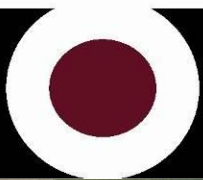




Commune de Manéglise

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit



Juillet 2017



REVISION

Prescrite le 14 avril 2014

Enquête publique du 22/05/17 au 22/06/17 (inclus)

Approuvée le 17 juillet 2017

CACHET DE LA MAIRIE :



Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES.....	5
Article 1 ^{er} : champ d'application territorial du document	6
Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :	6
Article 3 : division du territoire en zones.....	7
Article 4 : adaptations mineures	8
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	9
Le secteur Urbain Central (Uc)	10
Le secteur Urbain Aggloméré (Ua)	17
Le secteur Urbain de Hameau (Uh).....	25
Le secteur Urbain d'Activités (Ue)	33
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	40
Le secteur A Urbaniser Central (AUa)	41
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	48
La zone Agricole stricte (A)	49
Le secteur Agricole Economique (Ae).....	57
Le secteur Agricole de Tourisme (At)	63
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	70
La zone Naturel stricte (N)	71
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AUX TITRES DES ARTICLES L.151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2° DU CODE DE L'URBANISME.....	77
Edifices d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme	78
Alignements boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	79
Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.....	79
Haies, fascines, talus et merlons busés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme	79
Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.....	79
TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS DOUX REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38 DU CODE DE L'URBANISME	80
Infrastructures de cheminements doux identifiées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme	81
TITRE VIII – EMBLEMES RESERVES	82

TITRE IX – LEXIQUE	85
---------------------------------	-----------

TITRE X – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES	89
---	-----------

Liste des essences locales de Seine-Maritime recommandée pour une haie par le CAUE de Seine-Maritime :.....	90
--	----

Ce document d'urbanisme a été élaboré selon les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables au 31 décembre 2015.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} : champ d'application territorial du document

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Manéglise.

Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :

1 – Les règles générales d'urbanisme

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

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

- ✓ **L'article R*111-2** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;
- ✓ **L'article R*111-3** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit » ;
- ✓ **L'article R*111-4** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » ;
- ✓ **L'article R*111-5** : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, 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 ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic » ;
- ✓ **L'article R*111-6** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer :
 - La réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
 - La réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R*111-5.

Il ne peut 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'Etat. 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'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

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, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre » ;

- ✓ **L'article R*111-14** : En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :
 - A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;

- A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code. »
- ✓ **L'article R*111-15** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

2 – Les servitudes d'utilité publique

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

Il existe quatre types de servitudes d'utilité publique :

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

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

3 – Les périmètres visés aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme

Outre les dispositions précédentes, le territoire de la commune de Manéglise est concerné par un certain nombre de périmètres visés aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- ✓ Les zones délimitées en application des articles L.451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme soumises à permis de démolir ;
- ✓ Les Servitudes d'Utilité Publique ;
- ✓ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

Article 3 : division du territoire en zones

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

- ✓ Les zones urbaines (indiquées U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (article R*123-5 du Code de l'Urbanisme) ;

- ✓ Les zones à urbaniser (indiquées AU), concernent les « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. » (article R*123-6 du Code l'Urbanisme) ;
- ✓ Les zones agricoles (indiquées A), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (article R*123-7) ;
- ✓ Les zones naturelles et forestières (indiquées N), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. » (article R*123-8 du Code de l'Urbanisme).

Article 4 : adaptations mineures

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Ces adaptations mineures :

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

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

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Le secteur Urbain Central (Uc)

Caractère de la zone :

Le secteur Urbain Central, noté Uc, correspond aux espaces bâtis et relativement denses du bourg. L'habitat, les équipements publics et l'activité commerciale constituent les vocations majeures de ce secteur. Le secteur comprend également des édifices d'intérêt patrimonial, identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article Uc.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation industrielle, agricole et d'entrepôt.
- 1.2. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.
- 1.3. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4. Le stationnement des caravanes.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.6. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.7. Les constructions sur sous-sols sont déconseillées.

Article Uc.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2. Les équipements publics.
- 2.3. Les constructions à vocation d'habitation, leurs annexes et leurs extensions.
- 2.4. Les constructions à vocation de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, de commerces, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).
- 2.5. Le changement de destination des bâtiments existants si la vocation est autorisée dans le secteur.
- 2.6. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :
 - ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
 - ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.
- 2.7. Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc.).

2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Article Uc.3. Accès et voirie

Les accès :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

La voirie :

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

Article Uc.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. La gestion des eaux pluviales doit être traitée en priorité sur le terrain. La perméabilité des sols sera recherchée. Si des ouvrages publics existent (fossés, cours d'eau, réseau...), les aménagements réalisés sur le terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers ces milieux récepteurs.

4.4. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

4.5. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la

maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.6. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

4.7. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

4.8. Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

4.9. Pour les opérations d'au moins 3 lots et/ou les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- ✓ Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- ✓ La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- ✓ Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- ✓ La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 1 jour.

4.10. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée.

Autres réseaux :

4.11. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Collecte des déchets :

4.12. Tout projet d'habitation doit se conformer aux prescriptions du règlement de collecte des déchets communautaire, spécialement lorsqu'elles régissent les caractéristiques et conditions de stockage des déchets.

Article Uc.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Uc.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe dans la rue ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 20 m² ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article Uc.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Uc.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article Uc.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

9.2. L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Uc.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+2+C (rez-de-chaussée + étages + combles).

10.3. La hauteur maximale est limitée à :

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

10.4. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Uc.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect 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.

11.2. Toutes les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leurs teintes, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

11.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

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

11.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

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

Les toitures :

11.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants et ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

11.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Le ton ardoise est exigé pour toute nouvelle construction principale d'habitation et pour la réfection complète de la toiture d'une construction existante.

11.9. Les toitures en chaume sont autorisées.

11.10. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être comprises entre 40° et 60° et présenter un débord de toiture de 30 centimètres.

11.11. Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Les teintes de toiture des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale du terrain ou avec le site environnant.

11.13. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les annexes de type garage, vérandas, abri de jardin et piscines couvertes.

Les façades :

11.14. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

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

11.16. Les matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire..., sont à favoriser pour les façades des nouvelles constructions. Ces matériaux ou parements seront répartis en priorité sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons...).

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

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

principale du terrain.

11.19. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.20. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages, etc.), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture, à l'exception du bois (colombages, bardage). Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

Les clôtures :

11.21. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.22. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.23. Les articles 11.21. et 11.22. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.24. Les portails pleins peuvent être autorisés. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.25. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

Article Uc.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur le terrain utilisé, en dehors de la voie publique.

12.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

12.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

12.4. Un emplacement doit être réservé, par logement, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

12.5. Pour les constructions à vocation d'habitation, 2 places de stationnement automobile sont exigées par unité de logement. En cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

12.6. Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, le nombre de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

12.7. Pour les constructions à vocation d'équipements publics et d'activités, le nombre de

places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

Article Uc.13. Espaces libres et plantations

13.1. Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m² de l'unité foncière.

13.2. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.3. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement...).

13.4. Toute nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés reportés sur le plan de zonage.

Article Uc.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

Article Uc.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Toute nouvelle construction principale devra s'accompagner d'une ou de citerne(s) de récupération de l'eau de pluie d'au moins 3m³ par logement.

15.2. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie, etc. ;
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

15.3. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

Article Uc.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

Le secteur Urbain Aggloméré (Ua)

Caractère de la zone :

Le secteur Urbain Aggloméré, noté Ua, correspond aux espaces bâtis de moyenne densité du bourg. L'habitat constitue la vocation principale de ce secteur, qui mêle formes urbaines en lotissements et tissu urbain plus ancien.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article Ua.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation industrielle, agricole et d'entrepôt.
- 1.2. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.
- 1.3. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4. Le stationnement des caravanes.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.6. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.7. Les constructions sur sous-sols sont déconseillées.

Article Ua.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2. Les équipements publics.
- 2.3. Les constructions à vocation d'habitation, leurs annexes et leurs extensions.
- 2.4. Les constructions à vocation de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, de commerces, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).
- 2.5. Le changement de destination des bâtiments existants si la vocation est autorisée dans le secteur.
- 2.6. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :
 - ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
 - ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.
- 2.7. Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc.).

2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Article Ua.3. Accès et voirie

Les accès :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.5. Le long de la RD.52, les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

La voirie :

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

Article Ua.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. La gestion des eaux pluviales doit être traitée en priorité sur le terrain. La perméabilité des sols sera recherchée. Si des ouvrages publics existent (fossés, cours d'eau, réseau...), les aménagements réalisés sur le terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers ces milieux récepteurs.

4.4. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils

ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

4.5. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.6. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

4.7. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

4.8. Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

4.9. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- ✓ Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- ✓ La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- ✓ Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- ✓ La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 1 jour.

4.10. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée.

Autres réseaux :

4.11. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Collecte des déchets :

4.12. Tout projet d'habitation doit se conformer aux prescriptions du règlement de collecte des déchets communautaire, spécialement lorsqu'elles régissent les caractéristiques et conditions de stockage des déchets.

Article Ua.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Ua.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe dans la rue ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 20 m² ;

- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

6.3. Le long de la RD.52, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

6.4. L'article 6.3. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes et extensions qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article Ua.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit sur une des limites séparatives, sous réserve que sa hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,5 mètres ;
- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Ua.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article Ua.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 40% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

9.2. L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Ua.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

10.3. La hauteur maximale est limitée à :

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

10.4. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ua.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect 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.

11.2. Toutes les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

11.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

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

11.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

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

Les toitures :

11.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants et ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

11.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Le ton ardoise est exigé pour toute nouvelle construction principale d'habitation et pour la réfection complète de la toiture d'une construction existante.

11.9. Les toitures en chaume sont autorisées.

11.10. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être comprises entre 40° et 60° et présenter un débord de toiture de 30 centimètres.

11.11. Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Les teintes de toiture des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

11.13. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les annexes de type garage, vérandas, abri de jardin et piscines couvertes.

Les façades :

11.14. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement

architectural harmonieux.

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

11.16. Les matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire..., sont à favoriser pour les façades des nouvelles constructions. Ces matériaux ou parements seront répartis en priorité sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons...).

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

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

11.19. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.20. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture, à l'exception du bois (colombages, bardage). Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

Les clôtures :

11.21. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.22. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.23. Les articles 11.21. et 11.22. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.24. Les portails pleins peuvent être autorisés. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.25. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

Article Ua.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur le terrain utilisé, en dehors de la voie publique.

12.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le

nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

12.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

12.4. Un emplacement doit être réservé, par logement, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

12.5. Pour les constructions à vocation d'habitation, 2 places de stationnement automobile sont exigées par unité de logement. En cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

12.6. Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, le nombre de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

12.7. Pour les constructions à vocation d'équipements publics et d'activités, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

Article Ua.13. Espaces libres et plantations

13.1. Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m² de l'unité foncière.

13.2. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.3. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement,...).

13.4. Toute nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés reportés sur le plan de zonage.

13.5. Toute nouvelle construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport aux alignements boisés existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions, reconstructions à l'identique et changements de destination des bâtiments.

Article Ua.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

Article Ua.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Toute nouvelle construction principale devra s'accompagner d'une ou de citerne(s) de récupération de l'eau de pluie d'au moins 3m³ par logement.

15.2. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...

- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

15.3. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

Article Ua.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

Le secteur Urbain de Hameau (Uh)

Caractère de la zone :

Le secteur Urbain de Hameau, noté Uh, correspond aux espaces bâtis structurés à vocation essentiellement résidentielle et disjointes du centre-bourg. Il s'agit des hameaux :

- ✓ Le Mouchy, au sud de la RD.925 (environ 15 habitations) ;
- ✓ Sénécal, au nord du centre-bourg (environ 15 habitations) ;
- ✓ Les Hellandes, à l'est du territoire communal, en limite avec Angerville-l'Orcher (environ 15 habitations) ;
- ✓ Branmaze, au sud-est du centre-bourg (environ 45 habitations) ;
- ✓ Cocusseville, au sud du territoire communal et au nord de la RD.31 (30 habitations).

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article Uh.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les constructions et installations à vocation industrielle, agricole et d'entrepôt.

1.2. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.

1.3. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.

1.4. Le stationnement des caravanes.

1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.

1.6. Les dépôts et décharges de toute nature.

Article Uh.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Les équipements publics.

2.3. Les constructions à vocation d'habitation, leurs annexes et leurs extensions.

2.4. Les constructions à vocation de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, de commerces, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).

2.5. Le changement de destination des bâtiments existants si la vocation est autorisée dans le secteur.

2.6. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

2.7. Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc.).

2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Article Uh.3. Accès et voirie

Les accès :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.5. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

La voirie :

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

Article Uh.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. La gestion des eaux pluviales doit être traitée en priorité sur le terrain. La perméabilité des sols sera recherchée. Si des ouvrages publics existent (fossés, cours d'eau, réseau...), les aménagements réalisés sur le terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers ces milieux récepteurs.

4.4. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

4.5. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.6. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

4.7. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

4.8. Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

4.9. Pour les opérations d'au moins 3 lots et/ou les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- ✓ Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- ✓ La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- ✓ Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- ✓ La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 1 jour.

4.10. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée.

Autres réseaux :

4.11. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Collecte des déchets :

4.12. Tout projet d'habitation doit se conformer aux prescriptions du règlement de collecte des déchets communautaire, spécialement lorsqu'elles régissent les caractéristiques et conditions de stockage des déchets.

Article Uh.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Uh.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe dans la rue ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 20 m² ;

- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

6.3. Le long de la RD.31, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

6.4. L'article 6.3. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes et extensions qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article Uh.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions de moins de 3,5 mètres de hauteur qui peuvent s'implanter avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite séparative ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Uh.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article Uh.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 25% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

9.2. L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Uh.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage+ combles).

10.3. La hauteur maximale est limitée à :

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

10.4. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Uh.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect 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.

11.2. Toutes les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

11.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

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

11.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

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

Les toitures :

11.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants et ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

11.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. L'ardoise, la tuile plate et les matériaux similaires en termes d'aspect et de teinte sont autorisés.

11.9. Les toitures en chaume sont autorisées.

11.10. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être comprises entre 40° et 60° et présenter un débord de toiture de 30 centimètres.

11.11. Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Les teintes de toiture des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

11.13. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les annexes de type garage, vérandas, abri de jardin et piscines couvertes.

Les façades :

11.14. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

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

11.16. Les matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire..., sont à favoriser pour les façades des nouvelles constructions. Ces matériaux ou parements seront répartis en priorité sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons...).

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

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

11.19. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.20. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture, à l'exception du bois (colombages, bardage). Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

Les clôtures :

11.21. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.22. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.23. Les articles 11.21. et 11.22. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.24. Les portails pleins peuvent être autorisés. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.25. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

Article Uh.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur le terrain utilisé, en dehors de la voie publique.

12.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

12.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

12.4. Un emplacement doit être réservé, par logement, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

12.5. Pour les constructions à vocation d'habitation, 2 places de stationnement automobile sont exigées par unité de logement. En cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

12.6. Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, le nombre de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

12.7. Pour les constructions à vocation d'équipements publics et d'activités, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

Article Uh.13. Espaces libres et plantations

13.1. Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m² de l'unité foncière.

13.2. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.3. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement,...).

13.4. Toute nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés reportés sur le plan de zonage.

13.5. Toute nouvelle construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport aux alignements boisés existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions, reconstructions à l'identique et changements de destination des bâtiments.

Article Uh.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

Article Uh.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Toute nouvelle construction principale devra s'accompagner d'une ou de citerne(s) de récupération de l'eau de pluie d'au moins 3m³ par logement.

15.2. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,... ;
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

15.3. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

Article Uh.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

Le secteur Urbain d'Activités (Ue)

Caractère de la zone :

Le secteur Urbain d'Activités, noté Ue, correspond aux emprises de la zone d'activités économiques de Manéglise, le long de la RD.52, en limite avec Etainhus, à l'Est du territoire communal.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article Ue.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation agricole, industrielle et d'hébergements hôteliers.
- 1.2. Les nouvelles constructions à vocation d'habitation, à l'exception des logements de fonction liées et nécessaires à l'activité économique.
- 1.3. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.
- 1.4. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.5. Le stationnement des caravanes.
- 1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.7. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.8. Les constructions sur sous-sols sont déconseillées.

Article Ue.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2. Les équipements publics.
- 2.3. Les constructions à vocation de bureaux, de commerces, d'artisanat, d'entrepôts, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants.
- 2.5. Les annexes et les extensions des constructions à vocation d'habitation existantes.
- 2.6. Le changement de destination des bâtiments existants si la vocation est autorisée dans le secteur.
- 2.7. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :
 - ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
 - ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

2.8. Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc.).

2.9. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Article Ue.3. Accès et voirie

Les accès :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.3. Seuls les accès identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont autorisés.

3.4. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

La voirie :

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

Article Ue.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. La gestion des eaux pluviales doit être traitée en priorité sur le terrain. La perméabilité des sols sera recherchée. Si des ouvrages publics existent (fossés, cours d'eau, réseau...), les aménagements réalisés sur le terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers ces milieux récepteurs.

4.4. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils

ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

4.5. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.6. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

4.7. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

4.8. Pour les constructions non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée.

Autres réseaux :

4.9. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Collecte des déchets :

4.10. Tout projet d'habitation doit se conformer aux prescriptions du règlement de collecte des déchets communautaire, spécialement lorsqu'elles régissent les caractéristiques et conditions de stockage des déchets.

Article Ue.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Ue.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe dans la rue ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 20 m² ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

6.3. Le long de la RD.52, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

6.4. L'article 6.3. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes et extensions qui peuvent s'implanter en respectant un alignement de façade ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article Ue.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives des constructions à vocation d'habitation de moins de 20 m² ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article Ue.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article Ue.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 50% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

9.2. L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Ue.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.3. La hauteur maximale autorisée des constructions à usage d'habitation est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + combles).

10.4. La hauteur maximale est limitée à :

- ✓ A 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les annexes non jointives des constructions à usage d'habitation ;
- ✓ A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions.

10.5. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ue.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect 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.

11.2. Toutes les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer,

maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

11.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

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

11.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

Les toitures :

11.6. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants et ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

11.7. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. L'ardoise, la tuile plate et les matériaux similaires en termes d'aspect et de teinte sont autorisés.

11.8. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être comprises entre 30° et 60° et présenter un débord de toiture de 30 centimètres.

11.9. Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.10. Les teintes de toiture des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

11.11. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les annexes de type garage, vérandas, abri de jardin et piscines couvertes.

Les façades :

11.12. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

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

11.14. Les matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire..., sont à favoriser pour les façades des nouvelles constructions à usage d'habitation. Ces matériaux ou parements seront répartis en priorité sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons...).

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

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

11.17. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.18. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture, à l'exception du bois (colombages, bardage). Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

Les clôtures :

11.19. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.20. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.21. Les articles 11.19. et 11.20. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.22. Les portails pleins peuvent être autorisés. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.23. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

Article Ue.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur le terrain utilisé, en dehors de la voie publique.

12.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

12.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées. Des emplacements réservés au stationnement des vélos doivent aussi être prévus de manière pratique, afin que leur usage soit encouragé.

Article Ue.13. Espaces libres et plantations

13.1. Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts.

13.2. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.3. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère

des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement,...).

Article Ue.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

Article Ue.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Toute nouvelle construction principale devra s'accompagner d'une ou de citerne(s) de récupération de l'eau de pluie d'au moins 3m³ par logement.

15.2. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,... ;
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

15.3. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

Article Ue.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Le secteur A Urbaniser Central (AUa)

Caractère de la zone :

Le secteur A Urbaniser Central, noté AUa, correspond aux deux sites de développement de l'habitat à Manéglise. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe plusieurs principes pour l'urbanisation de ces terrains.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article AUa.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation industrielle, agricole et d'entrepôt.
- 1.2. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.
- 1.3. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4. Le stationnement des caravanes.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.6. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.7. Les constructions sur sous-sols sont déconseillées.

Article AUa.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- 2.1. Les deux sites en secteur AUa doivent faire l'objet d'une (ou plusieurs) opération(s) d'aménagement d'ensemble.
- 2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3. Les équipements publics.
- 2.4. Les constructions à vocation d'habitation, leurs annexes et leurs extensions.
- 2.5. Les constructions à vocation de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, de commerces, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).
En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries, l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel (espaces de stationnement, locaux techniques, sanitaires, espace de restauration,...).
- 2.6. Le changement de destination des bâtiments existants si la vocation est autorisée dans le secteur.
- 2.7. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :
 - ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;

- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

2.8. Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc.).

2.9. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Article AUa.3. Accès et voirie

Les accès :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

La voirie :

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

Article AUa.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. La gestion des eaux pluviales doit être traitée en priorité sur le terrain. La perméabilité des sols sera recherchée. Si des ouvrages publics existent (fossés, cours d'eau, réseau...), les aménagements réalisés sur le terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers ces milieux récepteurs.

4.4. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

4.5. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.6. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

4.7. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

4.8. Pour les opérations d'ensemble, la gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone.

4.9. Pour les opérations d'au moins 3 lots et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- ✓ Des ouvrages hydrauliques de rétention des eaux pluviales soient réalisés et dimensionnés pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- ✓ La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- ✓ Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- ✓ La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 1 jour.

4.10. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée.

Autres réseaux :

4.11. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Collecte des déchets :

4.12. Tout projet d'habitation doit se conformer aux prescriptions du règlement de collecte des déchets communautaire, spécialement lorsqu'elles régissent les caractéristiques et conditions de stockage des déchets.

Article AUa.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article AUa.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 20 m² ;

- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article AUa.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit sur une des limites séparatives ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article AUa.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article AUa.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

9.2. L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article AUa.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

10.3. La hauteur maximale est limitée à :

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

10.4. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article AUa.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect 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.

11.2. Toutes les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

11.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

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

11.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

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

Les toitures :

11.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants et ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

11.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Le ton ardoise est exigé pour toute nouvelle construction principale d'habitation et pour la réfection complète de la toiture d'une construction existante.

11.9. Les toitures en chaume sont autorisées.

11.10. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être comprises entre 40° et 60° et présenter un débord de toiture de 30 centimètres.

11.11. Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Les teintes de toiture des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

11.13. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les annexes de type garage, vérandas, abri de jardin et piscines couvertes.

Les façades :

11.14. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

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

11.16. Les matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire..., sont à favoriser pour les façades des nouvelles constructions. Ces matériaux ou parements seront répartis en priorité sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons...).

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

architectural.

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

11.19. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.20. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture, à l'exception du bois (colombages, bardage). Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

Les clôtures :

11.21. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles ne doivent pas faire obstacle au ruissellement et sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits. Les clôtures pleines sont interdites.

11.22. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

11.23. Les articles 11.21. et 11.22. ne s'appliquent pas

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.24. Les portails pleins peuvent être autorisés. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.25. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

Article AUa.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur le terrain utilisé, en dehors de la voie publique.

12.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

12.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

12.4. Un emplacement doit être réservé, par logement, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

12.5. Pour les constructions à vocation de logement, 2 places de stationnement automobile sont exigées par unité de logement. En cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

12.6. Pour les constructions à vocation d'hébergement hôtelier, le nombre de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10 m² de surface de plancher de salle de restaurant.

12.7. Pour les constructions à vocation d'équipements publics et d'activités, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

Article AUa.13. Espaces libres et plantations

13.1. Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m² de l'unité foncière.

13.2. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.3. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement,...).

Article AUa.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

Article AUa.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Toute nouvelle construction principale devra s'accompagner d'une ou de citerne(s) de récupération de l'eau de pluie d'au moins 3m³ par logement.

15.2. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,... ;
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

15.3. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

Article AUa.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone Agricole stricte (A)

Caractère de la zone :

La zone Agricole stricte, notée A, correspond aux espaces agricoles de Manéglise. Elle intègre les sièges d'exploitation agricole en activité ainsi que plusieurs sites d'habitat diffus, compris dans un plus vaste ensemble agricole. Certaines règles sont assouplies en zone A pour permettre les évolutions nécessaires au bâti agricole.

Les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées sous certaines conditions précisées dans le règlement écrit.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article A.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article A.2.

Article A.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

2.3. Les constructions à vocation de logement de fonction liées et nécessaires à l'activité agricole.

2.4. Les extensions et les annexes des constructions à vocation d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.5. Le changement de destination des bâtiments existants, y compris leur éventuelle extension, identifiés sur le règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.6. Les ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect et d'implantation ne s'appliquent pas aux ouvrages électriques à haute et très haute tension, faisant l'objet d'un report dans les documents relatifs aux servitudes d'utilité publique.

2.7. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.8. En dehors des espaces urbanisés et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD.925, représentée sur le plan des servitudes, seuls sont autorisés :

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

2.9. En dehors des espaces urbanisés et dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD.489, représentée sur le plan des servitudes, seuls sont autorisés :

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

Article A.3. Accès et voirie

Les accès :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.5. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

La voirie :

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

Article A.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. La gestion des eaux pluviales doit être traitée en priorité sur le terrain. La perméabilité des sols sera recherchée. Si des ouvrages publics existent (fossés, cours d'eau, réseau...), les aménagements réalisés sur le terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers ces milieux récepteurs.

4.4. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

4.5. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.6. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

4.7. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

4.8. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée.

Autres réseaux :

4.9. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Collecte des déchets :

4.10. Tout projet d'habitation doit se conformer aux prescriptions du règlement de collecte des déchets communautaire, spécialement lorsqu'elles régissent les caractéristiques et conditions de stockage des déchets.

Article A.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article A.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes et extensions des constructions existantes à usage d'habitation qui doivent être implantées soit en respectant un alignement de façade s'il existe, soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques ;
- ✓ aux bâtiments agricoles qui doivent être implantés soit en respectant un alignement de façade s'il existe, soit avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

6.3. Le long des Routes Départementales et en dehors des espaces urbanisés, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale, à l'exception des occupations listées à l'article 2.8. du présent règlement.

Article A.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction, y compris les annexes et les extensions des constructions existantes à vocation d'habitation, doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article A.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Les annexes des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 40 mètres de la construction principale, calculée en tout point de l'annexe.

Article A.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation est limitée à 20% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

9.2. La construction d'extensions d'une habitation existante est limitée à :

- ✓ 20% de la surface de plancher existante pour les constructions de plus de 100 m² ;
- ✓ 20 m² pour les constructions existantes de moins de 100 m².

9.3. L'emprise au sol des annexes des constructions à vocation d'habitation est limitée à 40 m².

9.4. L'article 9.3 ne s'applique pas aux piscines dont l'emprise au sol est limitée à 100 m².

9.5. L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière n'est pas réglementée.

Article A.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est limitée à 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

10.3. La hauteur maximale des extensions et des annexes jointives des constructions à vocation d'habitation ne peut dépasser la hauteur de la construction à laquelle elles sont accolées.

10.4. La hauteur maximale des annexes d'habitation non jointives est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.5. La hauteur maximale autorisée des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière est limitée à 12 mètres au faitage. La hauteur maximale autorisée des installations techniques particulières des bâtiments agricoles est limitée à 15 mètres.

10.6. La hauteur maximale autorisée des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article A.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect 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.

11.2. Toutes les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

11.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

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

11.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

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

Les toitures :

11.7. Les couleurs vives et criardes sont interdites pour toutes les toitures des constructions.

11.8. Les aspects brillants et ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions non liées à l'activité agricole.

11.9. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. L'ardoise, la tuile plate et les matériaux similaires en termes d'aspect et de teinte sont autorisés.

11.10. Les toitures en chaume sont autorisées.

11.11. Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être comprises entre 40° et 60° et présenter un débord de toiture de 30 centimètres.

11.12. Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m² ;
- ✓ pour les bâtiments agricoles ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.13. Les teintes de toiture des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

11.14. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les annexes de type garage, vérandas, abri de jardin et piscines couvertes.

Les façades :

11.15. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

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

11.17. Les matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire..., sont à favoriser pour les façades des nouvelles constructions à usage d'habitation. Ces matériaux ou parements seront répartis en priorité sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons...).

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

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

11.20. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.21. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture, à l'exception du bois (colombages, bardage). Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

Les clôtures :

11.22. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.23. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.24. Les articles 11.22. et 11.23. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.25. Les portails pleins peuvent être autorisés. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.26. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

Article A.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur le terrain utilisé, en dehors de la voie publique.

12.2. En cas de changement de destination de tout ou partie d'un bâtiment existant, le nombre minimum de places afférentes à la nouvelle destination doit correspondre aux règles définies ci-après.

12.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

12.4. Un emplacement doit être réservé, par logement, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

12.5. Pour les constructions à vocation de logement, 2 places de stationnement automobile sont exigées par unité de logement. En cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

Article A.13. Espaces libres et plantations

13.1. Pour les unités foncières recevant des habitations, à l'exception des corps de ferme, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m² de l'unité foncière.

13.2. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.3. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement,...).

13.4. Toute nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés reportés sur le plan de zonage.

13.5. Toute nouvelle construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport aux alignements boisés existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions, reconstructions à l'identique et changements de destination des bâtiments.

Article A.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

Article A.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Toute nouvelle construction principale à vocation d'habitation devra s'accompagner d'une ou de citerne(s) de récupération de l'eau de pluie d'au moins 3m³ par logement.

15.2. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,... ;
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

15.3. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

Article A.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Le secteur Agricole Economique (Ae)

Caractère de la zone :

Le secteur Agricole Economique, noté Ae, correspond à l'activité de la casse automobile, située à l'Ouest du hameau de Sénécal.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article Ae.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article Ae.2.

Article Ae.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Les constructions à destination de bureau, d'artisanat, d'entrepôt, ainsi que leurs extensions et annexes, à condition qu'elles soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel.

2.3. Les dépôts de véhicules à l'air libre à condition qu'ils soient en conformité avec la législation et la réglementation en vigueur concernant la protection de l'environnement et qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité (bruit, émanation d'odeurs, circulation), et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité, ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

En outre, leurs exigences de fonctionnement, lors de leur ouverture ou à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement et les équipements collectifs nécessaires au personnel.

2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Article Ae.3. Accès et voirie

Les accès :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.4. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

La voirie :

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

Article Ae.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. La gestion des eaux pluviales doit être traitée en priorité sur le terrain. La perméabilité des sols sera recherchée. Si des ouvrages publics existent (fossés, cours d'eau, réseau...), les aménagements réalisés sur le terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers ces milieux récepteurs.

4.4. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

4.5. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.6. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

4.7. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

4.8. Pour les constructions non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée.

Autres réseaux :

4.9. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Collecte des déchets :

4.10. Tout projet d'habitation doit se conformer aux prescriptions du règlement de collecte des déchets communautaire, spécialement lorsqu'elles régissent les caractéristiques et conditions de stockage des déchets.

Article Ae.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Ae.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprise publique.

Article Ae.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Ae.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article Ae.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 20% de l'unité foncière.

9.2. L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Ae.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est de 9 mètres hors tout. Des dépassements ponctuels de hauteur peuvent être autorisés pour des ouvrages techniques.

10.3. La hauteur maximale des extensions et des annexes jointives ne peut dépasser la hauteur de la construction à laquelle elles sont accolées.

10.4. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ae.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect 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.

11.2. Toutes les constructions doivent respecter l'harmonie du site environnant. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect du site.

11.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

11.4. Les systèmes d'énergie alternatifs et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caisson de volets roulants, climatiseurs, câbles de toute nature,...), installés sur les façades ou / et les toitures des constructions, s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

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

Les toitures :

11.6. Les types et les angles de pente de toitures des constructions et installations autorisées ne sont pas réglementés. Néanmoins, une attention particulière devra y être portée afin de garantir une insertion harmonieuse dans l'environnement naturel et bâti.

11.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants et ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

11.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

11.9. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

Les façades :

11.10. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

11.11. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction.

11.12. Les couleurs des extensions et des annexes doivent être en harmonie avec les couleurs des façades et des menuiseries de façade de la construction principale de l'unité foncière.

11.13. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

11.14. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.15. Les façades en briques ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture, à l'exception du bois (colombages, bardage). Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

Les clôtures :

11.16. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.17. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.18. Les articles 11.16. et 11.17. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.19. Les portails pleins peuvent être autorisés. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.20. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

Article Ae.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur le terrain utilisé, en dehors de la voie publique.

12.2. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et peuvent être végétalisées. Dans tous les cas, ils doivent être accompagnés de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

12.3. Les abords des caravanes stationnées sur les parcelles privées doivent être végétalisés afin qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

12.4. Le nombre d'emplacements à réaliser par catégorie de construction est le suivant :

Constructions à destination de bureau, d'artisanat et d'entrepôt :

- ✓ 1 place minimum pour 50 m² de surface de plancher.

Article Ae.13. Espaces libres et plantations

13.1. Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci est autorisé sous réserve du remplacement par une plantation de valeur minimum équivalente en essence locale.

13.2. Les haies végétales doivent être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.3. Les nouvelles plantations d'arbres de haut-jet ne devront pas constituer une source de risque pour l'environnement immédiat (circulation, constructions,...).

13.4. Toute nouvelle construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport aux alignements boisés existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions, reconstructions à l'identique et changements de destination des bâtiments.

Article Ae.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

Article Ae.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- ✓ utiliser un système de récupération de l'eau de pluie ;
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie, etc. ;
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

15.2. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

Article Ae.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Le secteur Agricole de Tourisme (At)

Caractère de la zone :

Le secteur Agricole de Tourisme, noté At, correspond à une activité spécifique du territoire de Manéglise : le Domaine de Branmaze. Ce site, localisé dans un clos-masure à forte valeur patrimoniale et en retrait des espaces urbains, regroupent des activités de loisirs et touristiques : réceptions, séminaires et hébergements touristiques.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article At.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article At.2.

Article At.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Les annexes et les extensions des habitations dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.3. Les hébergements hôteliers, leurs extensions et annexes, les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique, sous réserve d'une intégration soignée dans l'environnement.

2.4. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.

2.5. Le changement de destination des bâtiments existants si la vocation est autorisée dans le secteur et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.6. Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc).

2.7. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations ;
- ✓ en cas de besoin lié à la dépollution des sols.

2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Article At.3. Accès et voirie

Les accès :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.4. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

La voirie :

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

Article At.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. La gestion des eaux pluviales doit être traitée en priorité sur le terrain. La perméabilité des sols sera recherchée. Si des ouvrages publics existent (fossés, cours d'eau, réseau...), les aménagements réalisés sur le terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers ces milieux récepteurs.

4.4. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

4.5. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.6. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

4.7. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

4.8. Pour les constructions non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée.

Autres réseaux :

4.9. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Collecte des déchets :

4.10. Tout projet d'habitation doit se conformer aux prescriptions du règlement de collecte des déchets communautaire, spécialement lorsqu'elles régissent les caractéristiques et conditions de stockage des déchets.

Article At.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article At.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article At.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article At.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

Article At.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 10% de l'unité foncière.

9.2. L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article At.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est limitée à 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

10.3. La hauteur maximale des extensions et des annexes jointives des constructions à vocation d'habitation ne peut dépasser la hauteur de la construction à laquelle elles sont accolées.

10.4. La hauteur maximale est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les annexes d'habitation non jointives.

10.5. La hauteur maximale autorisée des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article At.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect 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.

11.2. Toutes les constructions doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leurs teintes, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

11.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

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

11.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

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

Les toitures :

11.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants et ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

11.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. L'ardoise, la tuile plate et les matériaux similaires en termes d'aspect et de teinte sont autorisés.

11.9. Les toitures en chaume sont autorisées.

11.10. Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être comprises entre 40° et 60° et présenter un débord de toiture de 30 centimètres.

11.11. Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition

- que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Les teintes de toiture des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale du terrain ou avec le site environnant.

11.13. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les annexes de type garage, vérandas, abri de jardin et piscines couvertes.

Les façades :

11.14. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

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

11.16. Les matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire..., sont à favoriser pour les façades des nouvelles constructions. Ces matériaux ou parements seront répartis en priorité sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons...).

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

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

11.19. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.20. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages, etc.), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture, à l'exception du bois (colombages, bardage). Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

Les clôtures :

11.21. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.22. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.23. Les articles 11.21. et 11.22. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;

- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.24. Les portails pleins peuvent être autorisés. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.25. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

Article At.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur le terrain utilisé, en dehors de la voie publique.

12.2. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et peuvent être végétalisées. Dans tous les cas, ils doivent être accompagnés de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées. Des emplacements réservés au stationnement des vélos doivent aussi être prévus de manière pratique, afin que leur usage soit encouragé.

12.3. Le nombre d'emplacements à réaliser par catégorie de construction est le suivant (toute tranche entamée donnera lieu à la réalisation d'une place de stationnement) :

Constructions à destination de l'hébergement hôtelier :

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10m² de surface de restaurant.

12.4. En cas de changement de vocation d'un bâtiment existant, les dispositions de l'article 12.3 doivent être respectées suivant sa nouvelle affectation.

Article At.13. Espaces libres et plantations

13.1. Une surface minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m² de l'unité foncière.

13.2. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.3. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement...).

13.4. Toute nouvelle construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport aux alignements boisés existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions, reconstructions à l'identique et changements de destination des bâtiments.

Article At.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

Article At.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- ✓ utiliser un système de récupération de l'eau de pluie ;

- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie, etc. ;
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

15.2. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

Article At.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone Naturel stricte (N)

Caractère de la zone :

La zone Naturelle stricte, notée N, correspond aux espaces naturels de Manéglise. Elle intègre un site d'habitat diffus, compris dans un plus vaste ensemble naturel. Les extensions et les annexes des habitations existantes sont autorisées sous certaines conditions précisées dans le règlement écrit.

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention du Risque Inondation du Bassin Versant de la Lézarde, identifiant les risques débordement de cours d'eau, ruissellement, remontée de nappe et phénomène d'érosion, l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRI.

Article N.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article N.2.

Article N.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Les extensions et les annexes des constructions à vocation d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.3. Les ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect et d'implantation ne s'appliquent pas aux ouvrages électriques à haute et très haute tension, faisant l'objet d'un report dans les documents relatifs aux servitudes d'utilité publique.

2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

2.5. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Article N.3. Accès et voirie

Les accès :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence

d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

3.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Dès que possible, la mutualisation des accès doit être envisagée.

3.5. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

La voirie :

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

Article N.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. La gestion des eaux pluviales doit être traitée en priorité sur le terrain. La perméabilité des sols sera recherchée. Si des ouvrages publics existent (fossés, cours d'eau, réseau...), les aménagements réalisés sur le terrain peuvent garantir l'écoulement des eaux pluviales vers ces milieux récepteurs.

4.4. Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

4.5. Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.6. Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public si il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

4.7. Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Autres réseaux :

4.8. Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Article N.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article N.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction, y compris les annexes et les extensions des constructions existantes à vocation d'habitation, doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article N.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction, y compris les annexes et les extensions des constructions existantes à vocation d'habitation, doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

Article N.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Les annexes des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 40 mètres de la construction principale, calculée en tout point de l'annexe.

Article N.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation est limitée à 20% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

9.2. La construction d'extensions d'une habitation existante est limitée à :

- ✓ 20% de la surface de plancher existante pour les constructions de plus de 100 m² ;
- ✓ 20 m² pour les constructions existantes de moins de 100 m².

9.3. L'emprise au sol des annexes des constructions à vocation d'habitation est limitée à 40 m².

9.4. L'article 9.3 ne s'applique pas aux piscines dont l'emprise au sol est limitée à 100 m².

9.5. L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière n'est pas réglementée.

Article N.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.2. La hauteur maximale des extensions et des annexes jointives des constructions à vocation d'habitation ne peut dépasser la hauteur de la construction à laquelle elles sont

accolées.

10.3. La hauteur maximale des annexes d'habitation non jointives est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.4. La hauteur maximale autorisée des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article N.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect 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.

11.2. Toutes les constructions doivent respecter l'harmonie du site environnant. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect du site.

11.3. Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit. Les matériaux d'aspect médiocre en parement extérieur des constructions sont interdits.

11.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

11.5. Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

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

Les toitures :

11.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants et ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

11.8. Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. L'ardoise, la tuile plate et les matériaux similaires en termes d'aspect et de teinte sont autorisés.

11.9. Les toitures en chaume sont autorisées.

11.10. Les toitures des constructions principales à usage d'habitation doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être comprises entre 40° et 60° et présenter un débord de toiture de 30 centimètres.

11.11. Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les constructions ayant une emprise au sol de moins de 40 m² ;
- ✓ pour les bâtiments agricoles ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Les teintes de toiture des annexes et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

11.13. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les annexes de type garage, vérandas, abri de jardin et piscines couvertes.

Les façades :

11.14. Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

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

11.16. Les matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire..., sont à favoriser pour les façades des nouvelles constructions à usage d'habitation. Ces matériaux ou parements seront répartis en priorité sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons...).

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

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

11.19. Les matériaux bruts utilisés en façade (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.20. Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture, à l'exception du bois (colombages, bardage). Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

Les clôtures :

11.21. La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (béton, maçonnerie de briques creuses, blocs béton) sans enduit extérieur sont interdits.

11.22. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives. Les clôtures pleines sur rue sont autorisées jusqu'à 80 centimètres à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

11.23. Les articles 11.21. et 11.22. ne s'appliquent pas :

- ✓ à la reconstruction à l'identique des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques...) ou à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux...) ;
- ✓ aux murs de soutènement qui ne devront pas dépasser 80 centimètres par rapport au niveau moyen du terrain naturel avant travaux ;
- ✓ aux clôtures des ouvrages techniques qui sont limitées à 2 mètres sur rue et en limites séparatives.

11.24. Les portails pleins peuvent être autorisés. Leur hauteur est limitée à 1,80 mètre.

11.25. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales d'une

hauteur maximale de 1,50 mètre sur rue et 2 mètres en limites séparatives.

Article N.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur le terrain utilisé, en dehors de la voie publique.

Article N.13. Espaces libres et plantations

13.1. Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m² de l'unité foncière.

13.2. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

13.3. Une attention particulière doit être portée à la qualité environnementale et paysagère des aires de stationnement (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, qualité de revêtement,...).

13.4. Toute nouvelle construction doit respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés reportés sur le plan de zonage.

13.5. Toute nouvelle construction doit respecter un recul de 10 mètres par rapport aux alignements boisés existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions et reconstructions à l'identique.

Article N.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)

Sans objet.

Article N.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- ✓ utiliser un système de récupération de l'eau de pluie ;
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie, etc. ;
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

15.2. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

Article N.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES
AUX TITRES DES ARTICLES L.151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2° DU
CODE DE L'URBANISME

Edifices d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

18 éléments bâtis concourant à maintenir l'identité cauchoise communale ont été identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (éléments ponctuels).

Pour ces éléments :

La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Façades :

En cas de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :

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

Les enduits doivent présenter des teintes ocre, brun ou terre beige. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés.

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...).

Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur, sauf pour les façades non visibles depuis l'espace public.

Toitures

Les couvertures seront en ardoises naturelles ou artificielles, en tuile de terre cuite ou en chaume, sauf disposition contraire d'origine.

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

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins ...).

Menuiseries :

Les menuiseries devront être en bois ou en aluminium.

Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.

Ouvertures (en façade ou toiture) :

Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Les baies devront être de dimensions comparables avec les proportions des baies originelles, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site.

Alignements boisés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

10 km d'alignements boisés existants et **360 m d'alignements boisés à créer** ont été identifiés à Manéglise.

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.
- ✓ Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux alignements boisés existants identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions, reconstructions à l'identique et changements de destination des bâtiments.

Mares protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

21 mares ont été identifiées à Manéglise.

- ✓ Tout comblement des mares est interdit. En conséquence, les débits de fuite de ces mares doivent être maintenus et préservés de toute obstruction.

Haies, fascines, talus et merlons busés protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

2 haies, 3 fascines, 2 talus et 1 merlon busé ont été identifiés à Manéglise.

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

22 ha ont été identifiés en Espaces Boisés Classés à Manéglise.

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme définissent le régime réglementaire applicable aux espaces boisés classés « EBC ». Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Toute nouvelle construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés reportés sur le plan de zonage.

**TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE
DEPLACEMENTS DOUX REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38
DU CODE DE L'URBANISME**

Infrastructures de cheminements doux identifiées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme

Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les opérations de constructions à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité.

Plusieurs kilomètres d'infrastructures pour les cheminements doux ont été identifiés à Manéglise.

TITRE VIII – EMBLEMES RESERVES

La commune de Manéglise a identifié **10 emplacements réservés** dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme. Ces emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage.

Il convient de rappeler que les emplacements réservés donnent lieu à des règles spécifiques :

- ✓ Dès l'approbation du PLU, les propriétaires des terrains réservés peuvent demander à l'établissement public bénéficiaire de lever la réserve ;
- ✓ Le bénéficiaire ne peut acheter le terrain concerné que lors de la mise en vente par le propriétaire ;
- ✓ Impossibilité de réaliser un aménagement autre que celui inscrit dans le document d'urbanisme ;
- ✓ Possibilité de supprimer un emplacement réservé par une procédure de modification ou révision du PLU.

Emplacement réservé n°1 :

Commune de Manéglise

Vocation : Réalisation d'un accès à la zone d'ouverture à l'urbanisation (AUa)

Parcelle concernée : B 646

Surface : 570 m²

Emplacement réservé n°2 :

Commune de Manéglise

Vocation : Réalisation d'une voirie reliant la zone d'ouverture à l'urbanisation (AUa) à la RD52

Parcelles concernées : B 205, B 761

Surface : 1 130 m² (bande de 10 mètres de large)

Emplacement réservé n°3 :

Commune de Manéglise

Vocation : Elargissement d'une voirie reliant la zone d'ouverture à l'urbanisation (AUa) à la RD52

Parcelle concernée : B 761

Surface : 350 m² (bande de 4 mètres de large)

Emplacement réservé n°4 :

Commune de Manéglise

Vocation : Réalisation d'un cheminement piétonnier

Parcelles concernées : ZH119, ZH124, ZH123

Surface : 240 m² (bande de 1,5 mètre de large)

Emplacement réservé n°5 :

Commune de Manéglise

Vocation : Réalisation d'un cheminement piétonnier entre le centre-bourg et Branmaze

Parcelles concernées : ZL106, ZL146, ZL8, ZL152

Surface : 1 160 m² (bande de 2 à 3 mètres de large)

Emplacement réservé n°6 :

Commune de Manéglise

Vocation : Réalisation d'un cheminement piétonnier entre Branmaze et le réseau existant

Parcelle concernée : ZL 8

Surface : 680 m² (bande de 2,5 mètres de large)

Emplacement réservé n°7 :

Commune de Manéglise

Vocation : Réalisation d'un cheminement piétonnier

Parcelle concernée : ZL 9

Surface : 300 m² (bande de 2 mètres de large)

Emplacement réservé n°8 :

Commune de Manéglise

Vocation : Réalisation d'un ouvrage hydraulique

Parcelle concernée : ZI 68

Surface : 1565 m²

Emplacement réservé n°9 :

Commune de Manéglise

Vocation : Extension du cimetière

Parcelle concernée : ZA12

Surface : 3 590m²

Emplacement réservé n°10 :

Commune de Manéglise

Vocation : Elargissement de la voirie et réalisation de stationnement en épis

Parcelles concernées : ZD 52

Surface : 575 m² (bande de 4 mètres de large)

Emplacement réservé n°11 :

Commune de Manéglise

Vocation : Réalisation d'un cheminement piétonnier à Branmaze

Parcelles concernées : ZI 54, ZI 64

Surface : 990 m² (bande de 3 mètres de large)

TITRE IX – LEXIQUE

Destinations des constructions :

Artisanat : c'est l'ensemble des activités de fabrication, de transformation, de réparation et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec des membres de leur famille ou d'un nombre réduit de salariés.

Bureaux : cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que la direction, la gestion, les études, la conception, l'informatique, la recherche et le développement. Les locaux des professions libérales sont également considérés comme des bureaux.

Commerce : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : cette destination comprend l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, en particulier les équipements d'infrastructures : réseaux (poste de relevage, ligne très haut débit,...) équipements de production d'énergie (transformateur EDF,...), ouvrages de lutte contre les inondations, équipements de production d'eau potable,...

Equipement public : cette destination comprend les constructions publiques affectées ou nécessaires à la gestion de services publics, en particulier les équipements de superstructures à usage administratif, scolaire, sanitaire, culturel, sportif... Cette destination comprend les constructions affectées ou nécessaires aux fondations et associations à vocation d'enseignement, d'hébergement, d'accueil et de soins associés.

Entrepôt : cette destination comprend les locaux où sont stockées des marchandises et/ou du matériel. Au-delà de 20% de la surface de plancher affectés au stockage, cette surface de plancher sera considérée comme destination d'entrepôt. En-dessous, ces surfaces auront la même destination que l'activité à laquelle la fonction de stockage est rattachée.

Exploitation agricole et forestière : c'est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Cette surface minimum d'installation est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures.

Habitation : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les loges de gardien et les chambres de service.

Hébergement hôtelier : cette destination concerne les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtel et résidences de tourisme.

Industrie : cette destination comprend les locaux et leurs annexes où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

Lexique des termes évoqués dans le règlement du PLU :

Accès : linéaire de façade du terrain ou de la construction par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte.

Affouillement : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres, dès lors qu'elle n'est pas liée à l'exécution d'un permis de construire.

Agrandissement : augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante. La surface ou le volume de l'extension doit être inférieur à celui de la construction existante.

Alignement de façade : implantation d'une extension ou d'une annexe dans le prolongement d'une façade existante, même si celle-ci ne respecte pas les prescriptions de reculs du règlement écrit.

Annexe : local secondaire, dépendance à une construction principale affectée à une fonction complémentaire (cave, remise, local à vélo, local pour les ordures ménagères, garage, abris de jardin, atelier...). L'annexe peut être indépendante de la construction principale ou accolée.

Annexe et extension de faible emprise : les notions d'extensions mesurées et d'annexes de faible emprise impliquent des augmentations maximales de 30 m². Cette notion s'applique dans les zones de risques liées au ruissellement et aux cavités souterraines.

Cavité souterraine : vide d'origine naturelle ou anthropique situé sous terre. Les cavités souterraines sont présentes sous la forme de carrières, marnières, bétoires, grotte, caverne, caves, abris, etc...

Changement de destination : modification de l'utilisation des sols (Cf. Destinations des constructions).

Clôture : constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public.

Coefficient d'Occupation des Sols (COS) : c'est le rapport entre la surface de plancher maximale autorisée sur un terrain et la surface de ce terrain.

Emplacement réservé : procédé de réservation qui consiste à délimiter, sur les documents graphiques, des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et d'espaces verts. Les bénéficiaires et les destinations sont précisés dans les pièces réglementaires du PLU.

Emprise au sol : surface délimitée horizontalement par la projection verticale du volume de la construction sur le sol.

Emprise publique : tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique, ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.

Espaces libres : les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.

Exhaussement : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres, dès lors qu'il n'est pas lié à l'exécution d'un permis de construire.

Extension : augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante. La surface ou le volume de l'extension doit être inférieur à celui de la construction existante.

Habitation Légère de Loisirs : construction démontable ou transportable destinée à une utilisation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur : la hauteur est mesurée soit à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les éléments techniques (cheminées, cages d'escaliers, ascenseurs, saillies traditionnelles,...) ne sont pas considérées dans le calcul de la hauteur.

Limite séparative : ensemble des limites parcellaires d'une propriété. Il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non par une clôture ou des bornes de repère implantées à la cote des sols existants. Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété, que ce soit par rapport au domaine public (alignement) ou aux parcelles voisines (limites latérales et fonds de parcelle).

Parcelle : c'est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

Servitude d'utilité publique : il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

Surface de plancher : la surface s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

Terrain naturel : niveau de terrain pris comme référence pour les différentes cotes de niveau d'une construction. Le terrain naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

Voie privée : constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

Voie publique : voie comprise dans le domaine public routier et ouverte à la circulation publique.

TITRE X – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Liste des essences locales de Seine-Maritime recommandée pour une haie par le CAUE de Seine-Maritime :

Alisier torminal - *Sorbus torminalis*
Amélanchier vulgaire - *Amelanchier ovalis*
Aulne à feuille en coeur - *Alnus cordata*
Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*
Bouleau pubescent - *Betula pubescens*
Bouleau verruqueux - *Betula verrucosa*
Bourdaine – *Rhamnus frangula*
Buis commun - *Buxus sempervirens*
Cerisier à grappes - *Prunus padus*
Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*
Charme commun - *Carpinus betulus*
Châtaignier - *Castanea sativa*
Chêne pédonculé - *Quercus robur*
Chêne sessile - *Quercus petraea*
Cormier - *Sorbus domestica*
Cornouiller mâle - *Cornus mas*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Coudrier (noisetier) - *Corylus avellana*
Erable champêtre - *Acer campestre*
Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*
Frêne commun - *Fraxinus excelsior*
Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*
Hêtre commun - *Fagus sylvatica*
Houx commun - *Ilex aquifolium*
If – *Taxus baccata*
Merisier - *Prunus avium*
Néflier commun - *Mespilus germanica*
Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*
Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*
Pommier sauvage - *Malus sylvestris*
Prunellier - *Prunus spinosa*
Prunier myrobolan - *Prunus ceracifera*
Saule blanc - *Salix alba*
Saule cendré – *Salix cinerea*
Saule des vanniers - *Salix viminalis*
Saule marsault – *Salix caprea*
Sureau noir – *Sambucus nigra*
Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*
Viorne lantane - *Viburnum lantana*
Viorne obier - *Viburnum opulus*