à l'article UH2.

ARTICLE UH 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1.- Dispositions générales

- Les constructions à usage agricole à condition qu'elles satisfassent la législation en vigueur les concernant,
- Les installations classées à condition qu'elles satisfassent la législation en vigueur les concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service.
- Les dépôts de véhicules et aires de stationnement à condition qu'elles ne soient pas visibles depuis la voie publique
- Toute nouvelle construction ou annexe à moins de 30 mètres des lisières de la forêt domaniale est interdite. La bande, reportée au plan de zonage, est inconstructible.
- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions autorisées,
 - ou aux aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - ou aux infrastructures publiques ou d'utilité publique,
 - ou aux éventuelles prescriptions d'archéologie préventive,
 - ou à la protection des personnes,
 - ou à la réalisation d'aires de stationnement ou d'aménagement de voirie,
 - ou à la création d'espace public.

2.2 - Dispositions propres aux secteurs concernés par un indice connu de cavités

souterraines (marnière localisée) ou par une présomption de cavités souterraines (marnière recensée mais non localisée), repérés au plan de zonage par une trame croisée et un pointillé orange :

- Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par un pointillé orange, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
- Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions et les annexes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Accès

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

3.2. - Voirie

- Pour chaque nouveau projet, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes.
- Un examen des conséquences du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès.
- Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les voies en impasse à créer doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules légers, voir si nécessaire aux véhicules de défense contre l'incendie de faire aisément demi-tour.
- L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

3.3.- Accès aux espaces de stationnement

- Les garages collectifs et les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter que deux accès au plus sur la voie publique.

Rappel : extrait de l'article R 111-4 du code de l'urbanisme

« Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. »

ARTICLE UH 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau et Electricité

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins de ladite construction.

4.2. - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif) conformément au code de la santé publique et au schéma directeur d'assainissement de la commune de Charleval.
- En attente de réalisation du réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées en provenance de toute construction doivent être évacuées vers une installation de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande de permis de construire.
- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau d'assainissement collectif public dès réalisation (système séparatif).
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.2.2. Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration sur site dans la mesure du possible en se basant sur les principes de dimensionnement du service chargé de la police de l'eau ;
- Les rejets vers le réseau doivent être limités en prenant une base de 2 l/s/hectare afin d'éviter toute surcharge du réseau ;
- Tout rejet vers le réseau d'eau pluviales doit être autorisé par le gestionnaire du réseau . Ce dernier s'assurera notamment que le réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir de nouveaux rejets.
- Les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et en hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval).

4.3. - Distribution électrique et téléphonique :

L'enfouissement des réseaux électriques, téléphoniques et de câblage est obligatoire.

Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE UH 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UH 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. - Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées en retrait de l'alignement avec un recul minimal de 3 mètres.

Les constructions doivent respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des chemins départementaux.

Le long du Chemin de la Côte, les façades des constructions seront implantées à 6 mètres au maximum de l'axe de la voie.

6.2. - Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- Aménagements et extensions des constructions existantes
- Changement de destination de bâtiments d'exploitation agricole en habitation ou local d'activités,
- Reconstruction à implantation identique de bâtiment qui viendrait à être détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- Annexe de la construction principale ne présentant pas une vocation d'habitat.

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

7.1.- Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit suivant un recul minimal de 3 mètres.

7.2.- Modalités de calcul du retrait

La distance mesurée horizontalement de tout point des constructions au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 3 mètres (distance = hauteur - 3 mètres) .

Ce gabarit peut cependant être dépassé :

- le long des limites séparatives aboutissant aux voies sur une profondeur de 12 mètres mesurés à partir de l'alignement,
- lorsqu'il existe déjà en limite séparative une construction ou un mur d'une hauteur totale au moins égale à celle à réaliser et permettant l'adossement,
- pour les pointes de pignon de moins de 7 mètres de hauteur au faîtage.

Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- Aménagements et extensions des constructions existantes
- Changement de destination de bâtiments d'exploitation agricole en habitation ou local d'activités,
- Reconstruction à implantation identique de bâtiment qui viendrait à être détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,
- Annexe de la construction principale ne présentant pas une vocation d'habitat.

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

8.1.- Dispositions générales

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE UH 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol de toutes les constructions, y compris les annexes, garages et dépendances, ne peut excéder 10% de l'unité foncière.
- L'emprise au sol des établissements artisanaux et commerciaux ne doit pas excéder 500 m².

Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE UH 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions projetées ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage.
Le nombre de niveaux habitables pourra atteindre deux niveaux : un rez-de-chaussée, plus un niveau de combles aménageables.

10.2.- La hauteur du soubassement ne doit pas dépasser 0,50 mètre par rapport au sol naturel.
Toutefois, la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE UH 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLÔTURES

11.1 – Dispositions générales

- L'autorisation d'utilisation du sol de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les constructions doivent être conformes aux prescriptions présentées ci-dessous. Toutefois, en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues en particulier si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

Les bâtiments agricoles, où se perpétuent des activités agricoles, ne sont pas soumis aux prescriptions ci-dessous.

11.2 - Forme des constructions

11.2.1 Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions doivent comporter de préférence une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 40° et 45, et ne comportant aucun débord sur les pignons.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Les toitures en L et en T peuvent être autorisées.

Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade; ces châssis seront de proportion plus haute que large.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

11.2.2 Les ouvrages en saillie

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées de ventilation, sorties de secours mais aussi balcons, vérandas, perrons, accès, garages, escaliers extérieurs et cheminées seront traités en harmonie avec le bâtiment dans son ensemble.

L'aspect et la couleur des vérandas et annexes doivent s'harmoniser avec ceux de la construction principale à laquelle elles s'intègrent.

11.3 - Parements extérieurs

11.3.1 Les façades

Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnels.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles : crème (blanc cassé à ocre rouge) ou beige (beige pâle à beige rosé).

Les volets, contrevents et éventuels garde corps devront présenter une unité de couleur.

Le blanc pur est interdit, aussi bien pour les enduits de façade que pour les volets, contrevents et éventuels garde corps.

Un nuancier pour les enduits et teintes de menuiseries est disponible à titre indicatif en mairie.

11.3.2 Les toitures

Les toitures seront recouvertes par des matériaux présentant une harmonie d'aspect et de couleur avec les toitures voisines situées à proximité.

Les toitures à pentes pourront être recouvertes par de la tuile, de l'ardoise ou des matériaux présentant un aspect extérieur identique.

Les annexes seront recouvertes par des matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale.

11.3.3 Annexes - Abris de jardin

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts pour les garages n'est pas autorisé s'ils sont visibles de la voie publique.

11.4- Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Les clôtures préconisées sont :

- les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillage,
- les grilles,
- les maçonneries de même nature que la construction principale,
- les murs crépis enduits,
- les clôtures en bois.

Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.5 - Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...), sont autorisés en toiture ou en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement.

ARTICLE UH 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1- Dispositions générales

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

12.2- Règles de stationnement véhicules légers

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement privée par tranche entamée de 70m² de Surface Hors Œuvre Nette.

Pour les constructions à usage de bureaux, de commerces, les établissements industriels et artisanaux, il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 mètres carrés de SHON. Pour les hôtels, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Pour les salles de spectacles ou de réunions, il est exigé un minimum de :

- une place de stationnement par tranche de 5 sièges dans le cas où il n'y a pas de parkings publics à moins de 200 mètres de l'établissement ;
- une place de stationnement par tranche de 10 sièges dans le cas contraire.

Toutefois, le stationnement n'est pas réglementé pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs autres que celles mentionnées ci-dessus.

12.3. – Reconstructions après sinistre

Pour les reconstructions après sinistre, les places de stationnement ne sont exigées qu'en fonction des besoins complémentaires éventuellement créés par rapport à la situation ancienne.

12.4 - Réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique justifiée de satisfaire aux obligations du présent article sur le terrain de la construction projetée, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes, uniquement dans les cas suivants :

- soit en justifiant de la réalisation des places qui lui font défaut dans un rayon de moins de 300 mètres de la construction ;
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ;
- soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- soit en versant, le cas échéant, une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UH 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Espaces libres

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-7° qui ont été détruits doivent être remplacés par des sujets de même espèce et en nombre équivalent.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'espèces indigènes en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être aménagés en espace vert et plantés à raison d'au moins un arbre à haute tige d'essence locale pour 300 m² de surface de terrain

50% au minimum de l'unité foncière doit être laissé libre de toute construction. Cette surface doit être aménagée en jardin ou plantée et ne pas être imperméabilisée afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales. (hors infrastructures nécessaires à l'assainissement non collectif).

13.2. – Espaces de stationnement

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 100 mètres carrés de la surface affectée à cet usage.

Toutefois, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux unités foncières supportant un ou des équipements publics.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Le Coefficient d'Occupation des Sols applicables est de 0,1.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

Selon le principe de prvention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attiree sur les phnomenes naturels marquant le territoire de la commune de Charleval :

Mouvements de terrain

Ces instabilit

es sont liees

Risques d'inondation

En l'attente du PPRI de l'Andelle, les zones et secteurs concern

es par le risque inondation (croisement des donnees des crues historiques de 1999 et de la crue d

Risques de coulee de boue

Le bassin versant de l'Andelle est tr

es sensible

Il revient aux maitres d'ouvrage de prendre les prcautions techniques necessaires adaptees pour garantir la perennite et la stabilite des ouvrages et des constructions

Caractere de la zone

La zone UZ est une zone urbaine destin

ee

- UZa, constitu
e des zones d'activites industrielles traditionnelles,- UZb, constitu
e des zones d'activites r

Objectif du reglement

Le secteur UZa permet une

Le secteur UZb d

efinit l'am

Les constructions sont

Les

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

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.- Dispositions générales

Sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur implantation ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

1.2.- Les occupations et utilisations du sols suivantes sont interdites

- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les constructions à usage-agricole,
- Les opérations groupées à usage d'habitation,
- Les campings, les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R. 444.1 à 4 du code de l'urbanisme,
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs,
- Les travaux ayant pour effet de détruire sans mesure compensatoire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme repéré aux documents graphiques,
- Les affouillements, les exhaussements, les décaissements et les remblaiements des sols hormis ceux autorisés à l'article UZ2.

1.3. Occupations et utilisations interdites dans le seul secteur 1UZb

- Les silos

1.4. En outre sont interdites dans les secteurs inondables reportés au plan de zonage

- L'implantation de nouveaux équipements sensibles, tels que les centres de secours, hôpitaux, cliniques, maisons de retraite et centres accueillant des personnes à mobilité réduite.
- L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables,
- La création de sous-sols,
- Tout exhaussement, remblai, digue, clôture pleine et murs autres que ceux autorisés aux articles 2, 9 et 11.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

2.1. Dispositions générales

- Les constructions à usage d'habitation à condition que ces constructions soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés.
- Les constructions à usage d'équipement collectif à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

- Les installations classées à condition que, compte tenu des prescriptions techniques imposées pour pallier les inconvénients qu'elles présentent habituellement, il ne subsiste plus pour leur voisinage, de risques importants ou de nuisances inacceptables de nature à rendre indésirables de telles installations dans la zone.
- Les dépôts de véhicules et aires de stationnement à condition qu'il ne s'agisse pas de dépôts de véhicules désaffectés,
- Les installations de parc de loisirs aires de jeux et de sport à condition que ces installations soient liées aux établissements autorisés dans la zone.
- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions autorisées,
 - ou aux aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - ou aux infrastructures publiques ou d'utilité publique,
 - ou aux éventuelles prescriptions d'archéologie préventive,
 - ou à la protection des personnes,
 - ou à la réalisation d'aires de stationnement ou d'aménagement de voirie,
 - ou à la création d'espace public.
- Les constructions, installations et exhaussements situées dans la zone de risque archéologique, sont autorisées à condition que le demandeur respecte les prescriptions spéciales imposées en application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme.

2.2. Dispositions propres au secteur inondable (voir plan de zonage)

- Les occupations ou utilisations du sol sont autorisées à condition que le premier niveau de plancher soit édifié 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- La création d'accès directs à la RD1 et à la RD 321 dans les sections situées hors agglomération est interdite.
- L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.
- Pour la ZAE de la vente Cartier située au nord de la RD 149, les accès directs à la RD 149 sont interdits.

3.2. - Voirie

- Pour chaque nouveau projet, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes.
- Un examen des conséquences du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès.
- Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte

des ordures ménagères.

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
- Les voies en impasse à créer doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de livraison et aux véhicules de défense contre l'incendie de faire aisément demi-tour.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. - Eau potable et Electricité

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins de ladite construction.

4.2. - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif) conformément au code de la santé publique et au schéma d'assainissement de la commune de Charleval.
- En attente de réalisation du réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées en provenance de toute construction doivent être évacuées vers une installation de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande du permis de construire.
- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau d'assainissement collectif public dès sa réalisation.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.2.2 - Eaux résiduaires industrielles

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.2.3 - Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration sur site dans la mesure du possible en se basant sur les principes de dimensionnement du service chargé de la police de l'eau ;
- Les rejets vers le réseau doivent être limités en prenant une base de 2 l/s/hectare afin d'éviter toute surcharge du réseau ;
- Tout rejet vers le réseau d'eau pluviales doit être autorisé par le gestionnaire du réseau . Ce dernier s'assurera notamment que le réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir de nouveaux rejets.
- En secteur UZb, les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le

stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval.

4.3.- Distribution électrique et téléphonique

- L'enfouissement des réseaux électriques, téléphoniques et de câblage est obligatoire.
- Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
- Les coffrets de distribution et les transformateurs sont intégrés dans les façades, entrées ou clôtures des constructions projetées.

ARTICLE UZ 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. - Dispositions générales

Les constructions et installations devront être implantées suivant un retrait minimal de 11 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des chemins départementaux.

Le long des autres voies, les constructions et installations devront être implantées suivant un retrait minimal de trois mètres par rapport à l'alignement.

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

7.1.- Dispositions générales

Sauf en limite de zone d'habitation, les constructions peuvent être jointives des limites séparatives si toutes les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies, notamment par la construction de murs coupe-feu. En cas de retrait, l'implantation devra respecter les marges de reculement définies au paragraphe ci-après.

7.2.- Modalités de calcul du retrait

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment non implanté en limite séparative, au point de la limite séparative de parcelles qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (distance = moitié de la hauteur) sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

7.3. Dispositions propres au secteur inondable (voir plan de zonage)

- Les nouvelles constructions seront implantées à une distance de 15 mètres minimum de la berge de la rivière ou de ses bras,

- L'implantation des extensions devra permettre de conserver :
 - soit une bande d'écoulement de 15 mètres minimum,
 - soit la zone d'écoulement située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.
- Aucune limite d'implantation par rapport à la berge n'est fixée dès lors que sont prévues et déterminées les conditions dans lesquelles s'exercerait un rétablissement équivalent de la capacité des eaux vers l'aval en cas de crues.

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1. Dispositions générales

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

8.2. Dispositions propres au secteur inondable (voir plan de zonage)

- Les nouvelles constructions seront implantées à une distance de 15 mètres minimum de la berge de la rivière ou de ses bras,
- L'implantation des extensions devra permettre de conserver :
 - soit une bande d'écoulement de 15 mètres minimum,
 - soit la zone d'écoulement située entre la rivière ou ses bras et les constructions existantes.
- Aucune limite d'implantation par rapport à la berge n'est fixée dès lors que sont prévues et déterminées les conditions dans lesquelles s'exercerait un rétablissement équivalent de la capacité des eaux vers l'aval en cas de crues.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

9.1. Dispositions propres au secteur UZa

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 60 % de la surface de la parcelle; L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 15 % de la surface de la parcelle.

9.2. Dispositions propres au secteur UZb

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50 % de la surface de la parcelle; L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 15 % de la surface de la parcelle.

9.3. Dispositions propres au secteur inondable (voir plan de zonage)

L'emprise au sol des constructions et remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions sera limitée à 30 % de la surface du terrain.

Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions propres au secteur UZa

La hauteur des constructions ou installations projetées est limitée à 15 mètres au faîtage, à l'exception des ouvrages de stockage (silos) liés à l'activité.

10.2. Dispositions propres au secteur UZb

La hauteur des constructions ou installations projetées est limitée à 15 mètres au faîtage.

10.3. Modalités d'application

- La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux.
- Ne sont pas comptés dans les hauteurs des constructions, les ouvrages tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, antennes.
- En cas de terrain en pente, la hauteur maximale absolue sera mesurée au milieu de chaque section du bâtiment, sous réserve que ces dernières aient des longueurs n'excédant pas 15 mètres.
- Ne sont pas soumis aux limitations de hauteur résultant du présent article, les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE UZ 11- ASPECT EXTÉRIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Les constructions doivent être conformes aux prescriptions présentées ci-dessous. Toutefois, en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues en particulier si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

11.1. Volumétrie et typologie des constructions

- Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.
- Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.
- Les constructions doivent présenter une unité de matériaux, de formes, de couleurs et de percements.
- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées de ventilation, sorties de secours mais aussi perrons, accès, garages, escaliers extérieurs et cheminées seront traités en harmonie avec le bâtiment dans son ensemble.
- Les silos doivent s'intégrer aux bâtiments adjacents par l'harmonie des volumes, l'unité des matériaux et des couleurs.

11.2. Façades

- La recherche esthétique est un élément déterminant dans le choix des matériaux de façade.
- Les constructions implantées en bordure de la RD 149 doivent présenter sur cette voie une façade possédant les qualités d'une façade principale.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...). Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles : crème (blanc cassé à ocre rouge) ou beige (beige pâle à beige rosé). Le blanc pur est interdit. Un nuancier pour les enduits et teintes de menuiseries est disponible à titre indicatif en mairie.
- Les matériaux brillants ou de type tôle ondulée sont interdits.
- Les verres réfléchissants ou semi-réfléchissants sont interdits.
- Les installations techniques sont placées de façon à provoquer le minimum de gênes, notamment visuelles, sonores, olfactives. Elles doivent répondre aux réglementations en vigueur.

11.3. Clôtures :

- Les limites de parcelles, qu'elles soient sur rue ou sur propriété voisine, peuvent ou non être clôturées.
- Les clôtures seront de préférence constituées :
 - de clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillage,
 - de murs pleins, d'une hauteur maximale de 2m,
- La hauteur maximale pour les murs est fixée à 2m.
- Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, plaques de béton...).
- Dans le cas de raccordement à des murs de clôture voisins, les murs seront édifiés à la même hauteur.
- Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

11.4 - Dispositions diverses

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...), sont autorisés en toiture ou en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement.

11.5. Dispositions propres au secteur inondable (voir plan de zonage)

- Sont autorisés les murs parallèles au courant, situés à plus de 15 m de la berge du lit mineur de la rivière ou de ses bras, ou attenant à une habitation.
- Les clôtures seront constituées de piquets ou poteaux, sans saillie de fondation, et de fils sans grillage ou d'un grillage de maille espacée (20 cm x 10 cm).

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1- Dispositions générales

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

12.2- Règles de stationnement véhicules légers

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 70m² SHON entamée.
- Pour les constructions à usage de bureaux, artisanale, d'entrepôt, et les établissements industriels, il est exigé une place de stationnement par 50 m² de surface hors oeuvre de la construction.
- Pour les salles de spectacles ou de réunions, il est exigé un minimum de :
 - une place de stationnement par tranche de 5 sièges dans le cas où il n'y a pas de parkings publics à moins de 200 mètres de l'établissement ;
 - une place de stationnement par tranche de 10 sièges dans le cas contraire.

12.3. – Reconstructions après sinistre

Pour les reconstructions après sinistre, les places de stationnement ne sont exigées qu'en fonction des besoins complémentaires éventuellement créés par rapport à la situation ancienne.

12.4 - Réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique justifiée de satisfaire aux obligations du présent article sur le terrain de la construction projetée, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes, uniquement dans les cas suivants :

- soit en justifiant de la réalisation des places qui lui font défaut dans un rayon de moins de 300 mètres de la construction ;
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ;
- soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- soit en versant, le cas échéant, une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. Espaces libres

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés et aménagés en espace vert. Les marges de reculement laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en jardin en priorité.
- 20% au minimum de l'unité foncière doit être laissé libre de toute construction. Cette surface doit être aménagée en jardin ou plantée et ne pas être imperméabilisée afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales.
- Les aires de stockage à l'air libre visibles depuis l'espace public doivent être entourées de clôtures composées d'essences arbustives locales dont la hauteur possible de développement est au moins égale à 2 mètres.
- Pour tout projet de construction, un aménagement paysager (espace vert, plantation d'alignement, etc...) conçu en fonction des constructions nouvelles et de l'environnement doit être réalisé.

13.2. – Espaces de stationnement

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre à haute tige ou deux arbustes au moins pour 50 mètres

carrés de la superficie affectée à cet usage.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de COS.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE

CHAPITRE 1 – REGLEMENT DE LA ZONE AU

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Charleval :

Mouvements de terrain

Ces instabilités sont liées à la présence de marnières susceptibles de causer un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines. Les zones et secteurs concernés par ce risque sont repérés aux documents graphiques.

Risques d'inondation

En l'attente du PPRI de l'Andelle, les zones et secteurs concernés par le risque inondation (croisement des données des crues historiques de 1999 et de la crue décennale de 2002) ont été repérés aux documents graphiques.

Risques de coulée de boue

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations. La zone concernée par ce risque est repérée aux documents graphiques.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Orientations d'aménagement

Dans les périmètres faisant l'objet d'orientations d'aménagement, les constructions doivent être compatibles avec les prescriptions portées aux orientations d'aménagement.

Caractère de la zone

La zone AU englobe des terrains actuellement peu équipés situés de part et d'autre de l'ancienne usine Linandelle (au sud de l'allée des jardins de l'Andelle et au nord de la résidence Élisabeth d'Autriche), rue du Pont de l'Andelle et rue de la Fontaine Bulant et en entrée de ville sud-ouest au nord de la RD 321.

Elle doit permettre l'extension organisée de l'habitat, et l'implantation de constructions et installations liées au commerce, à l'artisanat, au service public ou d'intérêt collectifs, avec des densités différentes suivant les secteurs et les conditions de réalisation particulières de certains sites.

Objectif du règlement

Intégrer l'urbanisation nouvelle aux paysages de Charleval et assurer la liaison des nouveaux quartiers avec la structure urbaine existante.

L'urbanisation de chaque périmètre des zones AU doit se faire lors d'une opération d'ensemble. Ces opérations peuvent faire l'objet d'un phasage dans le temps pour chaque périmètre.

Les éléments de paysage, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique, sont identifiés sur la plan de zonage au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.- Dispositions générales

Sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur implantation ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

1.2.- Les occupations et utilisations du sols suivantes sont interdites

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et sablières,
- Les campings, les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit ou des odeurs,
- Les travaux ayant pour effet de détruire sans mesure compensatoire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme repéré aux documents graphiques,
- Les affouillements, les exhaussements, les décaissements et les remblaiements des sols hormis ceux autorisés à l'article AU2.

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, conformément aux prescriptions du Code de urbanisme, sont autorisées mais soumis à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes.

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions à usage d'habitat à condition que, sur les secteurs repérés au plan de zonage au titre de l'article L123-2d, chaque opération entraînant la réalisation de plus de 20 logements comporte au moins 20 % de logements locatifs aidés par un prêt aidé de l'Etat,
- Les constructions, installations et exhaussements situées dans la zone de risque archéologique, sont autorisées à condition que le demandeur respecte les prescriptions spéciales imposées en application de l'article R.111.3.2 du Code de l'Urbanisme.
- Les constructions à usage d'équipement collectif à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt ou agricole à condition qu'il s'agisse de la transformation ou de l'extension d'activités industrielles d'entrepôts ou de constructions à usage agricole existants.
- Les dépôts de véhicules et aires de stationnement à condition qu'il ne s'agisse pas de dépôts de véhicules désaffectés.
- Les installations classées à condition qu'elles satisfassent la législation en vigueur les

concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service.

- Les constructions, installations et extensions à usage artisanal, commercial ou de services, soumis ou non à la réglementation des installations classées, à condition :
 - qu'elles ne présentent pas de dangers graves ou d'inconvénients qui les rendent
 - incompatibles avec la proximité des habitations et le caractère du secteur,
 - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances inacceptables,
 - que l'installation soit peu nuisante,
 - que les mesures nécessaires à la réduction des nuisances soient prises.
- Les opérations groupées à usage d'activités à condition que les activités soient commerciales ou artisanales.
- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions autorisées,
 - ou aux aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - ou aux infrastructures publiques ou d'utilité publique,
 - ou aux éventuelles prescriptions d'archéologie préventive,
 - ou à la protection des personnes,
 - ou à la réalisation d'aires de stationnement ou d'aménagement de voirie,
 - ou à la création d'espace public.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Accès

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

3.2. - Voirie

- Pour chaque nouveau projet, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes.
- Un examen des conséquences du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès.
- Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.
- Les voies nouvellement créées doivent avoir une emprise minimale de 7m, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures.
- Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale : pour des raisons de sécurité, la rue Louis Réquillart ne pourra ainsi pas être utilisée à la fois comme entrée et comme sortie pour une opération de logements groupés. La sortie devra se faire par un branchement sur la

résidence Elisabeth d'Autriche.

- En cas de création d'une ou plusieurs voies de desserte celles-ci doivent être aménagées, si elles se terminent en impasse, de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, notamment les véhicules d'enlèvement des ordures ménagères.
- L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

3.3. - Accès aux espaces de stationnement

Les groupes de garages individuels de plus de 5 garages doivent être disposés dans les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes.

4.2. - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement lorsqu'il existe en respectant ses caractéristiques (système séparatif), conformément au code de la santé publique et au schéma directeur d'assainissement de la commune de Charleval.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En attente de réalisation du réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées en provenance de toute construction doivent être évacuées vers une installation de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire.
- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau d'assainissement collectif public dès sa réalisation

4.2.2 - Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration sur site dans la mesure du possible en se basant sur les principes de dimensionnement du service chargé de la police de l'eau ;
- Les rejets vers le réseau doivent être limités en prenant une base de 2 l/s/hectare afin d'éviter toute surcharge du réseau ;
- Tout rejet vers le réseau d'eau pluviales doit être autorisé par le gestionnaire du réseau . Ce dernier s'assurera notamment que le réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir de nouveaux rejets.

- Les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval.

4.3. - Distribution électrique et téléphonique :

- L'enfouissement des réseaux électriques, téléphoniques et de câblage est obligatoire.
- Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

ARTICLE AU 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Toute construction nouvelle doit respecter une implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte. Les marges de reculement seront traitées selon les dispositions des articles AU11 (clôtures) et AU 13 (plantations) ;

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1.- Dispositions générales

Les constructions nouvelles pourront être implantées à l'alignement ou en retrait de l'une ou des deux limites séparatives. En cas de retrait, l'implantation devra respecter les marges de reculement définies au paragraphe ci-après.

7.2.- Modalités de calcul du retrait

Les marges de reculement par rapport aux limites séparatives de propriété seront au moins égales à :

- la hauteur de façade de la construction (cf. article NA 10 ci-après) avec un minimum de 6 mètres si celle-ci comporte des baies principales assurant l'éclairage des pièces d'habitation ou de travail ;
- la moitié de cette hauteur avec un minimum de 2,50 mètres dans le cas contraire.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise à condition que la distance comptée horizontalement entre tout point des bâtiments en regard soit au moins égale à :

- la hauteur de façade de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 mètres si la façade la plus basse comporte des baies principales assurant l'éclairage de pièces d'habitation ou de travail.
- la hauteur de façade de la construction la plus basse avec un minimum de 2,5 mètres si cette dernière est aveugle ou ne comporte que des baies secondaires

Pour l'application de ces dispositions, la hauteur de façade est celle définie à l'article AU 10 ci-après.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL

7.1.- Dispositions générales

L'emprise au sol de toutes les constructions, y compris les annexes, garages et dépendances, ne peut excéder 40% de l'unité foncière.

Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1.- Dispositions générales

La hauteur des façades des constructions projetées ne doit pas excéder 8 mètres.

Le nombre de niveaux habitables pourra atteindre trois niveaux : un rez-de-chaussée + un niveau + un niveau de combles aménagés ou aménageables.

10.2.- Modalités de calcul

La hauteur de façade mesure la dimension verticale du nu de cette façade prise depuis le sol naturel jusqu'à son niveau le plus élevé (acrotère, égout du toit) et prolongée, le cas échéant jusqu'au niveau de la partie supérieure des baies formant saillie sur la toiture.

Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE AU 11- ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits.

Les constructions doivent être conformes aux prescriptions présentées ci-dessous. Toutefois, en cas

d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues en particulier si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

11.1. - Forme des constructions

11.1.1 - Toitures

Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions doivent comporter de préférence une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 40° et 45°, et ne comportant aucun débord sur les pignons. Dans le cas de la construction de garages ou d'annexes une pente de toit inférieure peut être autorisée.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.

Les toitures en L et en T peuvent être autorisées.

Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade; ces châssis seront de proportion plus haute que large.

Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

11.1.2 Les ouvrages en saillie

Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées de ventilation, sorties de secours mais aussi balcons, vérandas, perrons, accès, garages, escaliers extérieurs et cheminées seront traités en harmonie avec le bâtiment dans son ensemble.

L'aspect et la couleur des vérandas et annexes doivent s'harmoniser avec ceux de la construction principale à laquelle elles s'intègrent.

11.2 - Parements extérieurs

11.2.1 Les façades

Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnels.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.

Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.

Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles : crème (blanc cassé à ocre rouge) ou beige (beige pâle à beige rosé).

Les volets, contrevents et éventuels garde corps devront présenter une unité de couleur.

Le blanc pur est interdit, aussi bien pour les enduits de façade que pour les volets, contrevents et éventuels garde corps.

Un nuancier pour les enduits et teintes de menuiseries est disponible à titre indicatif en mairie.

2- les toitures

Les matériaux de couverture autorisés pour les toitures en pente, sont la tuile, l'ardoise et les matériaux similaires d'aspect.

Les toitures à pentes pourront être recouvertes par de la tuile, de l'ardoise ou des matériaux présentant un aspect extérieur identique.

Les annexes seront recouvertes par des matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale.

11.2.2 Annexes - Abris de jardin

Les annexes (garages, boxes, locaux techniques...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts pour les garages n'est pas autorisé s'ils sont visibles de la voie publique.

11.3- Clôtures et portails

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat. Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

11.3.1 *Sur la voie publique*

Les clôtures préconisées sur la voie publique sont :

- Les haies bocagères
- Les murs en pierre apparente ou recouverts d'un enduit dont l'aspect et la couleur seront en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Dans le cas de raccordement à des murs de clôture voisins, les murs seront édifiés à la même hauteur.

11.3.2 *Sur les limites séparatives de propriété :*

Les clôtures préconisées pour les limites séparatives de propriété sont :

- Les murs de maçonnerie de même aspect que la construction principale
- Les haies bocagères (épinettes, néflier, prunellier, laurier cerises, aubépines, clématite...) adossées ou non à un grillage métallique de couleur vert foncé,
- Les murets de moins de 0,60 m surmontés ou non de barreaudage métallique de dessin simple ou d'éléments en bois à claire-voie, de lisses horizontales,

Les couleurs vives sont interdites pour les clôtures.

La hauteur de la clôture ne pourra excéder 2 m.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

11.4 - Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Sur les immeubles collectifs, seule une antenne collective est autorisée. Elle devra être intégrée de manière cohérente à l'architecture. Sa couleur devra être en harmonie avec le support.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...), sont autorisés en toiture ou en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

12.1- Dispositions générales

Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors de la voie publique, selon les normes définies en annexe pour chaque catégorie de construction.

Pour satisfaire ses obligations, le constructeur doit réaliser le nombre d'aires de stationnement qui lui est imparti, à l'occasion de toute construction ou installation nouvelle, sur le terrain propre à l'opération.

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

12.2- Règles de stationnement véhicules légers

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement privée par tranche entamée de 70m² de Surface Hors Œuvre Nette, dans la limite de deux places par logement.

Pour les constructions à usage de bureaux, de commerces, les établissements industriels et artisanaux, il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 mètres carrés de SHON.
Pour les hôtels, il est exigé une place de stationnement par chambre.

Toutefois, le stationnement n'est pas réglementé pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs autres que celles mentionnées ci-dessus.

12.3 - Réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique justifiée de satisfaire aux obligations du présent article sur le terrain de la construction projetée, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes, uniquement dans les cas suivants :

- soit en justifiant de la réalisation des places qui lui font défaut dans un rayon de moins de 300 mètres de la construction ;
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ;
- soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,

- soit en versant, le cas échéant, une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Espaces libres

Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-7° qui ont été détruits doivent être remplacés par des sujets de même espèce et en nombre équivalent.

Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement doivent être aménagés en espace vert et plantés à raison d'un arbre à haute tige au moins pour 300 m² de surface de terrain.

30% au minimum de l'unité foncière doit être laissé libre de toute construction ou infrastructure. Cette surface doit être aménagée en jardin ou plantée et ne pas être imperméabilisée afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales.

Les marges de reculement laissées libres par rapport à l'alignement doivent être traitées en jardin en priorité.

Les essences conseillées pour les haies vives sont les suivantes : cognassiers du Japon, épinettes, fusains, lauriers cerises, aubépines... Les haies de thuyas sont interdites.

Les essences conseillées pour les arbres haute tige sont les suivantes : pruniers, pommiers, poiriers, cerisiers, érables tilleuls, acacias, hêtres, frênes, bouleaux, magnolias.

13.2. – Espaces de stationnement

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige ou 2 arbustes au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

Toutefois, les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux unités foncières supportant un ou des équipements publics.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

12.1. Dispositions générales

Le COS est fixé à 0,40.

CHAPITRE 2 – REGLEMENT DE LA ZONE AUZ

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Charleval :

Mouvements de terrain

Ces instabilités sont liées à la présence de marnières susceptibles de causer un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines. Les zones et secteurs concernés par ce risque sont repérés aux documents graphiques.

Risques d'inondation

En l'attente du PPRI de l'Andelle, les zones et secteurs concernés par le risque inondation (croisement des données des crues historiques de 1999 et de la crue décennale de 2002) ont été repérés aux documents graphiques.

Risques de coulée de boue

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone

La zone AUZ englobe des terrains actuellement peu équipés situés en entrée de ville sud-ouest, au nord de la route de Fleury-sur-Andelle, ainsi que les terrains situés au nord-ouest de la ZAE de la vente Cartier. Il s'agit d'une zone d'activité à vocation économique.

Objectif du règlement

Permettre l'installation de nouvelles entreprises et aux entreprises déjà installées d'évoluer sur place et de faire face leurs nouveaux impératifs. L'urbanisation de la zone AUZ doit se faire lors d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cette opération peut faire l'objet d'un aménagement dans le temps.

Les éléments de paysage, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique, sont identifiés sur la plan de zonage au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE AUZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Dispositions générales

Sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur implantation ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.

1.2. Les occupations et utilisations du sols suivantes sont interdites

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et sablières,
- Les constructions à usage agricole,
- Les opérations groupées à usage d'habitation,
- Les campings, les terrains aménagés pour le stationnement des caravanes,
- Les parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs dans le cadre des articles R. 444.1 à 4 du code de l'urbanisme,
- Les stockages d'ordures ménagères, résidus urbains, ou dépôts de matériaux à l'exception des installations réglementées par le régime des installations classées (installations soumises à autorisation ou à déclaration),
- Les travaux ayant pour effet de détruire sans mesure compensatoire un élément de paysage identifié au titre de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme repéré aux documents graphiques,
- Les affouillements, les exhaussements, les décaissements et les remblaiements des sols hormis ceux autorisés à l'article AUZ2.

1.3. Occupations et utilisations interdites dans le seul secteur AUZc

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôt ou agricole.

ARTICLE AUZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme, sont autorisées mais soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes.

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions à usage d'habitation à condition que ces constructions soient destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements autorisés.
- Les constructions à usage d'équipement collectif à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations classées à condition qu'elles satisfassent la législation en vigueur les concernant et à condition qu'elles correspondent à des besoins strictement nécessaires à la vie courante des habitants et au fonctionnement d'une zone à caractère principal d'habitat et de service.
- Les dépôts de véhicules et aires de stationnement à condition qu'il ne s'agisse pas de

dépôts de véhicules désaffectés.

- Les installations de parc de loisirs aires de jeux et de sport à condition que ces installations soient liées aux établissements autorisés dans la zone.
- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions autorisées,
 - ou aux aménagements paysagers ou hydrauliques,
 - ou aux infrastructures publiques ou d'utilité publique,
 - ou aux éventuelles prescriptions d'archéologie préventive,
 - ou à la protection des personnes,
 - ou à la réalisation d'aires de stationnement ou d'aménagement de voirie,
 - ou à la création d'espace public.

2.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans le seul secteur AUZc

- Les constructions à usage d'activités à condition que les activités soient commerciales, de services ou artisanales.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUZ 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1. - Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Pour la zone située au nord de la RD 149 (ZAE de la vente Cartier), les accès directs à la RD 149 sont interdits.
- La création d'accès directs à la RD1 et à la RD 321 dans les sections situées hors agglomération est interdite.

3.2. - Voirie

- Pour chaque nouveau projet, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes.
- Un examen des conséquences du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès.
- Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.
- Les voies nouvellement créées doivent avoir une emprise minimale de 7m, avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures.
- Les voies doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons.
- Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.
- Les voies en impasse à créer doivent être, dans leur partie terminale, aménagées de façon à permettre aux véhicules de livraison et aux véhicules de défense contre l'incendie

de faire aisément demi-tour.

- L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

ARTICLE AUZ 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. - Eau potable et électricité

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins de ladite construction.

4.2. - Assainissement

4.2.1 - Eaux usées

- Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement lorsqu'il existe, en respectant ses caractéristiques (système séparatif) conformément au code de la santé publique et au schéma directeur d'assainissement de la commune de Charleval.
- En attente de réalisation du réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées en provenance de toute construction doivent être évacuées vers une installation de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la date de la demande du permis de construire.
- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau d'assainissement collectif public dès sa réalisation.
- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

4.2.3 - Eaux résiduaires industrielles

- Sans préjudice de la réglementation applicable aux installations classées, l'évacuation des eaux résiduaires industrielles est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux résiduaires au réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré-traitement approprié.

4.2.2 - Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration sur site dans la mesure du possible en se basant sur les principes de dimensionnement du service chargé de la police de l'eau ;
- Les rejets d'eaux pluviales dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas générer, en l'absence de dispositif public de stockage en aval, un débit de fuite supérieur au débit constaté sur l'unité foncière avant travaux. La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur. Les rejets vers le réseau doivent être limités en prenant une base de 2 l/s/hectare afin d'éviter toute surcharge du réseau ;
- Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (bâche à eau, système de rétention ou d'infiltration) sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser, sur l'unité foncière, les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Tout rejet vers le réseau d'eau pluviales doit être autorisé par le gestionnaire du réseau . Ce dernier s'assurera notamment que le réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir de nouveaux rejets.
- Les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval.

4.3. - Distribution électrique et téléphonique :

- L'enfouissement des réseaux électriques, téléphoniques et de câblage est obligatoire.
- Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.
- Les coffrets de distribution et les transformateurs sont intégrés dans les façades, entrées ou clôtures des constructions projetées.

ARTICLE AUZ 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE AUZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Les constructions et installations devront être implantées suivant un retrait minimal de 11 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur des routes départementales.

Le long des autres voies, les constructions et les installations devront être implantées suivant un retrait minimal de trois mètres par rapport à l'alignement.

ARTICLE AUZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1.- Dispositions générales

Sauf en limite de zone d'habitation, les constructions peuvent être jointives des limites séparatives si toutes les mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies, notamment par la construction de murs coupe-feu.

En cas de retrait, l'implantation devra respecter les marges de reculement définies au paragraphe ci-après.

7.2.- Modalités de calcul du retrait

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment non implanté en limite séparative, au point de la limite séparative de parcelles qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (distance = moitié de la hauteur) sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE AUZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Toutefois, l'implantation des constructions sur une même propriété n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE AUZ 9 - EMPRISE AU SOL

7.1.- Dispositions générales

L'emprise au sol de toutes les constructions, y compris les annexes, garages et dépendances, ne peut excéder 50% de l'unité foncière. L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 15% de la surface de la parcelle.

7.2.- Dispositions particulières au secteur AUZc

L'emprise au sol de toutes les constructions, y compris les annexes, garages et dépendances, ne peut excéder 25% de l'unité foncière.

Toutefois, l'emprise au sol n'est pas réglementée pour les constructions ayant vocation à accueillir des équipements collectifs.

ARTICLE AUZ 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1.- Dispositions générales

La hauteur des constructions et installations projetées est limitée à 10 mètres au faîtage.

10.2.- En secteur AUZc

La hauteur des constructions et installations projetées est limitée à 10 mètres au faîtage et 8 mètres à l'égout du toit

10.3.- Modalités d'application

- Ne sont pas comptés dans les hauteurs des constructions, les ouvrages tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, antennes.
- La hauteur se mesure à partir du sol naturel existant avant les travaux.
- En cas de terrain en pente, la hauteur maximale absolue sera mesurée au milieu de chaque section du bâtiment, sous réserve que ces dernières aient des longueurs n'excédant pas 15 mètres.
- Ne sont pas soumis aux limitations de hauteur résultant du présent article, les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE AUZ 11- ASPECT EXTERIEUR

L'autorisation d'utilisation du sol de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.

Les constructions doivent être conformes aux prescriptions présentées ci-dessous. Toutefois, en cas d'extension modérée ou de projet d'architecture contemporaine, d'autres dispositions peuvent être retenues en particulier si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

11.1. Volumétrie et typologie des constructions

- Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site.
- Toute architecture étrangère à la région et tout pastiche sont interdits
- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées de ventilation, sorties de secours mais aussi perrons, accès, garages, escaliers extérieurs et cheminées seront traités en harmonie avec le bâtiment dans son ensemble.
- Sur le secteur AUZc , les constructions nouvelles doivent comporter, sauf si d'autres formes de toitures sont imposées en raison d'exigences architecturales, des toitures :
 - À deux versants au moins,
 - Ou des toitures terrasses, à condition que :
 - leur pente soit inférieure ou égale à 10° et masquée par un acrotère.
 - et qu'elles s'intègrent de manière harmonieuse dans le volume de la construction et dans l'environnement immédiat.
 - et que leur réalisation soit motivée par une plus valeur environnementale, notamment en terme de gestion de l'eau (toiture réservoir, toiture végétalisée ...)

11.2. Façades

- La recherche esthétique est un élément déterminant dans le choix des matériaux de façade.
- Les constructions implantées en bordure de la RD1, de la RD 149 et de la RD 321 doivent présenter sur ces voies une façade possédant les qualités d'une façade principale.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre...). Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles : crème (blanc cassé à ocre rouge) ou beige (beige pâle à beige rosé). Le blanc pur est interdit. Un nuancier pour les enduits et teintes de menuiseries est disponible à titre indicatif en mairie.
- Les matériaux brillants ou de type tôle ondulée sont interdits.
- Les verres réfléchissants ou semi-réfléchissants sont interdits.

11.3. Clôtures :

- Les limites de parcelles, qu'elles soient sur rue ou sur propriété voisine, peuvent ou non être clôturées.
- Les clôtures seront de préférence constituées de clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillage,
- Dans tous les cas, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre, plaques de béton...).
- Dans le cas de raccordement à des murs de clôture voisins, les murs seront édifiés à la même hauteur.

- Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

11.4 - Dispositions diverses

- Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.
- Les capteurs solaires doivent être le moins visibles possible.

ARTICLE AUZ 12 - STATIONNEMENT

12.1 - Dispositions générales

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

Chaque emplacement doit présenter une accessibilité satisfaisante.

12.2 - Règles de stationnement véhicules légers

- Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement privée par tranche entamée de 70 m².
- Pour les constructions à usage de bureaux, artisanale, d'entrepôt, et les établissements industriels, il est exigé une place de stationnement par 50 m² de surface hors oeuvre de la construction. Pour les hôtels, il est exigé une place de stationnement par chambre.

12.3 - Dispositions particulières au secteur AUZc

- Pour les constructions à usage de commerces et services, il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 20 mètres carrés de SHON de surface de vente et 1 place pour 50m² SHON d'activité ou d'entrepôt.

12.4 - Réalisation des aires de stationnement

En cas d'impossibilité technique justifiée de satisfaire aux obligations du présent article sur le terrain de la construction projetée, le pétitionnaire peut être tenu quitte de tout ou partie de ces obligations, au prorata des places manquantes, uniquement dans les cas suivants :

- soit en justifiant de la réalisation des places qui lui font défaut dans un rayon de moins de 300 mètres de la construction ;
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public existant ou en cours de réalisation ;
- soit en acquérant dans un parc privé, existant ou en cours de réalisation, situé à moins de 300 mètres du terrain de l'opération les surfaces de stationnement qui lui font défaut,
- soit en versant, le cas échéant, une participation, fixée par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE AUZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. – Espaces libres

- Les espaces libres non bâtis et non occupés par des aires de stationnement devront être plantés et aménagés en espace vert. Les marges de reculement laissées libres par rapport à l'alignement des routes départementales doivent être traitées en jardin en priorité.
- 20% au minimum de l'unité foncière doit être laissé libre de toute construction. Cette surface doit être aménagée en jardin ou plantée et ne pas être imperméabilisée afin de ne pas

entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales.

- Les aires de stockage à l'air libre, visibles depuis l'espace public, doivent être entourées de clôtures composées d'essences arbustives locales dont la hauteur possible de développement est au moins égale à 2 mètres.
- Pour tout projet de construction, un aménagement paysager (espace vert, plantation d'alignement, etc...) conçu en fonction des constructions nouvelles et de l'environnement doit être réalisé.

13.2. – Espaces de stationnement

- Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements doivent être plantées à raison deux arbustes (ou un arbre de haute tige) au moins pour 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

13.3. Dispositions particulières au secteur AUZc

- 25% au minimum de l'unité foncière doit être laissé libre de toute construction. Cette surface doit être aménagée en jardin ou plantée et ne pas être imperméabilisée afin de ne pas entraver la pénétration gravitaire des eaux pluviales.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUZ 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14.1. Dispositions générales

Il n'est pas fixé de COS

14.2. Dispositions particulières au secteur AUZc

Le COS est fixé à 0,25

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Charleval :

Mouvements de terrain

Ces instabilités sont liées à la présence de marnières susceptibles de causer un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines. Les zones et secteurs concernés par ce risque sont repérés aux documents graphiques.

Risques d'inondation

En l'attente du PPRI de l'Andelle, les zones et secteurs concernés par le risque inondation (croisement des données des crues historiques de 1999 et de la crue décennale de 2002) ont été repérés aux documents graphiques.

Risques de coulée de boue

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations. La zone concernée par ce risque est repérée aux documents graphiques.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non vouée à la protection de l'économie agricole.

Objectif du règlement

Protéger la valeur agronomique biologique ou économique des terres agricoles.

Les éléments de paysage, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique, sont identifiés sur la plan de zonage au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.- Dispositions générales

Sont interdites

Les constructions et installations qui, par leur nature, leur implantation ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la santé publique.

1.2.- Les occupations et utilisations du sols suivantes sont interdites :

-
-
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Le stationnement de caravanes et les installations de camping ou de caravaning,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les installations de parcs de loisirs de jeux et de sport,
- Les dépôts de véhicules et aires de stationnement (art 442.2 du C.U.),
- Les constructions et lotissements ou ensemble de constructions groupées, à usage d'habitation, à l'exception de ceux autorisés à l'article A2,
- Les constructions et installations à usage d'activité hôtelière, commerciale, de bureaux, de services, de stationnement, artisanale ou industrielle à l'exception de ceux autorisés à l'article A2,
- Les dépôts à l'air libre de matériaux divers, de ferrailles, de combustibles, les décharges, les dépôts de véhicules hors d'usage et les casses de véhicules et d'une manière générale toutes constructions ou dépôts d'objets apportant une nuisance, tant du point de vue esthétique que du bruit,
- Les affouillements, exhaussements, décaissements et remblaiements des sols hormis ceux autorisés à l'article A2,
- Les travaux ayant pour effet de détruire sans mesures compensatoires un élément de paysage identifié au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme repéré aux documents graphiques,
- Tout exhaussement, remblai, digue, clôture pleine et murs autres que ceux autorisés aux articles A2

1.3. En outre sont interdits dans les secteurs inondables reportés au plan de zonage

- Les constructions, installations ou ouvrages dont la situation ou la dimension sont de nature à porter à atteinte à la sécurité publique en raison des risques d'inondation,
- La création de sous-sol,
- L'aménagement des sous-sols existants en locaux habitables
- Tout exhaussement, remblai, digue, clôture pleine et murs autres que ceux autorisés aux articles A2

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions en zone A :

- Les constructions et installations techniques nécessaires à l'activité agricole sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole (logement de fonction de l'exploitant)
- Les changements de destination des constructions existantes sous réserve qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'activité agricole :
- -activité e diversificationd e l'activité agricole : gîte rural, accueil pédagogoqie
- logement de fonction de l'exploitant
- La reconstruction à l'identique après sinistre
- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols répondant à des impératifs techniques et compatibles avec le caractère de la zone.

- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions et d'aménagements autorisées,
 - aux aménagements paysagers et hydrauliques,
 - ou aux infrastructures publiques ou d'utilité publique
 - ou aux éventuelles prescriptions d'archéologie préventive
 - ou à la protection des personnes
 - ou à la réalisation d'aires de stationnement ou d'aménagement de voirie,
 - ou à la création d'espace public
 - ou à l'activité agricole.

2.2 Outre l'article N 2.1, sont admises sous condition dans les secteurs inondables repérés au plan de zonage

- Les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures,
- Les changements de destination qui ne conduisent pas à une augmentation du nombre de logements,
- Les travaux de mise aux normes du bâti, à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 10 m² l'emprise au sol existante,
- Les travaux d'extension et de rénovation des bâtiments d'activités industrielles et artisanales à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 30 % l'emprise au sol,
- Les travaux d'extension et de rénovation des autres constructions, dans la limite la plus favorable entre :
 - d'une part, 15 m² d'emprise au sol,
 - d'autre part, 15 % de l'emprise au sol existante.

Les annexes non habitables, comme les garages et les abris de jardin, ne rentrent en compte dans ce calcul que si elles nécessitent un remblaiement.

- La reconstruction, après démolition ou sinistre autre que l'inondation, dans les conditions suivantes :
 - le premier niveau de plancher sera édifié 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence;
 - le nombre de logements ne sera pas supérieur à celui existant à la date d'approbation du présent plan.

2.3 Dispositions propres aux secteurs concernés par un indice connu de cavités souterraines (marnière localisée) ou par une présomption de cavités souterraines (marnière recensée mais non localisée), repérés au plan de zonage par une trame croisée et un pointillé orange :

- Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par un pointillé orange, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
- Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions et les annexes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1.- Accès

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

Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des ordures ménagères.

La création d'accès directs à la RD1 et à la RD 321 dans les sections situées hors agglomération est interdite.

Pour les secteurs A jouxtant la RD 149, les accès directs sur cette dernière sont interdits.

3.2.- Voirie

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.
- Les voies en impasse à créer doivent être, dans leur partie terminale, aménagée de façon à permettre aux véhicules légers de faire aisément demi-tour.
- Pour chaque nouveau projet, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes.
- Un examen des conséquences du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès.
- L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.- Eau et Electricité

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins de ladite construction. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2.- Assainissement

4.2.1. Eaux usées

- Lorsqu'un réseau d'assainissement public est réalisé au droit de la construction ou de l'installation projetée, celle-ci doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, ou égouts pluviaux, est interdite.
- En attente de réalisation du réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées en provenance de toute construction doivent être évacuées vers une installation de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande de certificat d'urbanisme.
- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau d'assainissement collectif public dès sa réalisation (système séparatif).

4.2.2. Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration sur site dans la mesure du possible en se basant sur les principes de dimensionnement du service chargé de la police de l'eau ;
- Les rejets vers le réseau doivent être limités en prenant une base de 2 l/s/hectare afin d'éviter toute surcharge du réseau ;
- Tout rejet vers le réseau d'eau pluviales doit être autorisé par le gestionnaire du réseau . Ce dernier s'assurera notamment que le réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir de nouveaux rejets.
- Les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et en hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval).

4.2.3. Périmètre de protection rapprochée des captages d'eau

La création ou le maintien de puits absorbants sont interdits.

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

- 6.1. - Les constructions et installations doivent être implantées suivant un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des chemins départementaux.
- 6.2. - Pour les autres voies, les constructions et installations doivent être édifiées en retrait de l'alignement avec un recul minimal de 3 mètres.

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

7.1.- Dispositions générales

Les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative;
- soit suivant un recul minimal de 3 mètres.

7.2. - Implantation des bâtiments d'élevage (pour tout type d'élevage relevant des installations classées) :

- 100 m par rapport aux limites séparatives de la propriété affectée à l'habitat et des zones destinées à l'habitat.

7.3.- En secteur inondable (voir plan de zonage),

l'implantation des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues située entre la rivière et les constructions existantes.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1.- Dispositions générales

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

8.2.- En secteur inondable (voir plan de zonage),

L'implantation des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues située entre la rivière et les constructions existantes.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1.- Dispositions générales

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée en zone A.

9.2.- En secteur inondable (voir plan de zonage),

L'emprise au sol des remblais sera limitée au strict nécessaire des constructions ou extensions autorisées.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

- La hauteur des constructions nouvelles à usage d'habitation ne doit pas excéder 4m à la rive d'égout.
- Le nombre de niveaux habitables pourra atteindre deux niveaux : un rez-de-chaussée, plus un niveau de combles aménageables.
- Les constructions et installations de hauteur supérieure à 15 mètres sont interdites à moins de 100 mètres des zones d'habitation.
- Une hauteur inférieure pourra être imposée pour des raisons d'insertion dans le site et l'environnement.
- La hauteur du soubassement ne doit pas dépasser 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLÔTURES

11.1 – Dispositions générales

Les constructions de quelque nature qu'elles soient doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site et doivent présenter une unité de matériaux, de formes, de couleurs et de percements.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels les briques creuses, parpaings, carreaux de plâtre doivent être obligatoirement recouverts d'un parement ou d'un enduit sur leur face extérieure.

Pour les habitations

Les crépis blanc pur sont interdits.

Les garages et annexes faites de plaques et de poteaux en béton préfabriqués non enduits ainsi que les garages et annexes métalliques non peints sont autorisés à condition qu'ils ne soient pas visibles de la voie publique.

Les toitures-terrasses sont autorisés à condition qu'elles soient recouvertes soit :

- de gravillons de silex,
- de dallages,
- de végétation.

Les bacs auto-portants et le fibrociment ondulé sont autorisés à condition que le bord de la toiture soit terminé par une bande de rive.

Pour les bâtiments agricoles

Les matériaux brillants sont interdits. En outre, les matériaux de toiture doivent être de tonalité ocre, brune ou ardoise.

Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments visibles de la voie publique doivent présenter une unité d'aspect.

Aménagement des corps de ferme

L'aménagement des corps de ferme doit se faire dans le respect des bâtiments et matériaux originels. Leur volumétrie extérieure ne doit pas être modifiée et les éléments caractéristiques doivent être sauvegardés.

Clôtures

Les clôtures préconisées sont : les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillage, les grilles, les maçonneries de même nature que la construction principale, les murs crépis ou enduits, les clôtures en bois.

11.2.- En secteur inondable (voir plan de zonage),

Les murs de clôture sont interdits.

Les clôtures seront constituées de piquets ou de poteaux espacés de plus de 3 mètres, sans saillie de fondation, et de 5 fils maximum, sans grillage.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Pour tout projet de construction important, un aménagement paysager (espace vert, plantation d'alignement, etc...) conçu en fonction des constructions nouvelles et de l'environnement doit être réalisé.

ARTICLE A 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.

TITRE V

***DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES***

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire de la commune de Charleval :

Mouvements de terrain

Ces instabilités sont liées à la présence de marnières susceptibles de causer un affaissement plus ou moins brutal de cavités souterraines. Les zones et secteurs concernés par ce risque sont repérés aux documents graphiques.

Risques d'inondation

En l'attente du PPRI de l'Andelle, les zones et secteurs concernés par le risque inondation (croisement des données des crues historiques de 1999 et de la crue décennale de 2002) ont été repérés aux documents graphiques.

Risques de coulée de boue

Le bassin versant de l'Andelle est très sensible à l'érosion hydrique. Celle-ci se manifeste par la formation de ravines sur les chemins hydrauliques dans les thalwegs et par des inondations boueuses provoquant des dégâts au niveau des voiries et des habitations. La zone concernée par ce risque est repérée aux documents graphiques.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites et des paysages.

Elle comprend trois secteurs :

- Le secteur Na correspond à une aire de reprise provisoire des ordures ménagères,
- Le secteur Nj correspond à un terrain ayant vocation à accueillir des jardins familiaux,
- Le secteur Nf correspond aux espaces naturels classés Natura 2000.

Objectif du règlement

Maintenir l'identité, le caractère et la vocation des espaces naturels de Charleval.

Les éléments de paysage, sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique, sont identifiés sur la plan de zonage au titre de l'article L 123.1.7° du Code de l'urbanisme.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1.- Dispositions générales

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles admises à l'article N2.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

2.1.1 Dispositions générales en zone N et dans ses secteurs, à l'exception du secteur Nf

Sont autorisées sous condition :

- Les aménagements, installations et constructions liées à la gestion forestière,
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune ou liés aux sentiers de randonnée et liaisons douces, sous réserve de leur intégration à l'environnement
- Les ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs d'infrastructures (station d'épuration, station de pompage...)
- Les constructions à l'usage d'activité à condition qu'il s'agisse de la transformation ou de l'extension modérée d'une construction ou installation existante, et que dans les zones abritant potentiellement un site archéologique aucune extension ne repose directement sur le sol,
- Les constructions à usage d'équipement collectif à condition qu'elles s'intègrent dans l'environnement, qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et que dans les zones abritant potentiellement un site archéologique aucune extension ne repose directement sur le sol,--
- Les changements de destination des constructions existantes à condition que la nouvelle destination de la construction soit l'habitation à l'exclusion de toute autre destination,
- L'extension des constructions principales dans la limite de 25m² au sol,
- Les annexes non accolées à condition qu'elles n'excèdent pas un total de 25m² au sol.
- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions et d'aménagements autorisés,
 - aux aménagements paysagers et hydrauliques,
 - ou aux infrastructures publiques ou d'utilité publique
 - ou aux éventuelles prescriptions d'archéologie préventive
 - ou à la protection des personnes

2.1.2- En plus des dispositions générales sont autorisés dans le seul secteur Na

En Na, le stockage provisoire des ordures ménagères est autorisé.

2.1.3- En plus des dispositions générales sont autorisés dans le seul secteur Nj

En Nj, les abris de jardins sont autorisés, à condition qu'il s'agisse de constructions légères, et dans la limite de 10m² de SHOB par parcelle cultivée.

2.2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions dans le seul secteur Nf

Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune ou liés aux sentiers de randonnée et liaisons douces, sous réserve de leur intégration à l'environnement.

2.3 Outre l'article N 2.1 et N 2.2, sont admises sous condition dans les secteurs inondables repérés au plan de zonage

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage) sont autorisés :

- les travaux d'entretien et de gestion courants, notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures.
- les changements de destination qui ne conduisent pas à une augmentation de SHON,
- les travaux de mise aux normes du bâti, à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 10 m² l'emprise au sol,
- les travaux d'extension et de rénovation des autres constructions, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol,
- la reconstruction, après démolition ou sinistre autre que l'inondation, dans les conditions suivantes :
 - le premier niveau de plancher sera édifié 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence;
 - le nombre de logements ne sera pas supérieur à celui existant précédemment.

Les annexes non habitables, comme les garages et les abris de jardin, ne rentrent en compte dans ce calcul que si elles nécessitent un remblaiement.

2.4 Dispositions propres aux secteurs concernés par un indice connu de cavités souterraines (marnière localisée) ou par une présomption de cavités souterraines (marnière recensée mais non localisée), repérés au plan de zonage par une trame croisée et un pointillé orange :

- Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérés au plan de zonage par un pointillé orange, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.
- Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions et les annexes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1.- Accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les accès et les voiries doivent avoir des caractéristiques proportionnées aux destinations des bâtiments ou installations qu'ils desservent, notamment ils doivent permettre de satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte

des ordures ménagères.

- La création d'accès directs à la RD1 et à la RD 321 dans les sections situées hors agglomération est interdite.

3.2.- Voirie

- Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.
- Les voies en impasse à créer doivent être, dans leur partie terminale, aménagée de façon à permettre aux véhicules légers de faire aisément demi-tour.
- Pour chaque nouveau projet, une desserte interne doit être prévue, intégrant les évolutions prévisibles des terrains limitrophes.
- Un examen des conséquences du projet doit être réalisé sur le réseau routier, et non uniquement au droit de la voie d'accès.
- L'accès sur la route de moindre importance doit être privilégié, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1.- Eau et Electricité

Toute construction projetée à usage d'habitation ou abritant une activité doit être alimentée en eau et électricité dans des conditions satisfaisantes, compte tenu de la destination et des besoins de ladite construction. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2.- Assainissement

4.2.1. Eaux usées

- Lorsqu'un réseau d'assainissement public est réalisé au droit de la construction ou de l'installation projetée, celle-ci doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées à ce réseau en respectant ses caractéristiques (système séparatif).
- L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, cours d'eau, ou égouts pluviaux, est interdite.
- En attente de réalisation du réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées en provenance de toute construction doivent être évacuées vers une installation de traitement conformément aux prescriptions en vigueur à la demande de certificat d'urbanisme.
- Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau d'assainissement collectif public dès sa réalisation (en séparatif).

4.2.2. Eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit privilégier l'infiltration sur site dans la mesure du possible en se basant sur les principes de dimensionnement du service chargé de la police de l'eau ;
- Les rejets vers le réseau doivent être limités en prenant une base de 2 l/s/hectare afin d'éviter toute surcharge du réseau ;
- Tout rejet vers le réseau d'eau pluviales doit être autorisé par le gestionnaire du réseau . Ce dernier s'assurera notamment que le réseau est suffisamment dimensionné pour recevoir de nouveaux rejets.
- Les eaux pluviales de voirie ou de parking regroupé permettant le stationnement de plus de 5 véhicules doivent être traitées (matières en suspension et en hydrocarbures) avant rejet, s'il n'y a pas de dispositif en aval).

4.2.3. Périmètre de protection rapprochée des captages d'eau

La création ou le maintien de puits absorbants sont interdits.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

6.1.- Les constructions doivent respecter un recul minimal de 15 mètres par rapport à l'axe des chemins départementaux.

6.2.- Pour les autres voies, les constructions doivent être édifiées en retrait de l'alignement avec un recul minimal de 3 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- Reconstruction à implantation identique de bâtiment qui viendrait à être détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,

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

7.1.- Dispositions générales

Le long des limites séparatives communes avec le domaine forestier de l'Etat, les constructions et installations doivent être édifiées suivant un recul minimal de 30 mètres.

Le long des autres limites, les constructions doivent être édifiées :

- soit en limite séparative,
- soit suivant un recul minimal de 3 mètres.

Dans l'ensemble de la zone, ces dispositions ne sont pas applicables dans les cas suivants :

- Reconstruction à implantation identique de bâtiment qui viendrait à être détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre,

7.2.- En secteur inondable (voir plan de zonage),

L'implantation des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues située entre la rivière et les constructions existantes.

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

8.1.- Dispositions générales

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété est admise, à condition que la distance de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

8.2.- En secteur inondable (voir plan de zonage),

L'implantation des extensions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues située entre la rivière et les constructions existantes.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions autorisées ne peut dépasser 10 % de la surface de la parcelle. En cas de changement de destination, l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Dispositions générales

- La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 6m à la rive d'égout. Le nombre de niveaux habitables pourra atteindre trois niveaux : un rez-de-chaussée plus un niveau, plus un niveau de combles aménageables.
- La hauteur du soubassement ne doit pas dépasser 0,50 mètre au-dessus du sol naturel.

10.1. En secteur Nj

- La hauteur des abris de jardins ne doit pas dépasser 2,5m au faitage.

La hauteur des constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLÔTURES

11.1 – Dispositions générales

- L'autorisation d'utilisation du sol de bâtir ou de clôture pourra être refusée ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions particulières, si l'opération en cause, par sa situation, ses dimensions, son architecture ou son aspect extérieur est 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.
- Les bâtiments agricoles, où se perpétuent des activités agricoles, ne sont pas soumis aux prescriptions ci-dessous.

11.1.1 - Forme des constructions

11.1.1.1 Toitures

- Les combles et toitures doivent présenter une simplicité de volume et une unité de conception. Les constructions doivent comporter de préférence une toiture composée d'un ou plusieurs éléments à deux versants dont la pente sera comprise entre 40° et 45, et ne comportant aucun débord sur les pignons.
- La ligne principale de faitage doit être parallèle ou perpendiculaire à l'alignement ou aux limites séparatives latérales de propriété.
- Les toitures en L et en T peuvent être autorisées.
- Les ouvertures de toit contenues dans le plan des versants doivent être composées avec les percements de façade; ces châssis seront de proportion plus haute que large.
- Dans le cas d'adjonction à une construction, la toiture de l'adjonction devra s'harmoniser avec celle de la construction principale.

11.1.1.2 Les ouvrages en saillie

- Les parties de construction édifiées en superstructure telles que cheminées de ventilation, sorties de secours mais aussi balcons, vérandas, perrons, accès, garages, escaliers extérieurs et cheminées seront traités en harmonie avec le bâtiment dans son ensemble.
- L'aspect et la couleur des vérandas et annexes doivent s'harmoniser avec ceux de la construction principale à laquelle elles s'intègrent.

11.1.2 - Parements extérieurs

11.1.2.1 Les façades

- Les murs des façades sur les rues doivent être traités en s'inspirant des matériaux et des teintes traditionnels.
- Les différents murs d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, aveugles ou non, doivent présenter une unité d'aspect et une couleur en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, béton préfabriqué...). Les imitations de matériaux tels que faux bois, fausses briques ou fausses pierres sont interdites.
- Les menuiseries, volets et contrevents seront de préférence en bois.
- Les couleurs des matériaux de parement et des peintures extérieures devront s'harmoniser entre elles et ne pas porter atteinte au caractère des sites ou paysages naturels ou urbains.
- Les couleurs des enduits devront se rapprocher des couleurs traditionnelles : crème (blanc cassé à ocre rouge) ou beige (beige pâle à beige rosé).
- Les volets, contrevents et éventuels garde corps devront présenter une unité de couleur.
- Le blanc pur est interdit, aussi bien pour les enduits de façade que pour les volets, contrevents et éventuels garde corps.
- Un nuancier pour les enduits et teintes de menuiseries est disponible à titre indicatif en mairie.

11.1.2.2 Les toitures

- Les toitures seront recouvertes par des matériaux présentant une harmonie d'aspect et de couleur avec les toitures voisines situées à proximité.
- Les toitures à pentes pourront être recouvertes par de la tuile, de l'ardoise ou des matériaux présentant un aspect extérieur identique.
- Les toitures terrasses pourront être recouvertes par des gravillons de silex et des dallages. Les bacs auto-portants et le fibrociment ondulé ne sont autorisés que si le bord de la toiture est terminé par une bande de rive.
- Les annexes seront recouvertes par des matériaux en harmonie d'aspect et de couleur avec ceux de la construction principale.

11.1.2.3 Annexes - Abris de jardin

- Les annexes (garages, boxes, locaux techniques...) doivent être construites avec des matériaux en harmonie avec ceux du bâtiment principal. Pour les abris de jardin, l'emploi du bois et des teintes sombres est recommandé. Les toits en bardeaux bitumineux verts sont autorisés.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts pour les garages et n'est pas autorisé.

11.1.3 - Clôtures

- Les clôtures autorisées sont :
 - les clôtures végétales d'essences locales doublées ou non de grillage,
 - les grilles,
 - les clôtures en bois.

Dans le secteur inondable (voir plan de zonage) :

- Les clôtures seront constituées de piquets ou poteaux espacés de plus de 2 mètres, sans saillie de fondation, et de fils sans grillage espacés de 15 cm.

11.2 – Dispositions diverses

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires seront enterrées ou implantées de telle manière qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique.

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles...), sont autorisés en toiture ou en façade, sous réserve que ces éléments s'intègrent harmonieusement.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 – Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés repérés au document graphique sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, et sont soumis aux dispositions de l'Art L 130-1 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 la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'Art L 311-1 du code forestier.

13.2 – Dispositions propres au secteur Na

Dans le secteur Na, l'aire de reprise des ordures ménagères ainsi que la décharge doivent être entourées de clôtures végétales composées d'essences arbustives locales dont la hauteur possible de développement est au moins égale à 2 mètres.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de C.O.S.