

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

—
PLUi

3A. RÈGLEMENT ÉCRIT

pièce n° 1 2 3 4 5
A B
C D

**VERSION POUR APPROBATION -
MARS 2026**

 **géostudio**
GÉOGRAPHIE & CARTOGRAPHIE

 **AD**
Société d'Aménagement
et de Développement
des Territoires de l'Agglo

 **gama**
NOVASCOPIA

 **capla**
ARCHITECTURE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERROIR DE CAUX**

Sommaire

Rappels – Informations générales	9
I. Opposabilité du PLUi.....	11
II. Autres législations.....	11
2.1. Règlement National de l'Urbanisme – RNU	11
2.2. Dispositions issues de la Loi Littoral	13
2.3. Autres législations.....	13
Servitudes.....	13
Règlement départemental de voirie.....	13
Projet soumis à la Loi sur l'Eau	14
Normes PMR	14
2.4. Projet architectural des autorisations d'urbanisme	14
2.5. Réglementation relative aux vestiges archéologiques.....	14
2.6. Permis de démolir	14
2.7. Édification ou modification des clôtures	15
2.8. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans	15
2.9. Travaux sur bâti existant	15
2.10. Ravalement.....	15
2.11. Adaptations mineures	15
III. Division du territoire en zones.....	16
IV. Espaces libres.....	18
V. Emplacements réservés.....	18
VI. Les risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire	18
6.1. Des risques naturels	19
Liste des risques naturels répertoriés sur le territoire intercommunal	19
Concernant le risque de retrait et de gonflement des argiles	19
6.2. Des risques technologiques et des nuisances	19
Liste des risques technologiques et des nuisances répertoriés sur le territoire	
intercommunal.....	19
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	19
Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres	21
Dispositions générales.....	23
Lexique	25

I. Article 1 – Champ d’application du PLUi.....	33
II. Article 2 – Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager.....	33
2.1. Protection du cadre bâti.....	33
2.2. Protection du cadre naturel	34
Espaces Boisés Classés (EBC).....	34
Plantations d’alignement, talus et espaces écologiques ou paysagers à conserver ou à créer repérés au titre de l’article L.151-23 du Code de l’urbanisme	34
Essences végétales.....	35
Mares.....	35
Zones humides.....	35
2.3. Protection des voies de circulation.....	36
2.4. Protection des espaces littoraux	36
La Bande littorale des 100 mètres et les espaces remarquables du littoral	36
Les espaces proches du rivage.....	36
Les coupures d’urbanisation littorales	36
III. Article 3 – Prise en compte des risques et nuisances qui s’appliquent sur le territoire	36
3.1. Les risques d’inondation.....	37
Secteur couvert par un Plan de Prévention de Risques.....	37
Secteur couvert par un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales.....	37
Secteur couvert par un espace potentiellement inondable.....	37
Secteur couvert par les zones d’expansion des ruissellements d’eau pluviale	37
3.2. Le risque de cavités souterraines	38
En zones U et AU	38
En zones A et N.....	38
3.3. Le risque d’éboulement de falaises	39
3.4. Sites et sols pollués.....	39
3.5. Protection des captages d’alimentation en eau potable	39
IV. Article 4 – Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l’urbanisation.....	40
4.1. Les Orientations d’Aménagement et de Programmation (OAP).....	40
4.2. Secteurs conditionnant les constructions et installations de toute nature	40
V. Article 5 – Destination des constructions	40
5.1. Le contexte réglementaire et la présentation des destinations et sous-destinations des constructions	40
5.2. Présentation détaillée des sous-destinations	41
Exploitation agricole et forestière	41
Habitation	41
Commerce et activités de service	42
Equipements d’intérêt collectif et services publics	43
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	44
VI. Article 6 – Dispositions réglementaires applicables à l’ensemble des zones définies par le présent règlement	45

6.1. Dispositions générales et systématiques	45
Essences locales	45
Puisards	45
6.2. Dispositions générales concernant les hauteurs maximales des constructions	45
6.3. Dispositions générales concernant les clôtures	45
6.4. Équipements, réseaux	46
Desserte par les voies publiques ou privées	46
Équipements	47
Desserte par les réseaux	48
Dispositions applicables aux zones urbaines	51
I. Usage des sols et destination des constructions	53
1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	53
Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites	53
Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières	65
1.2. Mixité fonctionnelle et sociale	66
II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	67
2.1. Volumétrie et implantation des constructions	67
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux voies existantes, à modifier ou à créer	67
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	74
L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	79
Occupations du sol	79
Hauteurs des constructions	80
2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	93
Dispositions générales	93
Les volumes et gabarits	94
Les façades et ouvertures	94
Les toitures et couvertures	96
Les clôtures	104
Les antennes et équipements techniques	109
Énergies renouvelables et performances énergétiques des constructions	109
Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	110
2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	111
Espaces libres et plantations	111
Éléments naturels recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	112
2.4. Stationnement	113
Règles générales	113
Dispositions spécifiques	114
III. Équipements, réseaux	116

Dispositions applicables aux zones à urbaniser117

I. Usage des sols et destination des constructions 120

1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.....120

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites.....120

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières.....127

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale128

II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques 128

III. Equipements, réseaux 128

Dispositions applicables aux zones agricoles129

I. Usage des sols et destination des constructions 131

1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations.....131

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites.....131

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières.....137

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale139

II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques 139

2.1. Volumétrie et implantation des constructions139

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux voies existantes, à modifier ou à créer 140

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété.....143

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière145

Occupations du sol.....145

Hauteurs des constructions145

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 148

Dispositions générales..... 148

Les volumes et gabarits149

Les façades et ouvertures149

Les toitures et couvertures150

Les clôtures153

Les antennes et équipements techniques.....155

Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions.....155

Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme157

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions157

Espaces libres et plantations.....157

Éléments naturels recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

.....158

2.4. Stationnement.....159

Règles générales.....159

Dispositions spécifiques	159
III. Equipements, réseaux	161
3.1. Eaux usées	161
3.2. Autres dispositions	161
Dispositions applicables aux zones naturelles	163
I. Usage des sols et destination des constructions	165
1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations	165
Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites	165
Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières	172
1.2. Mixité fonctionnelle et sociale	175
II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques	175
2.1. Volumétrie et implantation des constructions	175
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux voies existantes, à modifier ou à créer	175
L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété	179
L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière	181
Occupations du sol	181
Hauteurs des constructions	181
2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	184
Dispositions générales	184
Les volumes et gabarits	185
Les façades et ouvertures	185
Les toitures et couvertures	186
Les clôtures	189
Les antennes et équipements techniques	191
Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions	191
Eléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	193
2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	193
Espaces libres et plantations	193
Eléments naturels recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme	194
2.4. Stationnement	195
Règles générales	195
Dispositions spécifiques	195
III. Equipements, réseaux	196
3.1. Eaux usées	196
3.2. Autres dispositions	197
Annexes	199

I.	Annexe 1 : Liste des emplacements réservés	201
II.	Annexe 2 : Liste des essences végétales.....	203
2.1.	Les espèces exotiques, invasives ou exogènes interdites	203
2.2.	Les essences locales	203
III.	Annexe 3 : Nuancier	206
3.1.	Introduction.....	206
	Le nuancier : un outil d'orientation.....	206
	Organisation du document et mode d'emploi	206
3.2.	Les façades	206
	Principes.....	206
	Tons des matériaux locaux.....	207
	Les enduits.....	208
3.3.	Les menuiseries : fenêtres & volets	210
	Principes.....	210
	Tons des matériaux locaux.....	210
	Fenêtres.....	211
	Volets.....	212
3.4.	Les portes & les ferronneries	213
	Principes.....	213
	Tons des matériaux locaux.....	213
	Portes & ferronneries	214
IV.	Annexe 4 : Liste des éléments remarquables du patrimoine bâti	215
4.1.	Liste des éléments ponctuels	215
4.2.	Liste des éléments linéaires	239
4.2.	Liste des éléments surfaciques	242

Rappels – Informations générales

Les informations suivantes sont extraites du rapport de présentation du PLUi (cf. Document 1D du dossier de PLUi).

I. Opposabilité du PLUi

Le PLUi est opposable à tous travaux, constructions, installations, aménagements, ainsi qu'aux occupations ou utilisations du sol.

Il s'applique également :

- Aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

Toute règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain. Le présent s'oppose ainsi à l'application de l'article R.151-21, 3° du Code de l'urbanisme.

II. Autres législations

2.1. Règlement National de l'Urbanisme – RNU

Les règles du PLUi se substituent à certains articles du Règlement National d'Urbanisme :

- L.111-3 à L.111-5,
- L.111-22,
- R. 111-3,
- R. 111-5 à R. 111-19,
- R. 111-28 à R. 111-30.

Ainsi, demeurent notamment applicables sur l'ensemble du territoire intercommunal couvert par le PLUi, les articles suivants :

- **Article L.111-6 :** Les dispositions de l'article L.111-6 issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire couvert par le PLUi : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation* ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Tel que le prévoit l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme, « le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

- **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 ».
- **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 ».
- **Article R.111-25 :** « 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.
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. »
- **Article R.111-26 :** « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. ».
- **Article R.111-27 :** « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

2.2. Dispositions issues de la Loi Littoral

La loi Littoral a pour objectif de maîtriser l'aménagement, de protéger et mettre en valeur le littoral.

Sur le territoire de la CC Terroir de Caux, seule la commune de Quiberville-sur-Mer est soumise à l'application de la Loi Littoral. Tout projet de construction et d'aménagement entrepris sur la commune de Quiberville-sur-Mer devra donc respecter les articles L.121-1 à L.121-51 du Code de l'Urbanisme.

2.3. Autres législations

Servitudes

Sont annexés les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire, nonobstant les dispositions du PLUi :

- Les servitudes d'utilité publique prévues aux articles L.151-43 et R.151-51 (cf. Document 4A. du dossier de PLUi) du Code de l'Urbanisme concernant le territoire.
- L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 pris en application de la loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

Tout projet devra également respecter les règles émises par les servitudes d'utilité publique appliquées sur le territoire intercommunal.

Règlement départemental de voirie

Le nombre d'accès par unité foncière peut être limité au strict minimum et tout accès devenu inutile, à la suite de l'évolution du parcellaire, est à supprimer. En cas de division de terrain à la suite d'une autorisation d'urbanisme, il pourra être imposé un accès commun ou un regroupement des accès. Tout accès devra répondre aux normes de sécurité et de co-visibilité conformément aux recommandations techniques des guides en vigueur. Lorsque le terrain est desservi par une voie communale ou une route départementale, l'accès par la voie communale devra être privilégié.

Pour des raisons de sécurité, un recul du portail de 5 mètres en retrait de la limite du domaine public pourra être imposé afin de permettre le stationnement en dehors de la chaussée. En aucun cas, un portail ne peut déborder sur le domaine public routier. Enfin, une distance de visibilité devra être respectée, en sortie de la zone nouvellement urbanisée, par rapport à la vitesse en vigueur pratiquée sur la RD concernée.

De manière générale, l'attention des aménageurs est attirée sur le fait qu'ils doivent obtenir l'autorisation préalable du gestionnaire de voirie pour les accès et

l'évacuation des eaux pluviales, afin de conformer leurs travaux aux dispositions du règlement départemental de voirie de la Seine-Maritime, si une ou plusieurs routes départementales sont impactées.

Projet soumis à la Loi sur l'Eau

Au titre de l'article R.214-1 du Code de l'environnement (rubrique 2.1.5.0.), tout projet dont la surface est supérieure à 1 ha (ou interceptant les écoulements d'un bassin versant de plus d'1 ha) est soumis à un dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau (DLE).

Normes PMR

Tout projet de logement destiné des personnes à mobilité réduite (PMR) doit respecter les normes en vigueur en termes d'accessibilité.

2.4. Projet architectural des autorisations d'urbanisme

L'insertion des constructions dans leur environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent règlement, dans le respect des conditions de forme prévues aux articles R.431-8 à R.431-12 du Code de l'urbanisme.

2.5. Règlementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine, les dispositions ci-après :

- L'article L.531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'Etat.
- L'article L.531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites.
- L'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du préfet de Région par les services instructeurs.

2.6. Permis de démolir

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

- dans les cas prévus par l'article R421-28 (protégée dans le PLUi au titre des articles L151-19 ou de l'article L151-23 ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière, ou dans un site inscrit ou un site classé),
- situés dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir conformément aux articles L421-3 et R421-27 (ces délibérations figurent en annexes du PLUi).

2.7. Édification ou modification des clôtures

L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les secteurs définis par l'article R421-12 du CU (périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques, site inscrit ou un site classé, secteur protégé au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23, ainsi que dans une commune ou partie de commune où le conseil communautaire l'a décidé : (cf. annexes du PLUi).

2.8. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

Le présent règlement n'exclue pas la possibilité d'une reconstruction prévue par l'article L 111-15 du code de l'urbanisme : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si [...] le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

2.9. Travaux sur bâti existant

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme peut être accordée pour certains travaux (cf. articles L152-3 à L152-6-4) tels que ceux qui ont soit :

- pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard,
- pour objet de procéder à une extension de la construction dans le strict prolongement (implantations, volumes, gabarits) de l'existant.

2.10. Ravalement

Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dans les cas prévus par l'article R.421-17-1 (dans un périmètre d'un site patrimonial remarquable, aux abords des monuments historiques, dans un site inscrit ou dans un site classé, dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux, sur un immeuble protégé au titre des articles L. 151-19 ou L. 151-23, ainsi que dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil communautaire l'a décidé par délibération motivée - cf. annexes du PLUi).

2.11. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLUi de la CC Terroir de Caux ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation en dehors de celles prévues par les articles L.152-4 à L.152-6, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la

nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures fixées par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par les articles L.152-4 à L.152-6.

III. Division du territoire en zones

Conformément au Code de l'Urbanisme en vigueur, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CC Terroir de Caux organise un droit à bâtir sur 4 types de zones :

- La zone U (urbaine) où la vocation principale est la mixité des constructions compatibles avec un environnement résidentiel. Cette zone, mêlant à la fois caractère ancien et une architecture plus récente, peut donc accueillir des constructions abritant des activités et des services divers compatibles avec l'habitat.

La zone U est applicable sur les secteurs déjà urbanisés au moment de l'approbation du PLUi, mais aussi sur les secteurs dotés d'équipements publics et d'intérêt collectif et de réseaux (électricité, eau potable, protection incendie) existants ou en cours d'aménagement et dont la capacité est suffisante pour permettre la desserte des futures constructions.

La zone Urbaine comprend 11 secteurs, délimités en fonction d'une vocation principale, ou encore d'une forme urbaine existante ou à privilégier :

- **Ua** : zone urbaine à caractère ancien des communes « pôles d'équilibre » (sauf secteur bâti patrimonial classé en zone Up) - zone composée d'une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements)
- **Ub1** : zone urbaine appliquée sur les centres-bourgs des communes « pôles d'appui » (sauf secteur bâti patrimonial classé en zone Up) et « villages » et sur les zones à dominante résidentielle des communes « pôles d'équilibre »
- **Ub2** : hameaux secondaires des communes « pôles d'appui » et « villages »
- **Uc** : zone urbaine à dominante résidentielle et composée principalement d'habitat collectif
- **Ue** : zone urbaine à vocation d'équipements
- **Ul** : zone urbaine de loisirs
- **Up** : zone urbaine au caractère patrimonial d'intérêt
- **Ut** : zone urbaine à vocation d'hébergements touristiques
- **Uz1** : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie et les constructions d'une hauteur maximale de 15m

- **Uz2** : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie et les constructions d'une hauteur maximale de 12m
 - **Uza** : zone urbaine à vocation d'activités artisanales.
- La zone AU (à urbaniser) est non bâtie. En plus du présent règlement, elle est systématiquement réglementée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
La zone AU se compose de sept types de zones :
 - **AUa** : zone à urbaniser dans la continuité d'une zone Ua
 - **AUb1** : zone à urbaniser à dominante d'habitat dans la continuité d'une zone Ub1
 - **AUe** : zone à urbaniser à dominante d'équipements
 - **AUI** : zone à urbaniser à dominante de loisirs
 - **AUp** : zone à urbaniser dans la continuité d'une zone Up
 - **AUz1** : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales dans la continuité d'une zone Uz1
 - **AUz2** : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales dans la continuité d'une zone Uz2
 - **2AU** pour les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est liée à l'installation ou mise à niveau des réseaux nécessaires à l'équipement d'une zone urbaine nouvelle (eau potable, électricité, etc.) et soumise soit à modification (zone 2AU inscrite depuis moins de 6 ans), soit à révision (zone 2AU inscrite depuis plus de 6 ans) du PLUi en application des articles L.153-31, 4° et R.151-20 du Code de l'urbanisme.
- La zone A (agricole) protège le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle permet principalement la construction des bâtiments strictement nécessaires aux activités agricoles et l'évolution des bâtiments à usage d'habitation existants à l'approbation du PLUi.
La zone **A** se compose de cinq types de zones :
 - **A** : zone agricole
 - **Ah** : hameau constitué en zone agricole et autorisant les constructions nouvelles sous conditions
 - **Al** : zone agricole proche du littoral
 - **Am** : secteur abritant le foyer d'accueil médicalisé du Roncier à Saint-Victor-l'Abbaye
 - **Ap** : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères
- La zone N (naturelle et forestière) protège la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de l'intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou du caractère d'espaces naturels.
La zone **N** se compose de 10 types de zones :
 - **N** : zone naturelle
 - **Nbl** : zone naturelle (en dehors des espaces urbanisés) correspondant à la bande littorale des 100m protégée en application de l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme
 - **Nerl** : espaces remarquables du littoral

- **Nerm** : espaces remarquables du domaine maritime (12 miles nautiques)
- **Nh** : hameau constitué en zone naturelle et autorisant les constructions nouvelles sous conditions
- **Nl** : zone naturelle à vocation de loisirs
- **Nm** : domaine maritime de Quiberville-sur-Mer
- **Np** : zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères et écologiques
- **Nt1** : zone naturelle de camping
- **Nt2** : zone naturelle à vocation d'hébergement touristique

IV. Espaces libres

Les espaces laissés libres par les constructions doivent participer à la fois à la qualité paysagère du site, mais aussi permettre le fonctionnement des continuités écologiques en milieu bâti, contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur et faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

V. Emplacements réservés

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans le rapport de présentation du PLUi.

La liste des emplacements réservés est indiquée en annexe du présent règlement (cf. Annexe n°1).

VI. Les risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire

La CC Terroir de Caux est concernée par :

6.1. Des risques naturels

Liste des risques naturels répertoriés sur le territoire intercommunal

- Un risque d'inondation par débordement de cours d'eau et de submersion marine ;
- Un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques ;
- Un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales ;
- Un risque d'effondrement de cavités souterraines ;
- Un risque de retrait et de gonflement des argiles ;
- Un risque d'éboulement de falaises.

Concernant le risque de retrait et de gonflement des argiles

Il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux ».

6.2. Des risques technologiques et des nuisances

Liste des risques technologiques et des nuisances répertoriés sur le territoire intercommunal

- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- Les canalisations de transports de matières dangereuses, dont le plan est reporté en Annexe du dossier de PLUi en application de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme ;
- Des infrastructures de transports terrestres sources de nuisances sonores ;
- Des sites et sols pollués.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Comme défini par le Code de l'environnement :

- **Article L.511-1 :** « Sont soumis aux dispositions du présent titre les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »
- **Article L.511-2 :** « Les installations visées à l'article L. 511-1 sont définies dans la nomenclature des installations classées établie par décret en Conseil d'Etat, pris sur le rapport du ministre chargé des installations classées, après avis du Conseil supérieur de la prévention des risques technologiques. Ce décret soumet les installations à autorisation, à

enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation. »

Le régime des ICPE soumises à autorisation est défini par les articles L.512-1 et suivants du Code de l'environnement.

Le régime des ICPE soumises à enregistrement est défini par les articles L.512-7 et suivants du Code de l'environnement.

Le régime des ICPE soumises à déclaration est défini par les articles L.512-8 et suivants du Code de l'environnement.

Pour les établissements ICPE susceptibles de générer des risques et présents sur le territoire intercommunal (*cf. Document 1B. Rapport de présentation, État Initial de l'Environnement*), les zones de danger suivantes s'appliquent :

- zone des effets létaux significatifs (Z ELS) : cette zone correspond à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (létalité de 5 % de la population exposée en limite de zone) ;
- zone des premiers effets létaux (Z PEL) : cette zone correspond à la zone des dangers graves pour la vie humaine (létalité de 1 % de la population en limite de zone) ;
- zone des effets irréversibles (Z EI) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (effets irréversibles) ;
- zone des effets indirects par bris de verres (Z BV) : cette zone correspond à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine des effets de surpression liés aux bris de vitre (effets irréversibles).

Au sein de ces zones, les règles suivantes s'appliquent :

Zone d'effet		Règles d'urbanisme
Probabilité A à D ou en l'absence de probabilité	Z _{ELS}	Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques
	Z _{PEL}	Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception : • des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ; • des aménagements et extensions des installations existantes ; • de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence) ; Les infrastructures de transport ne sont autorisées que pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	Z _{EI}	Sont uniquement autorisés : • l'aménagement ou l'extension des constructions existantes ; • les changements de destinations des constructions existantes et les nouvelles constructions, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à des effets irréversibles.

	Z _{BV}	Toute nouvelle construction entreprise dans la zone devra être adaptée aux effets de surpression générés par l'activité à l'origine des risques
Probabilité E	Z _{ELS}	Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception : • des installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ; • des aménagements et extensions des installations existantes ; • de nouvelles ICPE compatibles (effets dominos, gestion des situations d'urgence) ; Les infrastructures de transport ne sont autorisées que pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
	Z _{PEL}	Sont uniquement autorisés : • l'aménagement ou l'extension des constructions existantes ; • les changements de destinations des constructions existantes et les nouvelles constructions, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux.
	Z _{EI} & Z _{BV}	Toute nouvelle construction entreprise dans la zone devra être adaptée aux effets de surpression générés par l'activité à l'origine des risques

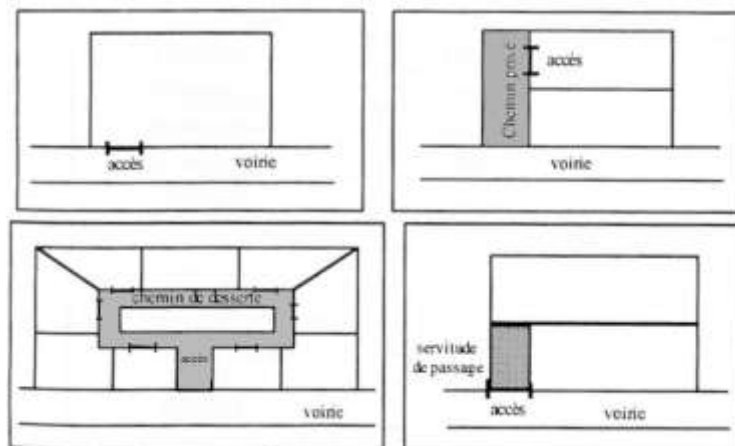
Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Pour tout projet situé à l'intérieur d'un secteur soumis au classement sonore d'une infrastructure de transports terrestres, le pétitionnaire devra prendre en compte les prescriptions d'isolement acoustiques définies par l'arrêté interministériel joint en annexes du dossier de PLUi (cf. Document 4C).

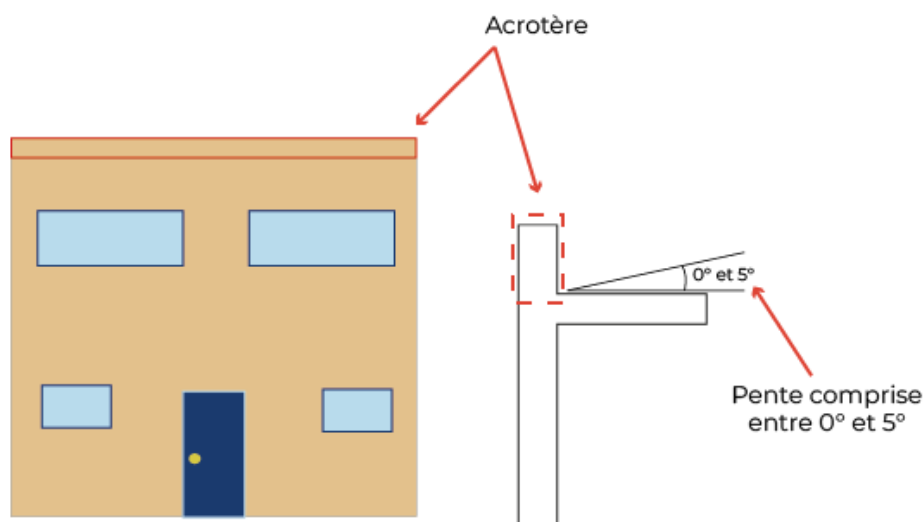
Dispositions générales

Lexique

Accès : L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fond voisin reliant la construction.



Acrotère : L'acrotère peut être défini comme un couronnement en bordure d'un toit-terrasse. Il pourra ainsi être une balustrade si la terrasse est aménagée.



Alignement : Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées, ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie. (La voie comporte la voirie plus les trottoirs lorsqu'ils existent).

Annexe : Il s'agit d'une construction ou d'une utilisation du sol sur le même terrain que le bâtiment principal constituant une dépendance (exemple : garage, abri de jardin, piscine, remise à bois, ...).

Architecture ostentatoire : forme architecturale dont l'aspect et/ou la disposition entraînent une visibilité excessive et impactante pour l'environnement et les paysages.

Aspect médiocre : apparence qui présente une qualité jugée insuffisante au regard de l'environnement bâti.

Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close. Ainsi on ne peut pas appeler bâtiment, un mur de clôture ou une piscine. La notion de bâtiment est moins large que celle de construction.

Bâtiment agricole : Un bâtiment agricole est une construction couverte et close utilisée pour l'activité agricole (élevage, stockage divers, ...).

Changement de destination : Modification de la destination des locaux.

Clôture : Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété peut constituer une clôture. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture. Il peut être édifié :

- sur les limites donnant sur les voies publiques ou privées, ou en recul de celles-ci,
- sur les limites donnant sur les emprises publiques,
- sur les limites séparatives.

Clôture opaque : mode de clôture dont la composition (matériaux, mode d'implantation, hauteur) est imperméable au passage de la petite faune et à l'écoulement des eaux, et ne laisse pas non plus passer la lumière naturelle, ni les vues. Pour ne pas être considérées comme opaques, les clôtures doivent être surélevées d'au moins 10cm par rapport au sol.

Clôture végétale : dispositif de clôture composé d'éléments végétaux doublé ou non d'éléments techniques pouvant servir de support à ceux-ci (grillage, grille, mur).

Constructions : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme.

Les constructions sont des éléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher. Les installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

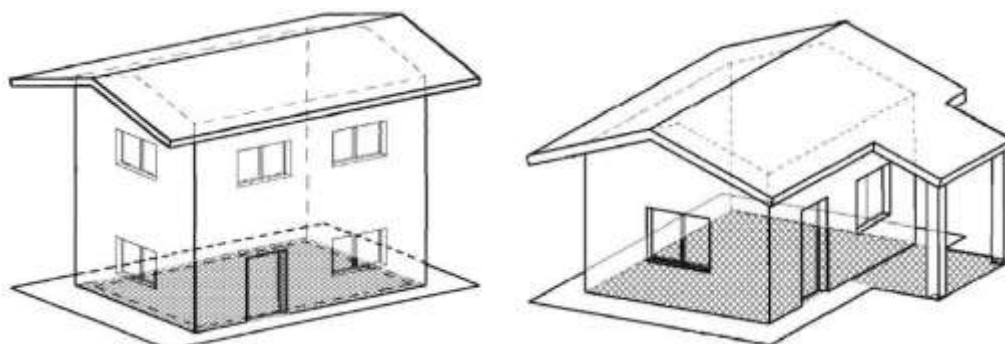
Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée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

Construction traditionnelle : notion qui fait référence à l'aspect extérieur et à l'architecture des bâtiments anciens caractéristiques du Pays de Caux, à savoir des constructions composées principalement de briques, de silex, de toitures en tuiles plates ou encore en chaume.

Egout du toit : Limite basse d'un pan de couverture vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

Emprise au sol : Projection verticale du volume de la construction, y compris les constructions annexes. Les éléments de modénature (moulure, par exemple), les ornements, les marquises, ainsi que les débords de toitures en sont exclus dès lors

qu'il n'y a aucun appui au sol. Les parties de construction ayant une hauteur au plus égale à 0.60 m du terrain naturel sont également exclues du calcul de l'emprise au sol.



Enduit : Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Entrepôt : Lieu de dépôt de marchandises ou d'outils pour un temps limité.

Équipements collectifs : Ce sont des équipements publics ou privés qui assurent une fonction de service aux habitants en particulier dans les domaines administratif, sportif, culturel, médical, social, culturel, sécuritaire et scolaire.

Espace perméable : Les espaces perméables comprennent l'ensemble des zones dont la nature et la composition permettent l'infiltration des eaux pluviales (*espaces cochés en vert dans les exemples ci-dessous*). Ils sont ainsi constitués des surfaces hors emprises bâties (emprise au sol des constructions, principales et annexes, piscines incluses), sauf en cas de toiture végétalisée dont la surface est alors intégrée aux espaces perméables.

Ceux-ci se composent des zones plantées et/ou laissées en pleine terre (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.) autour des constructions, des surfaces gravillonnées, des noues d'infiltration, etc. Les accès aux constructions et les zones dédiées au stationnement des véhicules sont inclus parmi les espaces perméables à condition de rendre possible l'infiltration des eaux pluviales.

L'efficacité de ces espaces pour infiltrer les eaux pluviales peut être variable en fonction de leur composition.

Les photographies suivantes illustrent les occupations du sol et revêtements qui relèvent des espaces perméables (éléments cochés d'une pastille verte) et ceux qui constituent des espaces imperméables (éléments cochés d'une pastille rouge).



Exhaussement de sol : Action qui vise à rehausser la hauteur du niveau d'un terrain.

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

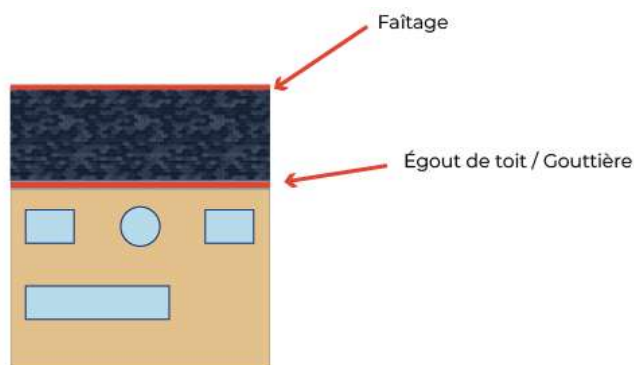
Exploitation agricole : Une exploitation agricole est définie comme une unité fonctionnelle dirigée par un chef d'exploitation mettant en valeur localement une surface équivalant à au moins la moitié de la surface minimale d'installation (SMI) définie par le Schéma Directeur Départemental des structures agricoles et par arrêté ministériel du 19 septembre 1985 fixant les coefficients d'équivalence applicables aux productions hors sol.

Façade : Côté d'une construction comportant ou non des vues directes. Un pignon est considéré comme étant une façade sans vue.

Sont considérées comme des façades sans vues directes, les façades comportant :

- des ouvertures placées à plus de 1,90 m,
- des portes d'entrée pleines ou avec châssis fixes et verre translucide,
- des châssis fixes et verre translucide,
- des pavés de verre.

Faitage : Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées (voir : hauteur de construction).



Habitat individuel : L'habitat individuel se caractérise par la présence simultanée de trois critères : son architecture, sa faible superficie et l'indépendance des logements s'il en existe plusieurs dans le même bâtiment (pas de partie commune). La notion d'habitat individuel a été précisée par le Conseil d'Etat dans un arrêt du 22 Juillet 1992 « Comité de sauvegarde de Maurepas Village ».

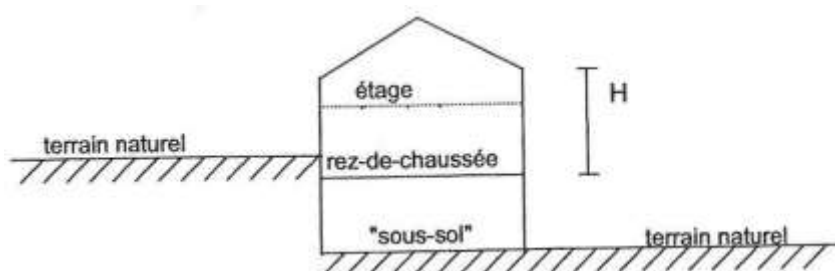
Habitat collectif : Au titre de l'article L111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation, est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

Hauteur de construction : Altitude limite que doivent respecter les constructions neuves. La hauteur des constructions (H) est la moyenne des hauteurs suivantes :

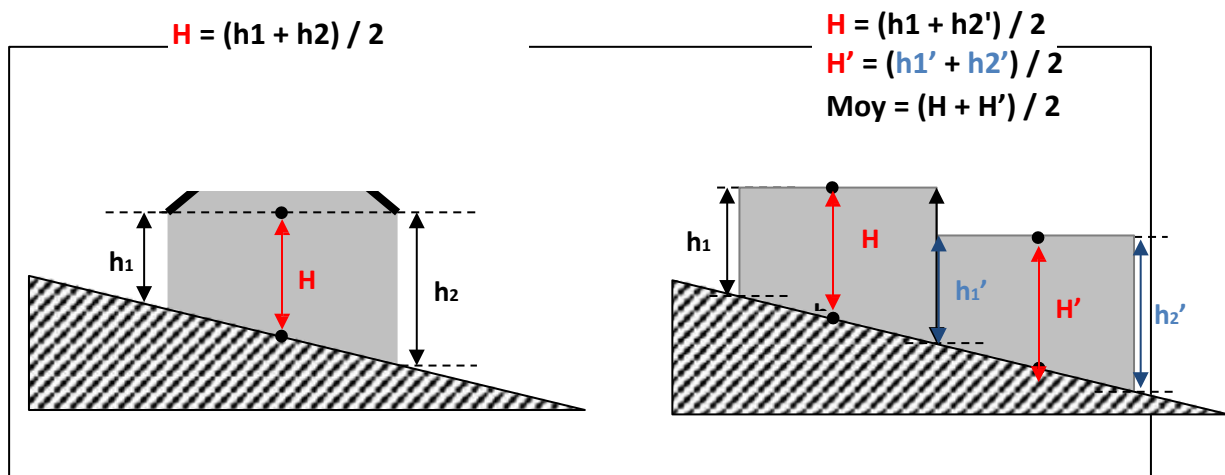
- h1 : hauteur mesurée à partir de la cote altimétrique la plus élevée du sol naturel, mesurée sur le périmètre de l'emprise de la construction jusqu'à l'égout du toit.
- h2 : hauteur mesurée à partir de la cote altimétrique la plus basse du sol naturel, mesurée sur le périmètre de l'emprise de la construction jusqu'à l'égout du toit.

La hauteur H définit ainsi la hauteur maximale autorisée à l'égout du toit.

Cas des constructions existantes : si le bâtiment présente des accès sur des niveaux de terrain naturel différents, le point O de référence sera celui du plancher du rez-de-chaussée dudit bâtiment.



En cas de construction avec plusieurs volumes :



Limite séparative : Une limite séparative a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété par rapport aux parcelles voisines (limites latérales et de fond de parcelle). Sont également considérées comme des limites séparatives, les limites d'une parcelle jouxtant une voie privée.

Logement individuel : Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un logement.

Modénature : Traitement ornemental (proportions, forme, galbe) de certains éléments en relief ou en creux d'un bâtiment, et en particulier des moulures.

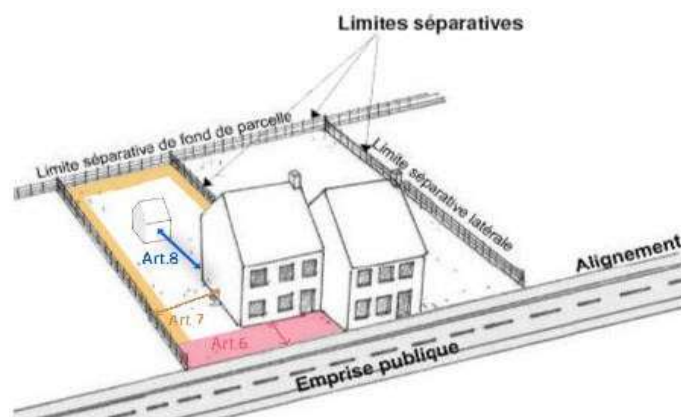
Mur bahut : Muret ou mur bas surmonté d'un ouvrage venant compléter le rôle de clôture de l'ensemble.

Panneau rigide préfabriqué : Panneau occultant ou ajouré (hors grillage) dont la composition est issue d'une fabrication industrielle.

Piscine constitutive de surface de plancher : une piscine constitue une surface de plancher dès lors qu'elle comprend une surface close et couverte dont la hauteur dépasse 1,80 mètre.

Pleine terre : Surface non construite constituée de terre végétale pouvant recevoir des plantations.

Prospect : C'est la distance horizontale, mesurée perpendiculairement, en chaque point d'une façade avec une autre construction en vis-à-vis, une limite de terrain ou un alignement opposé d'une voie.



Reconstruction à l'identique : Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement* ». La reconstruction implique le respect des volumes, des règles de prospects (etc.), de la construction ou installation qui existait auparavant (même si les règles du PLU affectent, par exemple, au terrain concerné un coefficient inférieur).

Réhabilitation / Rénovation :

Réhabilitation : remise aux normes du bâtiment existant

Rénovation : restructuration, reconstruction dans les volumes existants.

Saillie : Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface commerciale : Surface d'accueil du public.

Sous-sol : Le sous-sol est l'étage souterrain ou partiellement souterrain d'un bâtiment.

Surface de plancher : la surface de plancher est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvre ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

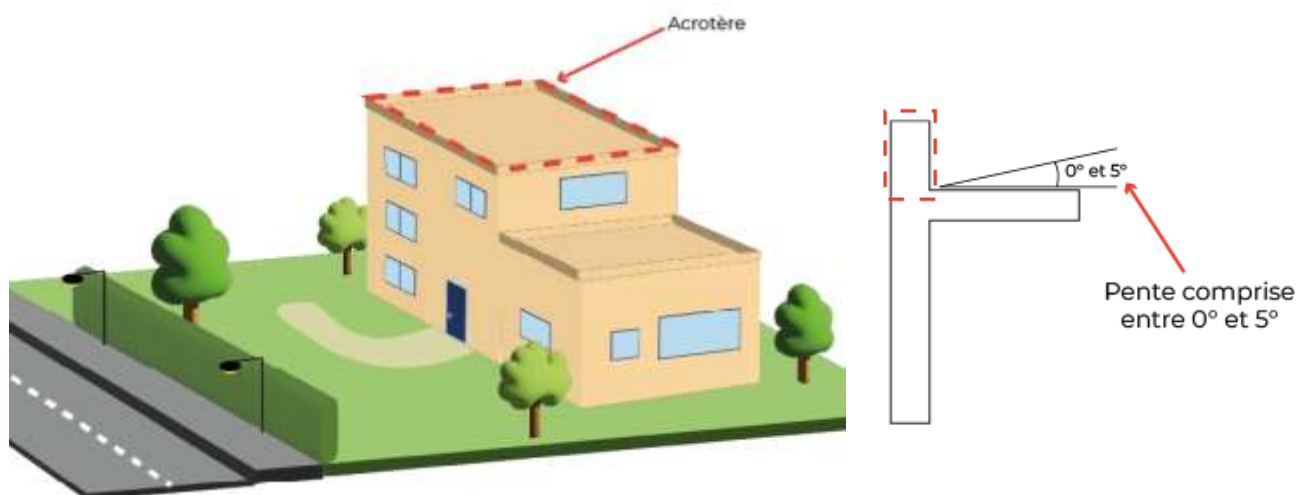
8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Surface de pleine terre : Les surfaces de pleine terre sont constituées des surfaces hors emprises bâties (emprise au sol des constructions, principales et annexes, piscines incluses). Ils comprennent les espaces plantés et/ou laissés en pleine terre (jardins, pelouses, haies, bosquets, etc.) autour des constructions. Les accès aux constructions sont inclus parmi les espaces libres de pleine terre, à condition d'être perméables à l'infiltration des eaux pluviales.

Surface perméable : Surfaces naturelles ou artificielles permettant l'infiltration des eaux de surface dans le sol.

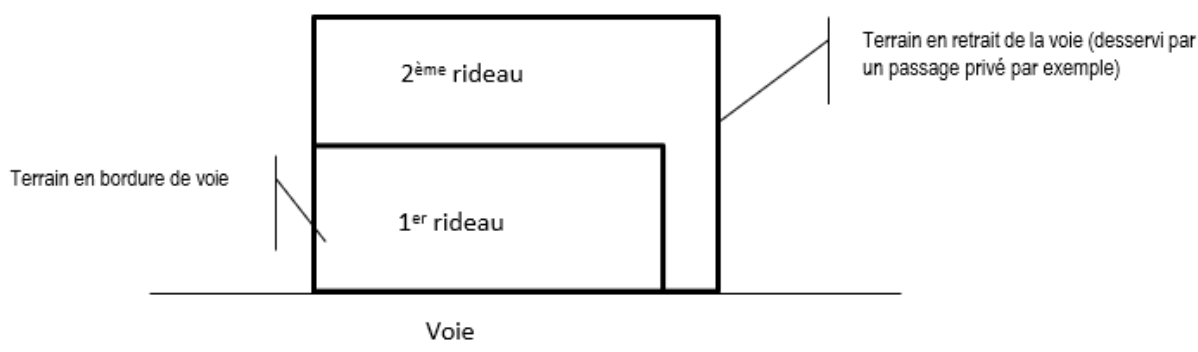
Toiture : Ensemble des éléments qui composent le toit, comprenant la charpente des combles et la couverture faite généralement d'un lattis recouvert de tuiles, d'ardoises ou d'autres matériaux.

Toit plat : toiture d'un immeuble bâti dont la pente est comprise entre 0 et 5°.



Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

Terrains situés en bordure ou en retrait des voies :



Notion de deuxième rideau et au-delà : cas des parcelles situées en arrière du premier rideau.

Unité foncière : Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voie ou emprise publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Voie ou voirie : Ensemble des voies de communication composées de la chaussée et des trottoirs lorsqu'ils existent.

I. Article 1 – Champ d'application du PLUi

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal. Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'un numéro d'article ne précise pas le Code auquel il se rattache, il est question du Code de l'Urbanisme.

II. Article 2 – Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager

2.1. Protection du cadre bâti

Les éléments bâtis repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage, ainsi qu'au titre du patrimoine d'intérêt local (en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme – *cf. liste affichée en annexe 4 du présent règlement*) sur les documents graphiques sont soumis aux règles suivantes :

- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés doivent être conçus sans porter atteinte aux caractéristiques architecturales ;
- L'isolation thermique par recouvrement extérieur est interdite pour les façades donnant directement sur l'espace public ;
- Les murs de clôture et façades des constructions repérés sur le document graphique doivent être maintenus en l'état ou rénovés. Des percements ponctuels sont autorisés sous réserve que ceux-ci conservent un intérêt architectural et que les percements ne portent pas atteinte à l'intégrité du mur, ni à sa capacité de durabilité dans le temps ;
- Toute démolition pourra être autorisée si elle est rendue nécessaire par un événement induit à la suite d'un cas de force majeure, par l'impossibilité avérée de garantir la sécurité des personnes ou la pérennité de l'ouvrage. Dans ce cas précis, la reconstruction à l'identique est toutefois autorisée pour permettre d'assurer la pérennité du patrimoine bâti.

Les éléments archéologiques et historiques présentés à travers le règlement graphique du PLUi sont protégés. Toute destruction de ces éléments patrimoniaux est strictement interdite (sauf cas de force majeure évoqué ci-dessus).

Toutes constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité (terrain d'assiette ou parcelles adjacentes) ou sur des éléments recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent

être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement.

2.2. Protection du cadre naturel

Les éléments naturels repérés en tant qu'éléments remarquables du paysage ou selon un motif d'ordre écologique doivent recevoir un traitement respectant les prescriptions détaillées ci-après.

Ces éléments se répartissent en plusieurs catégories, repérées au règlement graphique :

Espaces Boisés Classés (EBC)

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

Plantations d'alignement, talus et espaces écologiques ou paysagers à conserver ou à créer repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

L'ensemble des éléments naturels repérés au règlement graphique en application de l'article L.151-23 (plantations et alignements d'arbres et arbustes, talus, ensembles paysagers) sont à conserver, à planter ou à restaurer et le cas échéant mis en valeur.

S'agissant des éléments ponctuels et linéaires et des espaces boisés (dits « surfaciques ») : les coupes et abattages peuvent être autorisés pour des raisons de sécurité et sanitaires, avec l'obligation dans tous les cas de conserver un aspect boisé (sauf contrainte avérée liée à la sécurité ou pour des raisons sanitaires). Dans ce cas, une compensation devra être réalisée de la manière suivante :

- pour les éléments ponctuels : replanter 1 sujet pour 1 sujet,
- pour les éléments linéaires : replanter environ 1m linéaire pour 1m linéaire (exemple : haies ou de talus planté),
- pour les éléments surfaciques : replanter environ 1m² pour 1m².

Les coupes et abattages sont autorisés pour l'exploitation forestière à condition de ne pas remettre en cause l'aspect boisé des sites et de préserver les fonctionnalités écologiques du milieu boisé.

La création d'accès aux propriétés est admise dans la mesure où elle ne compromet pas la préservation des boisements et des talus existants.

Les règles de constructibilité applicables au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi sont détaillées à travers le règlement de chaque zone (2.3. *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*).

Essences végétales

De façon générale, toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites.

Se reporter à la liste des essences locales, en annexe n°2 du présent règlement.

Mares

Pour les mares identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

- Tout comblement est interdit ;
- Toute construction est interdite autour des mares dans un périmètre de 5m mesuré depuis la limite extérieure des berges ;
- Toute plantation ou introduction d'espèces exotiques envahissantes est interdite ;
- Dans ce périmètre de 5m, une bande végétalisée (paillie/herbe) devra être maintenue et accompagnée de haies, bosquets ou autre végétation existante ;
- Les berges devront être maintenues en pente douce pour favoriser la présence d'une végétation étagée.

Zones humides

La présence d'une zone humide invite à sa préservation. Ainsi, tout projet portant atteinte, dégradant ou détruisant, le caractère naturel ou humide de la zone reportée au règlement graphique est interdit.

Au sein des zones humides, tout usage, affectation ou construction susceptible de compromettre leur sauvegarde, telle que définie à l'article L.211-1 du Code de l'environnement, sera interdit. Seuls seront autorisés les ouvrages strictement nécessaires à la protection des biens et des personnes, ainsi qu'à la réduction des risques naturels.

L'assèchement, l'imperméabilisation, ou le remblai de zones humides est interdit.

En cas d'atteinte portée à une zone humide, le pétitionnaire devra démontrer de l'impossibilité d'un projet évitant cette atteinte.

La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SDAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Sont dans tous les cas interdits les sous-sols et toute construction en excavation du sol.

2.3. Protection des voies de circulation

Les chemins identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme doivent être conservés et entretenus pour assurer la circulation des riverains et promeneurs.

2.4. Protection des espaces littoraux

La Bande littorale des 100 mètres et les espaces remarquables du littoral

Les espaces et secteurs compris à la fois au sein de la bande littorale des 100 mètres (en dehors des espaces déjà urbanisés – zone Nbl reportée au règlement graphique du PLUi) et des espaces remarquables du littoral (zone Nerl) sont soumis à un principe de stricte interdiction de construire, comme le prévoit l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, en application de l'article L.121-17 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces proches du rivage

Les unités foncières comprises dans les espaces proches du rivage sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les espaces proches du rivage reportés au règlement graphique du PLUi doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants.

Les coupures d'urbanisation littorales

Les coupures d'urbanisation sont des espaces séparant deux entités urbanisées différenciables. Ces coupures d'urbanisation, reportées au règlement graphique du PLUi, sont par principe inconstructibles et doivent être préservées en l'état. Toute extension de l'urbanisation y est interdite, même en continuité directe des constructions existantes. Seuls peuvent être autorisés les constructions et aménagements qui respectent les dispositions édictées par les articles L.121-5 et suivants du Code de l'Urbanisme.

III. Article 3 – Prise en compte des risques et nuisances qui s'appliquent sur le territoire

Les risques et nuisances cités ci-après font l'objet soit d'un renvoi au règlement graphique, soit à une annexe au PLUi, soit d'un renvoi à une réglementation locale ou nationale du risque.

3.1. Les risques d'inondation

Secteur couvert par un Plan de Prévention de Risques

Il sera fait application du PPR en tant que servitude d'utilité publique pour chaque zone couverte par un PPR approuvé, inscrite dans la légende du règlement graphique. Des PPR qui figurent en annexes du dossier de PLUi (cf. Document 4D du dossier de PLUi).

Secteur couvert par un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales

Toute règle qui serait contraire à l'application d'un Plan de Prévention de Risques naturels ou d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales approuvé ne pourra être appliquée.

Secteur couvert par un espace potentiellement inondable

Au sein d'un espace potentiellement inondable rapporté au règlement graphique : tout projet de construction ou d'aménagement est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation et ne devra pas augmenter l'exposition des biens ou des personnes au risque inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction est interdite si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et le retrait des crues.

Tout projet envisagé dans un secteur concerné par l'application de l'Atlas des Zones Inondables de la Varenne devra prendre en compte les niveaux d'aléas rapportés en annexes du dossier de PLUi (cf. Annexe n°XX). Les communes couvertes par cet atlas sont : Saint-Germain-d'Etables, Torcy-le-Petit, Torcy-le-Grand et Muchedent.

Secteur couvert par les zones d'expansion des ruissellements d'eau pluviale

Le règlement graphique du PLUi reporte les zones d'expansion des ruissellements d'eaux pluviales qui ne sont pas compris au sein d'un périmètre d'application d'un PPRn ou d'un SGEP approuvé.

Au sein des périmètres de 25m de rayon affichés au règlement graphique et qui sont eux aussi reportés au règlement graphique du PLUi :

- En zone urbaine : sont autorisées les extensions et annexes des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- En zones agricole et naturelle : sont autorisées les extensions et annexes des habitations seules et existantes à la date d'approbation du PLUi, sous couvert du respect d'une cote de plancher,
- Dans toute zone, sont autorisés :
 - les voiries et les équipements qui leur sont liés,
 - les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les aménagements ayant pour objet de réduire ou supprimer les risques.

- Dans toute zone, sont interdits :
 - les remblais,
 - le remblaiement des mares,
 - la suppression des obstacles naturels,
 - les parkings,
 - les changements de destination à vocation d'habitat,
 - les sous-sols,
 - les clôtures faisant obstacle à l'écoulement de l'eau.

Tout futur aménagement directement en lien avec un projet d'intérêt général devra, en amont, mettre en œuvre les dispositifs nécessaires afin de maîtriser le risque de ruissellement et de veiller à ne pas l'aggraver.

Lors de la mise en œuvre de projet d'aménagement, une attention sera portée aux secteurs où les cheminements croisent des axes de ruissellement afin d'envisager, le cas échéant, des dispositifs adaptés (haies, mares, fascines...).

3.2. Le risque de cavités souterraines

Les zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, de même que la nature des cavités sont indiquées en annexes du dossier de PLUi (cf. *Document 4E du dossier de PLUi*).

En zones U et AU

A l'intérieur des zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, seules sont autorisées :

- Les annexes jointives ou non des constructions existantes d'une emprise au sol faible ;
- Les extensions mesurées des constructions existantes, hormis les extensions des établissements recevant du public (ERP), pour améliorer le confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ou pour mise en conformité des activités et à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité ;
- Les modifications des constructions existantes ne dépassant pas l'emprise au sol du bâti existant ;
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que le sinistre ne soit pas dû à un effondrement de cavités souterraines ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers et nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

En zones A et N

A l'intérieur des zones à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines, seules sont autorisées :

- Les annexes d'habitation de faible emprise et les extensions mesurées d'habitation ;
- Les modifications des constructions agricoles et forestières ne dépassant pas l'emprise au sol du bâti existant ;
- Les annexes et extensions des habitations existantes selon le cas échéant les conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies en vertu de l'article L.151-12 CU ;
- Les modifications des habitations existantes ne dépassant pas l'emprise au sol du bâti existant ;
- La reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que le sinistre ne soit pas dû à un effondrement de cavités souterraines ;
- Les voiries et équipements liés ;
- Les ouvrages techniques divers et nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

3.3. Le risque d'éboulement de falaises

Dans les secteurs concernés par le risque d'éboulement de falaises reportés au règlement graphique du PLUi, aucune construction nouvelle ne pourra être autorisée, ces secteurs étant par principe inconstructibles.

3.4. Sites et sols pollués

En application de l'article R.151-31, 2° du code de l'urbanisme, les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols sont interdits au sein des secteurs rapportés au règlement graphique.

3.5. Protection des captages d'alimentation en eau potable

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable institués par Déclaration d'Utilité Publique (DUP) constituent des servitudes d'utilité publique annexées au présent PLUi.

Dans ces périmètres, les projets doivent respecter strictement les prescriptions définies par les arrêtés préfectoraux de DUP.

En l'absence de DUP, lorsque des études hydrogéologiques ont été réalisées et ont défini des recommandations ou prescriptions techniques, tout projet devra être compatible avec les conclusions et prescriptions du rapport hydrogéologique. Toute règle du présent règlement ne peut faire obstacle à l'application des prescriptions résultant d'une DUP ou, le cas échéant, d'un rapport hydrogéologique validé par l'autorité compétente.

IV. Article 4 – Dispositions relatives à la mise en œuvre des projets urbains et à la maîtrise de l'urbanisation

4.1. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans les secteurs repérés sur le document graphique comme faisant partie d'un périmètre d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec les orientations définies dans la pièce n°5 du dossier de PLUi, en plus de respecter les dispositions édictées par le présent règlement.

4.2. Secteurs conditionnant les constructions et installations de toute nature



En application de l'article R.151-34, 1° du Code de l'urbanisme, au sein des secteurs rapportés à travers le règlement graphique du PLUi par le figuré ci-dessus, toute autorisation d'urbanisme pourra être refusée au regard de l'insuffisance constatée pour l'approvisionnement et la qualité de l'eau potable distribuée.

V. Article 5 – Destination des constructions

5.1. Le contexte réglementaire et la présentation des destinations et sous-destinations des constructions

La refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme, intervenue par décret du 28 décembre 2015, a permis de modifier la liste des destinations de construction pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme et le Règlement National de l'Urbanisme.

Auparavant au nombre de neuf, l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme liste désormais les cinq destinations suivantes :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Habitation ;
- Commerce et activités de service ;
- Equipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.

Ces destinations se déclinent à travers 23 sous-destinations, précisées à travers l'article R.151-28 du Code de l'urbanisme :

- Pour la destination « exploitation agricole et forestière » : exploitation agricole, exploitation forestière ;
- Pour la destination « habitation » : logement, hébergement ;
- Pour la destination « commerce et activités de service » : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- Pour la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ;
- Pour la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire » : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.

5.2. Présentation détaillée des sous-destinations

Exploitation agricole et forestière

La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L. 311-1 du code rural et la pêche maritime.

La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Habitation

La sous-destination « **logement** » comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel. Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L. 151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 1^o de l'article L. 151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;

- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

Commerce et activités de service

La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique» nous comprenons que les drive clients sont compris dans cette sous-destination.

La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale. Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

La sous-destination « **commerce de gros** » s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville, ...).

La sous-destination « **activités de service avec l'accueil d'une clientèle** » s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service, notamment médicales, qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms » ... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en

effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

La sous-destination « **cinéma** » s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection.

La sous-destination « **hôtels** » s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

La sous-destination « **autre hébergement touristique** » recouvre notamment l'ensemble des constructions à vocations touristiques :

- les résidences de tourisme,
- les villages résidentiels de tourisme ;
- les villages et maisons familiales de vacances...

Cette sous-destination recouvre également les bâtiments nécessaires au fonctionnement des terrains de campings et, des parcs résidentiels de loisirs.

Equipements d'intérêt collectif et services publics

La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports publics, VNF...). Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publiques (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires

sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ...

La sous-destination « **lieux de culte** » recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.

La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire

La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données. ». Nous comprenons que sont exclus de cette sous-destination les points de retrait d'achat au détail exclusivement dédiés aux clients par miroir avec la définition de la sous-destination « artisanat et commerces de détail ». Les data-center entrent donc dans la sous-destination « entrepôt ».

La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

La sous-destination « **cuisine dédiée à la vente en ligne** » recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

VI. Article 6 – Dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones définies par le présent règlement

6.1. Dispositions générales et systématiques

Essences locales

En cas de plantations végétales, celles-ci devront se composer d'essences locales et ne devront pas être composées d'essences exotiques, invasives ou exogènes interdites par le présent règlement (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).

Puisards

Tout création de puisard est interdite.

6.2. Dispositions générales concernant les hauteurs maximales des constructions

Au sein des secteurs identifiés au règlement graphique du PLUi au titre de l'article R.151-39 du Code de l'Urbanisme, les règles suivantes s'appliquent et remplacent les règles édictées ci-après par chaque règlement de zone :

- Construction à pans : maximum de deux niveaux, soit R+C, avec une hauteur maximale de 8 m au faîtage ;
- Construction en toit plat : maximum de deux niveaux, soit R+1, avec une hauteur maximale de 7 m au sommet de l'acrotère.

6.3. Dispositions générales concernant les clôtures

Les clôtures sont des marqueurs du paysage et jouent un rôle stratégique dans la perception du territoire et de son identité. Elles nécessitent donc une attention particulière car elles participent à la qualité architecturale et aux paysages, qu'ils soient urbains ou ruraux.

Pour tout projet de clôture, l'aspect et la composition végétale sont à privilégier. En cas de haie végétale existante, celle-ci doit être conservée ou remise en état.

Les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect (formes, matériaux et couleurs) en harmonie avec la construction principale et son environnement immédiat.

Toute clôture doit prévoir l'insertion au niveau du sol d'au moins un passage pour la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales.

Les clôtures édifiées en limite de zones agricoles et naturelles doivent obligatoirement être perméables et laisser des possibilités de passage pour la petite faune sauvage. L'emploi de matériaux opaques est interdit pour ces clôtures (en dehors des zones de bruit répertoriées). En cas de grillage implanté en limite de zones agricoles et naturelles, celui-ci doit être à mailles larges (minimum 10x10cm) et doublé d'une végétalisation.

Chaque clôture implantée à l'alignement des voies publiques ou privées ou des emprises publiques devra rechercher une intégration qualitative d'éléments techniques, tels que coffrets électriques, compteurs divers, etc.

La hauteur des clôtures sera mesurée à partir du sommet du mur de soutènement pour les terrains présentant des dénivelés importants en limites séparatives ou en limites de voies. Dans le cas où l'un des murs est un mur de soutènement, il sera possible de surélever ce dernier pour atteindre les hauteurs maximales autorisées dans le présent règlement.

6.4. Équipements, réseaux

Tout projet devra intégrer la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides) dans ses choix d'aménagements et de dispositifs.

Desserte par les voies publiques ou privées

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination du projet d'aménagement, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent opérer un demi-tour.

Accès

Règles générales

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

La longueur des accès particuliers ne peut excéder 50 mètres pour les terrains dont la largeur donnant sur l'emprise publique serait inférieure à 6 mètres.

Lorsqu'ils sont implantés en retrait par rapport à la limite de l'emprise publique, les annexes supérieures à 20m² d'emprise au sol doivent être précédés d'une rampe d'accès établie sur une surface plane de 5 mètres mesurée depuis la limite de l'emprise de la voie publique ou privée desservant la construction.

Un accès ne doit pas représenter de gêne ou de risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

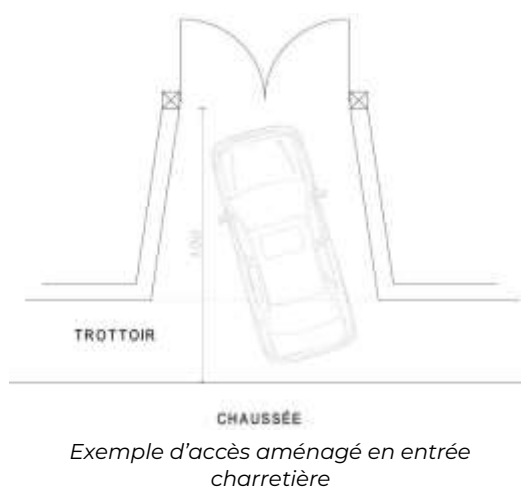
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile, le ramassage des ordures ménagères et les transports publics.

En cas de voie en impasse, il devra être prévu un espace de retournement suffisant pour permettre le passage des bennes à ordures ménagères (BOM).

➤ Pour information (extrait du rapport de présentation du PLUi)

En cas de création d'accès sur la voie publique, il est recommandé de prendre contact avec le gestionnaire de voirie. Celui-ci pourra imposer la création d'une entrée charretière.

NB : une entrée charretière présente un intérêt évident pour la sécurité routière, comme pour celle des riverains, en permettant au véhicule de ne pas s'arrêter temporairement sur la voirie, limitant ainsi le risque de collision avec les autres véhicules en circulation.



Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur d'un espace réservé à la circulation piétonne (trottoirs, bande piétonne, etc.) ne pourra être inférieure à 1,40 mètres. En cas de trottoir, celui-ci devra être minéralisé et respecter les normes en vigueur concernant les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

Equipements

Stockage et collecte des déchets

Tous les projets urbains (nouvelles constructions ou rénovation de l'ancien) doivent tenir compte du règlement de collecte de la Communauté de Communes Terroir de Caux, annexé au dossier de PLUi (cf. Document 4F du dossier de PLUi).

Toute opération de logements collectifs devra prévoir la création d'un local d'un minimum de 20 m² d'emprise au sol dédié au stockage des ordures ménagères, des encombrants, des déchets recyclables et des déchets verts. L'installation de ce type de local devra obligatoirement se faire sur une voie, publique ou privée, ouverte à la circulation publique.

Toute opération unique conduisant à la création de plusieurs logements, aussi bien individuels que collectifs, devra, au niveau de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, prévoir un ou des espaces de présentation de dimensions suffisantes pour assurer le dépôt temporaire des déchets de l'ensemble des habitants présents au sein de l'opération, de manière à ne pas encombrer les trottoirs les jours de collecte des déchets et à permettre que celle-ci soit réalisée par un véhicule autonome de collecte.

Desserte par les réseaux

Eau potable

Dans les zones desservies répertoriées par le schéma de distribution d'eau potable, toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les dispositions édictées dans le règlement de service de la structure compétente (cf. *annexes du PLUi*).

Les installations privées ne doivent présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doivent être conformes aux règles d'hygiène applicables aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, ainsi qu'aux règles d'usage du service.

Eaux usées

Tout projet doit respecter les dispositions des règlements de services de la structure compétente (cf. *annexes du PLUi*).

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente (cf. *annexes du PLUi*). Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

Les installations privées ne doivent présenter aucun danger et doivent être conformes aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même unité foncière, et ce jusqu'en limite de celle-ci. Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, et inversement.

Les eaux résiduaires (qu'elles soient d'eaux usées ou pluviales) d'origines industrielles, d'entrepôts, commerciales ou artisanales, devront, conformément à la réglementation en vigueur, être soumises à un traitement préalable avant leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement si cela est nécessaire pour que les effluents correspondent aux caractéristiques des équipements d'assainissement.

Eaux pluviales

En dehors de toute autre prescription locale plus contraignante, il est attendu en matière de gestion des eaux pluviales le respect des prescriptions suivantes :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et infiltration (infiltration d'une pluie décennale) en prenant en compte la totalité de la surface du projet.
- En cas de perméabilité inférieure à 1.10^{-6} m/s, la gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et restitution (ex : cuve de stockage avec débit de fuite, bassin, noue, toiture stockante, ...) à l'exutoire, accompagné le cas échéant par un dispositif d'infiltration.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour recueillir efficacement tout événement pluviométrique de fréquence rare : la pluie locale centennale la plus défavorable.
- A minima, le débit de fuite du raccordement est limité à 2l/s/ha aménagé et doit permettre de vidanger l'ouvrage sur une période comprise entre 24h et 48h.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales visibles depuis l'espace public doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif (végétalisation des fonds de bassin, haies, engazonnement, plantations, enrochements, ...).

Afin d'économiser les ressources en eau, il est préconisé de récupérer et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation pour des usages non domestiques. Sont ainsi autorisés et encouragés :

- Les installations permettant la récupération et l'utilisation des eaux pluviales à des fins non domestiques ;
- Les aménagements permettant une gestion alternative des eaux pluviales (la rétention, l'infiltration...) et un traitement naturel des eaux sur la parcelle, afin de diminuer les rejets vers les réseaux.
- Les aménagements participant au confort d'usage, à la qualité paysagère de l'opération et de son exploitation, conformément aux objectifs énoncés en matière d'intégration architecturale, urbaine et paysagère.

Défense incendie

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Electricité, téléphone, réseaux numériques

Réseaux électriques

Les lignes de distribution d'énergie électrique et les câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

Réseaux numériques

Il conviendra de prévoir la mise en place jusqu'au domaine public des infrastructures (fourreaux, chambres, ...) nécessaires au cheminement des réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques de manière à pouvoir être raccordés au réseau de l'opérateur au moment de son installation.

La réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, devra s'accompagner de l'installation systématique de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux de la télécommunication et de la télédistribution numérique.

Dispositions applicables aux zones urbaines

Extrait du rapport de présentation du PLUi (cf. Document 1D du dossier de PLUi) et comme présenté à travers les « Rappels et informations générales – III. Division du territoire en zones » affichées en en-tête du présent règlement :

« Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes de Terroir de Caux distingue 11 zones urbaines sur le territoire :

- **Ua** : zone urbaine à caractère ancien des communes « pôles d'équilibre » - zone composée d'une certaine mixité fonctionnelle (habitat, commerces, services, équipements)
- **Ub1** : zone urbaine appliquée sur les centres-bourgs des communes « pôles d'appui » et « villages » et sur les zones à dominante résidentielle des communes « pôles d'équilibre »
- **Ub2** : hameaux secondaires des communes « pôles d'appui » et « villages »
- **Uc** : zone urbaine à dominante résidentielle et composée principalement d'habitat collectif
- **Ue** : zone urbaine à vocation d'équipements
- **Ul** : zone urbaine de loisirs
- **Up** : zone urbaine au caractère patrimonial d'intérêt
- **Ut** : zone urbaine à vocation d'hébergements touristiques
- **Uz1** : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie et les constructions d'une hauteur maximale de 15m
- **Uz2** : zone urbaine à vocation d'activités économiques et commerciales autorisant l'industrie et les constructions d'une hauteur maximale de 12m
- **Uza** : zone urbaine à vocation d'activités artisanales ».

I. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites dans chaque zone U sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les « Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières » du présent règlement.

Dans l'ensemble des zones U :

- Sont interdits l'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Aucune construction principale (en dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) ne pourra s'implanter à moins de :
 - 10 m d'une zone agricole ou naturelle. Cette distance est ramenée à un minimum de 3 m pour les constructions annexes ;
 - 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Au niveau des façades des rez-de-chaussée des constructions concernées par l'application d'un linéaire commercial identifié au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme et reporté au règlement graphique :
 - est interdit le changement de destination en logement, en hébergement ou en annexe de type garage pour les commerces de détail existants ;
 - l'usage de commerce de détail et/ou de services avec l'accueil d'une clientèle doit être maintenu ;
 - la vitrine extérieure (lorsqu'elle existe) doit être conservée ;
 - la création d'accès indépendants aux étages supérieurs (lorsqu'ils existent) est autorisée ;
 - en cas de destruction/reconstruction, le local commercial et sa vitrine doivent obligatoirement être maintenus.

Les dispositions relatives aux linéaires identifiés au titre de l'article L.151-16 ne s'appliquent pas pour les parties communes des immeubles concernés et qui sont nécessaires au fonctionnement des commerces tels que halls d'entrée, locaux techniques, locaux de gardiennage, ...).

Sont interdits dans l'ensemble des zones U (hors zone Uz) :

- L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à travers la partie suivante (*Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières*) ;
- Les dépôts de toute nature et de véhicules hors d'usage.

Sont interdits dans l'ensemble des zones U (hors zone Ut) :

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes et des maisons mobiles isolées ou groupées.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ua		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros		X	
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES Ub1 & Uc		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ub2		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ue		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE UI		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Up		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ut		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma			X
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public		X	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES Uz1 & Uz2		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Uza		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

Rappels / informations :

Dans les périmètres des monuments historiques, des dispositions particulières pourront être prises en compte selon l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Le long des voies classées en axes bruyants, une bande de part et d'autre des emprises de la voirie définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

Dans l'ensemble des zones U :

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition à travers les tableaux précédents doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion, ...
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve du respect des paysages environnants.
- Toute règle autorisant l'extension d'un bâtiment existant édictée par le présent règlement s'applique en une fois et se réfère à la surface bâtie d'origine (à la date d'approbation du PLUi).

Dans les zones Ua, Ub1, Ub2, Uc, Ue, Ul, Up, Ut :

- Sont autorisés l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, à condition qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.
- Est autorisée l'extension de bâtiments ou de locaux à usage d'artisanat, existant à la date d'approbation du PLUi et dépassant la règle d'emprise au sol fixée par le présent règlement, à condition :
 - que cette extension soit limitée à 30 % de la surface de plancher existante et soit réalisée en une seule fois ;
 - que les bâtiments concernés fassent preuve d'exemplarité sur le plan de la consommation énergétique, sur le plan environnemental ou intègrent à leur structure des systèmes de production d'énergies renouvelables.

En zone Ue :

En zone Ue, les constructions autorisées sous condition peuvent être réalisées uniquement si elles sont directement liées au fonctionnement d'un équipement public.

En zone U1 :

Les commerces de détail et les bâtiments de restauration sont autorisés à condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 200 m².

En zone Ut :

Seuls les logements de fonction liés à l'exploitation des hébergements touristiques sont autorisés.

Les commerces et activités de service sont autorisés à condition d'être directement liés à l'activité d'hébergement touristique et de ne pas dépasser une surface de plancher de 200 m².

Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés à condition d'être de petits ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'être directement en lien avec l'activité d'hébergement touristique.

En zones Uz1, Uz2 et Uza :

La sous-destination « *restauration* » est autorisée, à condition de constituer un service destiné aux salariés travaillant dans la zone d'activités où se fait l'implantation du restaurant et sous réserve de ne pas dépasser une surface d'emprise au sol de 150m².

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux voies existantes, à modifier ou à créer

Les règles suivantes sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Pour l'ensemble des zones U :

Tout projet de construction situé à l'intérieur d'un secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation doit également être compatible avec les principes d'implantations édictés par l'OAP.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- en cas d'impossibilité technique démontrée.

Pour l'ensemble des zones U, en cas de construction nouvelle sur un terrain bordé par plusieurs voies, la règle d'implantation s'applique pour au moins l'une des voies.

Au niveau des voies identifiées au règlement graphique au titre des articles L.151-17 et R.151-39 du Code de l'urbanisme, l'implantation des constructions en premier rideau devra se faire obligatoirement sur la limite d'emprise publique afin de respecter l'alignement traditionnel du bâti.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et qui ne respecteraient pas les dispositions fixées ci-après en fonction de chaque zone U, les projets d'extension sont autorisés à condition de s'implanter dans la continuité des façades existantes.

Un autre mode d'implantation sera également possible en cas de destruction/reconstruction d'un bâtiment et de reprise de l'emprise au sol de la construction préexistante, sous réserve de respecter l'application des autres règles édictées par le présent règlement.

En zone Ua :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement des façades des constructions voisines (situées sur les terrains adjacents au site de projet) ;
- soit en retrait minimum de 3 m à condition que soit érigé le long de l'emprise publique ou de la voie de desserte un élément bâti garantissant une continuité visuelle et architecturale, dans le respect des règles de clôtures édictées ci-après.

Les constructions annexes supérieures à 20m² doivent être implantées :

- soit en alignement avec la façade de la construction principale ;
- soit en retrait minimum de 5 m.

En zones Ub1 et Ub2 :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement des façades des constructions voisines (situées sur les terrains adjacents au site de projet) ;
- soit en retrait minimum de 5 m à condition que soit érigé le long de l'emprise publique ou de la voie de desserte un élément bâti garantissant une continuité visuelle et architecturale, dans le respect des règles de clôtures édictées ci-après.

Les constructions annexes supérieures à 20m² doivent être implantées en retrait minimum de 5 m.

En zones Uc, Ul et Ut :

Les constructions nouvelles et les annexes supérieures à 20m² d'emprise au sol doivent être implantées en retrait minimum de 5 m.

En zone Ue :

Sans objet.

En zone Up :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit à l'alignement des façades des constructions voisines (situées sur les terrains adjacents au site de projet) ;
- soit en retrait minimum de 4 m à condition que soit érigé le long de l'emprise publique ou de la voie de desserte un élément bâti garantissant une continuité visuelle et architecturale, dans le respect des règles de clôtures édictées ci-après.

Les constructions annexes supérieures à 20m² doivent être implantées :

- soit en alignement avec la façade de la construction principale ;
- soit en retrait minimum de 5 m.

En zones Uz1, Uz2 et Uza :

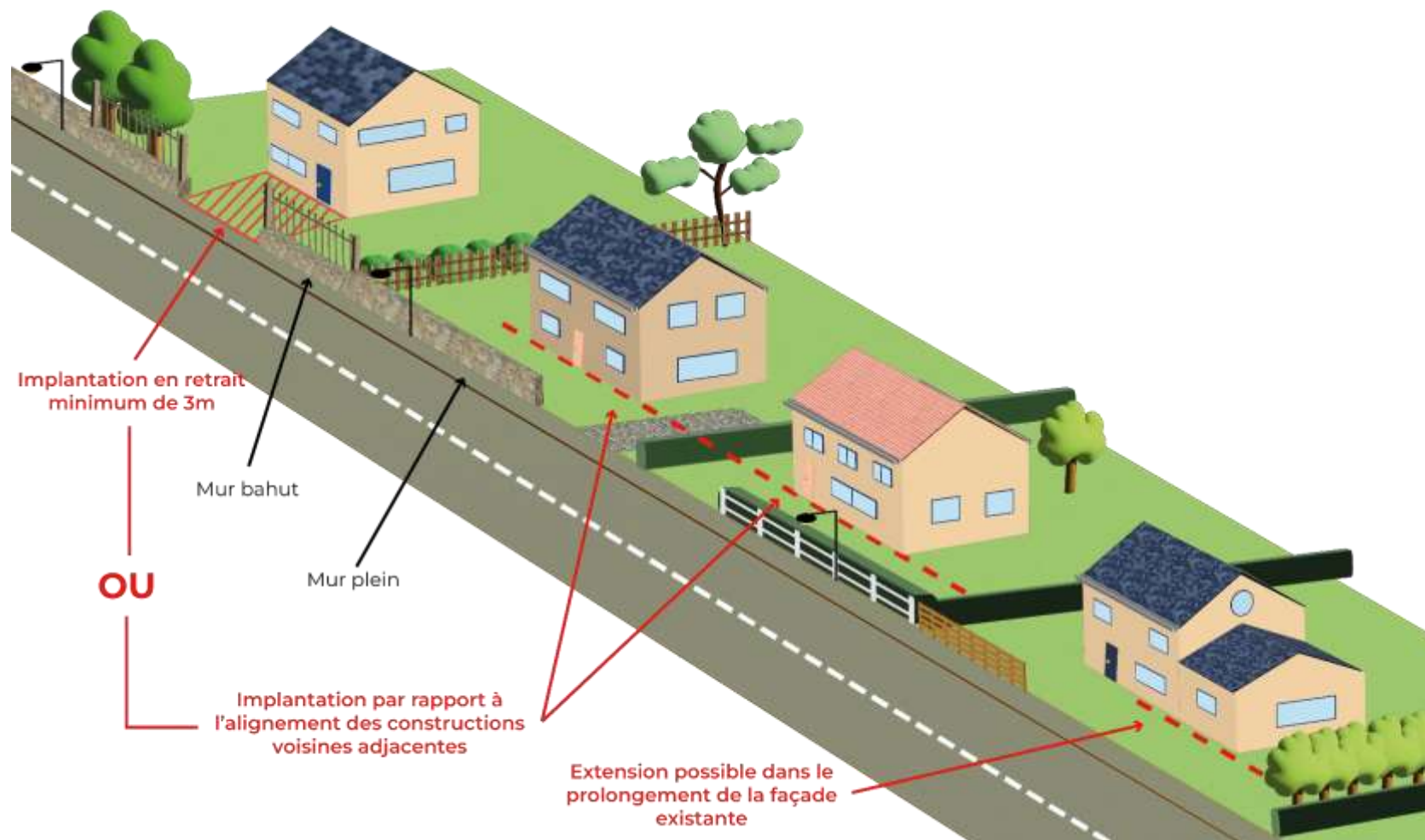
Les constructions nouvelles et les annexes doivent être implantées :

- soit sur la limite de l'emprise publique ou de la voie de desserte ;
- soit en retrait minimum de 5 m.

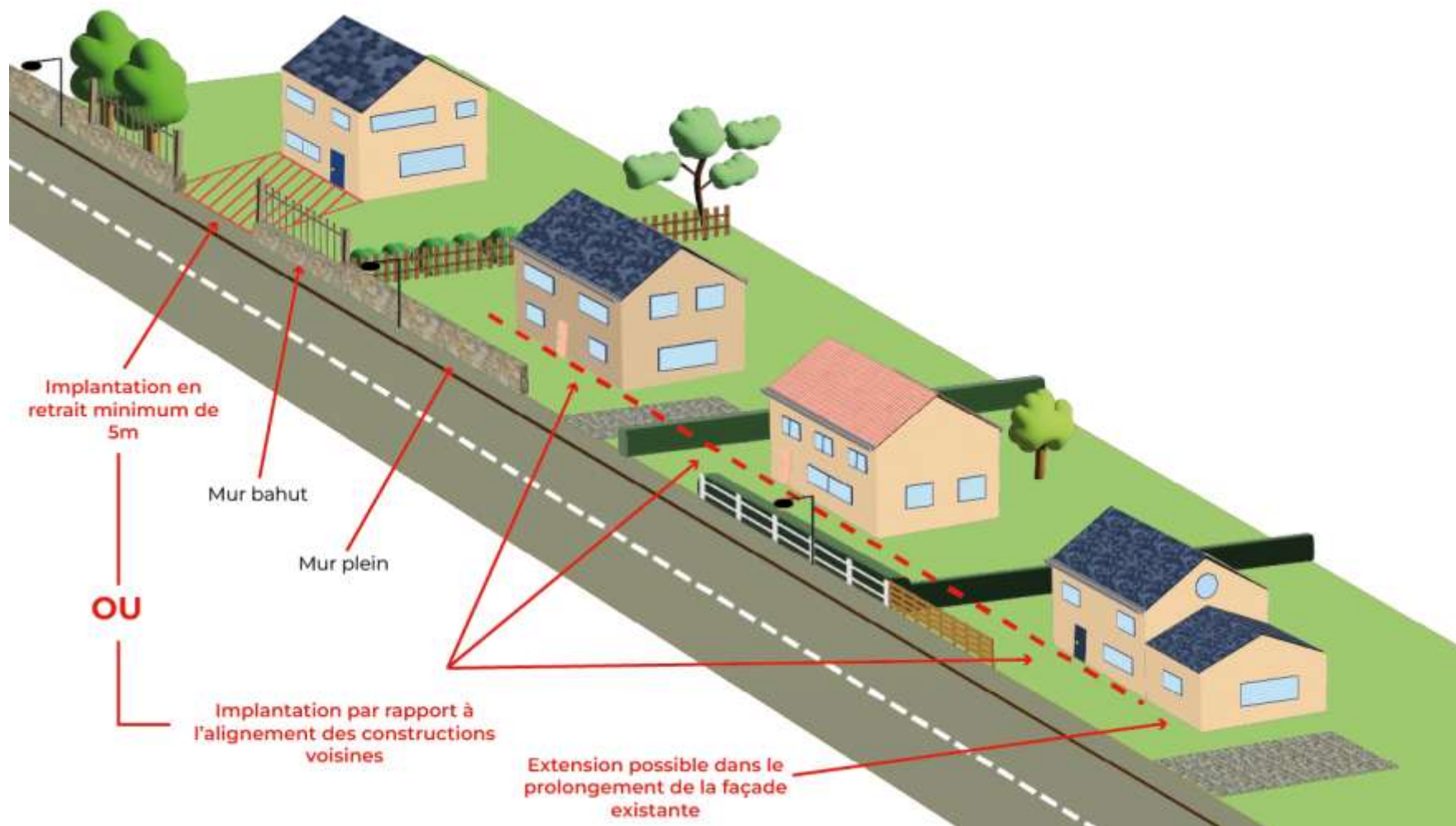
Illustrations

(L'ensemble des illustrations suivantes sont affichées sans valeur réglementaire)

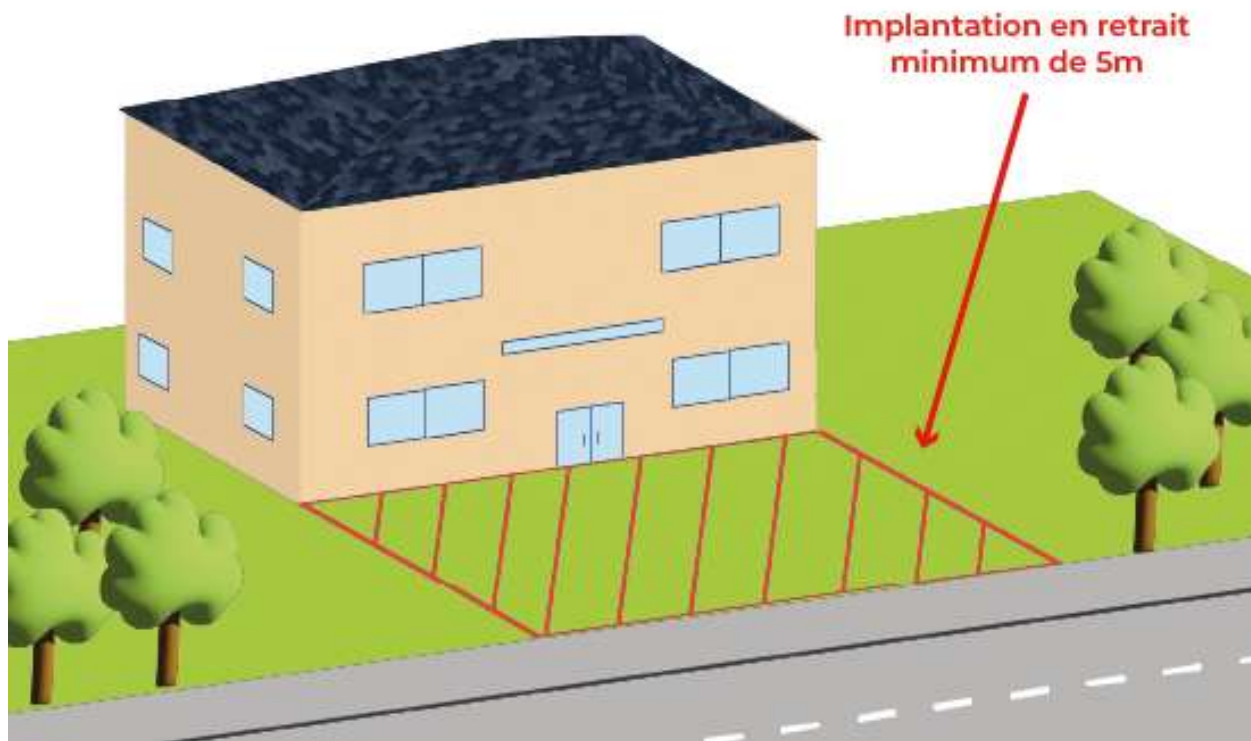
Implantations en zone Ua



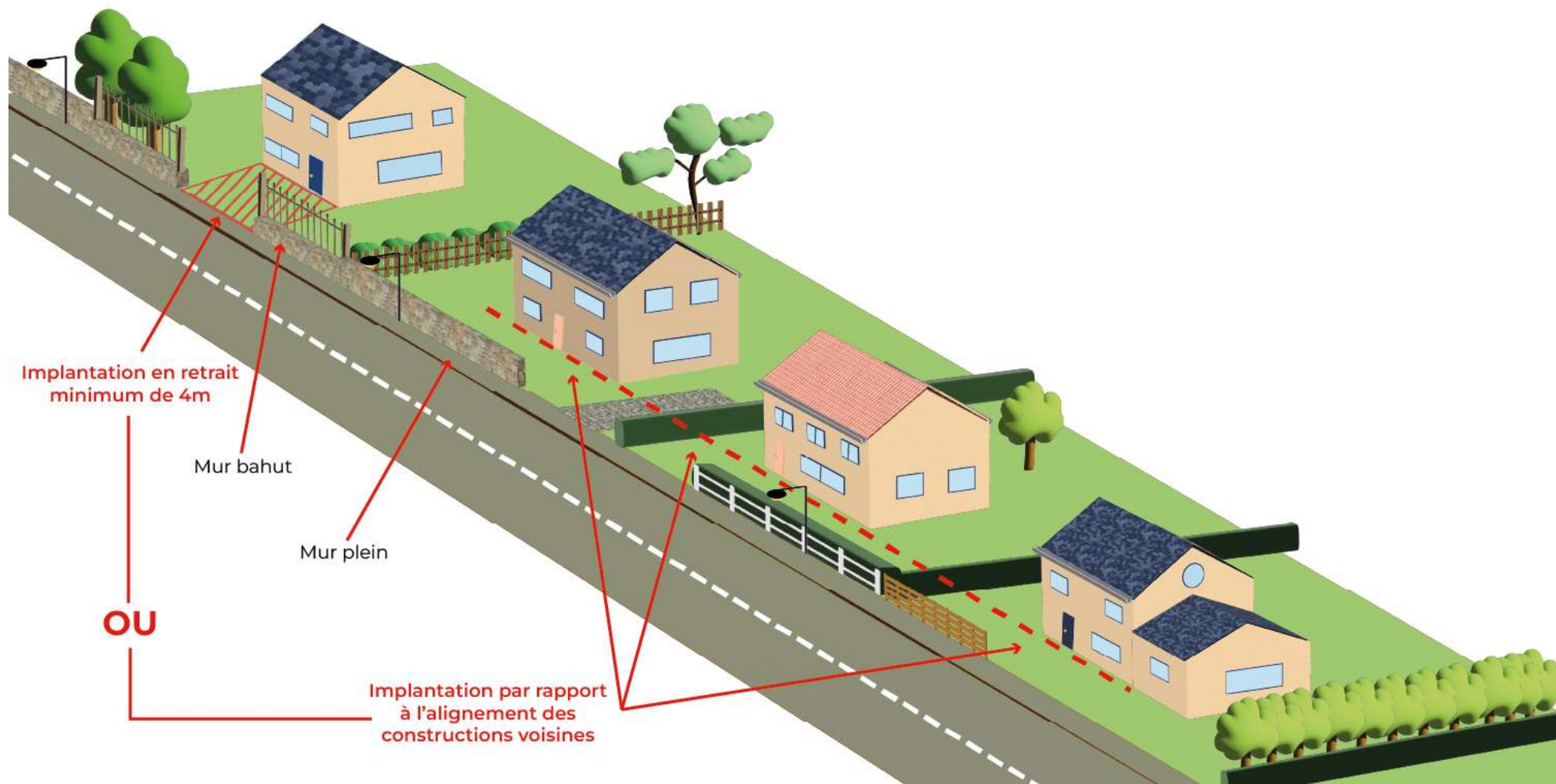
Implantations en zones Ub1 et Ub2



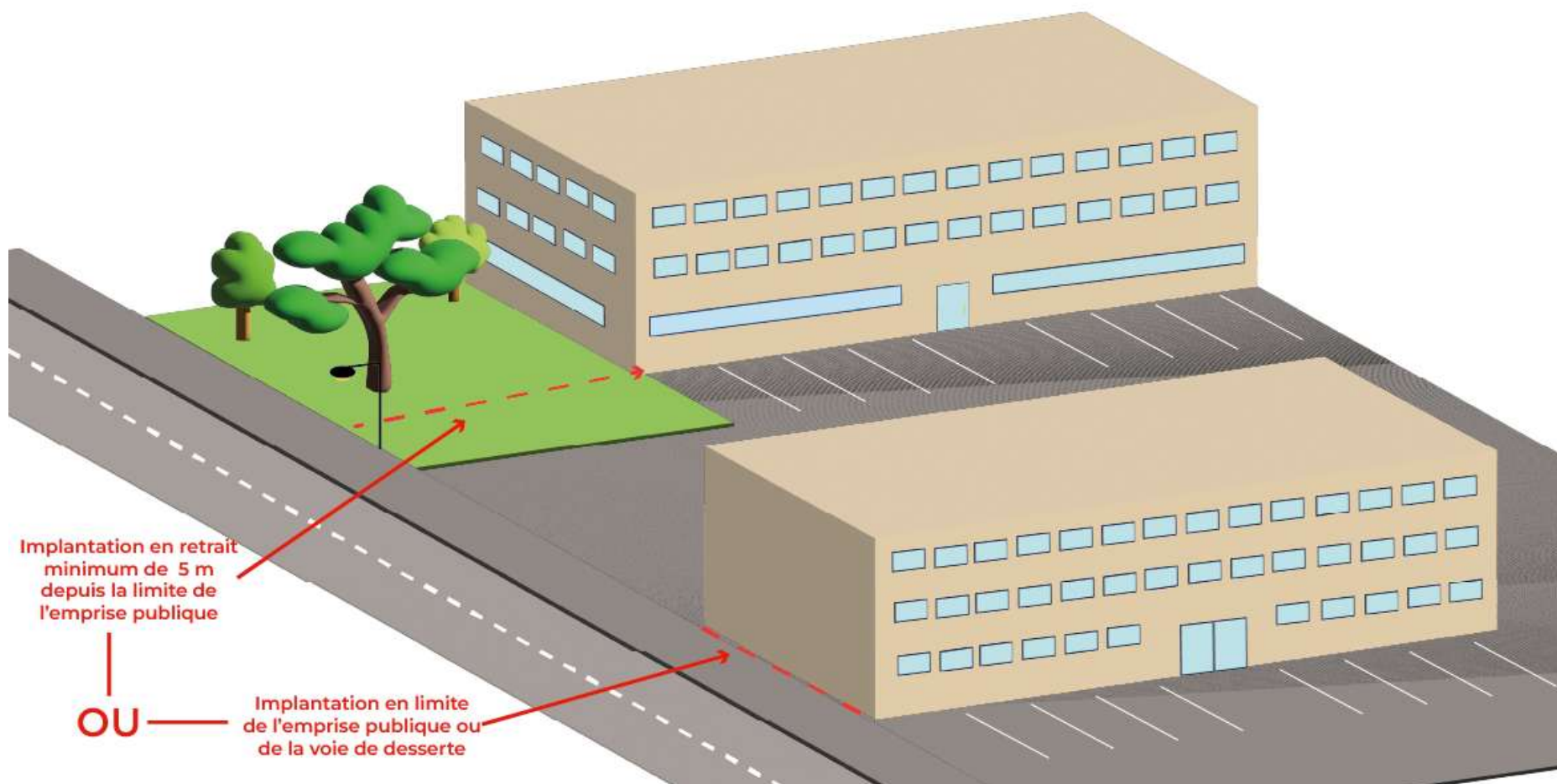
Implantations en zone Uc



Implantations en zone Up



Implantations en zones Uz1, Uz2 et Uza



L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les règles suivantes sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Pour l'ensemble des zones U :

Les dispositions édictées ci-après ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- en cas d'impossibilité technique démontrée.

En zones Ua, Ui, Uz1, Uz2 et Uza :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit sur la limite séparative de propriété ;
- soit en retrait minimum de 3 m.

En zones Ub1, Ub2, Up et Ut :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit sur la limite séparative de propriété ;
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction au point le plus haut ($H/2$), avec un minimum de 3 m.

En zone Uc :

Les constructions nouvelles doivent être implantées :

- soit sur la limite séparative de propriété ;
- soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction au point le plus haut ($H/2$), avec un minimum de 5 m.

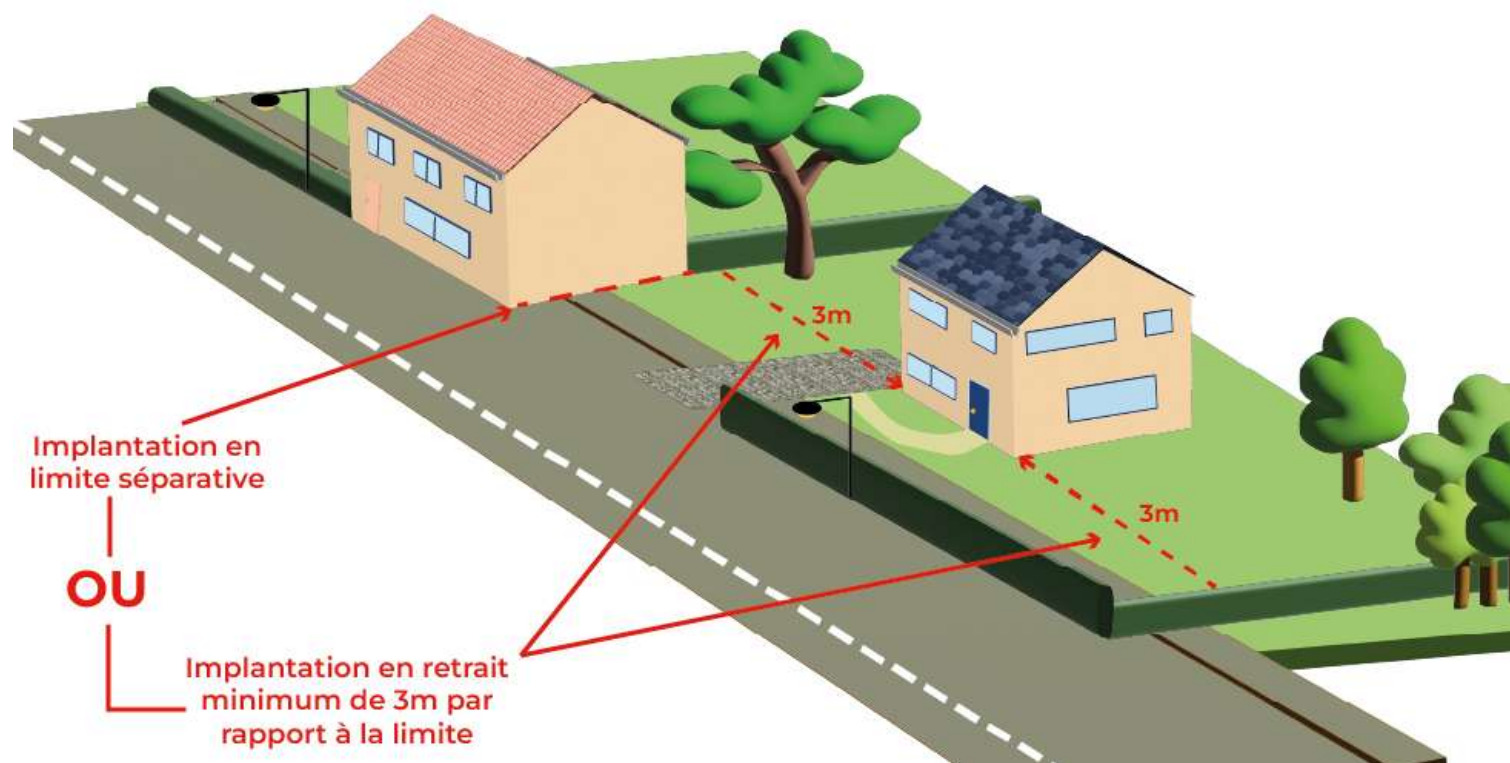
En zone Ue :

Sans objet.

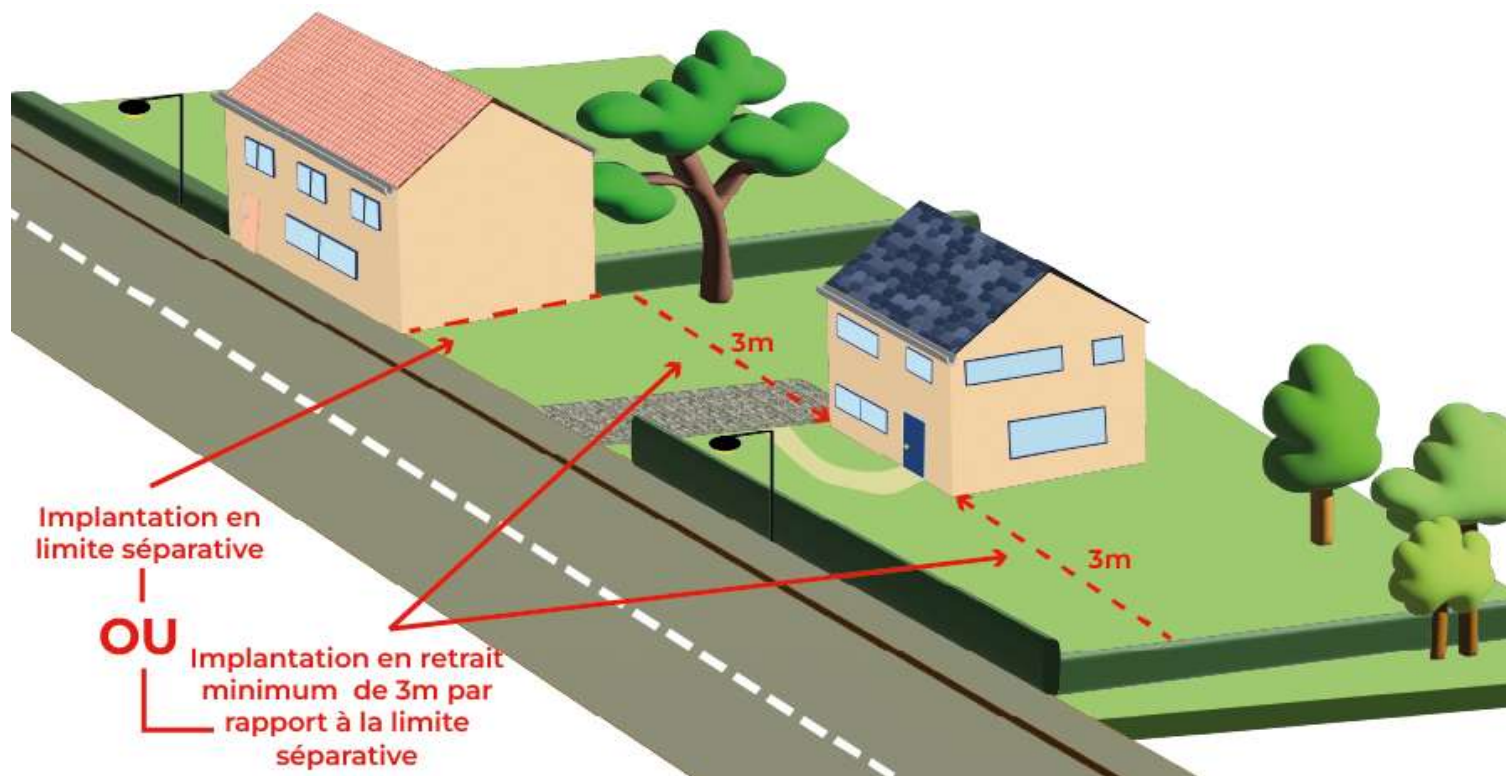
Illustrations

(L'ensemble des illustrations suivantes sont affichées sans valeur réglementaire)

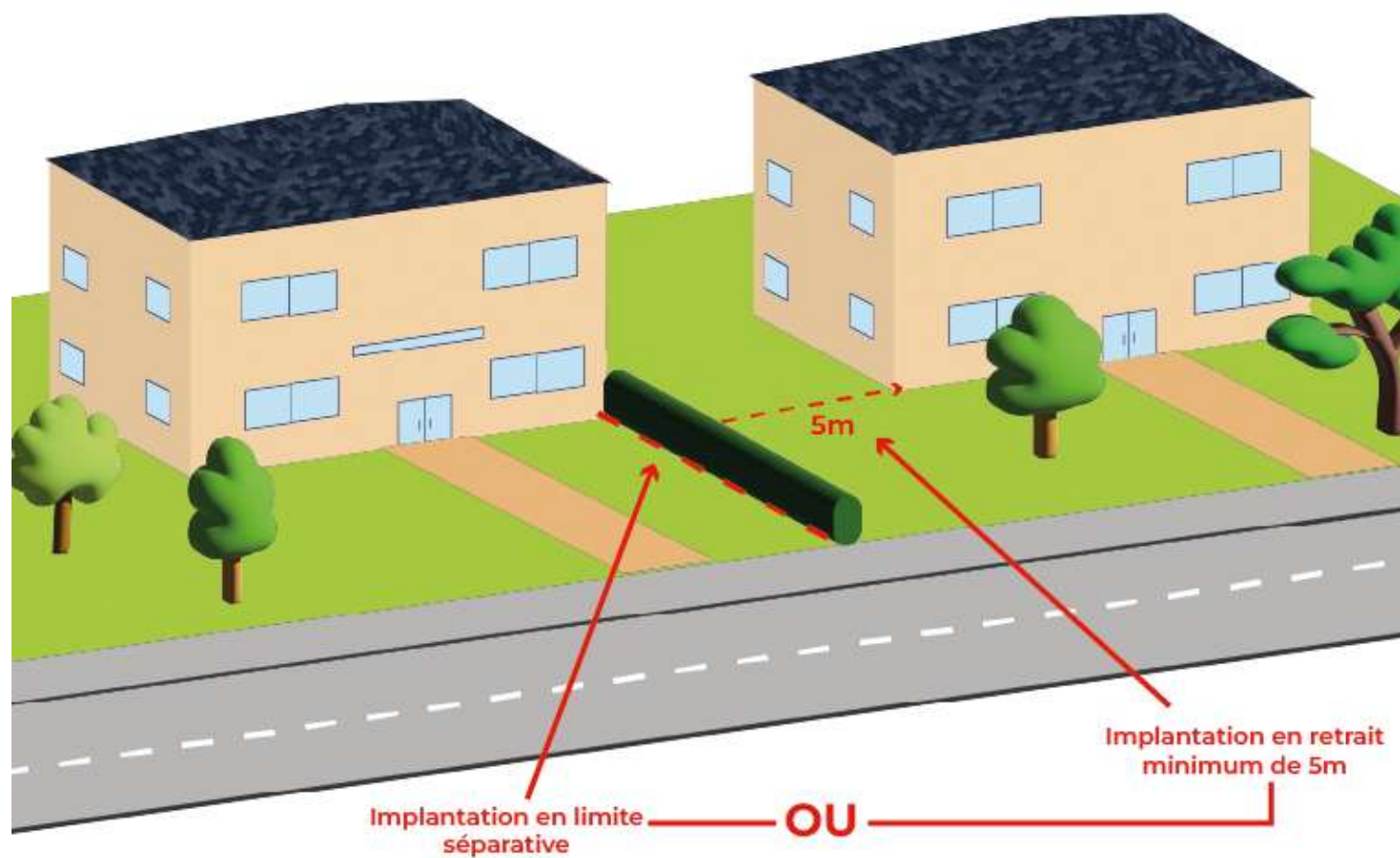
Implantations en zone Ua



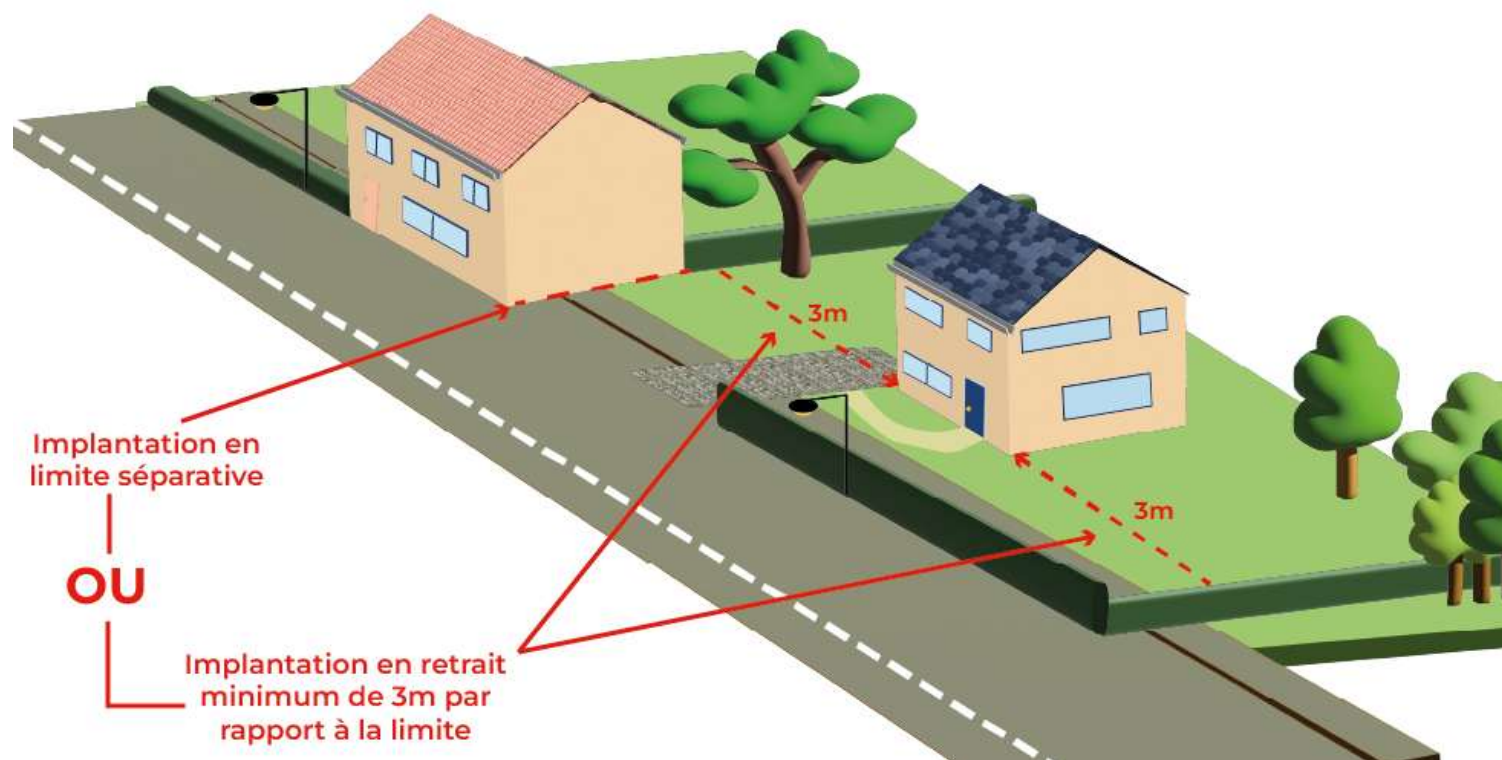
Implantations en zones Ub1 et Ub2



Implantations en zone Uc



Implantations en zone Up



L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

Occupations du sol

Rappel du rapport de présentation du PLUi

Il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir la biodiversité en milieu urbanisé.

Règles applicables

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces proportions sont rapportées à la surface de l'unité foncière et à celle de chaque partie de zone (U, AU, A, N et sous-secteurs) concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir. Cela peut ne pas être le cas pour une opération portant sur la création de logements denses (habitat groupé, collectif), à condition que cette opération permette le maintien d'une surface perméable globale qui respecte les proportions minimums suivantes à l'échelle de l'ensemble du terrain couvert par l'opération.

Les règles édictées s'appliquent pour les constructions principales et leurs annexes.

Zone	Emprise au sol maximum des constructions	Surface perméable minimum
Ua, Up, Uz1, Uz2, Uza	Non réglementée	30%
Ub1	50%	40%
Ub2	30%	60%
Uc	Non réglementée	40%
Ue	Non réglementées	
UI	30%	50%
Ut	35%	50%

Règles spécifiques en zones Ua et Up :

- Dans le cas d'un habitat, d'un commerce ou d'une activité de service déjà existant à la date d'approbation du PLUi : il est possible de réaliser une extension de ladite construction, avec la possibilité d'abaisser à 10% le minimum de surfaces perméables à préserver à l'échelle de l'unité foncière.
- En cas de construction neuve incluant du commerce et de l'activité de services : le minimum de surfaces perméables à préserver à l'échelle de l'unité foncière est fixé à 10%.

Règles spécifiques en zone Ub1 :

- Dans le cas d'un habitat, d'un commerce ou d'une activité de service déjà existant à la date d'approbation du PLUi : il est possible de réaliser une extension de ladite construction, avec la possibilité d'abaisser à 20% le minimum de surfaces perméables à préserver à l'échelle de l'unité foncière.
- En cas de construction neuve incluant du commerce et de l'activité de services : le minimum de surfaces perméables à préserver à l'échelle de l'unité foncière est fixé à 20%.

Hauteurs des constructions

Les règles suivantes sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Règles générales

Généralités

Tout projet doit respecter la hauteur maximale (hors éléments techniques installés en toiture) indiquée à travers les dispositions suivantes.

Les règles de hauteur fixées sont systématiquement rapportées au milieu de la façade depuis le terrain naturel avant travaux, ou depuis le premier niveau de plancher fixée par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) ou, en l'absence de PPRi, par un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP).

Cas particuliers

L'extension ou les travaux apportés à une construction sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction initiale.

Dans un souci d'harmonie du paysage bâti, un dépassement des règles de hauteurs maximales est autorisé à condition de respecter un alignement avec le faîtage ou l'acrotère de la construction principale voisine (implantée soit en limite séparative, soit sur une parcelle adjacente).

En cas de construction réalisée sur un terrain déjà occupé à la date d'approbation du PLUi par des bâtiments dont la hauteur est supérieure aux maximums fixés à travers le tableau précédent, celle-ci pourra s'affranchir de ces règles à la condition de ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Ua :

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes :

	Toitures à pans	Toit plat, toiture monopente ou toiture cintrée
Construction principale	Quatre niveaux, ou R+2+C, avec une hauteur maximale de 13 m au faîtage	10 m au point le plus haut de la construction
Annexes	7 m rapportés au point le plus haut de la construction	

En zone Ub1 :

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes :

	Toitures à pans	Toit plat
Construction principale	Trois niveaux, ou R+1+C, avec une hauteur maximale de 10 m au faîtage	Deux niveaux, ou R+1, avec une hauteur maximale de 7 m au sommet de l'acrotère.
Annexes	5,50 m rapportés au point le plus haut de la construction	

En cas de construction implantée sur la limite séparative partagée avec un terrain classé en zone U, la hauteur maximale est limitée à 8 m au point le plus haut au sein d'une bande de 3 m mesurée depuis la limite séparative de propriété.

En zone Ub2 :

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes :

	Toitures à pans	Toit plat
Construction principale	Deux niveaux, ou R+C, avec une hauteur maximale de 8 m au faîtage	Deux niveaux, ou R+1, avec une hauteur maximale de 7 m au sommet de l'acrotère.
Annexes	5,50 m rapportés au point le plus haut de la construction	

En zone Uc :

Les constructions ne peuvent excéder la hauteur maximale au point le plus haut des constructions déjà existantes dans la zone.

En zone Ue :

Sans objet.

En zone UI :

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes :

	Toitures à pans	Toit plat, toiture monopente ou toiture cintrée
Construction principale	8 m au faîtage	7 m au point le plus haut de la construction
Annexes	5,50 m rapportés au point le plus haut de la construction	

En zone Up :

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes :

	Toitures à pans	Toit plat, toiture monopente ou toiture cintrée
Construction principale	Quatre niveaux, ou R+2+C, avec une hauteur maximale de 13 m au faîtage	10 m au point le plus haut de la construction
Annexes	5,50 m rapportés au point le plus haut de la construction	

En cas de construction implantée sur la limite séparative partagée avec un terrain classé en zone U, la hauteur maximale est limitée à 8 m au point le plus haut au sein d'une bande de 3 m mesurée depuis la limite séparative de propriété.

En zone Ut :

Les constructions ne peuvent excéder un maximum de deux niveaux, ou R+C, avec une hauteur maximale de 4 m à l'égout du toit et de 10 m au faîtage.

En zone Uz1 :

La hauteur de toute construction (principale, annexe) ne doit pas excéder 15 m au point le plus haut de la construction, hors éléments techniques installés sur toiture.

En zones Uz2 et Uza :

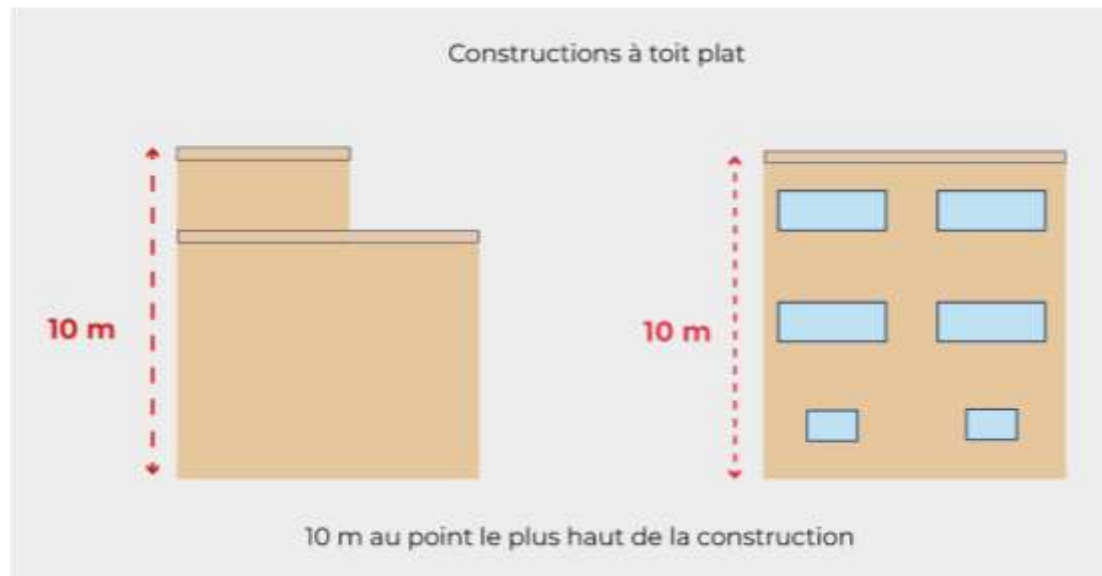
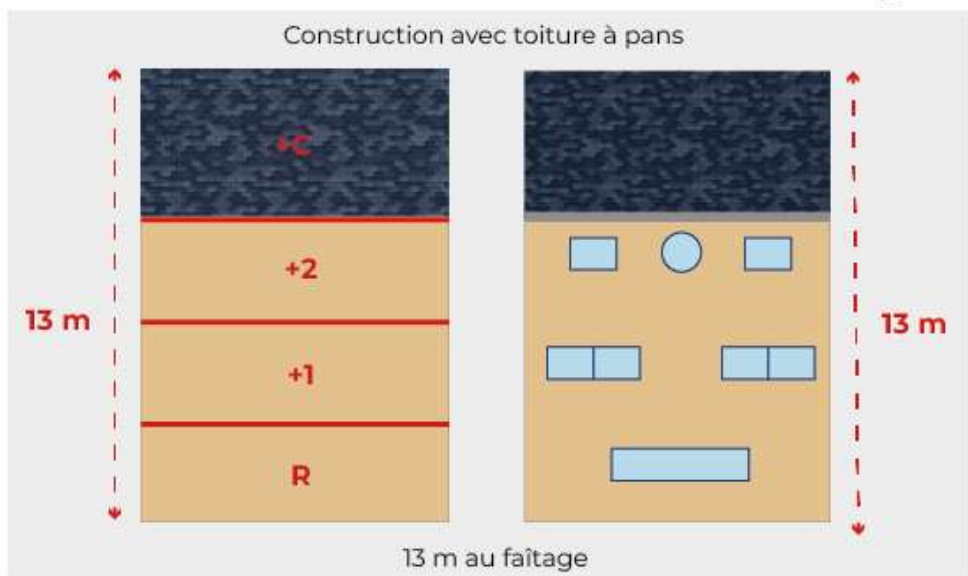
La hauteur de toute construction (principale, annexe) ne doit pas excéder 12 m au point le plus haut de la construction, hors éléments techniques installés sur toiture.

Illustrations

(L'ensemble des illustrations suivantes sont affichées sans valeur réglementaire)

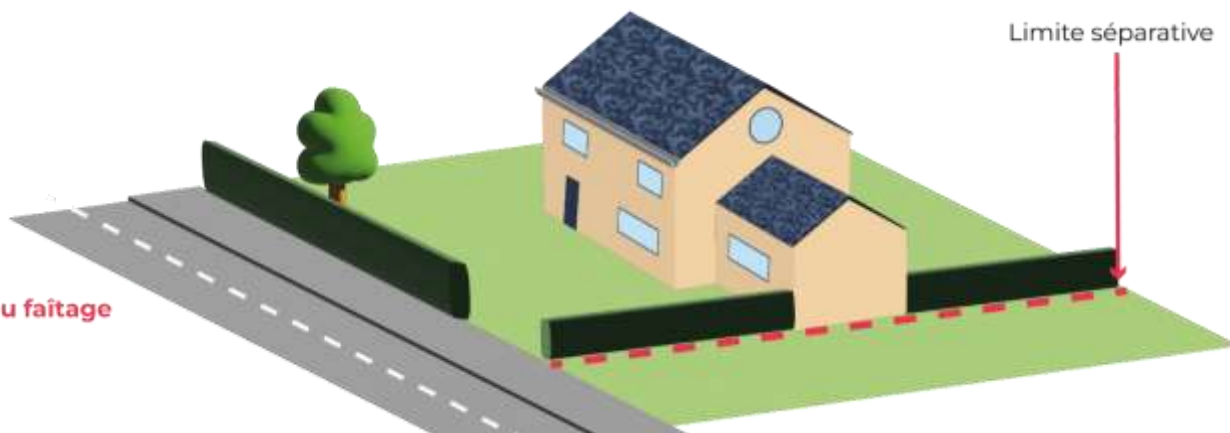
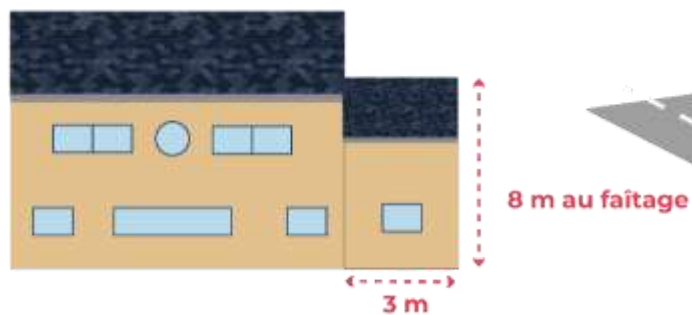
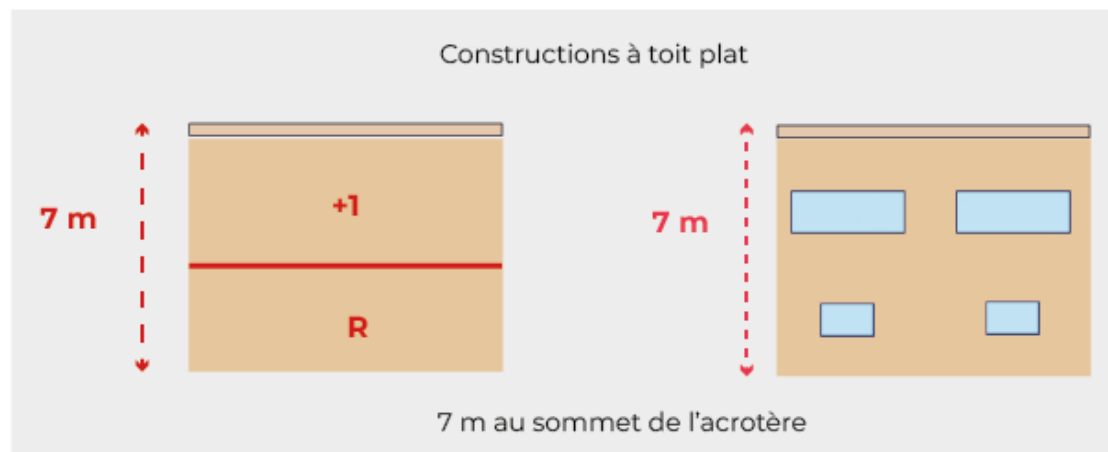
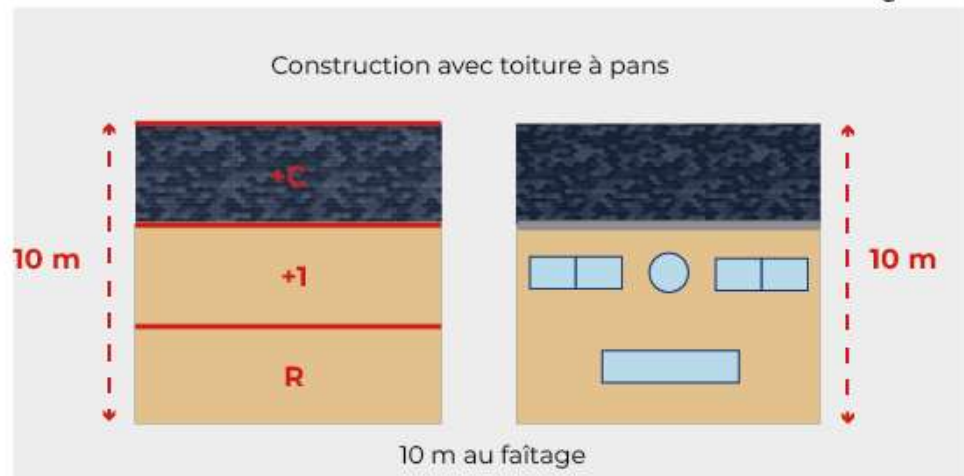
Hauteurs maximales en zone Ua

R = rez-de-chaussée
 +1 = 1 étage
 +2 = 2 étages
 +C= combles aménageables



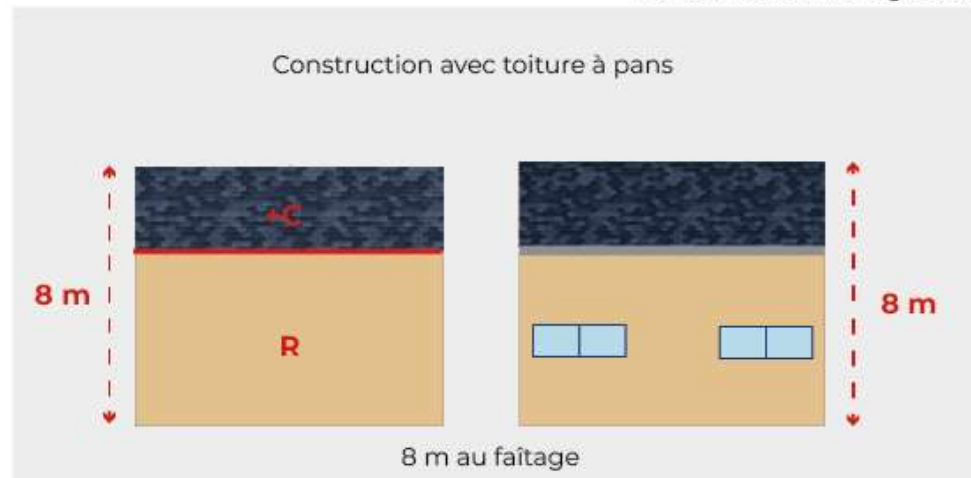
Hauteurs maximales en zone Ub1

R = rez-de-chaussée
 +1 = 1 étage
 +2 = 2 étages
 +C= combles aménageables

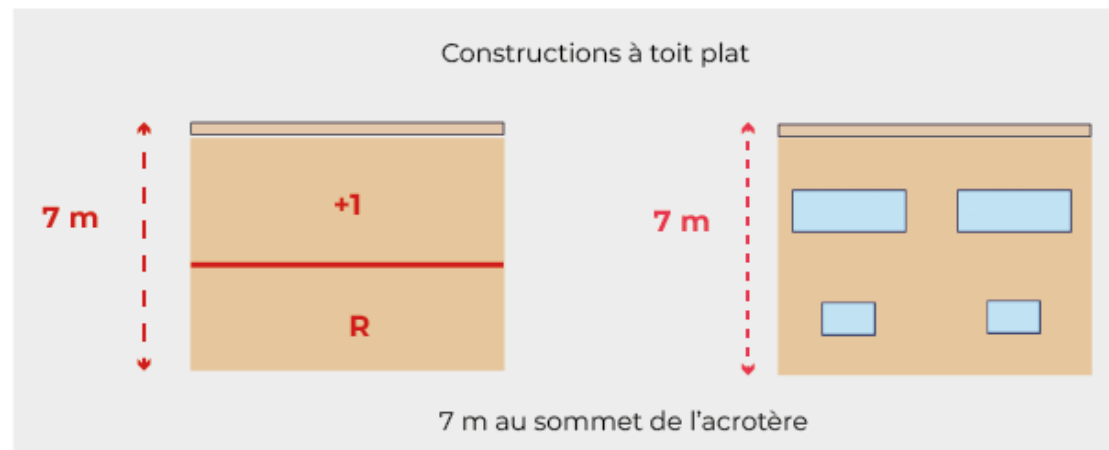


Hauteurs maximales en zone Ub2

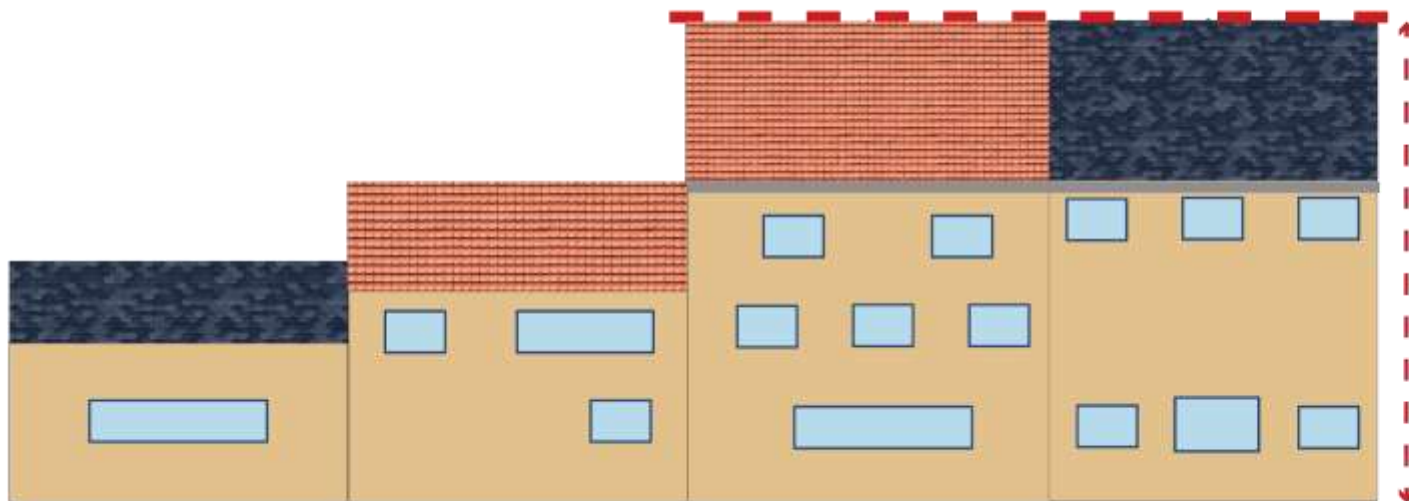
R = rez-de-chaussée
 +1 = 1 étage
 +2 = 2 étages
 +C= combles aménageables



R = rez-de-chaussée
 +1 = 1 étage
 +2 = 2 étages
 +C= combles aménageables



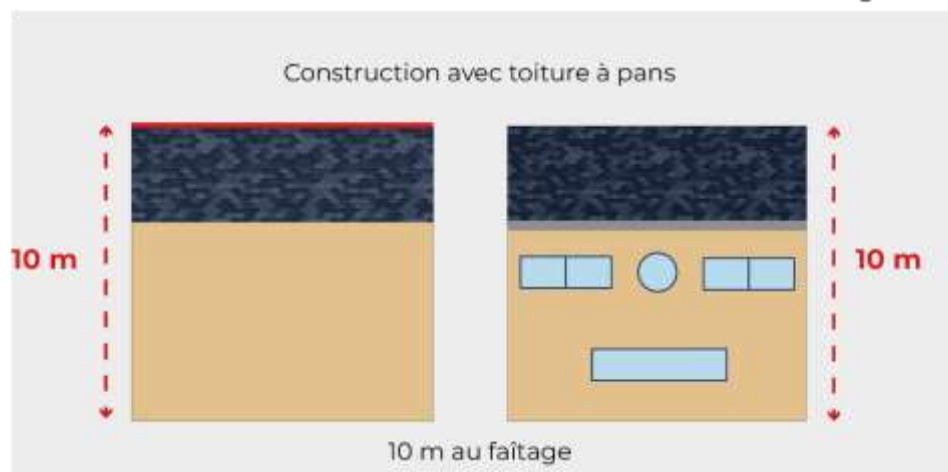
Hauteurs maximales en zone Uc



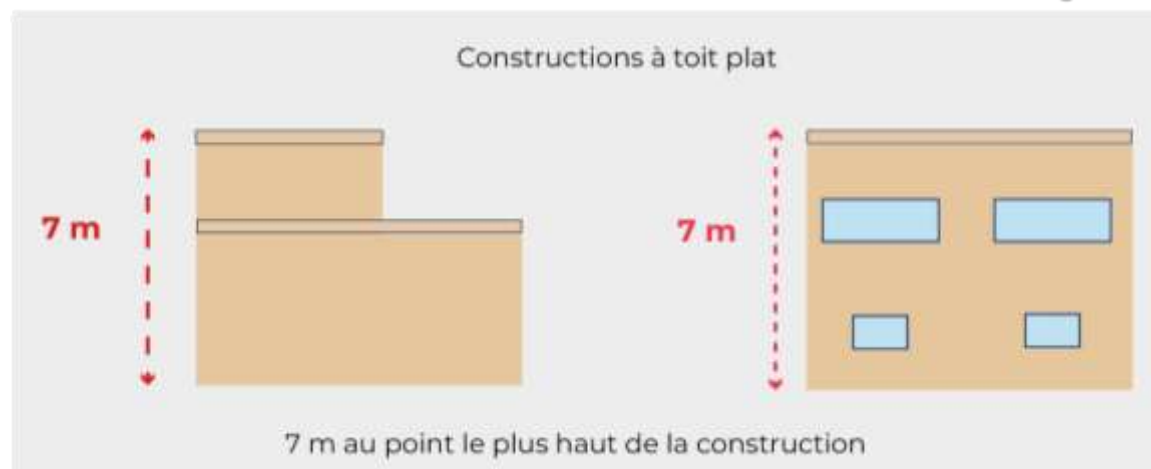
Ne pas dépasser la hauteur au point le plus haut des bâtiments existants dans la zone

Hauteurs maximales en zone U1

R = rez-de-chaussée
 +1 = 1 étage
 +2 = 2 étages
 +C= combles aménageables

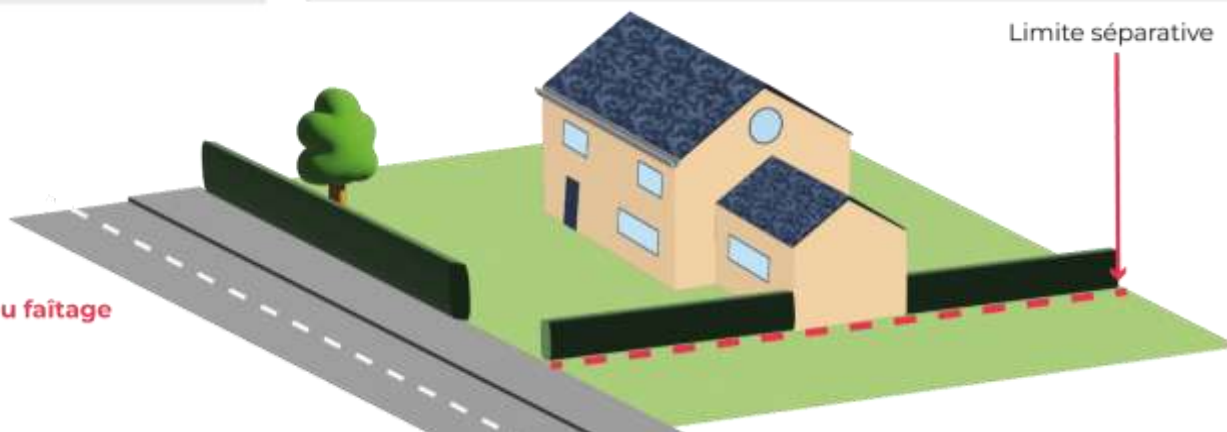
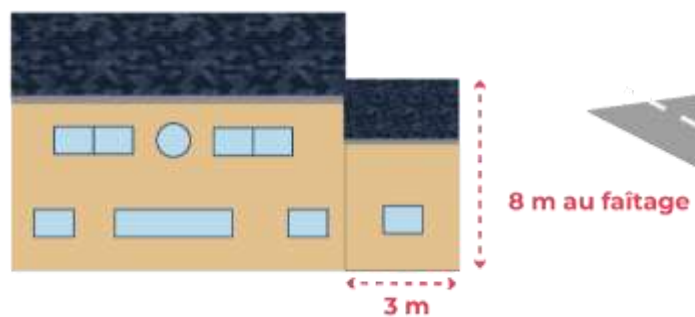
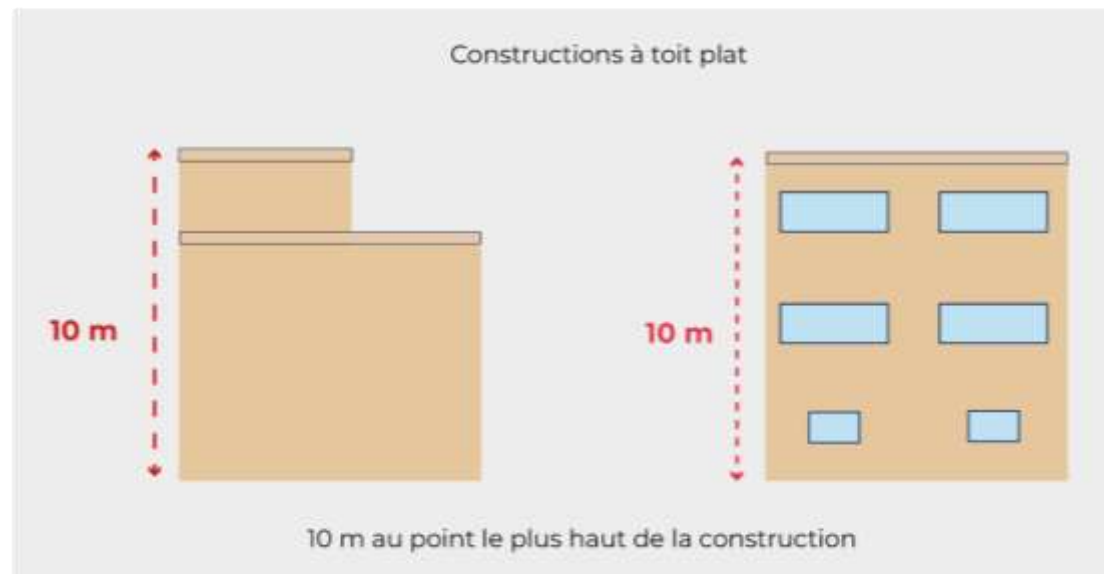
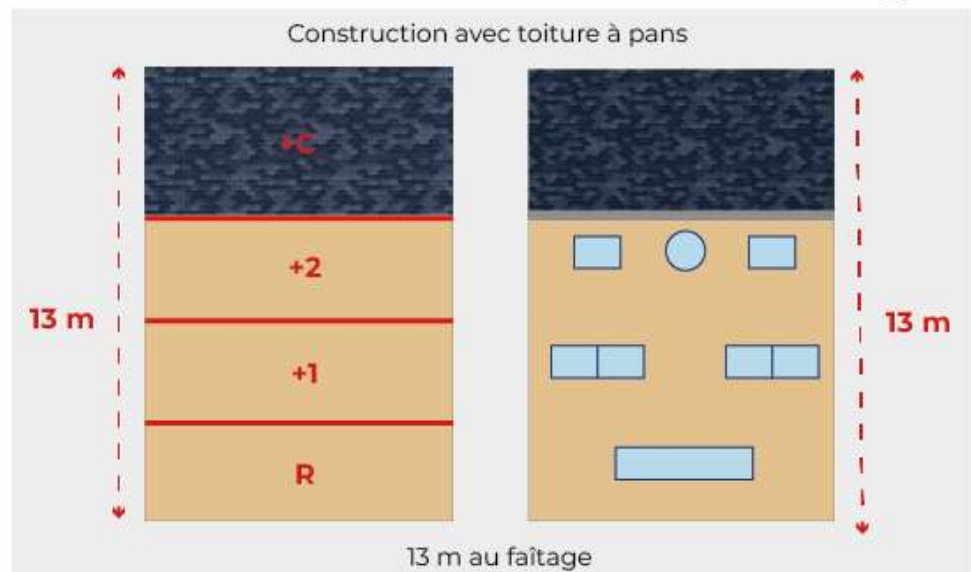


R = rez-de-chaussée
 +1 = 1 étage
 +2 = 2 étages
 +C= combles aménageables



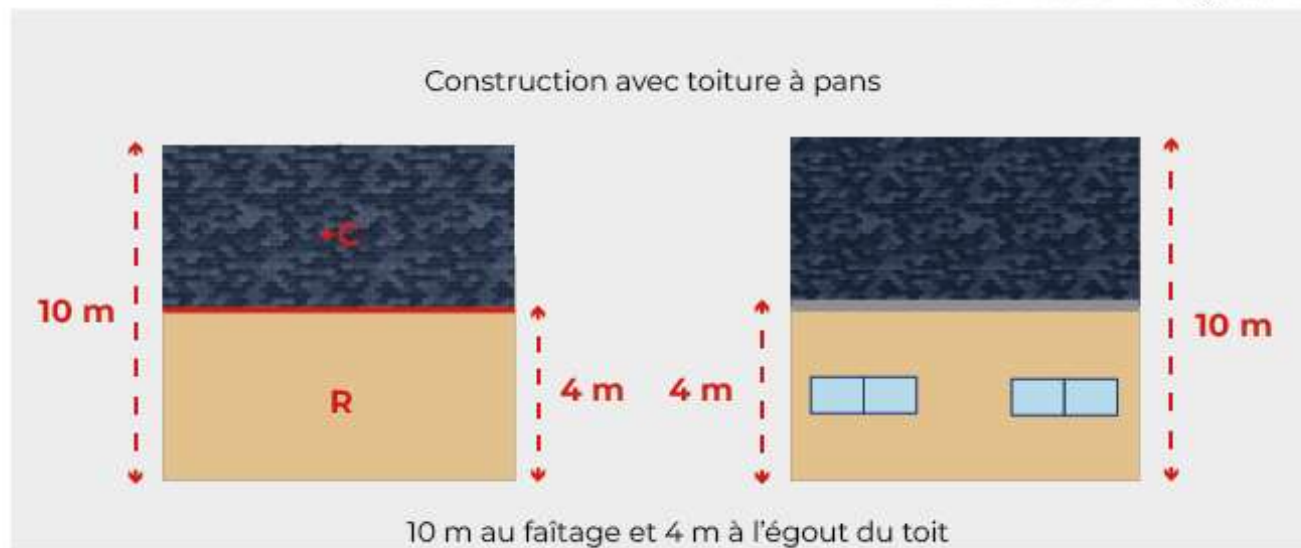
Hauteurs maximales en zone Up

R = rez-de-chaussée
 +1 = 1 étage
 +2 = 2 étages
 +C = combles aménageables

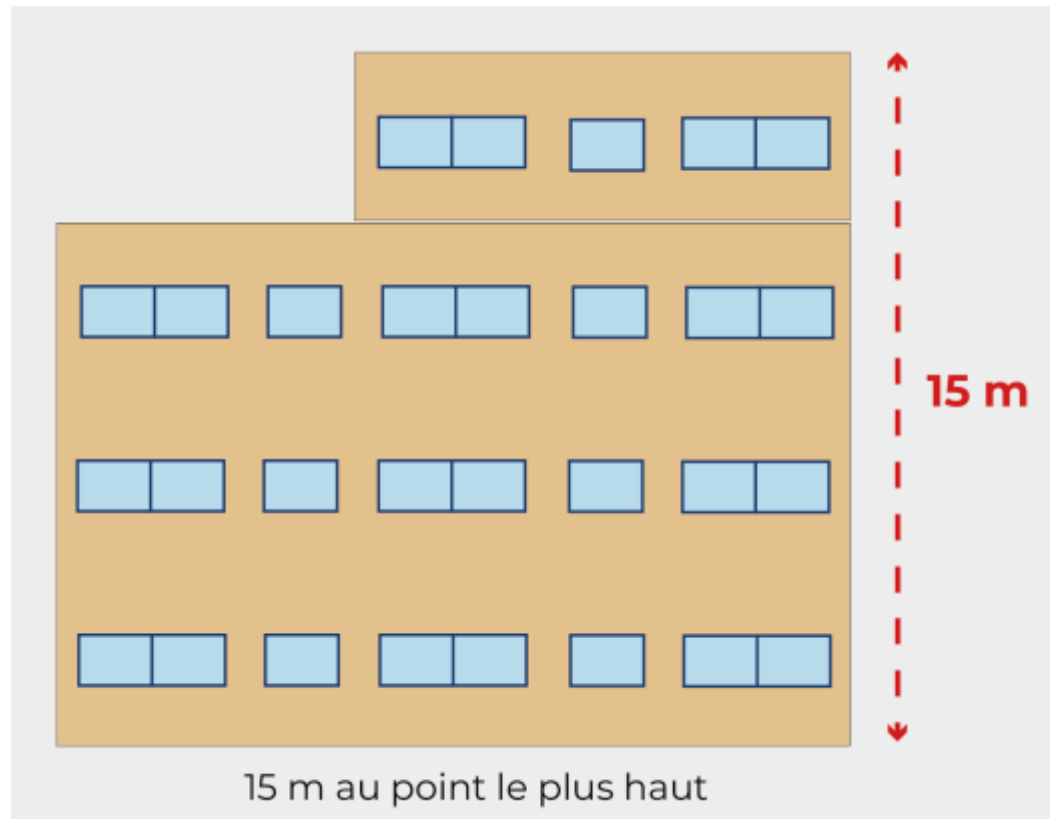


Hauteurs maximales en zone Ut

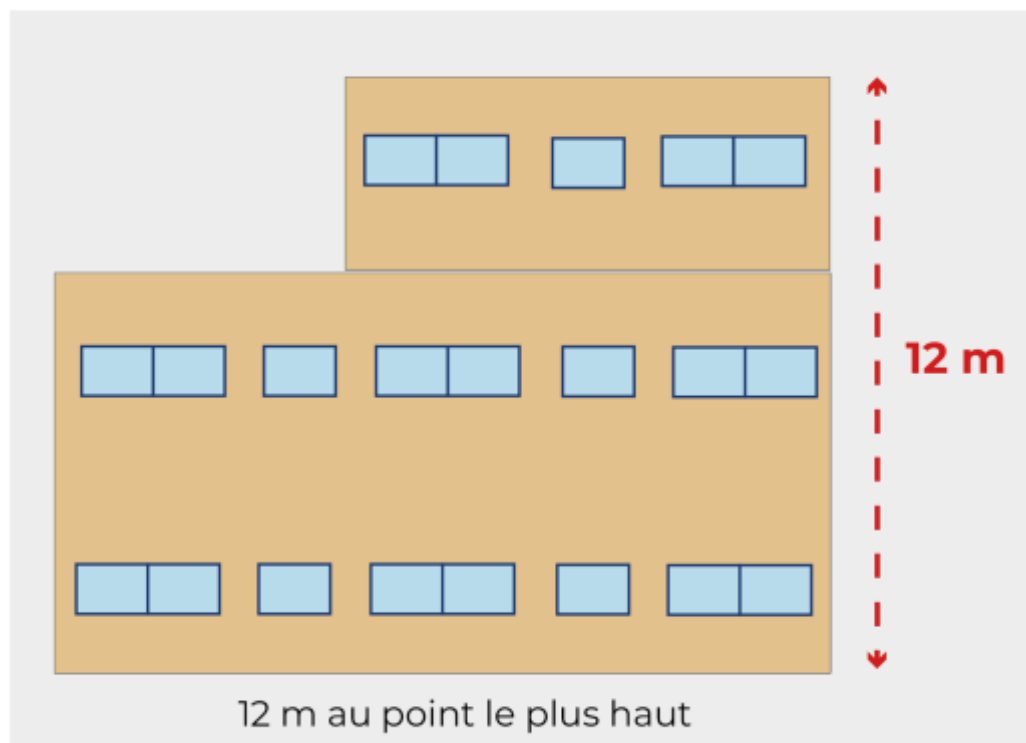
R = rez-de-chaussée
 +1 = 1 étage
 +2 = 2 étages
 +C= combles aménageables



Hauteurs maximales en zone Uz1



Hauteurs maximales en zones Uz2 et Uza



2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Pour l'ensemble des zones U :

Les dispositions énoncées au sein du 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* s'appliquent également aux habitations qui seraient créées au sein de containers recyclés, de bungalow de chantier ou encore de microstructures (« tiny-house »), ainsi qu'aux opérations d'aménagement d'ensemble autorisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable pour division de terrain. Pour éviter toute difficulté lors de l'instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire est invité à penser son projet de telle sorte que les futures constructions puissent respecter ces dispositions.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti. La prise en compte de ce principe général doit être particulièrement étudiée dans la zone Up et aux abords des éléments remarquables du patrimoine identifiés au titre des articles L.151-19 et 23 du Code de l'urbanisme. En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent, notamment en termes de gabarit, et elles doivent s'adapter à la forme et à la taille de la parcelle sur laquelle elles s'implantent.

Sont interdites :

- les constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions ;
- les constructions dont l'implantation n'est pas en cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes.

D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse.

Les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés et qu'ils s'inscrivent dans l'un des deux cas suivants :

- s'ils sont réalisés au droit de la construction et pour la création d'accès à celle-ci ;
- sur les parties restantes du terrain : dès lors qu'ils ne modifient pas les niveaux topographiques initiaux de 0,75 mètres en plus ou de 0,75 mètres en moins ou s'ils sont liés aux aménagements paysagers prévus en lisière d'opération, type talus ou fossés plantés.

Pour les secteurs soumis à l'application d'un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) : les affouillements et exhaussements de terrain sont uniquement réglementés par le PPRi.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, ainsi que pour les projets autorisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant un terrain d'assiette d'au moins 5 hectares, les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les volumes et gabarits

Les volumes et gabarits des constructions doivent respecter les dispositions générales et les règles d'occupations du sol précédemment édictées.

Les façades et ouvertures

Règles générales

Les façades des constructions annexes, ainsi que les murs pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions principales.

Toute architecture ostentatoire est interdite en façade visible de l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère importante assurée par le porteur de projet.

Pour les constructions neuves : les volets roulants doivent être intégrés de telle sorte que les coffres ou caissons soient invisibles.

Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portes de garage, ...) doivent présenter une cohérence d'ensemble, en termes de formes, de matériaux et de couleurs.

Les couleurs et enduits extérieurs doivent correspondre aux tons du nuancier annexé au présent règlement (*cf. Annexe n°3*). Le blanc pur est proscrit.

Il ne peut être accepté plus de deux teintes maximum pour les façades d'une construction, en plus de celles utilisées pour les modénatures et autres éléments ponctuels (menuiseries, ferronneries, ...).

En cas de construction à toit plat établie sur deux niveaux d'habitation, une nuance de teinte doit obligatoirement s'afficher entre ces deux niveaux (disposition non appliquée en zones Uc, Ue, Ul et Ut).

Les couleurs se rapportant à la catégorie « modénature uniquement » du nuancier annexé sont autorisées sur les petites surfaces ou sur les façades plâtres, très ouvragées, percées généreusement ou très animées.

Les couleurs des éléments secondaires et pans de bois doivent correspondre aux tons du nuancier annexé au présent règlement.

Toutefois, des couleurs différentes sont autorisées pour les façades dans le cadre d'un parti pris architectural, sous réserve d'un projet de qualité et bien intégré dans son environnement.

Modification de façades existantes

Les constructions traditionnelles (en briques, à pans de bois, ...) doivent être, dans la mesure du possible, conservées dans leur aspect d'origine.

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une façade d'une construction traditionnelle, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf en cas de dégradation avancée et avérée.

En cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction, de façon visible comme invisible. Leur installation en saillie est proscrite sur les façades donnant directement sur la rue.

Cas des percements :

- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.
- La suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la façade.
- L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée doit être étudiée en rapport avec l'ensemble de la façade.
- En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la façade.

En plus des dispositions précédentes, en zone Up

Les matériaux et leur mise en œuvre devront correspondre à l'expression architecturale existante.

Toute intervention, sur un bâtiment existant devra respecter les mises en œuvre adéquates des matériaux notamment dans le cas des appareillages de pierre de taille ou de brique encadrant les baies ou en renfort de maçonnerie (harpe) ou d'angle, ainsi que les décors d'origine (bandeaux, linteaux sculptés, mouluration des baies, soubassement, ...), l'enduit devant arriver au nu de la pierre ou de la brique, sans surépaisseur, dessinant des contours réguliers.

La préservation des enduits anciens est encouragée chaque fois que cela est possible.

La restauration et la réalisation des enduits de façade se feront au mortier de chaux naturelle (CL-NHL-DL), en utilisant des sables tamisés fins et teintés.

La finition de l'enduit sera lissée, brossée ou talochée fin et présentera un aspect homogène et fin.

Un traitement différent des joints sera possible, en particulier pour les architectures éclectiques notamment XIXème, s'il correspond à une pratique en relation avec le type d'architecture : joints en relief, tirés au fer, etc.

Les enduits :

- Lorsque le matériau de décors est de teinte claire la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus foncée ;
- Lorsque le matériau de décors est de teinte plus soutenue la tonalité de l'enduit se rapprochera de celle-ci en étant légèrement plus claire afin de maintenir un contraste ;
- La teinte de l'enduit était donnée par le sable, il conviendra pour la couleur de se rapprocher d'exemples locaux, ou des enduits ou joints anciens toujours existants.

Sont interdits :

- Les enduits ciment, lorsque sa mise en œuvre n'est pas adaptée au bâtiment ;
- Le creusement dans l'épaisseur de l'enduit pour faire apparaître des éléments de maçonnerie non prévus pour être apparents ;
- Les baguettes plastiques sur les angles ;
- Les sorties de chaudières à ventouse, les pompes à chaleur, les réservoirs d'eau, les blocs de climatisation et leurs grilles de ventilation, et les paraboles et autres récepteurs hertziens sur la ou les façades donnant sur l'espace public, dont l'aspect esthétique ne serait pas traité soigneusement ;
- La peinture sur brique.

Il est demandé la conservation ou la restitution des contrevents et persiennes, ainsi que leur disposition originelle : persiennes, demi-persiennes ou volets pleins, parfois différents selon l'étage concerné.

Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portails de garage) devront être harmonisées dans le même camaïeu de couleurs.

En zone Ut :

L'emploi de matériaux d'aspect médiocre en façade ou en couverture est interdit (par exemple : agglos ou briques creuses non revêtus, plaques de ciment brut, tôle ondulée, shingle, ...).

Les façades et les couvertures seront réalisées avec des matériaux présentant une harmonie d'aspect avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres) et de l'ardoise.

Les toitures et couvertures

Les règles suivantes concernant les toitures des constructions sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Règles générales

La toiture est considérée comme la « cinquième façade » de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres

façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques (ventilation, système de production d'énergie, garde-corps, antennes) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis, ...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Les règles édictées ci-après ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il est possible de déroger aux règles édictées ci-après en cas de projet architectural de qualité.

En zones Ua et Uc :

Les toitures devront être :

- De forme traditionnelle, c'est-à-dire avec au moins deux pans supérieurs ou égaux à 40° sur horizontale et des débords de toit d'au moins 30cm (sauf en cas de façade implantée en limite séparative de propriété) ;
- En toit plat.

En cas d'extension de construction, la toiture couvrant la partie nouvellement créée devra reprendre le style de l'existant et respecter dans tous les cas les règles suivantes :

- En cas de toiture à pans préexistante : l'extension devra soit être réalisée avec une toiture à pans pouvant atteindre la même hauteur, soit en toit plat mais avec attique obligatoire en cas de multiples niveaux ;
- En cas de toit plat préexistant : l'extension devra être réalisée en toit plat pouvant atteindre la même hauteur (dans le prolongement de l'existant).

La pente de toit n'est pas réglementée en cas d'extension d'une construction avec toiture monopente.

Les toitures monopentes ne sont autorisées que pour :

- Les vérandas ;
- Les bâtiments annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol ;
- Les appentis de moins de 40 m² d'emprise au sol.

Pour les constructions annexes supérieures à 20m² :

- La toiture devant être en harmonie avec celle de la construction principale, sauf si cette dernière arbore une toiture spécifique rendant trop onéreuse le coût de la construction annexe ;
- Les toitures monopentes sont autorisées pour les garages implantés en limite séparative de propriété.

La création d'ouverture en toiture est possible si elle ne remet pas en cause le rythme des ouvertures.

En zones Ub1, Ub2, Ul et Up (sauf règles spécifiques pour les zones Ul et Up édictées ci-après) :

Les toitures devront être :

- De forme traditionnelle, c'est-à-dire avec au moins deux pans supérieurs ou égaux à 40° sur horizontale et des débords de toit d'au moins 30cm (sauf en cas de façade implantée en limite séparative de propriété) ;
- En toit plat.

En cas d'extension de construction, la toiture couvrant la partie nouvellement créée devra reprendre le style de l'existant et respecter dans tous les cas les règles suivantes :

- En cas de toiture à pans préexistante : l'extension devra soit être réalisée avec une toiture à pans pouvant atteindre la même hauteur, soit en toit plat mais sans pouvoir être supérieur à un niveau d'habitation (extension en plein pied obligatoire) ;
- En cas de toit plat préexistant : l'extension devra être réalisée en toit plat pouvant atteindre la même hauteur (dans le prolongement de l'existant).

La pente de toit n'est pas réglementée en cas d'extension d'une construction avec toiture monopente.

Les toitures monopentes ne sont autorisées que pour :

- Les vérandas ;
- Les bâtiments annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol ;
- Les appentis de moins de 40 m² d'emprise au sol.

Uniquement pour les constructions annexes supérieures à 20m² d'emprise au sol :

- La toiture devant être en harmonie avec celle de la construction principale, sauf si cette dernière arbore une toiture spécifique rendant trop onéreuse le coût de la construction annexe ;
- Les toitures monopentes sont autorisées pour les garages implantés en limite séparative de propriété.

La création d'ouverture en toiture est possible si elle ne remet pas en cause le rythme des ouvertures.

En zone Ue :

Sans objet.

Règles spécifiques aux zones Ul et Up :

Les toits plats, les toitures monopentes et les toitures cintrées sont uniquement autorisées dans les cas suivants :

- Dans le cas d'une toiture végétalisée ;

- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site du projet ;
- Pour les bâtiments annexes et les extensions de constructions équivalentes à moins de 20% de surface de plancher en plus, dans la mesure où ils s'intègrent de façon harmonieuse avec la partie préexistante ;
- En cas d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Règles spécifiques à la zone Up :

En dehors des cas spécifiques précédemment cités concernant les toits plats, monopentes et cintrés, les toitures des constructions devront respecter les règles suivantes :

- Être composées d'au moins 2 pans supérieurs ou égaux à 40° sur horizontale et des débords de toit d'au moins 30cm (sauf en cas de façade implantée en limite séparative de propriété) ;
- Être établis « à la Mansart » avec une pente de brisis (partie inférieure du toit) comprise entre 60° et 80° et une pente de terrasson (partie supérieure du toit) comprise entre 20° et 45° ;
- Respecter une pente minimum de 20° pour les constructions annexes contigües et dont le faitage est parallèle au corps principal du bâtiment.
- Les châssis de toit sont autorisés en nombre réduit. Ils seront de type tabatière, avec une taille maximale de 1m². Ils seront encastrés dans le plan de couverture, sur une seule rangée et de mêmes dimensions.
- Il est possible de réaliser des verrières de profilés fins et mats, et de trame étroite dans la mesure où la surface couverte ne met pas en péril l'harmonie de la couverture et du bâtiment.
- Les cheminées traditionnelles et leur traitement d'origine, généralement en briques, doivent être conservés. Toute nouvelle cheminée sur un bâtiment existant doit reprendre les dispositions architecturales adaptées au style du bâtiment.

En zone Ut :

La forme et le volume des toitures devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

L'emploi de matériaux d'aspect médiocre en façade ou en couverture est interdit (par exemple : agglos ou briques creuses non revêtus, plaques de ciment brut, tôle ondulée, shingle, ...).

Les façades et les couvertures seront réalisées avec des matériaux présentant une harmonie d'aspect avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres) et de l'ardoise.

En zones Uz1, Uz2 et Uza :

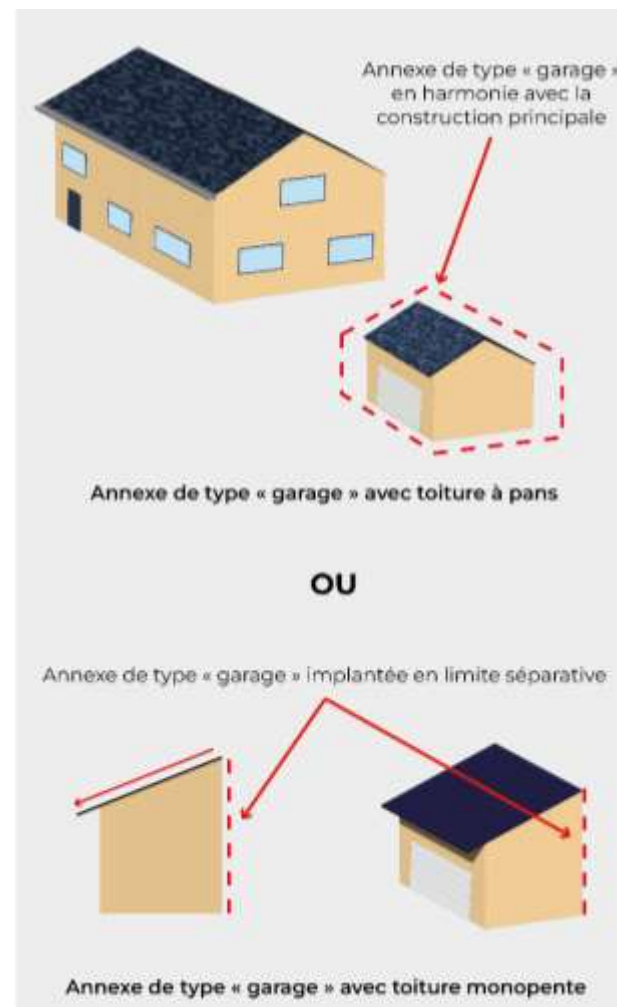
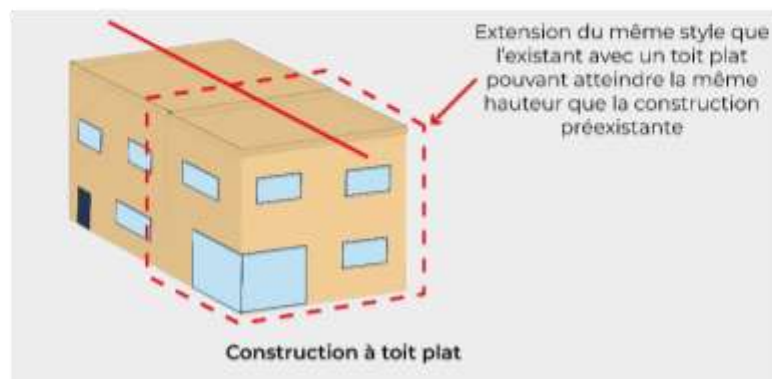
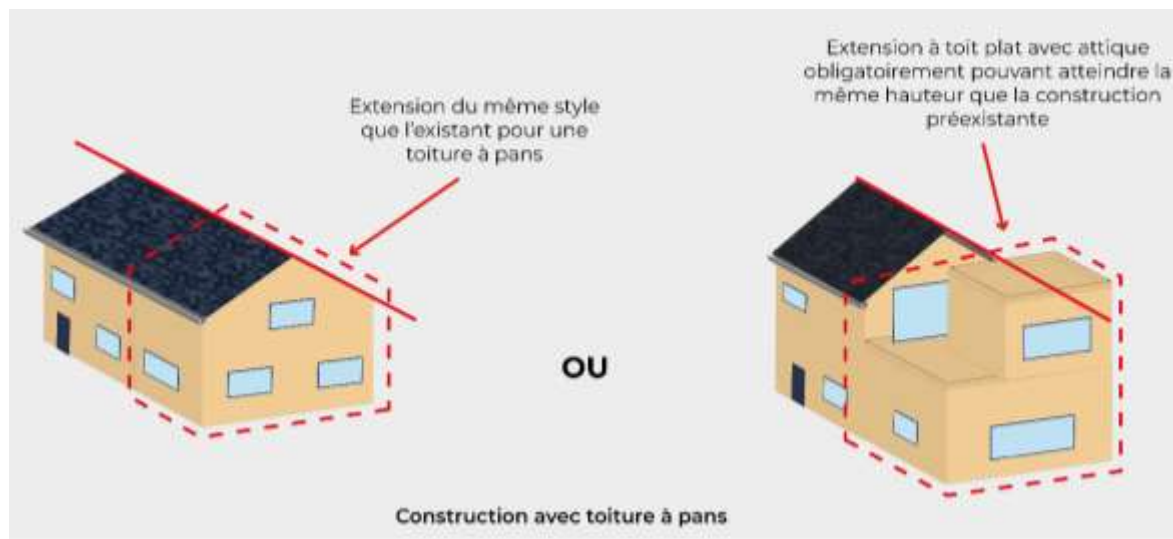
La pente de toiture est libre, à condition de respecter une bonne intégration dans le grand paysage.

En cas de toitures plates, celles-ci doivent être pensées en tant que façade de la construction : les revêtements d'étanchéité bitumeux doivent être recouverts d'un matériau de qualité (gravillons, végétation, ...) et les équipements techniques ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

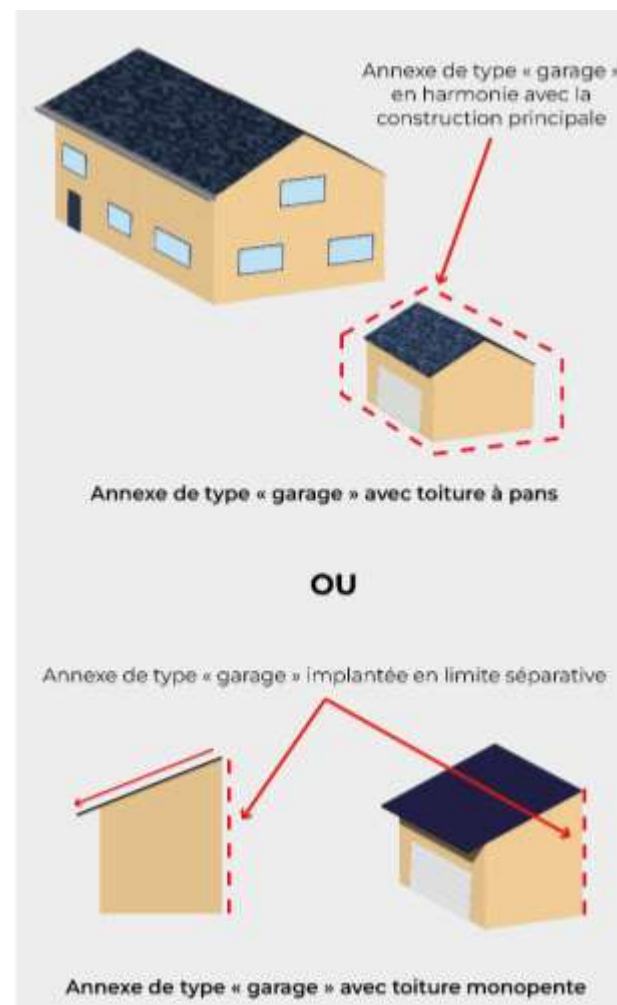
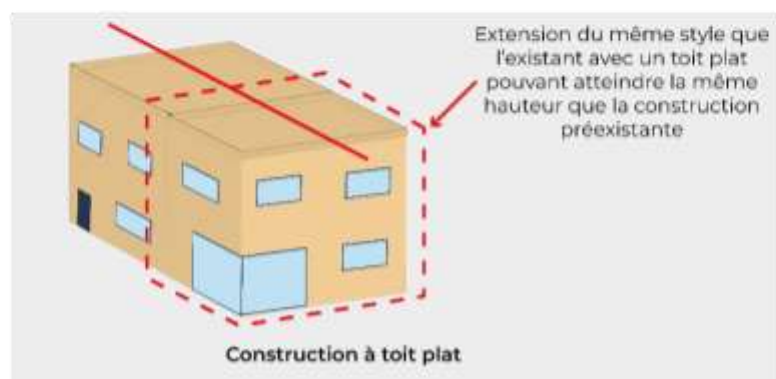
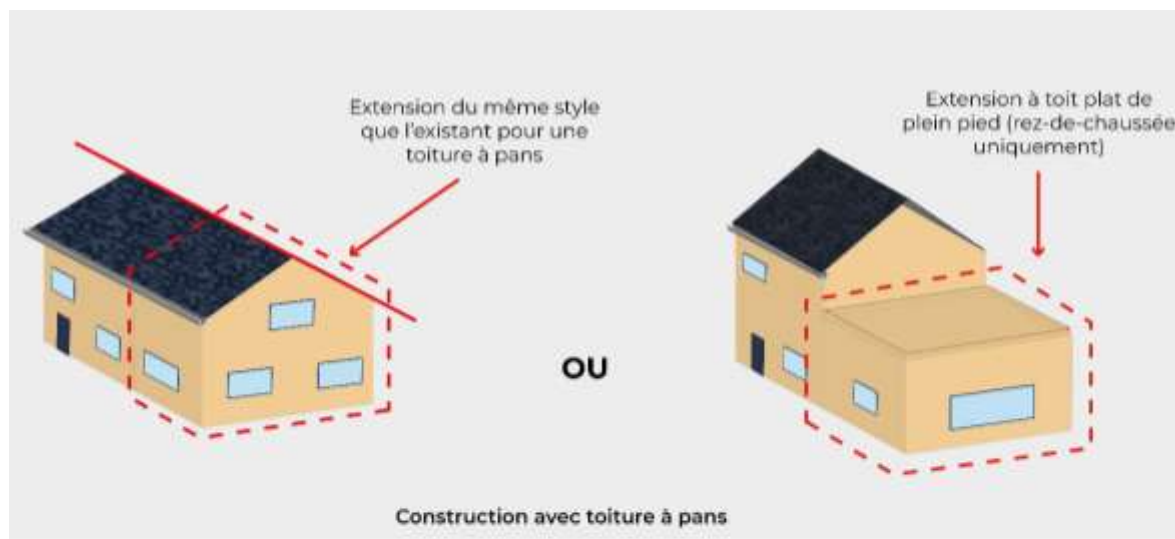
Illustrations

(L'ensemble des illustrations suivantes sont affichées sans valeur réglementaire)

Règles de toitures en zones Ua et Uc



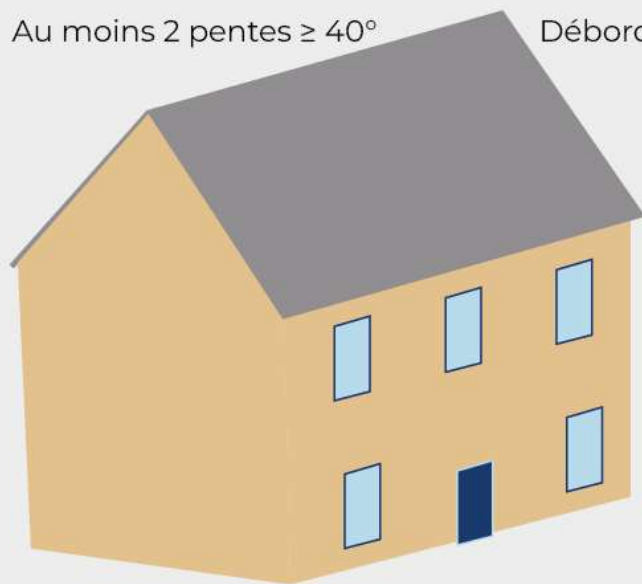
Règles de toitures en zones Ub1, Ub2, U1 et Up



Formes de toitures spécifiques à la zone Up

Au moins 2 pentes $\geq 40^\circ$

Débords ≥ 30 cm



Toiture à deux pans

$20^\circ \leq$ pente
terrasson $\leq 45^\circ$

$60^\circ \leq$ pente
brisis $\leq 45^\circ$



Toiture à la mansarde

Les clôtures

Règles générales

Généralités

Tout projet de clôture qui, par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, ...), ne serait pas adapté à son environnement, sera refusé.

Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales (*voir Annexe n°2 du présent règlement*).

Afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune et l'écoulement des eaux pluviales, au moins une ouverture de 10 cm par 10 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire. Si le linéaire de clôture est supérieur à 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.

L'interdiction de murs pleins qui peut être prononcée ci-après dans certaines zones ne s'applique pas en ce qui concerne les projets de reconstitution ou de prolongement d'un mur d'aspect traditionnel et existant à la date d'approbation du PLUi.

Le nuancier des façades des futures constructions s'applique aux clôtures (*voir Annexe n°3 du présent règlement*). Les clôtures ne peuvent présenter plus de 2 couleurs et doivent être en harmonie avec la construction principale.

Pour les murs maçonnés, chaperons en tuiles, couvertines et autres couronnements sont obligatoires.

Les portails et portillons, ainsi que leurs piliers, doivent être d'aspect simple, opaque ou ajouré, et présenter une harmonie avec le reste de la clôture et les constructions situées sur le terrain considéré. Ils seront d'une hauteur équivalente ou inférieure à celle des clôtures, à l'exception de certains modèles de portails, type « chapeau de gendarme », qui pourront avoir, pour partie, une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture. Les piliers pourront également avoir une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture.

En règle générale sont interdits :

- Toutes imitations de végétaux,
- Toutes installations de brises vues d'aspects synthétiques et plastiques, de types bâches ou imitations,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

Toute construction sera refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et le retrait des crues.

En zones Ua, Ub1, Ub2, Uc, Ue, Ul et Up :

En limite de l'espace public ou le long des voies :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 1,80m.

Sont interdits :

- les murs pleins, hors murs bahuts ou murs de soutènement servant à maintenir des remblais et assurer la stabilité d'un terrain ;
- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m et surmontés d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublée d'une haie végétale d'essences locales et diversifiées ;
- les haies vives d'essences locales, à condition d'être plantées à au moins 50cm depuis la limite de l'emprise publique ou de la limite de voie de desserte ;
- les grillages rigides ou à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales sans obligation d'être accompagnés par de la végétalisation.



Types de clôtures autorisées et interdites en limite d'emprise publique ou de voie de desserte en zones Ua, Ub1, Ub2, Uc, Ue, Ul et Up (source : Géostudio)

En limite de voisins (clôture mitoyenne) :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2m.

Sont interdits :

- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les murs pleins ;

- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m et surmontés d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublée d'une haie végétale d'essences locales et diversifiées ;
- les haies vives d'essences locales ;
- les grillages rigides ou à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales sans obligation d'être accompagnés par de la végétalisation.

En limite de zones A et N :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2m.

Sont interdits :

- les murs pleins, hors murs de soutènement servant à maintenir des remblais et assurer la stabilité d'un terrain ;
- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les haies vives d'essences locales ;
- les grillages à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales, à condition d'être doublé d'une haie vive d'essences locales. Le grillage devant être implanté du côté de la propriété et la haie côté zone A ou N.

Dispositions supplémentaires applicables en zone Up :

Les murs pleins et murs bahuts devront présenter l'aspect :

- De la brique locale (brique rouge de terre cuite et brique jaune silicocalcaire) ;
- De la pierre (grès ou silex) ;
- D'enduit de teinte en harmonie avec les constructions traditionnelles en briques et enduits à la chaux (gamme des sables, des beiges ou des ocres).

Les murs pleins et murs bahuts dépassant 4m de longueur ne pourront pas être revêtus uniquement d'enduit et devront comporter des modénatures en matériaux naturels (harpages* ou bandeaux* en grès ou silex).

Le percement des murs de clôture existants à la date d'approbation du PLUi n'est autorisé que dans les cas suivants :

- Pour créer un nouvel accès à une construction principale s'il n'existe pas d'accès ou s'il s'avère que l'accès existant n'est pas adapté pour l'accès à cette construction principale ;
- Pour aménager et élargir un accès existant ;
- Pour permettre le passage de réseaux (assainissement, eau potable, électricité, numérique) ;

- Pour assurer la stabilité du mur de clôture.

Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures avec piliers de portails en pierre locale ou en briques.

Les piliers devront revêtir l'aspect de pierre de taille ou de briques. La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle.

En zone Ut :

Les clôtures seront végétales, constituées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage.

Leur hauteur ne peut pas excéder 2 m.

En zones Uz1, Uz2 et Uza :

En limite de l'espace public ou le long des voies :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2 m.

Sont interdits :

- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les murs pleins ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m sont autorisés et doivent être surmontés d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublée d'une haie végétale d'essences locales et diversifiées ;
- les haies vives d'essences locales, à condition d'être plantées à au moins 50cm depuis la limite de l'emprise publique ou de la limite de voie de desserte ;
- les grillages rigides ou à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales sans obligation d'être accompagnés par de la végétalisation.



Types de clôtures autorisées et interdites en limite d'emprise publique ou de voie de desserte en zones Uz1, Uz2 et Uza (source : Géostudio)

En limite de voisins (clôture mitoyenne) :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2,20 m.

Sont interdits :

- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les murs pleins ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m sont autorisés et doivent être surmontés d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublée d'une haie végétale d'essences locales et diversifiées ;
- les haies vives d'essences locales ;
- les grillages rigides ou à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales sans obligation d'être accompagnés par de la végétalisation.

En limite de zones A et N :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 3 m.

Sont interdits :

- les murs pleins, hors murs de soutènement servant à maintenir des remblais et assurer la stabilité d'un terrain ;
- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les haies vives d'essences locales ;
- les grillages à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales, à condition d'être doublé d'une haie vive d'essences locales. Le grillage devant être implanté du côté de la propriété et la haie côté zone A ou N.

Les antennes et équipements techniques

Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation, ...) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière harmonisée avec une toiture ou une façade.

En habitat individuel, l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux et que leur installation, lorsqu'elle se fait sur une toiture, n'entraîne pas de saillie trop importante qui viendrait modifier significativement l'axe d'inclinaison de la toiture.

Les châssis des capteurs solaires sont regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de toiture, de même couleur que les matériaux porteurs, et avec une structure sombre et mate également.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée sur les bâtiments d'intérêt patrimonial sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Ces dispositifs seront refusés sur tout ou partie du bâtiment ou de la façade si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même que les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 500 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti. Les installations relatives à la défense incendie sont autorisées, sous réserve de s'accompagner d'éléments naturels favorisant leur intégration paysagère.

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

L'alimentation électrique peut s'opérer par une production autonome sur site à partir de sources d'énergies renouvelables, dans ce cas, il n'est pas imposé de raccordement électrique à partir du réseau public.

Les implantations des constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière et de l'énergie solaire.

La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre de l'habitat passif ainsi qu'un éclairage optimal.

On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.

Sont recommandés :

- L'orientation nord-sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ;
- Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ;
- L'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois), ...

Des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Un dépassement des hauteurs maximales est autorisé :

- Pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
- Pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
- Pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau, ...).

Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se reporter à l'article 2 des Dispositions Générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Espaces libres et plantations

Espaces libres

Ces espaces libres de construction doivent être notamment traités :

- En tant qu'espaces paysagers. En cas de plantations végétales, celles-ci devront être composées d'essences locales (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).
- En tant qu'espaces perméables, en respectant les ratios fixés précédemment à travers les règles relatives aux « *Occupations du sol* ». Pour rappel :

Zone	Emprise au sol maximum des constructions	Surface perméable minimum
Ua, Up, Uz1, Uz2, Uza	Non réglementée	30%
Ub1	50%	40%
Ub2	30%	60%
Uc	Non réglementée	40%
Ue	Non réglementées	
Uf	30%	50%
Ut	35%	50%

Ces proportions sont rapportées à la surface de l'unité foncière et à celle de chaque partie de zone (U, AU, A, N et sous-secteurs) concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Les règles édictées s'appliquent pour les constructions principales et leurs annexes.

Comme indiqué dans le lexique (Dispositions générales), l'efficacité de ces surfaces perméables pour infiltrer les eaux pluviales peut être variable en fonction de leur composition. Il est donc attendu que chaque projet étudie la composition des surfaces perméables et appréhende au mieux les volumes d'eau susceptibles d'être générés en termes de ruissellements.

Plantations

Les plantations devront être composées d'essences locales et devront proscrire les essences exotiques envahissantes (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).

Les plantations existantes seront préservées et, en cas d'impossibilité de préservation, devront être remplacées par des essences locales.

Pour rappel, des alignements d'arbres ou arbres isolés à préserver ou à planter sont repérés au règlement graphique, au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme.

Tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques (*cf. Document 5A du dossier de PLUi*).

Talus

Tout talus ne pourra être recouvert de matériaux et couvertures imperméables et/ou synthétiques.

Éléments naturels recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se reporter à l'article 2 des Dispositions Générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi :

- Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu ;
- Les constructions y sont interdites, en dehors :
 - des extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol (surface maximale d'extension totale autorisée après l'approbation du PLUi) ;
 - des annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20m² et qui sont rattachées aux constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de quatre constructions annexes maximum par unité foncière ;
- Les espaces de stationnement entraînant une imperméabilisation du sol sont interdits. Seules peuvent être admises les aires de jeux et les allées piétonnes, à condition de ne pas porter atteinte à la protection de ces espaces ;
- La création de nouvelle carrière ou sablière est interdite.

2.4. Stationnement

Règles générales

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux, des aires dédiées au stationnement devront être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération, en dehors des voies publiques (à l'exception des places dédiées aux véhicules des visiteurs). Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article. Chaque emplacement réservé au stationnement doit avoir les dimensions minimales de 2,50 m de large sur 5 m de long.

Le nombre des places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues répondra aux besoins de l'opération. La configuration de ces places devra :

- Faciliter au maximum leur usage, notamment celles dédiées aux modes doux de déplacement ;
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés.

Dans un parc collectif, une place de stationnement correspond à 25 m². Cette emprise comprend : l'emplacement du véhicule, le dégagement et les espaces divers. Cette surface permet de calculer, dans certains cas, le nombre de stationnements nécessaires.

Les dispositions suivantes doivent être appliquées, sauf impossibilité technique avérée.

DESTINATIONS	NORMES DE STATIONNEMENT MINIMUM POUR LES VEHICULES MOTORISES
Habitation	<u>Logement</u> - Logement individuel et intermédiaire : 2 places par logement minimum - Logement collectif : - o 1 place par logement minimum - o 1 place de stationnement « visiteur » pour 5 logements. Une entrée charretière dont la profondeur est au minimum de 5 m peut être comptabilisée en tant que place visiteur.
Commerces et activités de services	<u>Commerce de détail</u> - Pour les constructions à vocation commerciale dont la surface utile est comprise entre 0 et 20 m² : 1 place - Pour les constructions à vocation commerciale dont la surface utile est supérieure à 20 m² : 1 place par tranche de 15 m² au-delà des 20 m². <u>Restauration</u> - 1 place de stationnement pour 25 m² de salle de restaurant. <u>Hôtels</u> - 1 place de stationnement par chambre - 1 place de stationnement pour 25 m² de salle de restaurant.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire	Au minimum 1 place de stationnement pour 2 emplois créés.
Autres destinations et sous-destinations	Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun. En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

Dispositions spécifiques

Stationnement des véhicules motorisés

En cas d'utilisation d'un véhicule électrique muni d'un dispositif de recharge adapté ou d'un véhicule électrique ou hybride en auto-partage, les normes de stationnement précédentes sont abaissées de 15%.

En cas de projet de création de logement situé à moins de 500 mètres d'une gare ferroviaire, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Ce plafond est abaissé à 0,5 place de stationnement

par logement en cas de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat ou de résidence universitaire.

Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement.

Dans tous les cas, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

En cas de projet dont les caractéristiques couplées aux normes précédentes aboutissent à un résultat décimal, le nombre de place de stationnement à réaliser est arrondi à l'entier supérieur.

En zones Uz1, Uz2 et Uza :

Les espaces mobilisés pour le stationnement devront être optimisés et limités au strict nécessaire pour répondre aux besoins des activités présentes. Le nombre de places de stationnement à réaliser pourra être réduit en tenant compte des possibilités de mutualisation des capacités de stationnement entre les entreprises.

Stationnement des deux-roues non motorisés ou « modes doux »

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement.

Pour les constructions répondant à la destination « Habitation »

Dans le cas de logements collectifs, ceux-ci comporteront un espace fermé suffisamment dimensionné pour le stationnement des deux-roues non motorisés. En cas d'espace rattaché à de l'habitat collectif, celui-ci devra comprendre au minimum l'équivalent de 0,5 place de stationnement par logement créé. Un abri couvert à cet usage pourra être autorisé. Une localisation en rez-de-chaussée avec un accès direct sur la rue sera privilégiée. Toute autre localisation devra faciliter au maximum l'usage des deux-roues.

Pour les constructions répondant aux autres destinations autorisées

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

En zones Uz1, Uz2 et Uza :

Chaque projet devra prévoir la création d'un espace de stationnement sécurisé et dédié aux modes doux. Il devra être prévu au minimum 1 place pour 5 emplois prévus à travers le projet.

III. Equipements, réseaux

Pour l'ensemble de la partie « *III. Equipements, réseaux* », se reporter à l'Article 6 des Dispositions Générales – 6.3. Equipements, réseaux.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Extrait du rapport de présentation du PLUi (cf. Document 1D du dossier de PLUi) et comme présenté à travers les « Rappels et informations générales – III. Division du territoire en zones » affichées en en-tête du présent règlement :

« Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes de Terroir de Caux distingue sept zones à urbaniser sur le territoire :

- **AUa** : zone à urbaniser (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone Ua
- **AUb1** : zone à urbaniser à dominante d'habitat (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone Ub1
- **AUe** : zone à urbaniser à dominante d'équipements (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP)
- **AUI** : zone à urbaniser à dominante de loisirs (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP)
- **AUp** : zone à urbaniser (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone Up
- **AUz1** : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone Uz1
- **AUz2** : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques et commerciales (ouverture à l'urbanisation conditionnée par l'OAP) dans la continuité d'une zone Uz2
- **2AU** : pour les zones dont l'ouverture à l'urbanisation est liée à l'installation ou mise à niveau des réseaux nécessaires à l'équipement d'une zone urbaine nouvelle (eau potable, électricité, etc.) et soumise soit à modification (zone 2AU inscrite depuis moins de 6 ans), soit à révision (zone 2AU inscrite depuis plus de 6 ans) du PLUi en application des articles L.153-31, 4° et R.151-20 du Code de l'urbanisme. »

Pour l'ensemble des zones AU :

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs.

Les zones 2AU ne sont pas réglementées, ni couvertes par une OAP sectorielle. Leur ouverture à l'urbanisation est soumise au préalable à une modification (zone 2AU inscrite depuis moins de 6 ans) ou à une révision (zone 2AU inscrite depuis plus de 6 ans) du PLUi en application de l'article L.153-31, 4° du Code de l'urbanisme.

I. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites dans chaque zone AU sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les « *Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières* » du présent règlement.

Sont interdits dans l'ensemble des zones AU :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Toute construction implantée à moins de 10 m d'une zone agricole ou naturelle est interdite ;
- L'aménagement de terrains de camping (sauf dans les cas prévus à travers la partie suivante - Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières) ou d'aires de stationnement permanent des caravanes et des maisons mobiles isolées ou groupées ;

Sont interdits dans l'ensemble des zones AU (hors zones AUz1 et AUz2) :

- L'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à travers la partie suivante (*Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières*) ;
- Les dépôts de toute nature et de véhicules hors d'usage non autorisés.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AUa		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AUB1		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AUe		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle		X	
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AUI		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AUp		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma		X	
	Hôtels		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte		X	
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition		X	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES AUz1 & AUz2		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement		X	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros	X		
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	X		
	Cinéma	X		
	Hôtels	X		
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Equipements sportifs	X		
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	X		
	Entrepôt	X		
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

Rappels / informations :

Dans les périmètres des monuments historiques, des dispositions particulières pourront être prises en compte selon l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Le long des voies classées en axes bruyants, une bande de part et d'autre des emprises de la voirie définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

Dans l'ensemble des zones AU :

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition à travers les tableaux précédents doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion, ...
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve du respect des paysages environnants.
- Toutes constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité ou sur des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement ;

En zone AUe :

En zone AUe, les constructions autorisées sous condition peuvent être réalisées uniquement si elles sont directement liées au fonctionnement d'un équipement public.

En zone AUI :

Les commerces de détail et les bâtiments de restauration sont autorisés à condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 200 m².

En zones AUz1 et AUz2 :

Les constructions autorisées sous condition peuvent être réalisées si elles sont directement liées au fonctionnement d'une activité économique autorisée dans la zone, ou si leur implantation dans la zone ne constitue pas d'incompatibilité avec les activités économiques présentes sur place, tant au niveau de la sécurité des personnes, que des mobilités ou du stationnement des véhicules.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

Pour l'ensemble de la partie « *II. Caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères* », les dispositions applicables sont les suivantes :

- En zone AUa : se reporter aux dispositions applicables en zone Ua ;
- En zone AUb1 : se reporter aux dispositions applicables en zone Ub1 ;
- En zone AUe : se reporter aux dispositions applicables en zone Ue ;
- En zone AUI : se reporter aux dispositions applicables en zone UI ;
- En zone AUz1 : se reporter aux dispositions applicables en zone Uz1 ;
- En zone AUz2 : se reporter aux dispositions applicables en zone Uz2.

III. Equipements, réseaux

Pour l'ensemble de la partie « *III. Equipements, réseaux* », se reporter à l'Article 6 des Dispositions Générales – 6.3. Equipements, réseaux.

Dispositions applicables aux zones agricoles

Extrait du rapport de présentation du PLUi (cf. Document 1D du dossier de PLUi) et comme présenté à travers les « Rappels et informations générales – III. Division du territoire en zones » affichées en en-tête du présent règlement :

« Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes de Terroir de Caux distingue cinq zones agricoles sur le territoire :

- **A** : zone agricole
- **Ah** : hameau constitué en zone agricole et autorisant les constructions nouvelles sous conditions
- **Al** : zone agricole proche du littoral
- **Am** : secteur abritant le foyer d'accueil médicalisé du Roncier à Saint-Victor-l'Abbaye
- **Ap** : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères ».

I. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites dans chaque zone A sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les « Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières » du présent règlement.

Sont interdits dans l'ensemble des zones A :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction ;
- Les dépôts de toute nature et de véhicules hors d'usage non autorisés.
- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes et des maisons mobiles isolées ou groupées.

Sont interdits en zone Al :

- Les affouillements et les exhaussements du sol naturel.

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE A		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière	X		
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ah		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AI		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Am		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Ap		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

Rappels / informations :

Dans les périmètres des monuments historiques, des dispositions particulières pourront être prises en compte selon l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Le long des voies classées en axes bruyants, une bande de part et d'autre des emprises de la voirie définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

Sont soumis à des conditions particulières dans l'ensemble des zones A :

- Lorsque cela est techniquement possible, la construction de bâtiments agricoles doit s'inscrire dans le paysage et le style architectural, en cohérence avec les bâtiments existants.
- L'implantation d'un bâtiment (agricole ou autre), hors annexe de moins de 20m² d'emprise au sol, ne pourra s'implanter à moins de 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Aucune construction (principale et annexe) ne pourra être implantée à moins de 5m des berges d'un cours d'eau.
- L'extension d'un bâtiment d'habitation ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol (surface maximale d'extension totale autorisée après l'approbation du PLUi).
- Dans l'ensemble des zones A, la création d'annexes rattachées à des bâtiments d'habitation est autorisée, sous réserve (hors activités agricole et forestière) :
 - d'être implantée à moins de 50m de la construction principale à laquelle elle se rattache ;
 - de respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 80 m², réalisable à travers une ou plusieurs constructions à compter de la date d'approbation du PLUi. Ne sont pas comptabilisées ici les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, ni les piscines (semi-enterrée ou non) non constitutives de surface de plancher (ouvrages et équipements d'entretien inclus).
- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol rattachées à un bâtiment d'habitation sont limitées à un maximum de quatre unités par unité foncière.
- La surface d'emprise au sol d'une piscine est limitée à un maximum de 35 m².
- Toutes constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité ou sur des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement.
- Toute règle autorisant l'extension d'un bâtiment existant édictée par le présent règlement s'applique en une fois et se réfère à la surface bâtie d'origine (à la date d'approbation du PLUi).

Sont soumis à des conditions particulières en zone A :

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont autorisées seulement si elles sont :
 - directement liées et nécessaires à l'activité agricole ;
 - en rapport avec l'importance et le système de production de l'exploitation ;
 - sauf impossibilité avérée, implantées à proximité (100m maximum) des bâtiments principaux d'exploitation ;
 - destinées au logement de l'exploitant.
- Une seule habitation est admise par exploitant, indépendamment du nombre de sites, sous réserve d'une nécessité de proximité avec l'activité agricole.
- En cas de création d'un nouveau site d'exploitation, la réalisation d'un éventuel logement pour l'exploitant ne pourra être acceptée qu'après construction des bâtiments d'exploitation et sous les conditions énoncées ci-dessus.
- Au-delà des constructions à vocation d'exploitation agricole ou forestière, sont autorisées sous conditions les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'une des sous-destinations autorisées ci-après, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone et que celui-ci ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages :
 - Habitation :
 - Logement
 - Commerce et activités de service :
 - Artisanat et commerce de détail
 - Restauration
 - Activités de services avec l'accueil d'une clientèle
 - Autres hébergements touristiques
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Salles d'art et de spectacle
 - Equipements sportifs
 - Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire
 - Entrepôt
 - Bureau

Sont soumis à des conditions particulières en zone Ah :

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition à travers le tableau précédent doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion, ...

Sont soumis à des conditions particulières en zones A et Ah :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont soumis à des conditions particulières en zones Ah et Am :

- Les changements de destination sont autorisés pour l'ensemble des constructions classées en zones Ah et Am. Tout changement de destination autorisé peut se faire sous réserve de sa compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone et que celui-ci ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages. Les tableaux précédents servent de repère pour les sous-destinations autorisées en cas de changement de destination d'un bâtiment classé en zone Ah ou Am.

Sont soumis à des conditions particulières en zone Ap :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve d'être directement liés à une activité de captage d'eau potable et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Tout projet sera refusé si, par l'implantation ou le volume de sa ou de ses constructions, il ne respecte pas le paysage bâti traditionnellement observé dans la zone où il s'implante, conformément au « 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* ».

L'implantation des bâtiments à vocation agricole devra être pensée de telle sorte que la ligne de faitage principale soit parallèle aux courbes de niveau pour optimiser l'intégration paysagère du bâtiment, tout en limitant les remblais.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux voies existantes, à modifier ou à créer

Les règles suivantes sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Règles générales :

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- en cas d'impossibilité technique démontrée.

Pour l'ensemble des zones A, en cas de construction nouvelle sur un terrain bordé par plusieurs voies, la règle d'implantation s'applique pour au moins l'une des voies.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques des voies existantes, à modifier ou à créer.

Cas particuliers :

Un autre mode d'implantation sera également possible en cas de destruction/reconstruction d'un bâtiment et de reprise de l'emprise au sol de la construction préexistante, sous réserve de respecter l'application des autres règles édictées par le présent règlement.

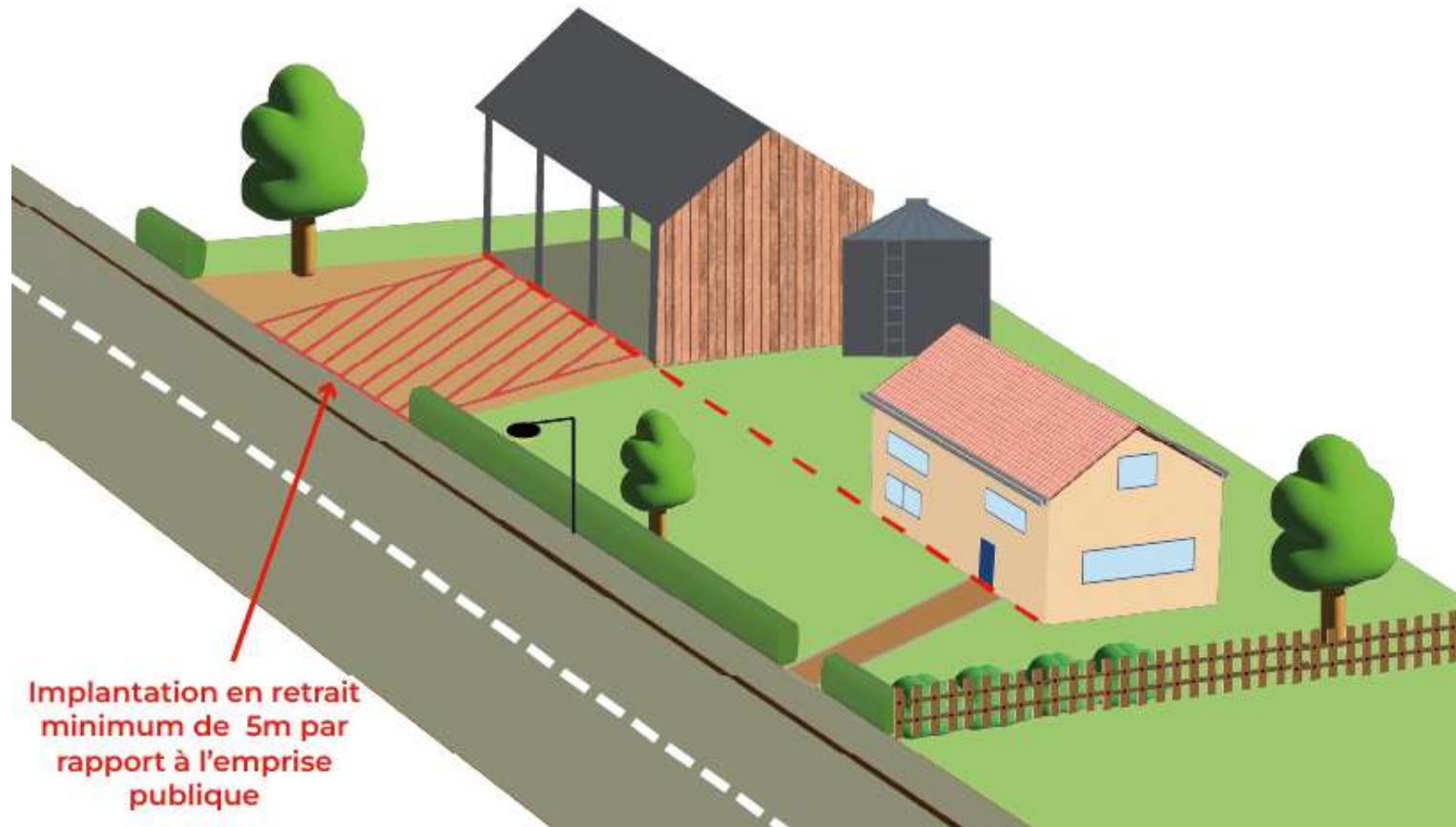
Des dispositions autres seront également imposées ou autorisées :

- En cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante, sous réserve de ne pas conduire à une diminution du retrait existant ;
- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site du projet ;
- Pour assurer la préservation d'un élément d'architecture, de paysage ou d'écologie identifié à travers le règlement graphique ;
- Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes (lutte incendie, circulation routière, etc.) ;
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m², ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- En **zone A uniquement** : le long d'une voie départementale, les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique.

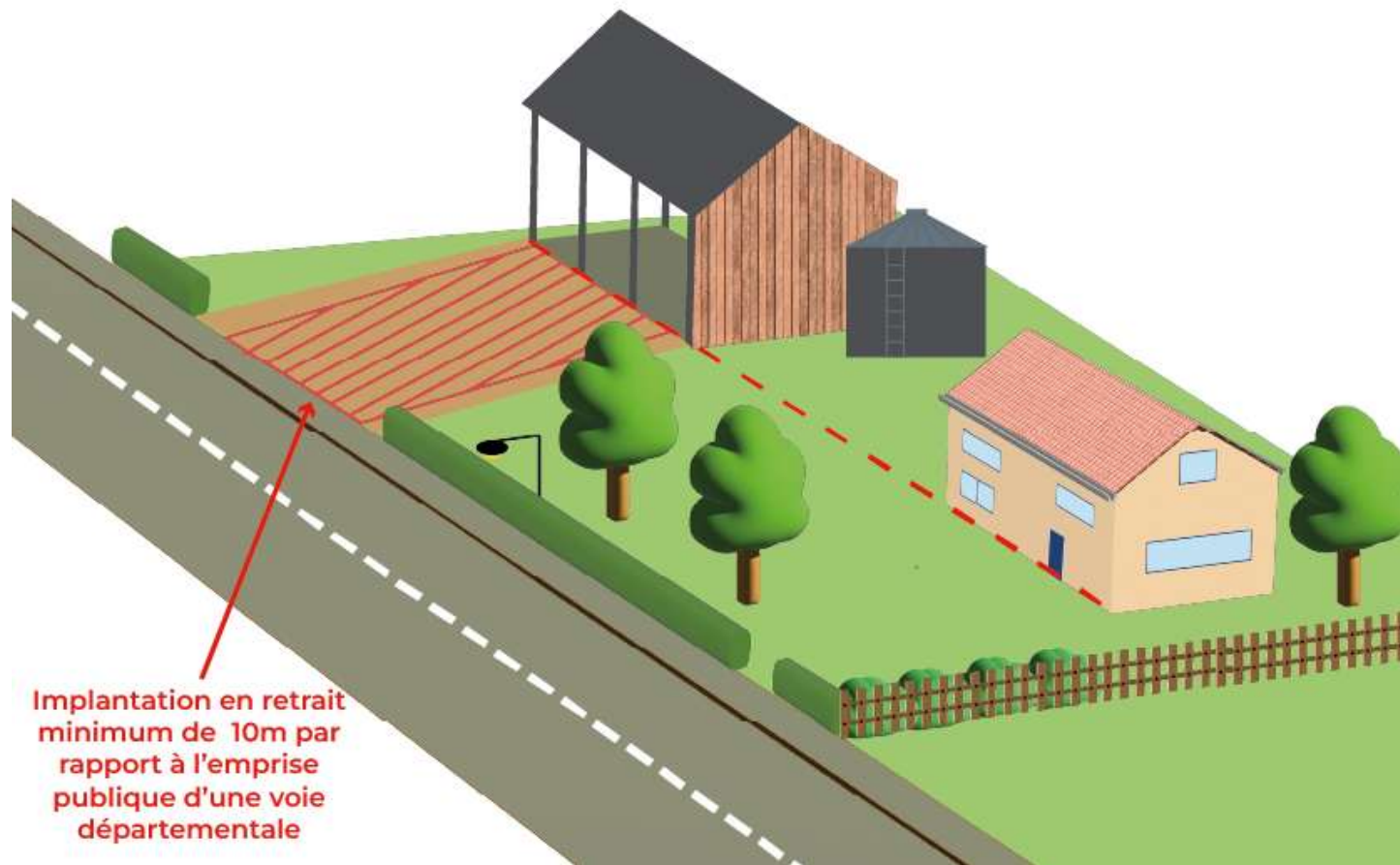
Illustrations

(L'ensemble des illustrations suivantes sont affichées sans valeur réglementaire)

Implantations en zones A, Ah et Ap



Implantation spécifique à la zone A – en limite de route départementale



L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les règles suivantes sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Règles générales :

Les dispositions édictées ci-après ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- en cas d'impossibilité technique démontrée.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul par rapport aux limites séparatives de :

- 10 mètres minimum pour les constructions à vocation agricole ou forestière ;
- 3 mètres minimum pour les constructions à vocation d'habitat.

Cas particuliers :

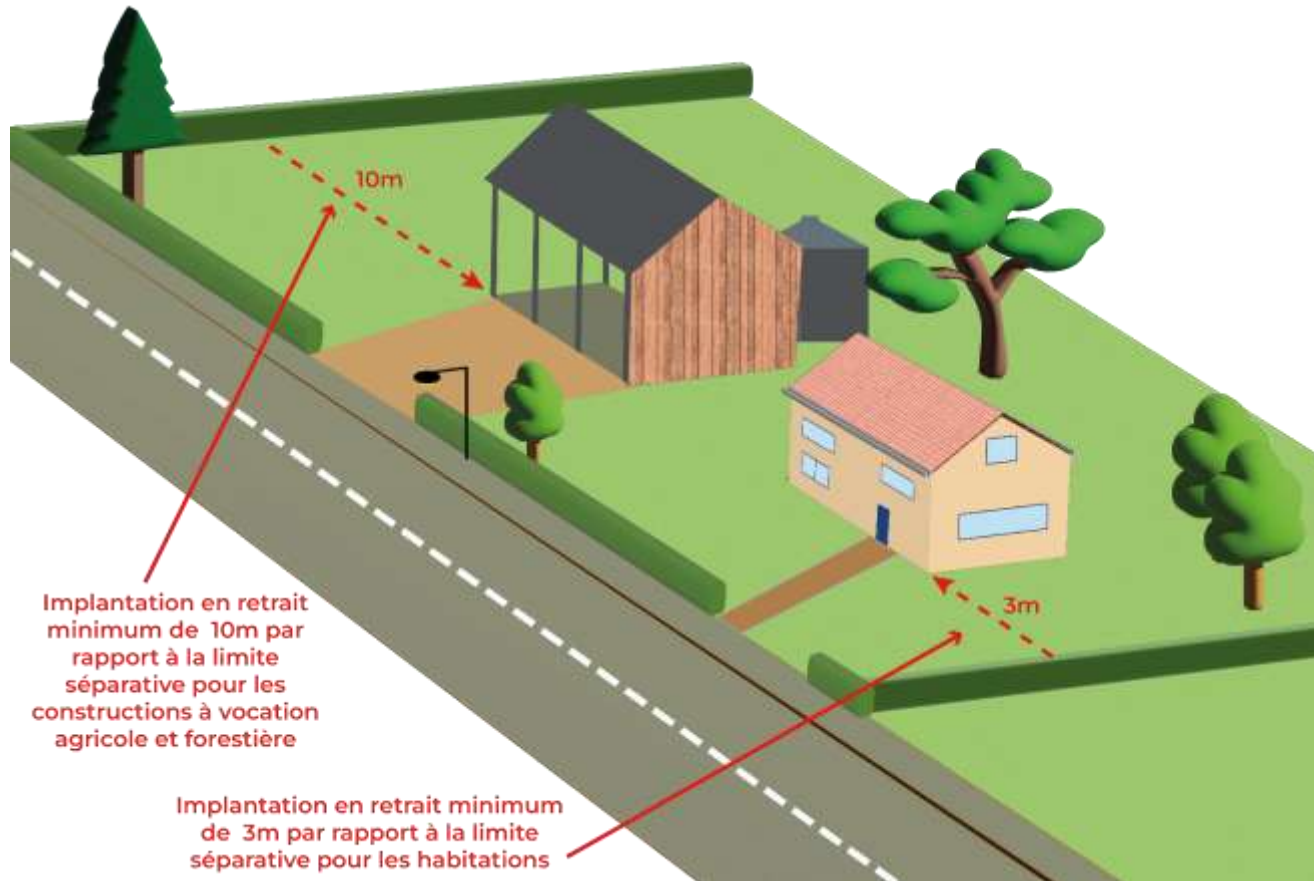
Des dispositions autres seront également imposées ou autorisées :

- En cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante, sous réserve de ne pas conduire à une diminution du retrait existant ;
- En cas d'accolement à une construction voisine déjà implantée en limite séparative de propriété, sous réserve de respecter le volume de cette construction ;
- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site du projet ;
- Pour assurer la préservation d'un élément d'architecture, de paysage ou d'écologie identifié à travers le règlement graphique ;
- Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes (lutte incendie, circulation routière, etc.).

Illustrations

(L'ensemble des illustrations suivantes sont affichées sans valeur réglementaire)

Implantations en zones A, Ah et Ap



L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

Occupations du sol

Rappel du rapport de présentation du PLUi

Il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir la biodiversité en milieu bâti.

Règles applicables

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces proportions sont rapportées à la surface de l'unité foncière et à celle de chaque partie de zone (U, AU, A, N et sous-secteurs) concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Les règles édictées s'appliquent pour les constructions principales et leurs annexes.

Zone	Emprise au sol maximum des constructions	Surface perméable minimum
A, Ah, Am	20%	70%
Ap	Non réglementées	

Hauteurs des constructions

Les règles suivantes sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Règles générales

Généralités

Tout projet doit respecter la hauteur maximale (hors éléments techniques installés en toiture) indiquée à travers les dispositions suivantes.

Les règles de hauteur fixées sont systématiquement rapportées au milieu de la façade depuis le terrain naturel avant travaux, ou depuis le premier niveau de plancher fixée par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) ou, en l'absence de PPRi, par un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP).

Cas particuliers

L'extension ou les travaux apportés à une construction sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction initiale.

Dans un souci d'harmonie du paysage bâti, un dépassement des règles de hauteurs maximales est autorisé à condition de respecter un alignement avec le faîtage ou l'acrotère de la construction principale voisine (implantée soit en limite séparative, soit sur une parcelle adjacente).

En cas de construction réalisée sur un terrain déjà occupé à la date d'approbation du PLUi par des bâtiments dont la hauteur est supérieure aux maximum fixés à travers le tableau précédent, celle-ci pourra s'affranchir de ces règles à la condition de ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone A :

Les constructions répondant aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière doivent respecter une hauteur maximale de 15 m mesurée au point le plus haut de la construction (hors éléments techniques).

En zones A, Ah et Am :

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les constructions répondant aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière.

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes :

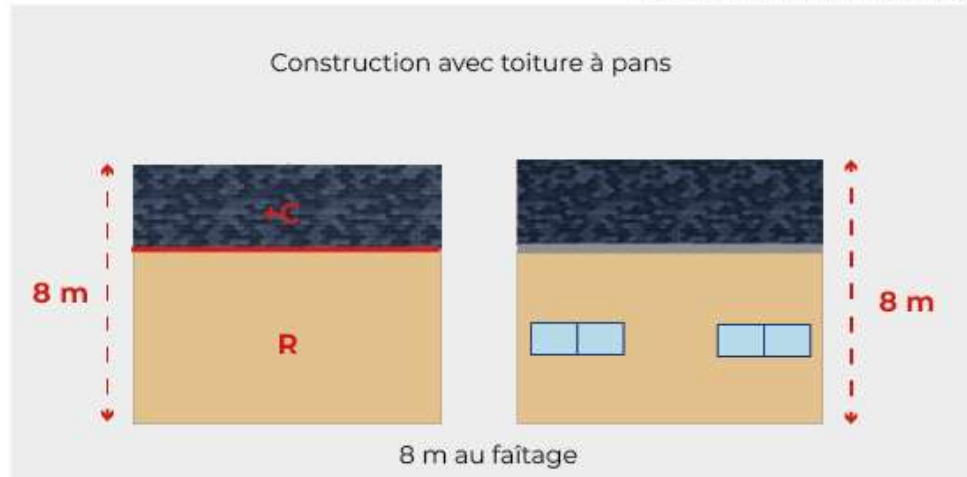
	Toitures à pans	Toit plat
Construction principale	Deux niveaux, ou R+C, avec une hauteur maximale de 8 m au faîtage	Deux niveaux, ou R+1, avec une hauteur maximale de 7 m au sommet de l'acrotère.
Annexes	5,50 m rapportés au point le plus haut de la construction	

Illustrations

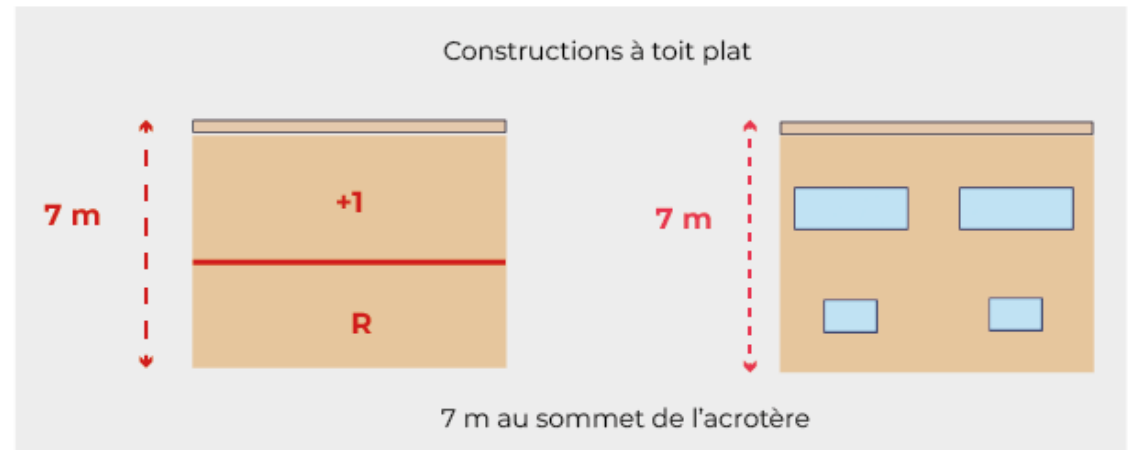
(L'ensemble des illustrations suivantes sont affichées sans valeur réglementaire)

Hauteurs maximales en zones A, Ah et Am

R = rez-de-chaussée
+1 = 1 étage
+2 = 2 étages
+C= combles aménageables



R = rez-de-chaussée
+1 = 1 étage
+2 = 2 étages
+C= combles aménageables



2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Pour l'ensemble des zones A :

Les dispositions énoncées au sein du 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* s'appliquent également aux habitations qui seraient créées au sein de containers recyclés, de bungalow de chantier ou encore de microstructures (« tiny-house »), ainsi qu'aux opérations d'aménagement d'ensemble autorisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable pour division de terrain. Pour éviter toute difficulté lors de l'instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire est invité à penser son projet de telle sorte que les futures constructions puissent respecter ces dispositions.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti. En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent, notamment en termes de gabarit, et elles doivent s'adapter à la forme et à la taille de la parcelle sur laquelle elles s'implantent.

L'autorisation de construire peut être refusée :

- pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions ;
- si l'implantation des constructions n'est pas en cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes.

D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse.

Les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés et qu'ils s'inscrivent dans l'un des deux cas suivants :

- s'ils sont réalisés au droit de la construction et pour la création d'accès à celle-ci ;
- sur les parties restantes du terrain : dès lors qu'ils ne modifient pas les niveaux topographiques initiaux de 0,75 mètres en plus ou de 0,75 mètres en moins ou s'ils sont liés aux aménagements paysagers prévus en lisière d'opération, type talus ou fossés plantés.

Pour les secteurs soumis à l'application d'un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) : les affouillements et exhaussements de terrain sont uniquement réglementés par le PPRi.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, ainsi que pour les projets autorisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant un terrain d'assiette d'au moins 5 hectares, les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les volumes et gabarits

Les volumes et gabarits des constructions doivent respecter les dispositions générales et les règles d'occupations du sol précédemment édictées.

Les façades et ouvertures

Règles générales

Les façades des constructions annexes, ainsi que les murs pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions principales.

Toute architecture ostentatoire est interdite en façade visible de l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère importante assurée par le porteur de projet.

Pour les constructions neuves : les volets roulants doivent être intégrés de telle sorte que les coffres ou caissons soient invisibles.

Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portes de garage, ...) doivent présenter une cohérence d'ensemble, en termes de formes, de matériaux et de couleurs.

Les couleurs et enduits extérieurs doivent correspondre aux tons du nuancier annexé au présent règlement (*cf. Annexe n°3*). Le blanc pur est proscrit.

Il ne peut être accepté plus de deux teintes maximum pour les façades d'une construction, en plus de celles utilisées pour les modénatures et autres éléments ponctuels (menuiseries, ferronneries, ...).

En cas de construction de logement à toit plat établie sur deux niveaux d'habitation, une nuance de teinte doit obligatoirement s'afficher entre ces deux niveaux.

Les couleurs se rapportant à la catégorie « modénature uniquement » du nuancier annexé sont autorisées sur les petites surfaces ou sur les façades plâtres, très ouvragées, percées généreusement ou très animées.

Les couleurs des éléments secondaires et pans de bois doivent correspondre aux tons du nuancier annexé au présent règlement.

Toutefois, des couleurs différentes sont autorisées pour les façades dans le cadre d'un parti pris architectural, sous réserve d'un projet de qualité et bien intégré dans son environnement.

Modification de façades existantes

Les constructions traditionnelles (en briques, à pans de bois, ...) doivent être, dans la mesure du possible, conservées dans leur aspect d'origine.

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une façade d'une construction ancienne, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf en cas de dégradation avancée et avérée.

En cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction, de façon visible comme invisible. Leur installation en saillie est proscrite sur les façades donnant directement sur la rue.

Cas des percements :

- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.
- La suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la façade.
- L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée doit être étudiée en rapport avec l'ensemble de la façade.
- En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la façade.

Les toitures et couvertures

Les règles suivantes concernant les toitures des constructions sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Règles générales

La toiture est considérée comme la « cinquième façade » de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques (ventilation, système de production d'énergie, garde-corps, antennes) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis, ...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Règles applicables en zone A :

Les toitures et couvertures des constructions à usage d'exploitations agricoles et forestières doivent respecter les dispositions générales énoncées précédemment à travers le « 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* ».

Règles applicables en zones A, Ah et Am

Les règles édictées ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière, ni pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les toitures devront être :

- De forme traditionnelle, c'est-à-dire avec au moins deux pans supérieurs ou égaux à 40° sur horizontale et des débords de toit d'au moins 30cm (sauf en cas de façade implantée en limite séparative de propriété) ;
- En toit plat.

En cas d'extension de construction, la toiture couvrant la partie nouvellement créée devra reprendre le style de l'existant et respecter dans tous les cas les règles suivantes :

- En cas de toiture à pans préexistante : l'extension devra soit être réalisée avec une toiture à pans pouvant atteindre la même hauteur, soit en toit plat mais sans pouvoir être supérieur à un niveau d'habitation (extension en plein pied obligatoire) ;
- En cas de toit plat préexistant : l'extension devra être réalisée en toit plat pouvant atteindre la même hauteur (dans le prolongement de l'existant).

La pente de toit n'est pas réglementée en cas d'extension d'une construction avec toiture monopente.

Les toitures monopentes ne sont autorisées que pour :

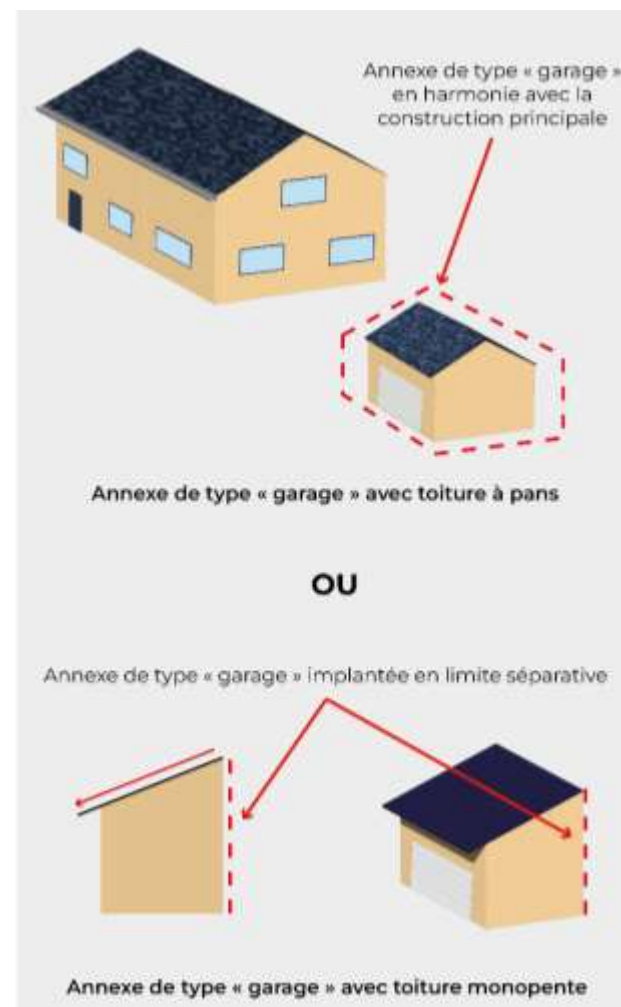
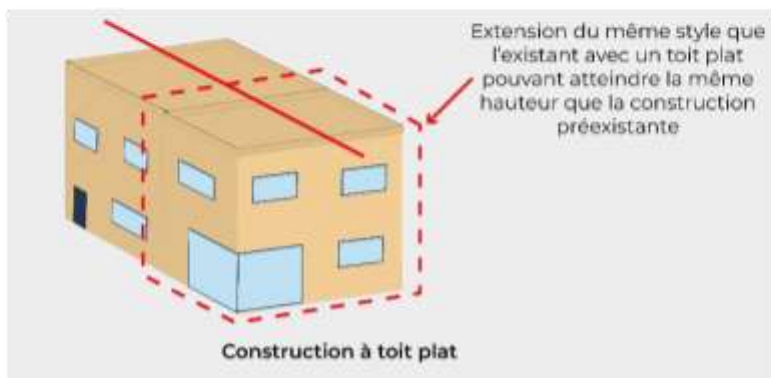
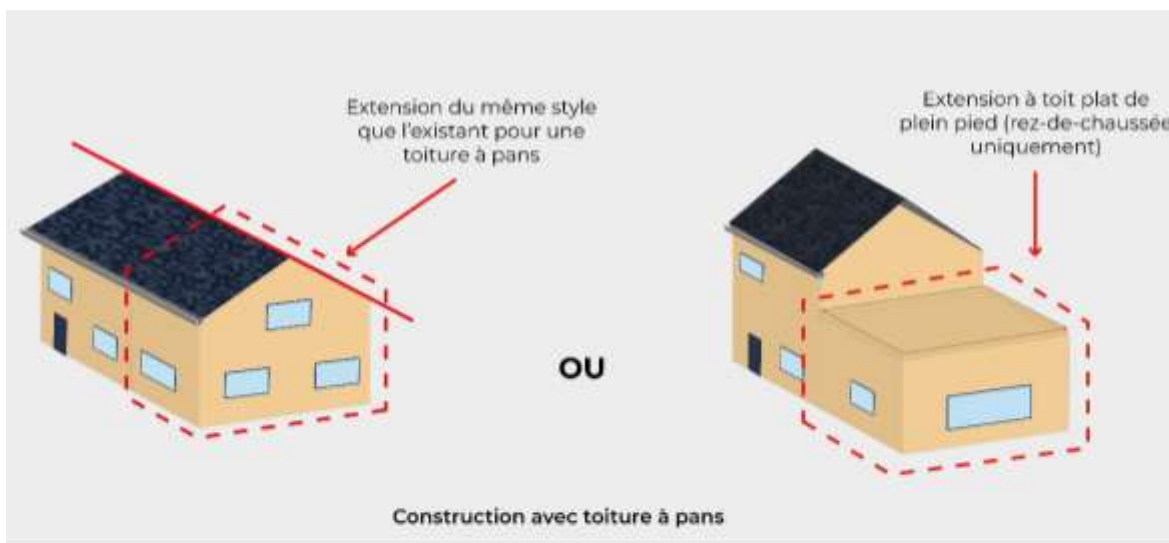
- Les vérandas ;
- Les bâtiments annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol ;
- Les appentis de moins de 40 m² d'emprise au sol.

Uniquement pour les constructions annexes supérieures à 20m² d'emprise au sol :

- La toiture devant être en harmonie avec celle de la construction principale, sauf si cette dernière arbore une toiture spécifique rendant trop onéreuse le coût de la construction annexe ;
- Les toitures monopentes sont autorisées pour les garages implantés en limite séparative de propriété.

La création d'ouverture en toiture est possible si elle ne remet pas en cause le rythme des ouvertures.

Règles de toitures en zones A, Ah et Am



Les clôtures

Règles générales

Généralités

Tout projet de clôture qui, par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, ...), ne serait pas adapté à son environnement, sera refusé.

Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales (*voir Annexe n°2 du présent règlement*).

Afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune, au moins une ouverture de 10 cm par 10 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire. Si le linéaire de clôture est supérieur à 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.

L'interdiction de murs pleins qui peut être prononcée ci-après dans certaines zones ne s'applique pas en ce qui concerne les projets de reconstitution ou de prolongement d'un mur d'aspect traditionnel et existant à la date d'approbation du PLUi.

Le nuancier des façades des futures constructions s'applique aux clôtures (*voir Annexe n°3 du présent règlement*). Les clôtures ne peuvent présenter plus de 2 couleurs et doivent être en harmonie avec la construction principale.

Pour les murs maçonnés, chaperons en tuiles, couvertines et autres couronnements sont obligatoires.

Les portails et portillons, ainsi que leurs piliers, doivent être d'aspect simple, opaque ou ajouré, et présenter une harmonie avec le reste de la clôture et les constructions situées sur le terrain considéré. Ils seront d'une hauteur équivalente ou inférieure à celle des clôtures, à l'exception de certains modèles de portails, type « chapeau de gendarme », qui pourront avoir, pour partie, une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture. Les piliers pourront également avoir une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture.

En règle générale sont interdits :

- Toutes imitations de végétaux,
- Toutes installations de brises vues d'aspects synthétiques et plastiques, de types bâches ou imitations,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

Toute construction sera refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et le retrait des crues.

Règles applicables :

En limite de l'espace public ou le long des voies :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 1,80m.

Sont interdits :

- les murs pleins, hors murs bahuts ou murs de soutènement servant à maintenir des remblais et assurer la stabilité d'un terrain ;

- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m et surmontés d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublée d'une haie végétale d'essences locales et diversifiées ;
- les haies vives d'essences locales, à condition d'être plantées à au moins 50cm depuis la limite de l'emprise publique ou de la limite de voie de desserte ;
- les grillages rigides ou à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales sans obligation d'être accompagnés par de la végétalisation.



Types de clôtures autorisées et interdites en limite d'emprise publique ou de voie de desserte en zones A et sous-secteurs (source : Géostudio)

En limite de voisins (clôture mitoyenne) :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2m.

Sont interdits :

- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les murs pleins ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m et surmontés d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublée d'une haie végétale d'essences locales et diversifiées ;
- les haies vives d'essences locales ;

- les grillages rigides ou à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales sans obligation d'être accompagnés par de la végétalisation.

En limite de zones A et N :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2m.

Sont interdits :

- les murs pleins, hors murs de soutènement servant à maintenir des remblais et assurer la stabilité d'un terrain ;
- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les haies vives d'essences locales ;
- les grillages à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales, à condition d'être doublé d'une haie vive d'essences locales. Le grillage devant être implanté du côté de la propriété et la haie côté zone A ou N.

Les antennes et équipements techniques

Les antennes et autres équipements techniques (exemples: pompes à chaleur, climatisation, ...) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière harmonisée avec une toiture ou une façade.

En habitat individuel, l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux et que leur installation, lorsqu'elle se fait sur une toiture, n'entraîne pas de saillie trop importante qui viendrait modifier significativement l'axe d'inclinaison de la toiture.

Les châssis des capteurs solaires sont regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de toiture, de même couleur que les matériaux porteurs, et avec une structure sombre et mate également.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée sur les bâtiments d'intérêt patrimonial sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Ces dispositifs seront refusés sur tout ou

partie du bâtiment ou de la façade si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même que les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 500 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti. Les installations relatives à la défense incendie sont autorisées, sous réserve de s'accompagner d'éléments naturels favorisant leur intégration paysagère.

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

L'alimentation électrique peut s'opérer par une production autonome sur site à partir de sources d'énergies renouvelables, dans ce cas, il n'est pas imposé de raccordement électrique à partir du réseau public.

Les implantations des constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière et de l'énergie solaire.

La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre de l'habitat passif ainsi qu'un éclairage optimal.

On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.

Sont recommandés :

- L'orientation nord-sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ;
- Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ;
- L'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois), ...

Des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Un dépassement des hauteurs maximales est autorisé :

- Pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
- Pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
- Pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau, ...).

Sont autorisés les constructions, ouvrages et installations permettant la production d'énergie à partir de sources renouvelables, à condition qu'ils n'empêchent pas un usage agricole de la parcelle sur laquelle ils sont implantés et que la technologie utilisée permette la remise en état du site.

Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se reporter à l'article 2 des Dispositions Générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Espaces libres et plantations

Espaces libres

Les espaces laissés libres par les constructions doivent participer à la fois à la qualité paysagère du site, mais aussi permettre le fonctionnement des continuités écologiques en milieu bâti, contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur et faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Ces espaces libres de construction doivent être notamment traités :

- En tant qu'espaces paysagers. En cas de plantations végétales, celles-ci devront être composées d'essences locales (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).
- En tant qu'espaces perméables, en respectant les ratios fixés précédemment à travers les règles relatives aux « *Occupations du sol* ». Pour rappel :

Zone	Emprise au sol maximum des constructions	Surface perméable minimum
A, Ah, Am	20%	70%
Ap	Non réglementées	

Ces proportions sont rapportées à la surface de l'unité foncière et à celle de chaque partie de zone (U, AU, A, N et sous-secteurs) concernée par l'application

de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Les règles édictées s'appliquent pour les constructions principales et leurs annexes.

Comme indiqué dans le lexique (Dispositions générales), l'efficacité de ces surfaces perméables pour infiltrer les eaux pluviales peut être variable en fonction de leur composition. Il est donc attendu que chaque projet étudie la composition des surfaces perméables et appréhendent au mieux les volumes d'eau susceptibles d'être générés en termes de ruissellements.

Plantations

Les plantations devront être composées d'essences locales et devront proscrire les essences exotiques envahissantes (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).

Les plantations existantes seront préservées et, en cas d'impossibilité de préservation, devront être remplacées par des essences locales.

Pour rappel, des alignements d'arbres ou arbres isolés à préserver ou à planter sont repérés au règlement graphique, au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme.

Tout projet doit être compatible avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques (*cf. Document 5A du dossier de PLUi*).

Talus

Tout talus ne pourra être recouvert de matériaux et couvertures imperméables et/ou synthétiques.

Éléments naturels recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se reporter à l'article 4 des Dispositions Générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi :

- Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu ;
- Les constructions y sont interdites, en dehors :
 - des extensions des constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol (surface maximale d'extension totale autorisée après l'approbation du PLUi) ;
 - des annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20m² et qui sont rattachées aux constructions principales à vocation d'habitation

existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de quatre constructions annexes maximum par unité foncière ;

- Les espaces de stationnement entraînant une imperméabilisation du sol sont interdits. Seules peuvent être admises les aires de jeux et les allées piétonnes, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- La création de nouvelle carrière ou sablière est interdite.

2.4. Stationnement

Règles générales

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières), des aires dédiées au stationnement devront être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération, en dehors des voies publiques (à l'exception des places dédiées aux véhicules des visiteurs). Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article. Chaque emplacement réservé au stationnement doit avoir les dimensions minimales de 2,50 m de large sur 5 m de long.

Le nombre des places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues répondra aux besoins de l'opération. La configuration de ces places devra :

- Faciliter au maximum leur usage, notamment celles dédiées aux modes doux de déplacement ;
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés.

Dans un parc collectif, une place de stationnement correspond à 25 m². Cette emprise comprend : l'emplacement du véhicule, le dégagement et les espaces divers. Cette surface permet de calculer, dans certains cas, le nombre de stationnements nécessaires.

Les dispositions suivantes doivent être appliquées, sauf impossibilité technique avérée.

Dispositions spécifiques

Stationnement des véhicules motorisés

Pour les constructions répondant à la destination « Habitation » - sous-destination « Logement »

Il devra être prévu l'emplacement suffisant pour assurer au minimum 2 places de stationnement par logement créé.

En cas d'habitat collectif, il devra être prévu la création d'au moins 1 place de stationnement visiteur pour 2 logements créés. Une entrée charretière dont la

profondeur est au minimum de 5 m peut être comptabilisée en tant que place visiteur.

Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement.

En cas d'utilisation d'un véhicule électrique muni d'un dispositif de recharge adapté ou d'un véhicule électrique ou hybride en auto-partage, les normes de stationnement précédentes sont abaissées de 15%.

En cas de projet de création de logement situé à moins de 500 mètres d'une gare ferroviaire, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Ce plafond est abaissé à 0,5 place de stationnement par logement en cas de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat ou de résidence universitaire.

Dans tous les cas, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

En cas de projet dont les caractéristiques couplées aux normes précédentes aboutissent à un résultat décimal, le nombre de place de stationnement à réaliser est arrondi à l'entier supérieur.

Pour les constructions répondant à la destination des « Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire »

Il devra être prévu l'emplacement suffisant pour assurer au minimum 1 place de stationnement pour 2 emplois créés.

Pour les constructions répondant aux autres destinations autorisées

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

Stationnement des deux-roues non motorisés ou « modes doux »

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement.

III. Equipements, réseaux

3.1. Eaux usées

L'installation de système d'assainissement non collectif est autorisée à condition de desservir une construction principale située sur le terrain d'assiette du projet, que celle-ci soit en zone agricole, naturelle ou urbaine.

3.2. Autres dispositions

Pour les autres dispositions relatives à la partie « *III. Equipements, réseaux* », se reporter à l'Article 6 des *Dispositions Générales* – 6.3. *Equipements, réseaux*.

Dispositions applicables aux zones naturelles

Extrait du rapport de présentation du PLUi (cf. Document 1D du dossier de PLUi) et comme présenté à travers les « Rappels et informations générales – III. Division du territoire en zones » affichées en en-tête du présent règlement :

« Le règlement du PLUi de la Communauté de Communes de Terroir de Caux distingue dix zones naturelles sur le territoire :

- **N** : zone naturelle
- **Nbl** : zone naturelle (en dehors des espaces urbanisés) correspondant à la bande littorale des 100m protégée en application de l'article L.121-16 du Code de l'Urbanisme
- **Nerl** : espaces remarquables du littoral
- **Nerm** : espaces remarquables du domaine maritime (12 miles nautiques)
- **Nh** : hameau constitué en zone naturelle et autorisant les constructions nouvelles sous conditions
- **Nl** : zone naturelle à vocation de loisirs
- **Nm** : domaine maritime de Quiberville-sur-Mer
- **Np** : zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères et écologiques
- **Nt1** : zone naturelle de camping
- **Nt2** : zone naturelle à vocation d'hébergement touristique ».

I. Usage des sols et destination des constructions

1.1. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites dans chaque zone N sont indiquées à travers les tableaux suivants.

Les constructions autorisées sous condition doivent respecter les « Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières » du présent règlement.

Sont interdits dans l'ensemble des zones N :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières, les affouillements et les exhaussements du sol naturel, qui sont soumis au régime de la déclaration préalable au titre de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme, et qui ne sont pas liés à des travaux d'aménagement ou de construction. Cette règle ne s'applique pas au niveau des secteurs protégés en raison de la richesse de leur sol et de leur sous-sol au titre

de l'article R.151-34 du Code de l'urbanisme et rapportés au règlement graphique ;

- L'implantation, l'extension, ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont soumises au régime de l'autorisation ou de la déclaration préfectorale préalable, sauf dans les cas prévus à travers la partie suivante (*Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières*) ;
- Les dépôts de toute nature et de véhicules hors d'usage non autorisés ;
- Toute occupation, affectation ou construction de nature à compromettre la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, conformément à l'article L.414-4 du Code de l'environnement.

Sont interdits dans l'ensemble des zones N (hors zone Nt1) :

- L'aménagement de terrains de camping ou d'aires de stationnement permanent des caravanes et des maisons mobiles isolées ou groupées.

En zones Nbl, Nerl, Nerm et Nm :

- Tout aménagement ou construction est interdit, sauf dans les cas prévus à travers la partie suivante (*Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières*).

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE N		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière		X	
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Nh		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs		X	
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE NI		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			
	Entrepôt		X	
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Np		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES Nt1 et Nt2		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement		X	
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle			X
	Cinéma			X
	Hôtels			X
	Autres hébergements touristiques		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Equipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

Types d'occupation ou d'utilisation du sol, destination et sous destinations soumis à des conditions particulières

Rappels / informations :

Dans les périmètres des monuments historiques, des dispositions particulières pourront être prises en compte selon l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Le long des voies classées en axes bruyants, une bande de part et d'autre des emprises de la voirie définit des secteurs dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toute demande de permis de construire.

Sont soumis à des conditions particulières dans l'ensemble des zones N :

- L'implantation d'un bâtiment (agricole ou autre), hors annexe de moins de 20m² d'emprise au sol, ne pourra s'implanter à moins de 15 m d'un alignement d'arbres ou d'un ensemble boisé protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.
- Aucune construction (principale et annexe) ne pourra être implantée à moins de 5m des berges d'un cours d'eau.
- L'extension d'un bâtiment d'habitation ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol (surface maximale d'extension totale autorisée après l'approbation du PLUi).
- Dans l'ensemble des zones N, la création d'annexes rattachées à des bâtiments d'habitation est autorisée, sous réserve (hors activités agricole et forestière) :
 - d'être implantée à moins de 50m de la construction principale à laquelle elle se rattache ;
 - de respecter une surface d'emprise au sol cumulée de 80 m², réalisable à travers une ou plusieurs constructions à compter de la date d'approbation du PLUi. Ne sont pas comptabilisées ici les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, ni les piscines (semi-enterrée ou non) non constitutives de surface de plancher (ouvrages et équipements d'entretien inclus).
- Les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol rattachées à un bâtiment d'habitation sont limitées à un maximum de quatre unités par unité foncière.
- La surface d'emprise au sol d'une piscine est limitée à un maximum de 35 m².
- Toutes constructions nouvelles ainsi que les travaux d'aménagement ou d'extension réalisés à proximité ou sur des éléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus pour préserver et mettre en valeur les caractéristiques qui ont prévalu pour leur recensement.
- Toute règle autorisant l'extension d'un bâtiment existant édictée par le présent règlement s'applique en une fois et se réfère à la surface bâtie d'origine (à la date d'approbation du PLUi).
- Sont également admis les aménagements et installations nécessaires à la prévention des risques naturels, notamment les ouvrages hydrauliques de protection contre les inondations.

Sont soumis à des conditions particulières en zone N :

- Les constructions, installations et aménagements liés à l'exploitation agricole et forestière ou soumis à condition sont autorisés sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause le caractère naturel et paysager, notamment boisé des sites. Il doit dans tous les cas être question obligatoirement de constructions légères directement nécessaires aux exploitations agricoles et qui ne dépassent pas 70 m² d'emprise au sol. La réalisation de dalle béton ou dispositif équivalent conduisant à une imperméabilisation irréversible du sol est interdite.
- L'autorisation de droit du sol concernant un logement est autorisée uniquement en cas d'extension d'un bâtiment d'habitation et de changement de destination d'un bâtiment identifié au règlement graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme.
- L'autorisation de droit du sol concernant un hébergement touristique est autorisée uniquement en cas de changement de destination d'un bâtiment identifié au règlement graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme.
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés sous réserve du respect des paysages environnants.
- Les commerces de détail, la restauration et les équipements sportifs sont autorisés uniquement au sein de bâtiments déjà existants, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les bâtiments identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-11, 2° du Code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour l'une des sous-destinations autorisées ci-après, sous réserve de leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone et que celui-ci ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages :
 - Habitation :
 - Logement
 - Commerce et activités de service :
 - Artisanat et commerce de détail
 - Restauration
 - Activités de services avec l'accueil d'une clientèle
 - Autres hébergements touristiques
 - Equipements d'intérêt collectif et services publics
 - Salles d'art et de spectacle
 - Equipements sportifs
 - Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire
 - Entrepôt
 - Bureau

Sont soumis à des conditions particulières en zone Nbl :

- Seuls peuvent être autorisés les constructions et aménagements qui respectent les dispositions édictées par les articles L.121-16, L.121-17 et L.121-18 du Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à des conditions particulières en zone Nerl :

- Seuls sont autorisés les aménagements légers définis par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à des conditions particulières en zone Nerm :

- Seuls sont autorisés :
 - Les aménagements légers définis par l'article R.121-5 du Code de l'Urbanisme ;
 - Les installations et travaux permettant d'assurer la sécurité sur le littoral ;
 - Les occupations et utilisations du sol autorisées sur le domaine public maritime.

Sont soumis à des conditions particulières en zone Nm :

- Seuls les usages conformes à la vocation du domaine public maritime peuvent être autorisés.
- Sont autorisés les installations et travaux permettant d'assurer la sécurité sur le littoral, ainsi que les occupations et utilisations du sol conformes à la réglementation du domaine public maritime (relatif à un service public ou disposant d'un caractère d'intérêt général, dont la proximité de la mer est indispensable).

Sont soumis à des conditions particulières en zone Nh :

- Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition à travers les tableaux précédents doivent être compatibles avec l'environnement résidentiel et sont autorisées sous réserve de ne pas être pour le voisinage source de danger ni de nuisances tels que bruit, difficultés de circulation routière, poussières, odeurs, fumées, risques d'incendie ou d'explosion, ...

Sont soumis à des conditions particulières en zones N et Nh :

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont soumis à des conditions particulières en zone NI :

- Les constructions autorisées doivent être liées directement au fonctionnement d'une activité de tourisme ou de loisirs présente sur le site, sous réserve d'une bonne insertion de ces constructions dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Sont soumis à des conditions particulières en zone Np :

- Seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve d'être directement liés à une activité de captage d'eau potable.

Sont soumis à des conditions particulières en zones Nt1 et Nt2 :

- Les constructions autorisées doivent être liées directement au fonctionnement d'une activité d'hébergement touristique, sous réserve d'une bonne insertion de ces constructions dans l'environnement et de leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- Les constructions légères démontables sont autorisées dès lors qu'elles sont compatibles avec l'activité d'hébergement et qu'elles ne remettent pas en cause le maintien du caractère naturel du site.

Sont soumis à des conditions particulières en zones Nh, NI, Nt1 et Nt2 :

- Les changements de destination sont autorisés pour l'ensemble des constructions classées en zones Nh, NI, Nt1 et Nt2. Tout changement de destination autorisé peut se faire sous réserve de sa compatibilité avec le maintien du caractère agricole, naturel ou forestier de la zone et que celui-ci ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages. Les tableaux précédents servent de repère pour les sous-destinations autorisées en cas de changement de destination d'un bâtiment classé en zones Nh, NI, Nt1 et Nt2.

1.2. Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques

2.1. Volumétrie et implantation des constructions

Tout projet sera refusé si, par l'implantation ou le volume de sa ou de ses constructions, il ne respecte pas le paysage bâti traditionnellement observé dans la zone où il s'implante, conformément au « 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* ».

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou aux voies existantes, à modifier ou à créer

Les règles suivantes sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Règles générales :

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs,
- en cas d'impossibilité technique démontrée.

Pour l'ensemble des zones N, en cas de construction nouvelle sur un terrain bordé par plusieurs voies, la règle d'implantation s'applique pour au moins l'une des voies.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques des voies existantes, à modifier ou à créer.

Cas particuliers :

Un autre mode d'implantation sera également possible en cas de destruction/reconstruction d'un bâtiment et de reprise de l'emprise au sol de la construction préexistante, sous réserve de respecter l'application des autres règles édictées par le présent règlement.

Des dispositions autres seront également imposées ou autorisées :

- En cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante, sous réserve de ne pas conduire à une diminution du retrait existant ;
- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site du projet ;
- Pour assurer la préservation d'un élément d'architecture, de paysage ou d'écologie identifié à travers le règlement graphique ;
- Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes (lutte incendie, circulation routière, etc.) ;
- Pour les annexes d'une emprise au sol inférieure à 20m², ainsi que pour les équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- En **zone N uniquement** : le long d'une voie départementale, les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique.

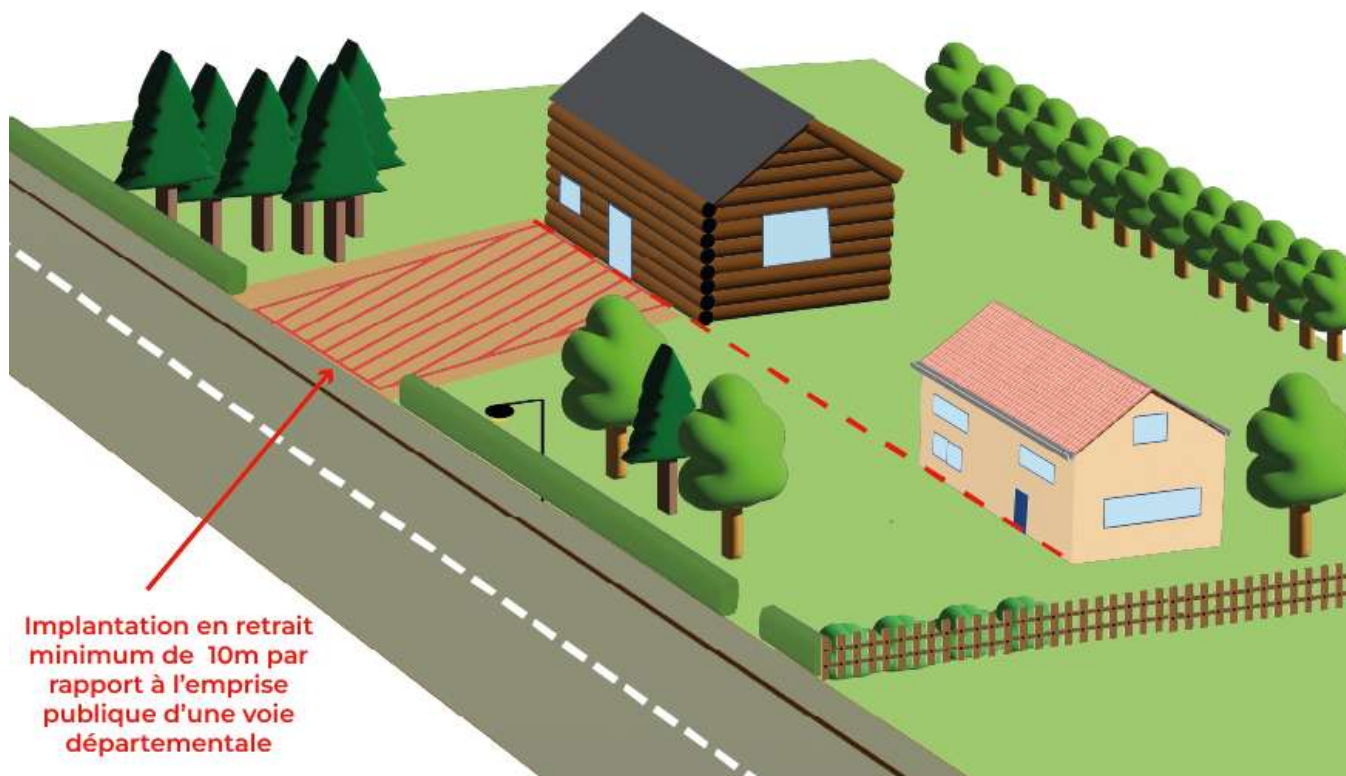
Illustrations

(L'ensemble des illustrations suivantes sont affichées sans valeur réglementaire)

Implantations en zones N, Nerl, Nh, NI, Np, Nt1 et Nt2



Implantation spécifique à la zone N – en limite de route départementale



L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les règles suivantes sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Règles générales :

Les dispositions édictées ci-après ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- aux annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ;
- en cas d'impossibilité technique démontrée.

Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul par rapport aux limites séparatives de :

- 10 mètres minimum pour les constructions à vocation agricole ou forestière ;
- 3 mètres minimum pour les constructions à vocation d'habitat.

Cas particuliers :

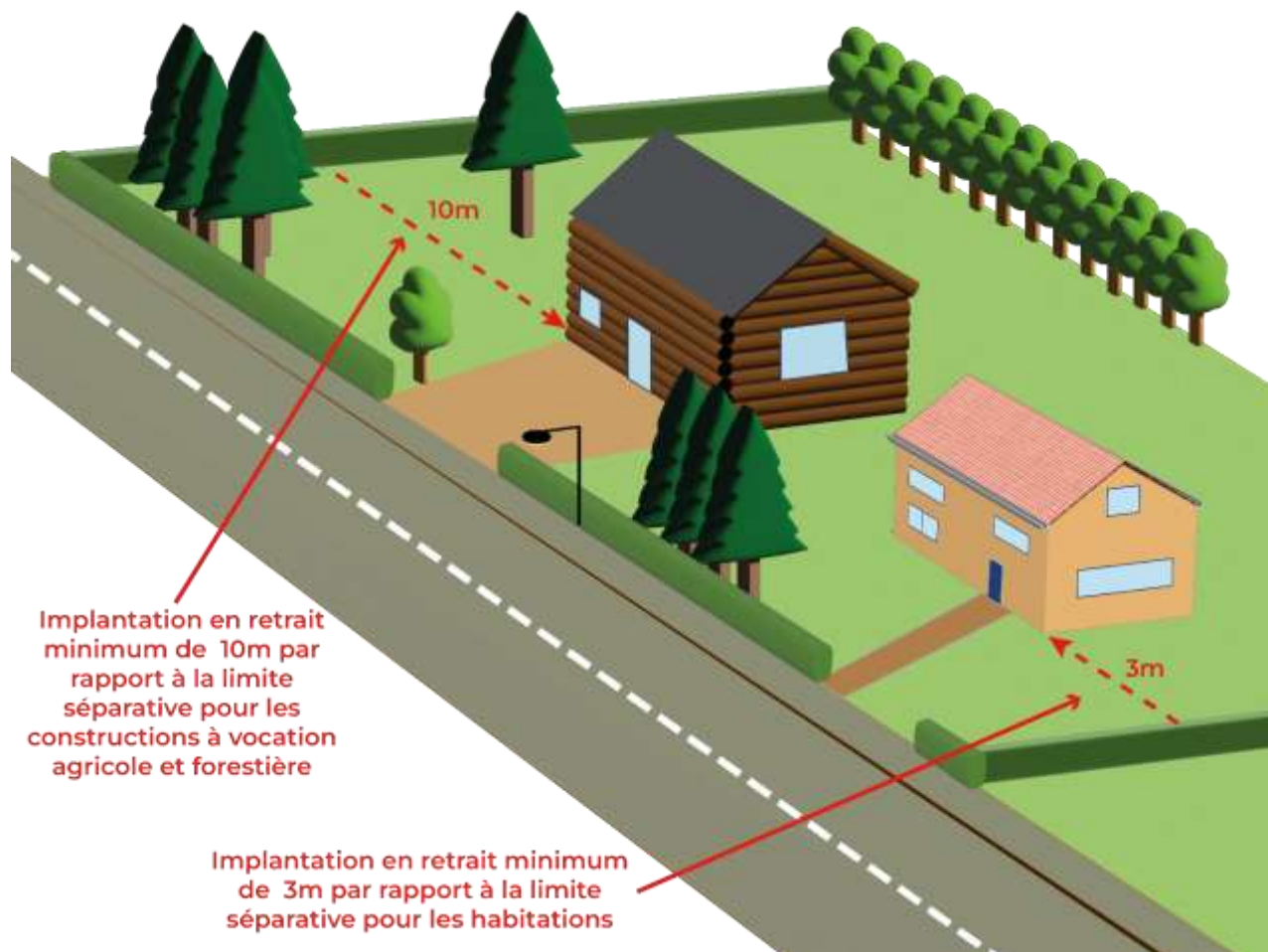
Des dispositions autres seront également imposées ou autorisées :

- En cas de modification, transformation ou extension d'une construction existante, sous réserve de ne pas conduire à une diminution du retrait existant ;
- En cas d'accolement à une construction voisine déjà implantée en limite séparative de propriété, sous réserve de respecter le volume de cette construction ;
- Dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site du projet ;
- Pour assurer la préservation d'un élément d'architecture, de paysage ou d'écologie identifié à travers le règlement graphique ;
- Pour des raisons liées à la sécurité des biens et des personnes (lutte incendie, circulation routière, etc.).

Illustrations

(L'ensemble des illustrations suivantes sont affichées sans valeur réglementaire)

Implantations en zones N, Nerl, Nh, Nl, Np, Nt1 et Nt2



L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

Occupations du sol

Rappel du rapport de présentation du PLUi

Il est attendu le traitement paysager des espaces perméables qui doivent servir à enrichir le cadre de vie, à améliorer la gestion des eaux pluviales, ou encore à maintenir la biodiversité en milieu bâti.

Règles applicables

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières, ainsi que celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Ces proportions sont rapportées à la surface de l'unité foncière et à celle de chaque partie de zone (U, AU, A, N et sous-secteurs) concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Les règles édictées s'appliquent pour les constructions principales et leurs annexes.

Zone	Emprise au sol maximum des constructions	Surface perméable minimum
N, Nh	20%	70%
Nl, Nt1, Nt2	10%	80%
Nerl, Nerm, Nm, Np	Non réglementées	

Hauteurs des constructions

Règles générales

Généralités

Tout projet doit respecter la hauteur maximale (hors éléments techniques installés en toiture) indiquée à travers les dispositions suivantes.

Les règles de hauteur fixées sont systématiquement rapportées au milieu de la façade depuis le terrain naturel avant travaux, ou depuis le premier niveau de plancher fixée par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) ou, en l'absence de PPRi, par un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP).

Cas particuliers

L'extension ou les travaux apportés à une construction sont autorisés à condition de ne pas dépasser la hauteur maximale de la construction initiale.

Dans un souci d'harmonie du paysage bâti, un dépassement des règles de hauteurs maximales est autorisé à condition de respecter un alignement avec le faîtage ou l'acrotère de la construction principale voisine (implantée soit en limite séparative, soit sur une parcelle adjacente).

En cas de construction réalisée sur un terrain déjà occupé à la date d'approbation du PLUi par des bâtiments dont la hauteur est supérieure aux maximum fixés à travers le tableau précédent, celle-ci pourra s'affranchir de ces règles à la condition de ne pas dépasser la hauteur des constructions existantes sur le terrain d'assiette de l'opération.

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone N :

Les constructions répondant aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière doivent respecter une hauteur maximale de 15 m mesurée au point le plus haut de la construction (hors éléments techniques).

En zones N et Nh :

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas pour les constructions répondant aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière.

Les hauteurs maximales à respecter sont les suivantes :

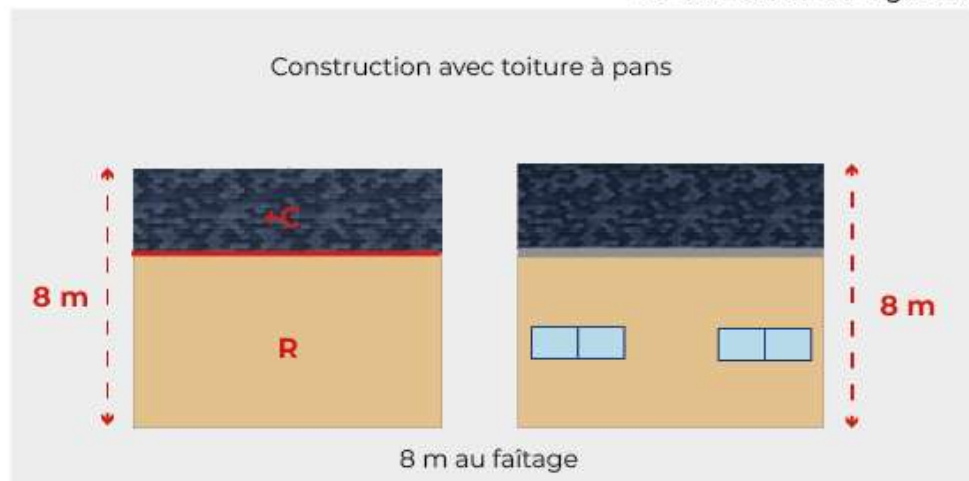
	Toitures à pans	Toit plat
Construction principale	Deux niveaux, ou R+C, avec une hauteur maximale de 8 m au faîtage	Deux niveaux, ou R+1, avec une hauteur maximale de 7 m au sommet de l'acrotère.
Annexes	5,50 m rapportés au point le plus haut de la construction	

Illustrations

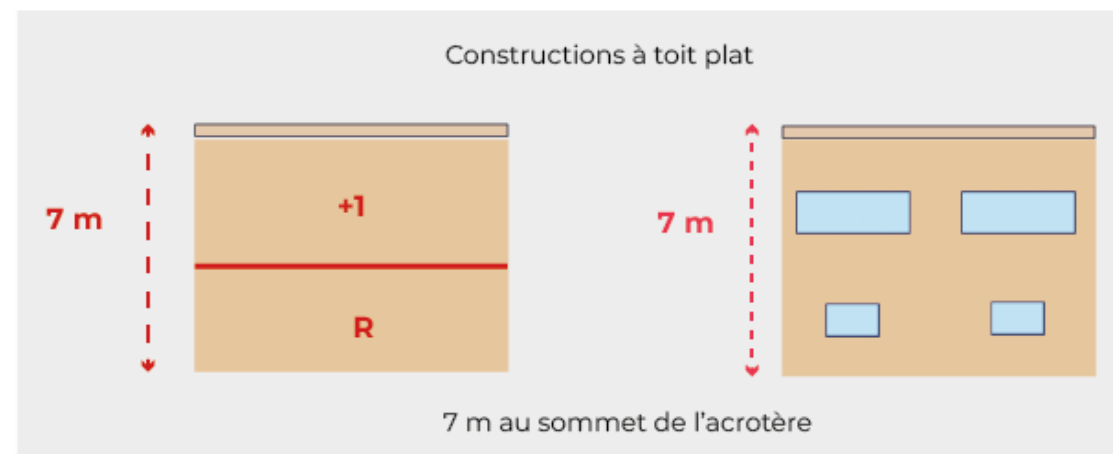
(L'ensemble des illustrations suivantes sont affichées sans valeur réglementaire)

Hauteurs maximales en zones N et Nh

R = rez-de-chaussée
+1 = 1 étage
+2 = 2 étages
+C= combles aménageables



R = rez-de-chaussée
+1 = 1 étage
+2 = 2 étages
+C= combles aménageables



En zones NI, Nt1 et Nt2 :

Les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti.

2.2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

Pour l'ensemble des zones N :

Les dispositions énoncées au sein du 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* s'appliquent également aux habitations qui seraient créées au sein de containers recyclés, de bungalow de chantier ou encore de microstructures (« tiny-house »), ainsi qu'aux opérations d'aménagement d'ensemble autorisées dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable pour division de terrain. Pour éviter toute difficulté lors de l'instruction des demandes de permis de construire, le pétitionnaire est invité à penser son projet de telle sorte que les futures constructions puissent respecter ces dispositions.

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

D'une façon générale, les constructions doivent être conçues afin de permettre la meilleure intégration dans le site d'accueil et dans leur environnement naturel et bâti. En ce sens, les constructions neuves doivent s'inscrire harmonieusement dans la continuité de l'ensemble dans lequel elles s'insèrent, notamment en termes de gabarit, et elles doivent s'adapter à la forme et à la taille de la parcelle sur laquelle elles s'implantent.

L'autorisation de construire peut être refusée :

- pour des constructions ou installations ne présentant pas de cohérence dans la composition volumétrique, dans le jeu des volumes, dans l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature ou la coloration des parements de façades et, si la composition de ces façades ne tient pas compte des modules du bâti existant et de leurs proportions ;
- si l'implantation des constructions n'est pas en cohérence avec l'implantation des constructions avoisinantes.

D'une manière générale, les nouvelles constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse.

Les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés et qu'ils s'inscrivent dans l'un des deux cas suivants :

- s'ils sont réalisés au droit de la construction et pour la création d'accès à celle-ci ;
- sur les parties restantes du terrain : dès lors qu'ils ne modifient pas les niveaux topographiques initiaux de 0,75 mètres en plus ou de 0,75 mètres

en moins ou s'ils sont liés aux aménagements paysagers prévus en lisière d'opération, type talus ou fossés plantés.

Pour les secteurs soumis à l'application d'un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) : les affouillements et exhaussements de terrain sont uniquement réglementés par le PPRi.

Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics, ainsi que pour les projets autorisés dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble couvrant un terrain d'assiette d'au moins 5 hectares, les affouillements et exhaussements de terrain réalisés pour les besoins de la construction sont autorisés à condition qu'ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

Les volumes et gabarits

Les volumes et gabarits des constructions doivent respecter les dispositions générales et les règles d'occupations du sol précédemment édictées.

Les façades et ouvertures

Règles générales

Les façades des constructions annexes, ainsi que les murs pignons, mitoyens ou non, doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions principales.

Toute architecture ostentatoire est interdite en façade visible de l'espace public, sauf en cas d'intégration paysagère importante assurée par le porteur de projet.

Pour les constructions neuves : les volets roulants doivent être intégrés de telle sorte que les coffres ou caissons soient invisibles.

Les menuiseries d'une même construction (fenêtres, portes, volets, portes de garage, ...) doivent présenter une cohérence d'ensemble, en termes de formes, de matériaux et de couleurs.

Les couleurs et enduits extérieurs doivent correspondre aux tons du nuancier annexé au présent règlement (*cf. Annexe n°3*). Le blanc pur est proscrit.

Il ne peut être accepté plus de deux teintes maximum pour les façades d'une construction, en plus de celles utilisées pour les modénatures et autres éléments ponctuels (menuiseries, ferronneries, ...).

En cas de construction de logement à toit plat établie sur deux niveaux d'habitation, une nuance de teinte doit obligatoirement s'afficher entre ces deux niveaux.

Les couleurs se rapportant à la catégorie « modénature uniquement » du nuancier annexé sont autorisées sur les petites surfaces ou sur les façades plâtres, très ouvragées, percées généreusement ou très animées.

Les couleurs des éléments secondaires et pans de bois doivent correspondre aux tons du nuancier annexé au présent règlement.

Toutefois, des couleurs différentes sont autorisées pour les façades dans le cadre d'un parti pris architectural, sous réserve d'un projet de qualité et bien intégré dans son environnement.

Modification de façades existantes

Les constructions traditionnelles (en briques, à pans de bois, ...) doivent être, dans la mesure du possible, conservées dans leur aspect d'origine.

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'une façade d'une construction ancienne, la suppression des éléments décoratifs (moulures, corniches, bandeaux, pilastres, etc.) est interdite, sauf en cas de dégradation avancée et avérée.

En cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou caisson doit être intégré à la construction, de façon visible comme invisible. Leur installation en saillie est proscrite sur les façades donnant directement sur la rue.

Cas des percements :

- Les nouveaux percements doivent s'intégrer dans la composition de la façade existante.
- La suppression de percements doit préserver la composition et l'harmonie de l'ensemble de la façade.
- L'ouverture ou l'aménagement d'une vitrine commerciale en rez-de-chaussée doit être étudiée en rapport avec l'ensemble de la façade.
- En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, les nouvelles ouvertures doivent s'intégrer dans la composition d'ensemble de la façade.

Les toitures et couvertures

Les règles suivantes concernant les toitures des constructions sont représentées schématiquement ci-après – se reporter à la partie « *Illustrations* ».

Règles générales

La toiture est considérée comme la « cinquième façade » de la construction. Elle doit faire l'objet d'un traitement architectural soigné, au même titre que les autres façades. Le choix des matériaux ainsi que l'intégration des éléments techniques (ventilation, système de production d'énergie, garde-corps, antennes) et architecturaux (ouvertures, chiens-assis, ...) seront donc étudiés pour répondre à cet objectif.

Règles applicables en zones N :

Les toitures et couvertures des constructions à usage d'exploitations agricoles et forestières doivent respecter les dispositions générales énoncées précédemment à travers le « 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* ».

Règles applicables en zones N et Nh

Les règles édictées ci-après ne s'appliquent pas pour les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière, ni pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les toitures devront être :

- De forme traditionnelle, c'est-à-dire avec au moins deux pans supérieurs ou égaux à 40° sur horizontale et des débords de toit d'au moins 30cm (sauf en cas de façade implantée en limite séparative de propriété) ;
- En toit plat.

En cas d'extension de construction, la toiture couvrant la partie nouvellement créée devra reprendre le style de l'existant et respecter dans tous les cas les règles suivantes :

- En cas de toiture à pans préexistante : l'extension devra soit être réalisée avec une toiture à pans pouvant atteindre la même hauteur, soit en toit plat mais sans pouvoir être supérieur à un niveau d'habitation (extension en plein pied obligatoire) ;
- En cas de toit plat préexistant : l'extension devra être réalisée en toit plat pouvant atteindre la même hauteur (dans le prolongement de l'existant).

La pente de toit n'est pas réglementée en cas d'extension d'une construction avec toiture monopente.

Les toitures monopentes ne sont autorisées que pour :

- Les vérandas ;
- Les bâtiments annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol ;
- Les appentis de moins de 40 m² d'emprise au sol.

Uniquement pour les constructions annexes supérieures à 20m² d'emprise au sol :

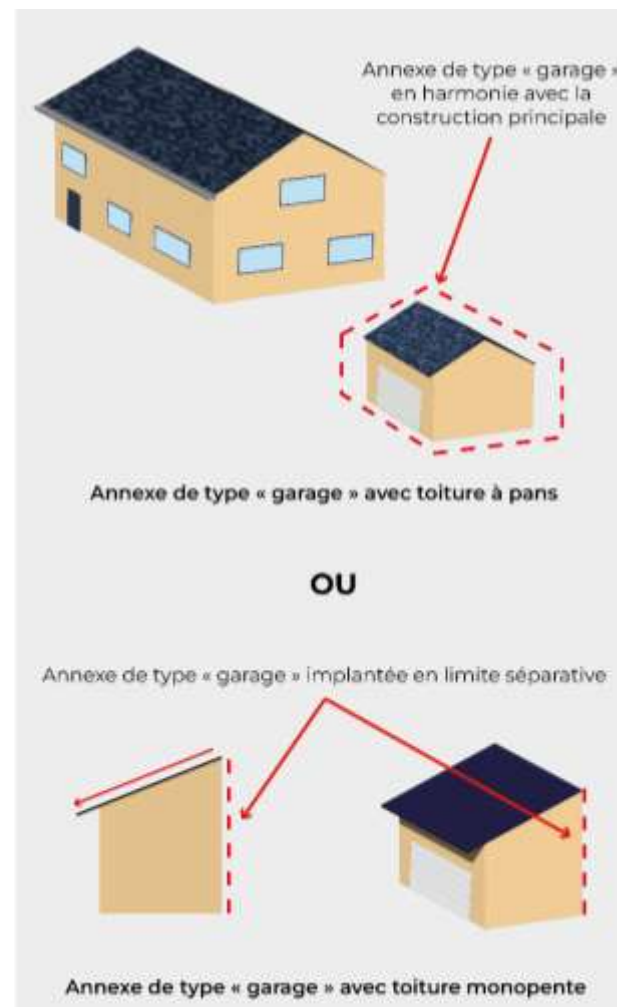
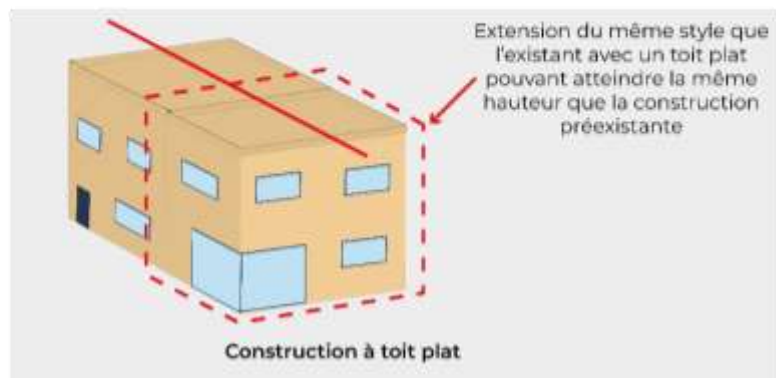
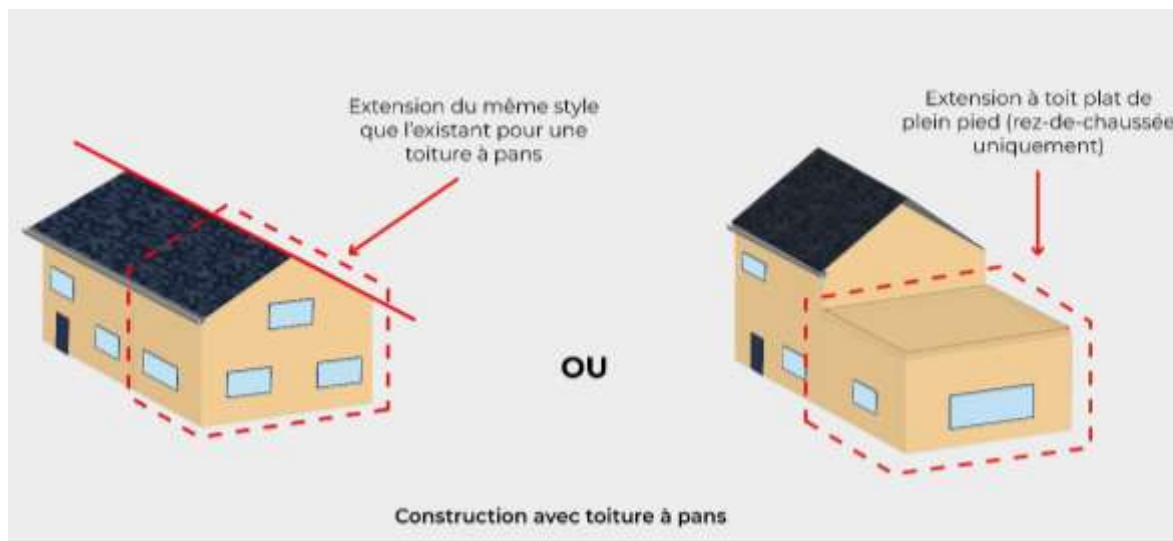
- La toiture devant être en harmonie avec celle de la construction principale, sauf si cette dernière arbore une toiture spécifique rendant trop onéreuse le coût de la construction annexe ;
- Les toitures monopentes sont autorisées pour les garages implantés en limite séparative de propriété.

La création d'ouverture en toiture est possible si elle ne remet pas en cause le rythme des ouvertures.

Règles applicables en zones NI, Nt1 et Nt2 :

Les toitures et couvertures des constructions autorisées doivent respecter les dispositions générales énoncées précédemment à travers le « 2.2. *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* ».

Règles de toitures en zones N et Nh



Les clôtures

Règles générales

Généralités

Tout projet de clôture qui, par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, ...), ne serait pas adapté à son environnement, sera refusé.

Toute clôture nouvellement édifiée doit respecter les dispositions suivantes :

- Être posée 30 centimètres au-dessus de la surface du sol ;
- Avoir une hauteur limitée à 1,20 mètre ;
- Être construite en matériaux naturels ou traditionnels ;
- Permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.

Tout terrain occupé par des bâtiments rattachés à une activité agricole ou forestière peut être clôturé par un dispositif « étanche », à condition que la clôture soit édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales (*voir Annexe n°2 du présent règlement*).

Afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune, au moins une ouverture de 10 cm par 10 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire. Si le linéaire de clôture est supérieur à 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.

L'interdiction de murs pleins qui peut être prononcée ci-après dans certaines zones ne s'applique pas en ce qui concerne les projets de reconstitution ou de prolongement d'un mur d'aspect traditionnel et existant à la date d'approbation du PLUi.

Le nuancier des façades des futures constructions s'applique aux clôtures (*voir Annexe n°3 du présent règlement*). Les clôtures ne peuvent présenter plus de 2 couleurs et doivent être en harmonie avec la construction principale.

Pour les murs maçonnés, chaperons en tuiles, couvertines et autres couronnements sont obligatoires.

Les portails et portillons, ainsi que leurs piliers, doivent être d'aspect simple, opaque ou ajouré, et présenter une harmonie avec le reste de la clôture et les constructions situées sur le terrain considéré. Ils seront d'une hauteur équivalente ou inférieure à celle des clôtures, à l'exception de certains modèles de portails, type « chapeau de gendarme », qui pourront avoir, pour partie, une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture. Les piliers pourront également avoir une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture.

En règle générale sont interdits :

- Toutes imitations de végétaux,
- Toutes installations de brises vues d'aspects synthétiques et plastiques, de types bâches ou imitations,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

Toute construction sera refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et le retrait des crues.

Règles applicables :

En limite de l'espace public ou le long des voies :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 1,80m.

Sont interdits :

- les murs pleins, hors murs bahuts ou murs de soutènement servant à maintenir des remblais et assurer la stabilité d'un terrain ;
- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m et surmontés d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublée d'une haie végétale d'essences locales et diversifiées ;
- les haies vives d'essences locales, à condition d'être plantées à au moins 50cm depuis la limite de l'emprise publique ou de la limite de voie de desserte ;
- les grillages rigides ou à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales sans obligation d'être accompagnés par de la végétalisation.



Types de clôtures autorisées et interdites en limite d'emprise publique ou de voie de desserte en zones N et sous-secteurs (source : Géostudio)

En limite de voisins (clôture mitoyenne) :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2m.

Sont interdits :

- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les murs pleins ;
- les murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,80m et surmontés d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublée d'une haie végétale d'essences locales et diversifiées ;
- les haies vives d'essences locales ;
- les grillages rigides ou à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales sans obligation d'être accompagnés par de la végétalisation.

En limite de zones A et N :

La hauteur maximale d'une clôture est fixée à 2m.

Sont interdits :

- les murs pleins, hors murs de soutènement servant à maintenir des remblais et assurer la stabilité d'un terrain ;
- les clôtures en panneaux rigides préfabriqués (panneaux pleins ou opaques – hors grillages) ;
- les clôtures opaques de type plaques béton d'aspect brut.

Sont autorisés :

- les haies vives d'essences locales ;
- les grillages à mailles adaptées au passage de la petite faune sauvage et l'écoulement des eaux pluviales, à condition d'être doublé d'une haie vive d'essences locales. Le grillage devant être implanté du côté de la propriété et la haie côté zone A ou N.

Les antennes et équipements techniques

Les antennes et autres équipements techniques (exemples : pompes à chaleur, climatisation, ...) sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale.

Energies renouvelables et performances énergétiques des constructions

L'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable doit se faire de manière harmonisée avec une toiture ou une façade.

En habitat individuel, l'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale du projet, ni à la qualité urbaine des lieux et que leur installation, lorsqu'elle se fait sur une toiture, n'entraîne pas de saillie trop importante qui viendrait modifier significativement l'axe d'inclinaison de la toiture.

Les châssis des capteurs solaires sont regroupés et de teinte sombre et mate, avec un traitement antireflet et disposés dans le plan de toiture, de même couleur que les matériaux porteurs, et avec une structure sombre et mate également.

L'installation de systèmes domestiques solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée sur les bâtiments d'intérêt patrimonial sous réserve d'une bonne intégration architecturale. Ces dispositifs pourront être refusés sur tout ou partie du bâtiment ou de la façade si leur sensibilité ou leur intérêt patrimonial le justifie.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même que les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 500 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être, dans le respect des prescriptions de sécurité, enfouis ou intégrés dans le bâti. Les installations relatives à la défense incendie sont autorisées, sous réserve de s'accompagner d'éléments naturels favorisant leur intégration paysagère.

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

L'alimentation électrique peut s'opérer par une production autonome sur site à partir de sources d'énergies renouvelables, dans ce cas, il n'est pas imposé de raccordement électrique à partir du réseau public.

Les implantations des constructions s'implanteront de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière et de l'énergie solaire.

La volumétrie des constructions doit être la plus simple possible pour éviter les déperditions de chaleur.

L'implantation des constructions devra favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), la mise en œuvre de l'habitat passif ainsi qu'un éclairage optimal.

On privilégiera une isolation par l'intérieur afin de préserver le caractère du bâti traditionnel.

Sont recommandés :

- L'orientation nord-sud en disposant la majorité des baies et fenêtres au sud afin de bénéficier des apports solaires (avec possibilité d'occultation en été) et une exposition au vent minimale afin d'éviter la déperdition de chaleur ;
- L'utilisation de matériaux et techniques d'isolation thermique performants ;
- Le choix de vitrages d'isolation optimale et la réduction de la part des châssis de fenêtre sur les toitures ;
- L'utilisation des énergies renouvelables : solaire thermique, photovoltaïque, géothermie et aérothermie, le bois (chaudière ou poêle à bois), ...

Des systèmes collectifs de production d'énergie devront être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

Un dépassement des hauteurs maximales est autorisé :

- Pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit,
- Pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable,
- Pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau, ...).

Éléments bâtis recensés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Se reporter à l'article 2 des Dispositions Générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

2.3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Espaces libres et plantations

Espaces libres

Les espaces laissés libres par les constructions doivent participer à la fois à la qualité paysagère du site, mais aussi permettre le fonctionnement des continuités écologiques en milieu bâti, contribuer à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur et faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Ces espaces libres de construction doivent être notamment traités :

- En tant qu'espaces paysagers. En cas de plantations végétales, celles-ci devront être composées d'essences locales (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).
- En tant qu'espaces perméables, en respectant les ratios fixés précédemment à travers les règles relatives aux « *Occupations du sol* ». Pour rappel :

Zone	Emprise au sol maximum des constructions	Surface perméable minimum
N, Nh	30%	60%
NI, Nt1, Nt2	10%	80%
Nerl, Nerm, Nm, Np	Non réglementées	

Ces proportions sont rapportées à la surface de l'unité foncière et à celle de chaque partie de zone (U, AU, A, N et sous-secteurs) concernée par l'application de la règle. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, la règle s'applique pour chaque lot à bâtir.

Les règles édictées s'appliquent pour les constructions principales et leurs annexes.

Comme indiqué dans le lexique (Dispositions générales), l'efficacité de ces surfaces perméables pour infiltrer les eaux pluviales peut être variable en fonction de leur composition. Il est donc attendu que chaque projet étudie la composition des surfaces perméables et appréhendent au mieux les volumes d'eau susceptibles d'être générés en termes de ruissellements.

Plantations

Les plantations devront être composées d'essences locales et devront proscrire les essences exotiques envahissantes (*se reporter à l'Annexe n°2 du présent règlement*).

Les plantations existantes seront préservées et, en cas d'impossibilité de préservation, devront être remplacées par des essences locales.

Pour rappel, des alignements d'arbres ou arbres isolés à préserver ou à planter sont repérés au règlement graphique, au titre des articles L.151-23 et L.113-1 du code de l'urbanisme.

Tout projet doit être compatible avec l'Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique relative à la valorisation des continuités écologiques (*cf. Document 5A du dossier de PLUi*).

Talus

Tout talus ne pourra être recouvert de matériaux et couvertures imperméables et/ou synthétiques.

Éléments naturels recensés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Se reporter à l'article 4 des Dispositions Générales du présent règlement qui en définit les règles de protection.

Au sein des ensembles paysagers repérés au règlement graphique du PLUi :

- Ces espaces doivent être conservés en espaces verts dans leur intégralité. L'aspect végétalisé doit être maintenu ;
- Les constructions y sont interdites, en dehors :
 - des extensions des constructions à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, sous réserve de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m² d'emprise au sol (surface maximale d'extension totale autorisée après l'approbation du PLUi) ;
 - des annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20m² et qui sont rattachées aux constructions principales à vocation d'habitation existantes à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de quatre constructions annexes maximum par unité foncière ;
- Les espaces de stationnement entraînant une imperméabilisation du sol sont interdits. Seules peuvent être admises les aires de jeux et les allées piétonnes, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont

implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

- La création de nouvelle carrière ou sablière est interdite.

2.4. Stationnement

Règles générales

Lors de toute opération de construction ou de transformation de locaux (à l'exception des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et forestières), des aires dédiées au stationnement devront être réalisées sur le terrain d'assiette de l'opération, en dehors des voies publiques (à l'exception des places dédiées aux véhicules des visiteurs). Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article. Chaque emplacement réservé au stationnement doit avoir les dimensions minimales de 2,50 m de large sur 5 m de long.

Le nombre des places de stationnement pour les véhicules motorisés et les deux-roues répondra aux besoins de l'opération. La configuration de ces places devra :

- Faciliter au maximum leur usage, notamment celles dédiées aux modes doux de déplacement ;
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols. A ce titre, des revêtements perméables seront imposés.

Dans un parc collectif, une place de stationnement correspond à 25 m². Cette emprise comprend : l'emplacement du véhicule, le dégagement et les espaces divers. Cette surface permet de calculer, dans certains cas, le nombre de stationnements nécessaires.

Les dispositions suivantes doivent être appliquées, sauf impossibilité technique avérée.

Dispositions spécifiques

Stationnement des véhicules motorisés

Pour les constructions répondant à la destination « Habitation » - sous-destination « Logement »

Il devra être prévu l'emplacement suffisant pour assurer au minimum 2 places de stationnement par logement créé.

En cas d'habitat collectif, il devra être prévu la création d'au moins 1 place de stationnement visiteur pour 2 logements créés. Une entrée charretière dont la profondeur est au minimum de 5 m peut être comptabilisée en tant que place visiteur.

Dans le cas de logements collectifs, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager différenciant les zones de circulation et les zones de stationnement.

En cas d'utilisation d'un véhicule électrique muni d'un dispositif de recharge adapté ou d'un véhicule électrique ou hybride en auto-partage, les normes de stationnement précédentes sont abaissées de 15%.

En cas de projet de création de logement situé à moins de 500 mètres d'une gare ferroviaire, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Ce plafond est abaissé à 0,5 place de stationnement par logement en cas de logement locatif financé avec un prêt aidé par l'Etat ou de résidence universitaire.

Dans tous les cas, le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement (sauf pour les zones de circulation).

En cas de projet dont les caractéristiques couplées aux normes précédentes aboutissent à un résultat décimal, le nombre de place de stationnement à réaliser est arrondi à l'entier supérieur.

Pour les constructions répondant à la destination des « Autres activités des secteurs primaire, secondaire et tertiaire »

Il devra être prévu l'emplacement suffisant pour assurer au minimum 1 place de stationnement pour 2 emplois créés.

Pour les constructions répondant aux autres destinations autorisées

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

En cas de changement de destination, le nombre de places de stationnement devra être réévalué.

Stationnement des deux-roues non motorisés ou « modes doux »

Le nombre de places à réaliser sera déterminé au regard de la nature des constructions, de leur situation géographique, des besoins en fonctionnement, des possibilités de fréquentation et de la desserte en transport en commun.

Le traitement du sol des aires de stationnement à l'air libre devra limiter l'imperméabilisation et favoriser l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement.

III. Equipements, réseaux

3.1. Eaux usées

L'installation de système d'assainissement non collectif est autorisée à condition de desservir une construction principale située sur le terrain d'assiette du projet, que celle-ci soit en zone agricole, naturelle ou urbaine.

3.2. Autres dispositions

Pour les autres dispositions relatives à la partie « *III. Equipements, réseaux* », se reporter à l'Article 6 des *Dispositions Générales* – 6.3. *Equipements, réseaux*.



Annexes

I. Annexe 1 : Liste des emplacements réservés

Communes	Code ER (règlement graphique)	Parcelles	Bénéficiaire	Objet	Surface (m²)
Ambrumesnil	AMB-ER1	A120, A278	Commune	Aménagement de voirie et création de cheminement doux	1917
Anneville-sur-Scie	ANN-ER1	B98, B167	Commune	Aménagement de voirie	332
Auzouville-sur-Saône	AUZ-ER1	AB290	Commune	Aménagement de voirie	381
	AUZ-ER2	AB292	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	258
Beautot	BEA-ER1	ZB15	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	4212
	BEA-ER2	AC92	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	1000
Belleville-en-Caux	BEL-ER1	A234	Syndicat Mixte des Bassins Versants Saane Vienne Scie	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	392
Belmesnil	BEM-ER1	A710, A712	Commune	Extension de la cour d'école	340
Biville-la-Baignarde	BIV-ER1	B281	Commune	Extension du cimetière	1515
	BIV-ER2	A61	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	6512
	BIV-ER3	A547, A548	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	17431
Bracquetuit	BRA-ER1	A187	Commune	Aménagement de voirie	55
Calleville-les-Deux-Eglises	CAL-ER1	AD80	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	85
	CAL-ER2	AC14	Commune	Création et aménagement de stationnements	3159
Criquetot-sur-Longueville	CRI-ER1	B114, B436	Commune	Création de cheminement piéton	1620
	CRI-ER2	A351, A357	Commune	Elargissement et sécurisation de voirie	552
	CRI-ER3	ZP27	Commune	Elargissement et sécurisation de voirie	869
	CRI-ER4	ZS20	Commune	Création de cheminement piéton	2540
	CRI-ER5	ZR14	Commune	Création de cheminement piéton	2588
Cropus	CRO-ER1	A357	Commune	Création et aménagement de stationnements	1122
Dénestanville	DEN-ER1	A265, A454, A456, A491	Commune	Mise en place d'une sente piétonne	417
Etaimpuis	ETA-ER1	Z53	Commune	Création d'équipement(s) public(s)	2949
	ETA-ER2	AD284, ZT18, ZT70, ZT71	Commune	Mise en valeur du site historique	76839
Gonnetot	GON-ER1	A141	Commune	Création et aménagement de stationnements et aménagement de voirie	1146
Gonneville-sur-Scie	GSS-ER1	ZN17	Commune	Création et aménagement de stationnements	454
Gruchet-Saint-Siméon	GRU-ER1	AC92	Commune	Extension du cimetière	1967
Gueures	GUE-ER1	AE47	Commune	Création et aménagement de stationnements	202
Heugleville-sur-Scie	HEU-ER1	F335	Commune	Création et aménagement de stationnements	2780
	HEU-ER2	ZA64 et ZA69	Commune	Création d'un abribus	663
Imbleville	IMB-ER1	ZC14	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	11669
	IMB-ER2	AB234	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	6591
	IMB-ER3	ZC1	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	1258
	IMB-ER4	ZB24, ZB26, ZC11, ZC46	Commune	Création de cheminement doux	1022
La Chaussée	LAC-ER1	B430	Commune	Aménagement de voirie	80
Lamberville	LAM-ER1	B313	Commune	Acquisition et restauration de l'ancienne cressonnière	2508
Lammerville	LAV-ER1	AE114, AE115	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	4004
	LAV-ER2	AE28	Commune	Aménagement de voirie	498
	LAV-ER3	AE158	Commune	Extension du cimetière et création d'un espace de stationnement	3124
	LAV-ER4	AC271	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	70
Le Bois-Robert	LBR-ER1	ZC1	Commune	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	1665
	LBR-ER2	B483	Commune	Création et aménagement de stationnements	168
Le Catelier	LCA-ER1	B379	Commune	Installations liées à la sécurité et défense incendie	277
	LCA-ER2	A75	Commune	Installations liées à la sécurité et défense incendie	208
Lintot-les-Bois	LLB-ER1	A383	Commune	Création et aménagement de stationnements	823
Longueil	LGL-ER1	AE303, AE305	Commune	Création et aménagement de stationnements	1357
	LGL-ER2	ZD12, ZD18, ZD24	Syndicat Mixte des Bassins Versants Saane Vienne Scie	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	3585
	LGL-ER3	ZA8	Syndicat Mixte des Bassins Versants Saane Vienne Scie	Gestion des eaux pluviales et hydraulique douce	609

Lunery	LUN-ER1	AB1058	Commune	Aménagement de voirie	180
	LUN-ER2	AE70, AE123, AE130	Commune	Création de cheminement doux	419
	LUN-ER3	AE91	Commune	Création et aménagement d'espaces verts et naturels	128
Muchedent	MUC-ER1	B255	Commune	Création et aménagement d'espace de loisirs	860
	MUC-ER2	B21	Commune	Extension du cimetière	1538
Notre-Dame-du-Parc	NDP-ER1	A433	Commune	Extension du cimetière	484
Quiberville	QUI-ER1	AD52, AD53	Commune	Reconversion de la friche "parc à huîtres" en espace lié à la pêche	4437
Saint-Denis-sur-Scie	SDS-ER1	B206	Commune	Extension du cimetière	5052
Saint-Germain-d'Etables	SGE-ER1	A140, A141, A142	Commune	Création d'un cheminement doux	1251
	SGE-ER2	A282	Commune	Installations liées à la sécurité et défense incendie	733
Saint-Maclou-de-Folleville	SMF-ER1	AB85, AB190	Commune	Elargissement de voirie	505
Saint-Ouen-du-Breuil	SOB-ER1	ZE82	Syndicat du bassin versant de l'Austreberthe et du Saffimbec	Plantation d'une haie double rang pour ralentir les écoulements agricoles	825
Saint-Pierre-Bénouville	SPB-ER1	ZC187	Commune	Création et aménagement d'espace de loisirs	1563
	SPB-ER2	ZC38	Commune	Création et aménagement de stationnements	1061
	SPB-ER3	ZC189	Commune	Extension de l'école et/ou création d'un cheminement piéton	1456
	SPB-ER4	ZC45	Commune	Extension du cimetière	364
Saint-Vaast-du-Val	SVV-ER1	A194	Commune	Création de cheminement doux	78
Thil-Manneville	THI-ER1	ZC19	Commune	Installations liées à la sécurité et défense incendie	162
	THI-ER2	B572	Commune	Installations liées à la sécurité et défense incendie	284
	THI-ER3	ZC 37	Commune	Aménagement de voirie	152
	THI-ER4	ZD8, ZD12, ZC36, ZC37	Commune	Réaménagement et sécurisation du carrefour routier	320
Torcy-le-Petit	TLP-ER1	A17	Commune	Extension du cimetière	1330
Val-de-Saône	VSA-ER1	AC161	Commune	Extension du cimetière et création d'un espace de stationnement	2149
	VSA-ER2	AC42, AC161, AC162	Commune	Création de cheminement doux	2180
	VSA-ER3	AE199, AE207, AE206, AE384	Commune	Création de cheminement doux	1271
Val-de-Scie	VAL-ER1	AN116	Commune	Extension du cimetière	4783
	VAL-ER2	AB164, AB264	Commune	Extension du cimetière	537
	VAL-ER3	AC232	Commune	Aménagement de voirie	53
	VAL-ER4	AC281	Commune	Aménagement de voirie	37
Vénestanville	VEN-ER1	AB48, AB78	Commune	Extension du cimetière et création d'un espace de stationnement	2209

II. Annexe 2 : Liste des essences végétales

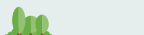
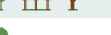
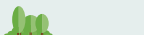
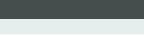
2.1. Les espèces exotiques, invasives ou exogènes interdites

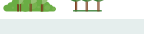
Liste non exhaustive (source : Conseil Départemental de Seine-Maritime et Conservatoire des Espaces Naturels 76) :

- Aster Lancéole
- Balsamine Géante, Balsamine de l'Himalaya
- Bambou
- Berce du Caucase,
- Buddléia de David
- Grand Lagarosiphon
- Herbe de la Pampa
- Laurier-Cerise
- Mimule tachetée
- Plantes aquatiques (Myriophylle du Brésil, Jussies, Crassule de Helms)
- Renouée du Japon
- Rhododendron
- Sagittaire à large feuille

2.2. Les essences locales

Liste en page suivante (Source : CAUE 76)

NOM COMMUN	NOM LATIN	UTILISATION		CARACTERISTIQUES				INTERÊT ORNEMENTAL	INTERÊT ECOLOGIQUE			RISQUES		EXIGENCES PARTICULIERES	TOLÉRANCES	REMARQUES COMPLEMENTAIRES
		Haie taillée, Haie libre, Haie arborée	Sujet isolé, alignement, Boisement, Têtard	Type	Hauteur	Vit. de pousse part.	Caractéristiques spéciales du Feuill.	Fleur, fruit, Feuill...	Mellifère	Pour la faune	Fruit comestible	Toxicité de la plante	Sensibilité aux maladies	Exposition Type de sol, Ph, humidité...	Milieu humide, sec, embruns, vents	Longévité / envahissant / marcottage/drageonnage...
LIERRE GRIMPANT	Hedera helix		—		1 à 30 m	—		Fl. jaune vert en ombelles, baies noires bleues.			—	Baies toxiques. Allergi- sant par contact	—	—		Dégrade les vieux murs maçonnés
MERISIER	Prunus avium				15 à 25 m (35 m)	Rapide		Fl. blanches avant les feuilles, petites cerises rouge foncé, Feuill. automnal jaune orangé				—	—	—		Utilisé en porte-greffe
NÉFLIER COMMUN	Mespilus germanica				2 à 4 m (6 m)	Lente		Fl. blanches, gros fruits orangés, longues feuilles mates dessus et duveteuses dessous, rameaux tortueux, Feuill. automnal jaune orangé				—	—	Sol plutôt acide		Port étalé, peu adapté aux haies libres. Les fruits se consomment blets
NERPRUN PURGATIF	Rhamnus catharticus		—		2 à 5 m	—		Petites baies noires	—		—	Faiblement toxique	—	—		—
NOISETIER / COUDRIER	Corylus avellana		—		2 à 5 m	Rapide		Châtons jaune pendants avant le feuillage				—	—	—		Drageonne. Comportement très compétitif en haie
NOYER COMMUN	Juglans regia				10 à 25 m	—		Feuill. automnal jaune	—			—	—	—		Longévité (400 ans). Empêche de nombreuses plantes de pousser sous le feuillage
ORME CHAMPÊTRE	Ulmus minor				10 à 30 m (35 m)	—		—		—	—	—	Graphiose sauf en haie taillée	—		Longévité (500 ans)
ORME DES MONTAGNES	Ulmus glabra				25 à 30 m (35 m)	—		Feuill. automnal jaune à marron	—	—	—	—	Graphiose sauf en haie taillée	—		Longévité (500 ans)
ORME RÉSISTANT LUTÈCE	Ulmus lutece 'Nanguen'				10 à 15 m (25 m)	—		Feuill. automnal jaune à marron	—	—	—	—	Souche résistante à la graphiose	—		Longévité (500 ans). Cultivar pour remplacer l'orme champêtre non résistant à la graphiose assez proche de l'original. Il existe d'autres cultivars résistants
PEUPLIER NOIR	Populus nigra				25 à 30 m (35 m)	Rapide		Feuill. automnal jaune d'or		—	—	—	—	Ensoleillé		Caractéristique des bords de Seine. Fait l'objet d'un programme du PnrBSN car menacé par le croisement avec les autres peupliers
PEUPLIER TREMBLE	Populus tremula				15 à 30 m	Rapide		Feuill. automnal jaune d'or		—	—	—	—	Ensoleillé		Drageonne vigoureusement.Le système racinaire puissant et étendu peut abîmer les murs, routes, etc
POIRIER SAUVAGE	Pyrus pyraster				8 à 20 m	Lente		Fl. blanches, fruits jaune voire rouge				—	—	—		Utilisé en porte-greffe. Vît plusieurs siècles
POMMIER SAUVAGE	Malus sylvestris				6 à 10 m	—		Fl. blanc rosé, fruits jaune voire rouge				—	—	—		Utilisé en porte-greffe parfois
PRUNELLIER	Prunus spinosa		—		1 à 4 m	Rapide		Fl. blanches avant les feuilles, fruits bleu noir				—	—	—		Drageonne fortement. Parfois utilisé en porte-greffe
SAULE BLANC	Salix alba				15 à 25 m	Rapide		Feuill. gris vert argenté, châtons jaune, graines duveteuses			—	—	—	Sol frais à humide		Ainsi que le saule amandier, fragile, à oreillettes, pourpre, roux, des vanniers
SAULE CENDRÉ	Salix cinerea		—		3 à 5 m (6 m)	—		Feuill. gris vert argenté, châtons jaune, graines duveteuses			—	—	—	Sol humide		
SAULE MARSAULT	Salix caprea		—		2 à 10 m (15 m)	Rapide		Châtons jaune, graines duveteuses			—	—	—	—		
SAULE POURPRE	Salix purpurea				1 à 4m (6 m)	—		Châtons rouge puis jaune. Graines duveteuses. Jeunes rameaux pourpres			—	—	—	—		Plante dioïque. Utilisé en restauration de berges
SAULE DES VANNIERS	Salix viminalis				3 à 10m	—		Feuillage gris vert argenté sur le dessous. Châtons jaune. Graines duveteuses			—	—	—	Sol frais à humide		Plante dioïque, utilisé en phytoremédiation
SORBIER DES OISELEURS	Sorbus aucuparia				10 à 20 m	—		Fl. blanches abondantes, baies rouge orangé en grappe abondantes, Feuill. automnal jaune à rouge			—	Baies faiblement toxiques avant maturité	—	—		Très apprécié des oiseaux (d'où l'origine du mot)
SUREAU NOIR	Sambucus nigra		—		2 à 10 m (15 m)	—		Fl. blanche abondante et très odorante en ombelles, baies noires				—	—	—		—
TILLEUL À GRANDES FEUILLES	Tilia platyphyllos				20 à 35 m	—		Feuill. automnal doré			—	—	—	—		Plus résistant à la sécheresse que le tilleul à petites feuilles
TILLEUL À PETITES FEUILLES	Tilia cordata				20 à 30 m	—		Feuill. automnal doré			—	—	—	—		Tolère moins la sécheresse que le tilleul à grandes feuilles
TROÈNE COMMUN	Ligustrum vulgare		—		2 à 3 m	—		Fl. blanche et odorante, petites baies noires			—	Baies toxiques.	—	—		—
VIORNE LANTANE	Viburnum lantana		—		1 à 3 m	—		Fl. blanche en ombelles, petites baies rouges puis noires bleuâtres			—	Baies légèrement toxiques	—	—		—
VIORNE OBIER	Viburnum opulus		—		2 à 4 m	—		Fl. blanche en ombelles, petites baies rouges			—	Baies légèrement toxiques	—	—		—

LISTE DES ESSENCES EN COURS DE NATURALISATION																
CERISIER ACIDE / GRIOTTIER	Prunus cerasus				3 à 8 m (10 m)	—		Fl. blanche abondante avant la feuillaison, petites griottes rouge, Feuill. automnal jaune orangé				—	—	—		Connaît de nombreuses variétés, largement plantées dans les vergers pour la production fruitière.
CERISIER À GRAPPES	Prunus padus				5 à 15 m	—		Fl. blanche abondante en grappes, petites drupes noires luisantes, Feuill. automnal jaune orangé				—	—	—		Drageonne
FRÊNE À FL.	Fraxinus ornus		—		7 à 10 m (15 m)	—		Fl. blanche abondante en grappes, Feuill. automnal pourpre		—	—	—	—	—		—
LILAS SAUVAGE	Syringua vulgaris		—		4 à 7 m	—		Fl. blanche ou violette très abondante et odorante	—	—	—	—	—	—		Plante très peu présente en milieu naturel connaît de nombreuses variétés horticoles.
MARRONNIER	Aesculus hippocastanum				15 à 20 m (30 m)	Rapide		Fl. abondante blanche et rosée		—	—	—	—	—		Arbre d'ornement largement planté en milieu urbain
PIN NOIR	Pinus nigra				25 à 35 m	Lente		Cônes pendants	—	—	—	—	—	Sol plutôt sec		Adapté aux situations exposées au vent sauf sur sol argileux. Grande longévité (1000 à 3000 ans)
PIN SYLVESTRE	Pinus sylvestris				30 à 40 m	—		Petits cônes	—		—	—	—	Terrain ensoleillé		—
PRUNIER MYROBOLAN	Prunus cerasifera		—		3 à 7 m	—		Fl. blanche abondante au printemps. Prunes rose, jaune, violette...				—	—	—		Beaucoup de variétés horticoles. Sert de porte greffe
SORBIER DOMESTIQUE / CORMIER	Sorbus domestica				5 à 20 m	Lente		Fl. blanches en bouquet, fruit sous forme de petites poires jaunes, Feuill. automnal doré				—	—	Sol non humide		Longévité (150 à 250 ans)
SYMPHORINE BLANCHE	Symphoricarpos albus		—		1 à 3 m	—		Fl. rose, baies globuleuses blanches			—	Fruit légèrement toxique	—	—		Drageonne vigoureusement

III. Annexe 3 : Nuancier

3.1. Introduction

Le nuancier : un outil d'orientation

Le périmètre du PLUI couvre des secteurs très hétérogènes en termes de paysage urbain, densité bâtie et intégration du bâti dans le paysage.

Les matériaux constituant l'architecture vernaculaire sont très variés et hétérogènes, offrant une grande variété de teintes et de couleurs.

Le bâti traditionnel est composé de pans de bois, de briques, de moellons de pierre (calcaire et silex) en façades, mais également de bardages bois et de torchis.

Les couvertures sont également variées en forme et en matériaux : chaume, ardoises ou encore petite tuile plate normande.

Organisation du document et mode d'emploi

Les nuances proposées dans le document sont divisées en trois catégories principales :

- les enduits de revêtement de façade
- les menuiseries, sont comprises dans cette catégorie les fenêtres, les volets extérieurs et les portes
- les ferronneries

Le travail de qualité du CAUE 76 a servi de base pour établir le nuancier.

3.2. Les façades

Principes

De manière générale le traitement des enduits des façades doit permettre :

- l'intégration harmonieuse des bâtiments dans le paysage urbain ou naturel en veillant au respect des caractéristiques architecturales
- la préservation de la variété et de l'individualité des bâtiments, notamment dans le tissu urbain
- un choix des techniques et des matériaux mis en oeuvre adapté au type de bâtiment concerné et ses caractéristiques architecturales
- un vecteur de redécouverte d'un savoir-faire traditionnel et de l'artisanat local

Les teintes conseillées pour les enduits sont données comme orientation.

La couleur des enduits est due principalement au choix des composantes et notamment du sable ; il convient donc de choisir des matériaux traditionnels,

comme la chaux blanche et les sables locaux, qui seront naturellement en accord avec les matériaux de construction.

Tons des matériaux locaux



Les enduits

Construction neuve

					
Gris perle	Beige clair	Terre feutrée	Terre sable	Brun clair	Sable clair
					
Gris souris	Beige schiste	Ocre	Terre brun	Ocre rouge	Beige ocre
					
Gris aluminium	Cendre beige	Cendre vert	Marron moyen	Rose brun	Mordore
					
Gris froid	Gris béton	beige chanvre	Brun liège	Brique rouge	Terre brun
					
Gris chrome	Gris lauze	Gris titane	Brun chaume	Brun rocaille	Ocre doré
					
Gris galet	Gris schiste	Gris silex	Gris bardeau	Gris pisé	Gris basalte

Bâti existant



3.3. Les menuiseries : fenêtres & volets

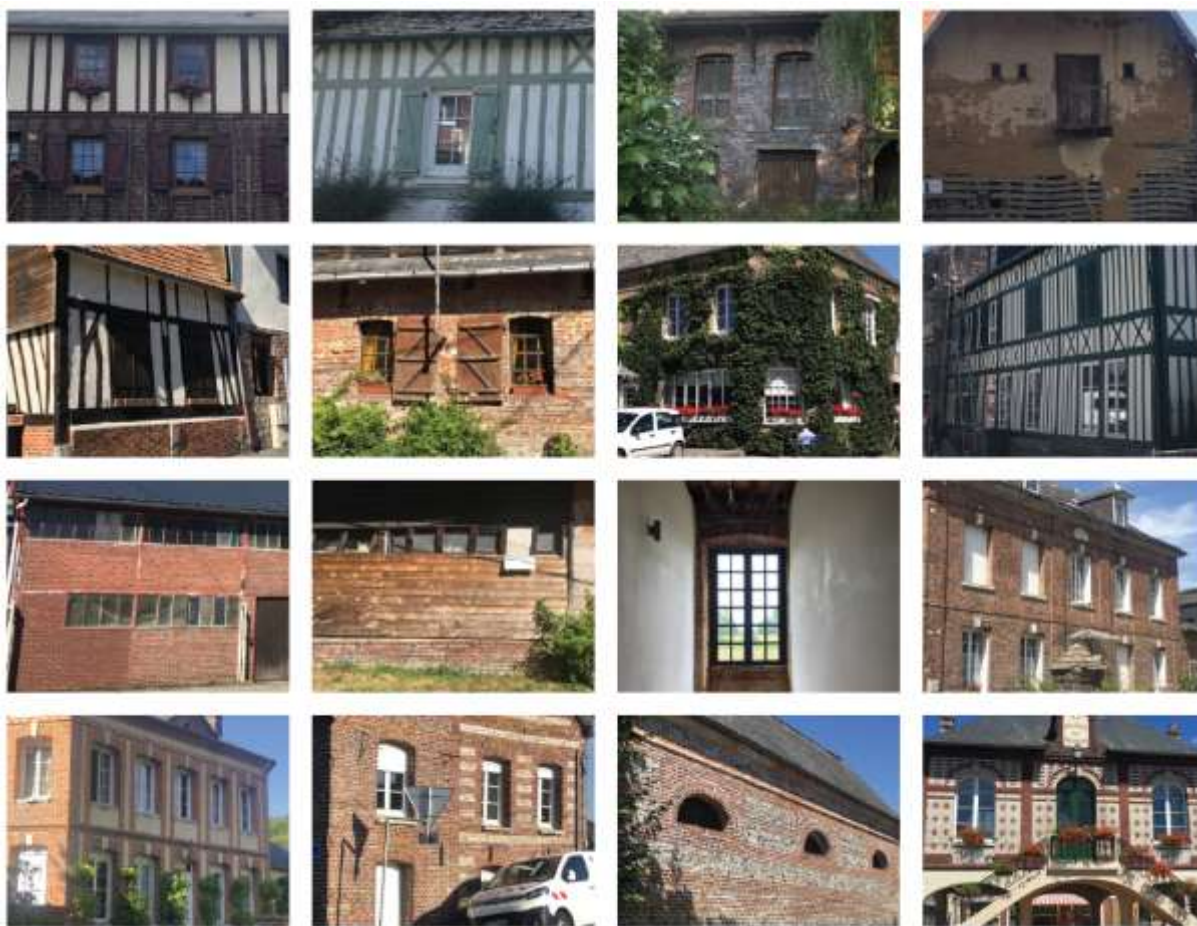
Principes

Les nuances des menuiseries extérieures varient en fonction du secteur et de la typologie architecturale.

De manière générale le traitement des menuiseries extérieures doit permettre, dans les différents secteurs :

- l'intégration harmonieuse par rapport au camaïeu de couleurs des façades concernées
- le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment
- l'insertion harmonieuse du bâtiment dans le paysage urbain ou naturel.

Tons des matériaux locaux



Fenêtres

Construction neuve

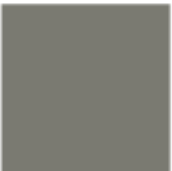
3004/3011	1011/8001	1013	7032	7001	5023/5024	6019
8002/8004	1019	7044	7003/7033	7036	5019	6011/6021
8011/8016	7006	7039	7022	7016	5003	6000

Bâti existant

3004/3011	1011/8001	1013	7032	7001	5023/5024	6019
8002/8004	1019	7044	7003/7033	7036	5019	6011/6021
8011/8016	7006	7039	7022	7016	5003	6000

Volets

Construction neuve

						
3004/3011	1011/8001	1013	7032	7001	5023/5024	6019
						
8002/8004	1019	7044	7003/7033	7036	5019	6011/6021
						
8011/8016	7006	7039	7022	7016	5003	6000

Bâti existant

						
3004/3011	1011/8001	1013	7032	7001	5023/5024	6019
						
8002/8004	1019	7044	7003/7033	7036	5019	6011/6021
						
8011/8016	7006	7039	7022	7016	5003	6000

3.4. Les portes & les ferronneries

Principes

Les nuances des portes sont souvent traitées en accord avec les menuiseries extérieures ou avec des tons plus foncés et plus soutenus

Les ferronneries varient également beaucoup en fonction des époques et des typologies architecturales et peuvent avoir une couleur soutenue également.

Les principes d'intégration sont les mêmes que ceux des menuiseries :

- l'intégration harmonieuse par rapport au camaïeu de couleurs des façades concernées
- le respect des caractéristiques architecturales du bâtiment
- l'insertion harmonieuse du bâtiment dans le paysage urbain ou naturel.

Tons des matériaux locaux

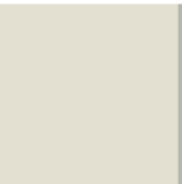
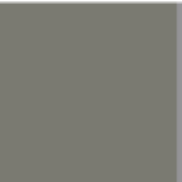


Portes & ferronneries

Construction neuve

						
3004/3011	1011/8001	1013	7032	7001	5023/5024	6019
						
8002/8004	1019	7044	7003/7033	7036	5019	6011/6021
						
8011/8016	7006	7039	7022	7016	5003	6000

Bâti existant

						
3004/3011	1011/8001	1013	7032	7001	5023/5024	6019
						
8002/8004	1019	7044	7003/7033	7036	5019	6011/6021
						
8011/8016	7006	7039	7022	7016	5003	6000
						
3007	8002	6020	7011	5011	6007	

IV. Annexe 4 : Liste des éléments remarquables du patrimoine bâti

4.1. Liste des éléments ponctuels

La liste suivante concerne les éléments bâtis protégés par le figuré ponctuel suivant sur le règlement graphique :



Nom commune	Numéro entité (règlement graphique)	Références parcellaires (section - n° de parcelles)
Ambrumesnil	AMB-P-1	A72
	AMB-P-2	A73
	AMB-P-3	A402
Anneville-sur-Scie	ANN-P-1	A441
	ANN-P-2	C119
	ANN-P-3	B263
	ANN-P-4	A387
Auppegard	AUP-P-1	AC350
	AUP-P-2	AD230
	AUP-P-3	AE119
	AUP-P-4	AE119
Auzouville-sur-Saône	AUZ-P-1	AB118
	AUZ-P-2	AB280
	AUZ-P-3	AB121
	AUZ-P-4	AB38
	AUZ-P-5	AB281
	AUZ-P-6	ZA73
	AUZ-P-7	AB207
	AUZ-P-8	AB55
	AUZ-P-9	AB40
	AUZ-P-10	AB19
	AUZ-P-11	AB17
	AUZ-P-12	AB265
Avremesnil	AVR-P-1	AE16
	AVR-P-2	AE924
	AVR-P-3	AE915
	AVR-P-4	AE1138
	AVR-P-5	AE1138
	AVR-P-6	AE1138
	AVR-P-7	AB199
	AVR-P-8	AE557
	AVR-P-9	AE1111
	AVR-P-10	AE922
	AVR-P-11	AE1148
	AVR-P-12	AE1148
	AVR-P-13	AE1070
	AVR-P-14	AE1118
	AVR-P-15	AE1116
	AVR-P-16	AE1119
	AVR-P-17	AE1121
	AVR-P-18	AE1103

Avremesnil

AVR-P-19	AE829
AVR-P-20	AB216
AVR-P-21	AB188
AVR-P-22	AB162
AVR-P-23	AB195
AVR-P-24	AB133
AVR-P-25	AB196
AVR-P-26	AB196
AVR-P-27	AB196
AVR-P-28	AB196
AVR-P-29	AH191
AVR-P-30	AH77
AVR-P-31	AH74
AVR-P-32	AH201
AVR-P-33	AB158
AVR-P-34	AB219
AVR-P-35	AB219
AVR-P-36	AB205
AVR-P-37	AB218
AVR-P-38	AB218
AVR-P-39	AB218
AVR-P-40	AE1109
AVR-P-41	AE915
AVR-P-42	AE935
AVR-P-43	AE935
AVR-P-44	AE1094
AVR-P-45	AE436
AVR-P-46	AE502
AVR-P-47	AE1072
AVR-P-48	AE1083
AVR-P-49	AE138
AVR-P-50	AE138
AVR-P-51	AE138
AVR-P-52	AE857
AVR-P-53	AE19
AVR-P-54	AE19
AVR-P-55	AE432
AVR-P-56	AE848
AVR-P-57	AE848
AVR-P-58	AE878
AVR-P-59	AE838
AVR-P-60	AE229
AVR-P-61	AE228
AVR-P-62	AE831
AVR-P-63	AE685
AVR-P-64	AE836
AVR-P-65	AE1009
AVR-P-66	AE950
AVR-P-67	AE950
AVR-P-68	AE1135
AVR-P-69	AE1135
AVR-P-70	AE1135

Bacqueville-en-Caux	BAC-P-1	AC142
	BAC-P-2	AH275
	BAC-P-3	AH274
	BAC-P-4	AB302
	BAC-P-5	AB648
	BAC-P-6	AH224
	BAC-P-7	AI342
	BAC-P-8	AB38
	BAC-P-9	AE93
	BAC-P-10	AE165
	BAC-P-11	AB37
	BAC-P-12	AB529
	BAC-P-13	AB528
	BAC-P-14	AB642
	BAC-P-15	AC2
	BAC-P-16	AC141
	BAC-P-17	AH274
	BAC-P-18	AH274
	BAC-P-19	AH219
	BAC-P-20	ZB75
	BAC-P-21	ZB72
	BAC-P-22	ZB71
	BAC-P-23	ZB73
	BAC-P-24	ZB73
	BAC-P-25	ZC54
	BAC-P-26	ZC43
	BAC-P-27	AC102
	BAC-P-28	AI320
	BAC-P-29	AI321
	BAC-P-30	AB73
	BAC-P-31	AC39
	BAC-P-32	ZK9
	BAC-P-33	Espace public
	BAC-P-34	Espace public
	BAC-P-35	AB29
	BAC-P-36	ZB71
	BAC-P-37	AC142
	BAC-P-38	AB715
	BAC-P-39	AC143
	BAC-P-40	AC142
	BAC-P-41	AD89
	BAC-P-42	AB649

Bacqueville-en-Caux	BAC-P-43	AB322
	BAC-P-44	AB85
	BAC-P-45	AB640
	BAC-P-46	AD74
	BAC-P-47	AB85
	BAC-P-48	AB59
	BAC-P-49	AC144
	BAC-P-50	AB716
	BAC-P-51	AC86
	BAC-P-52	ZC44
	BAC-P-53	ZC54
	BAC-P-54	ZC54
	BAC-P-55	ZC44
	BAC-P-56	ZC44
	BAC-P-57	ZC44
Beautot	BEA-P-1	AB230
	BEA-P-2	Espace public
	BEA-P-3	AB256
	BEA-P-4	AB258
	BEA-P-5	AB199
	BEA-P-6	AB180
	BEA-P-7	AB226
	BEA-P-8	AB257
	BEA-P-9	AB64
	BEA-P-10	AB63
	BEA-P-11	AB217
	BEA-P-12	AB218
	BEA-P-13	AB216
	BEA-P-14	AB216
	BEA-P-15	AB216
	BEA-P-16	AB216
	BEA-P-17	AB228
	BEA-P-18	AB228
	BEA-P-19	AB228
	BEA-P-20	AB228
	BEA-P-21	AC85
	BEA-P-22	AC91
	BEA-P-23	AD112
	BEA-P-24	AD111
	BEA-P-25	AD105
	BEA-P-26	AD105
	BEA-P-27	AD113
	BEA-P-28	AD114
	BEA-P-29	AD114
	BEA-P-30	AD101
	BEA-P-31	AD101
	BEA-P-32	AB251
	BEA-P-33	AB251

Beauval-en-Caux	BEC-P-1	B51
	BEC-P-2	B587
	BEC-P-3	D154
	BEC-P-4	D70
	BEC-P-5	Espace public
	BEC-P-6	Espace public
	BEC-P-7	B422
	BEC-P-8	B550
Belleville-en-Caux	BEL-P-1	A265
	BEL-P-2	B145
Belmesnil	BEM-P-1	A638
	BEM-P-2	A639
	BEM-P-3	A583
	BEM-P-4	A583
	BEM-P-5	A638
	BEM-P-6	A638
	BEM-P-7	A570
	BEM-P-8	A569
	BEM-P-9	A555
	BEM-P-10	A555
	BEM-P-11	A750
	BEM-P-12	A415
	BEM-P-13	A668
	BEM-P-14	ZE81
	BEM-P-15	A494
	BEM-P-16	A494
	BEM-P-17	A494
	BEM-P-18	A644
	BEM-P-19	A565
	BEM-P-20	A732
	BEM-P-21	A107
	BEM-P-22	A690
	BEM-P-23	A690
	BEM-P-24	A81
	BEM-P-25	A583
	BEM-P-26	A671
Bertrimont	BER-P-1	B158
	BER-P-2	A120
	BER-P-3	B94
	BER-P-4	A120
	BER-P-5	B158
	BER-P-6	B94
	BER-P-7	B103
Biville-la-Baignarde	BIV-P-1	A566
	BIV-P-2	B281

Biville-la-Rivière	BLR-P-1	A51
	BLR-P-2	A204
	BLR-P-3	A212
	BLR-P-4	A212
	BLR-P-5	A212
	BLR-P-6	A214
	BLR-P-7	A53
	BLR-P-8	A220
Brachy	BRA-P-1	AC118
	BRA-P-2	Espace public
	BRA-P-3	AB225
	BRA-P-4	AE18
	BRA-P-5	AC479
	BRA-P-6	AB38
Bertreville-Saint-Ouen	BSO-P-1	B606
	BSO-P-2	B142
Calleville-les-Deux-Églises	CAL-P-1	AC16
Criquetot-sur-Longueville	CRI-P-1	B418
	CRI-P-2	B115
Cropus	CRO-P-1	A684
	CRO-P-2	A783
	CRO-P-3	A813
	CRO-P-4	A813
	CRO-P-5	A785
	CRO-P-6	A785
	CRO-P-7	A783
	CRO-P-8	A783
	CRO-P-9	A783
	CRO-P-10	A783
	CRO-P-11	A813
	CRO-P-12	A813
	CRO-P-13	A785
	CRO-P-14	A785
Crosville-sur-Scie	CSS-P-1	A68
	CSS-P-2	A474
	CSS-P-3	A463
	CSS-P-4	ZD14
	CSS-P-5	A474
	CSS-P-6	A463
Dénestanville	DEN-P-1	A139

Etainpuis	ETA-P-1	AD82
	ETA-P-2	AD239
	ETA-P-3	ZT70
	ETA-P-4	ZT70
	ETA-P-5	ZT70
	ETA-P-6	ZT70
	ETA-P-7	ZT70
	ETA-P-8	ZT70
	ETA-P-9	AD284
	ETA-P-10	AD284
	ETA-P-11	AD285
	ETA-P-12	ZP70
	ETA-P-13	ZT10
	ETA-P-14	AD292
	ETA-P-15	AD292
	ETA-P-16	AD252
	ETA-P-17	AD252
	ETA-P-18	ZR128
	ETA-P-19	ZR85
	ETA-P-20	ZR86
	ETA-P-21	ZX213
	ETA-P-22	ZO57
	ETA-P-23	ZO70
	ETA-P-24	ZO70
	ETA-P-25	ZO70
	ETA-P-26	ZO70
	ETA-P-27	ZO71
	ETA-P-28	ZO48
	ETA-P-29	ZT37
	ETA-P-30	ZT73
	ETA-P-31	ZT74
	ETA-P-32	ZT64
	ETA-P-33	ZX212
	ETA-P-34	ZX102
	ETA-P-35	ZR103
Greuville	GRE-P-1	AC531
	GRE-P-2	AC474
	GRE-P-3	AC581
	GRE-P-4	AC259
	GRE-P-5	AC620
	GRE-P-6	AC208
	GRE-P-7	AC259
	GRE-P-8	AC620
	GRE-P-9	AC208
	GRE-P-10	AC535
	GRE-P-11	AC249
	GRE-P-12	AC624
	GRE-P-13	AC462
	GRE-P-14	AC495
Gruchet-Saint-Siméon	GRU-P-1	AC71
	GRU-P-2	AB44
	GRU-P-3	AC325

Gonneville-sur-Scie	GSS-P-1	A423
	GSS-P-2	B185
Gueures	GUE-P-1	AE721
	GUE-P-2	AH480
	GUE-P-3	AE73
	GUE-P-4	AE357
	GUE-P-5	AD32
Cueutteville	GUT-P-1	A264
	GUT-P-2	A264
Hermanville	HER-P-1	B94
	HER-P-2	A122
	HER-P-3	B265
	HER-P-4	A140
Heugleville-sur-Scie	HEU-P-1	C84
	HEU-P-2	F226
	HEU-P-3	A210
	HEU-P-4	A215
	HEU-P-5	F332
Imbleville	IMB-P-1	AB219
	IMB-P-2	AB25
	IMB-P-3	AB264
	IMB-P-4	AB235
	IMB-P-5	AH37
	IMB-P-6	AH89
La Chaussée	LAC-P-1	B419
	LAC-P-2	A441
	LAC-P-3	A474
Lamberville	LAM-P-1	B70
	LAM-P-2	B337
	LAM-P-3	A258
	LAM-P-4	A35
	LAM-P-5	A258
	LAM-P-6	B21
	LAM-P-7	A251
	LAM-P-8	B330
	LAM-P-9	A258
	LAM-P-10	A42
	LAM-P-11	B302
	LAM-P-12	B278
	LAM-P-13	B329
	LAM-P-14	B329
	LAM-P-15	A290
	LAM-P-16	B75
	LAM-P-17	B333
	LAM-P-18	B321
	LAM-P-19	ZI23
	LAM-P-20	ZI23
	LAM-P-21	B331
	LAM-P-22	A276
	LAM-P-23	A276
	LAM-P-24	A56
	LAM-P-25	A277

Lamberville	LAM-P-26	A191
	LAM-P-27	A58
	LAM-P-28	A278
	LAM-P-29	A230
	LAM-P-30	A82
	LAM-P-31	A279
	LAM-P-32	A77
	LAM-P-33	A39
	LAM-P-34	A274
	LAM-P-35	A27
	LAM-P-36	A292
	LAM-P-37	B327
	LAM-P-38	B117
	LAM-P-39	B115
	LAM-P-40	B113
	LAM-P-41	B312
	LAM-P-42	B313
	LAM-P-43	B305
	LAM-P-44	B244
	LAM-P-45	B243
	LAM-P-46	A102
	LAM-P-47	A104
	LAM-P-48	A90
	LAM-P-49	A91
Lammerville	LAV-P-1	AE97
	LAV-P-2	AE158
	LAV-P-3	AE175
	LAV-P-4	AE157
	LAV-P-5	AE7
	LAV-P-6	AC65
	LAV-P-7	AC61
	LAV-P-8	AC8
	LAV-P-9	AL100
	LAV-P-10	AK30
	LAV-P-11	AL95
	LAV-P-12	AC272
	LAV-P-13	AC272
	LAV-P-14	AE2
	LAV-P-15	AE175
	LAV-P-16	AE175
	LAV-P-17	AE157
	LAV-P-18	AE7
	LAV-P-19	AC61
	LAV-P-20	AK30
	LAV-P-21	AL95
	LAV-P-22	AC272
	LAV-P-23	AC272
	LAV-P-24	AE2

Le Bois-Robert	LBR-P-1	B45
	LBR-P-2	B393
	LBR-P-3	B470
	LBR-P-4	B565
	LBR-P-5	B556
	LBR-P-6	B539
Le Catelier	LCA-P-1	B46
	LCA-P-2	A39
La Chapelle-du-Bourgay	LCB-P-1	A146
	LCB-P-2	A245
	LCB-P-3	A148
Les Cent-Acres	LCE-P-1	A323
	LCE-P-2	A315
	LCE-P-3	A315
	LCE-P-4	A244
	LCE-P-5	A312
	LCE-P-6	A312
Longueil	LGL-P-1	AE157
	LGL-P-2	AD282
	LGL-P-3	AD282
	LGL-P-4	AH385
	LGL-P-5	AH338
	LGL-P-6	AH362
	LGL-P-7	AH362
	LGL-P-8	AH357
	LGL-P-9	AH29
	LGL-P-10	AH369
	LGL-P-11	AH350
	LGL-P-12	AH371
	LGL-P-13	AH374
	LGL-P-14	AH368
	LGL-P-15	AE411
	LGL-P-16	AE420
	LGL-P-17	AE339
	LGL-P-18	AE341
	LGL-P-19	AE71
	LGL-P-20	AE447
	LGL-P-21	AE447
	LGL-P-22	AE447
	LGL-P-23	AE447
	LGL-P-24	AH356
	LGL-P-25	AH356
	LGL-P-26	AD282
	LGL-P-27	AD282
	LGL-P-28	AE285
	LGL-P-29	AE343
	LGL-P-30	AE274
	LGL-P-31	AE421
	LGL-P-32	AD260
	LGL-P-33	AD260
	LGL-P-34	AD209
	LGL-P-35	AD197

Longueil	LGL-P-36	AD15
	LGL-P-37	AD257
	LGL-P-38	AD256
	LGL-P-39	AD243
	LGL-P-40	AD242
	LGL-P-41	AD243
	LGL-P-42	AD194
	LGL-P-43	AD219
	LGL-P-44	AD176
	LGL-P-45	AD173
	LGL-P-46	AE449
	LGL-P-47	AE443
	LGL-P-48	AE442
	LGL-P-49	AC47
	LGL-P-50	AE438
	LGL-P-51	AE195
	LGL-P-52	AE359
	LGL-P-53	AE181
	LGL-P-54	AE430
	LGL-P-55	AE429
	LGL-P-56	AE428
	LGL-P-57	AE432
	LGL-P-58	AB197
	LGL-P-59	AB175
	LGL-P-60	AB175
	LGL-P-61	AB175
	LGL-P-62	AB175
	LGL-P-63	AB175
	LGL-P-64	AB175
	LGL-P-65	AB194
	LGL-P-66	AB193
	LGL-P-67	AB179
	LGL-P-68	AB179
	LGL-P-69	AB192
	LGL-P-70	AB171
	LGL-P-71	AB186
Longueville-sur-Scie	LON-P-1	A445
	LON-P-10	A447
	LON-P-2	B41
	LON-P-3	B650
	LON-P-4	A215
	LON-P-5	B91
	LON-P-6	B635
	LON-P-7	B623
	LON-P-8	B548
	LON-P-9	B383

Lunery

LUN-P-1	AB58
LUN-P-2	AB299
LUN-P-3	AB261
LUN-P-4	AB1111
LUN-P-5	AB1162
LUN-P-6	AB114
LUN-P-7	AC1311
LUN-P-8	AC915
LUN-P-9	AC773
LUN-P-10	AC1227
LUN-P-11	AC822
LUN-P-12	AC892
LUN-P-13	AC891
LUN-P-14	AC1036
LUN-P-15	AC1035
LUN-P-16	AC1250
LUN-P-17	AC894
LUN-P-18	AB939
LUN-P-19	AB939
LUN-P-20	AB1106
LUN-P-21	AB1106
LUN-P-22	AB112
LUN-P-23	AB1101
LUN-P-24	AB1101
LUN-P-25	AB107
LUN-P-26	AB1016
LUN-P-27	AB98
LUN-P-28	AB1099
LUN-P-29	AB1145
LUN-P-30	AB1144
LUN-P-31	AB1135
LUN-P-32	AB792
LUN-P-33	AB1162
LUN-P-34	AB1162
LUN-P-35	AB855
LUN-P-36	AB268
LUN-P-37	AB855
LUN-P-38	AB855
LUN-P-39	AB268
LUN-P-40	AB267
LUN-P-41	AB683
LUN-P-42	AB1108
LUN-P-43	AB1120
LUN-P-44	AB1214
LUN-P-45	AB871
LUN-P-46	AB727
LUN-P-47	AB1109
LUN-P-48	AB1203
LUN-P-49	AB1072
LUN-P-50	AB937
LUN-P-51	AB1071
LUN-P-52	AB1000

Lunery

LUN-P-53	AB607
LUN-P-54	AB412
LUN-P-55	AB179
LUN-P-56	AB845
LUN-P-57	AB411
LUN-P-58	AB402
LUN-P-59	AB931
LUN-P-60	AB1069
LUN-P-61	AD357
LUN-P-62	AB903
LUN-P-63	AB1077
LUN-P-64	AB583
LUN-P-65	AB1127
LUN-P-66	AB1022
LUN-P-67	AB1032
LUN-P-68	AB67
LUN-P-69	AB489
LUN-P-70	AB490
LUN-P-71	AB1162
LUN-P-72	AB519
LUN-P-73	AB501
LUN-P-74	AB488
LUN-P-75	AB520
LUN-P-76	AB1097
LUN-P-77	AB1097
LUN-P-78	AB1090
LUN-P-79	AC729
LUN-P-80	AB261
LUN-P-81	AB1111
LUN-P-82	AB1162
LUN-P-83	AB114
LUN-P-84	AC1002
LUN-P-85	AC1311
LUN-P-86	AC915
LUN-P-87	AC773
LUN-P-88	AC1227
LUN-P-89	AC822
LUN-P-90	AC892
LUN-P-91	AC891
LUN-P-92	AC1036
LUN-P-93	AC1035
LUN-P-94	AC1250
LUN-P-95	AC894
LUN-P-96	AB939
LUN-P-97	AB939
LUN-P-98	AB1106
LUN-P-99	AB1106
LUN-P-100	AB112
LUN-P-101	AB1101
LUN-P-102	AB1101
LUN-P-103	AB107
LUN-P-104	AB1016

Lunery

LUN-P-105	AB98
LUN-P-106	AB1099
LUN-P-107	AB1145
LUN-P-108	AB1144
LUN-P-109	AB1135
LUN-P-110	AB792
LUN-P-111	AB1162
LUN-P-112	AB1162
LUN-P-113	AB855
LUN-P-114	AB268
LUN-P-115	AB855
LUN-P-116	AB855
LUN-P-117	AB268
LUN-P-118	AB267
LUN-P-119	AB683
LUN-P-120	AB1108
LUN-P-121	AB1120
LUN-P-122	AB1214
LUN-P-123	AB871
LUN-P-124	AB727
LUN-P-125	AB1109
LUN-P-126	AB1203
LUN-P-127	AB1072
LUN-P-128	AB937
LUN-P-129	AB984
LUN-P-130	AB1071
LUN-P-131	AB1000
LUN-P-132	AB607
LUN-P-133	AB412
LUN-P-134	AB179
LUN-P-135	AB845
LUN-P-136	AB411
LUN-P-137	AB402
LUN-P-138	AB931
LUN-P-139	AB1069
LUN-P-140	AD357
LUN-P-141	AD420
LUN-P-142	AB513
LUN-P-143	AB599
LUN-P-144	AB903
LUN-P-145	AB1077
LUN-P-146	AB583
LUN-P-147	AB1127
LUN-P-148	AB1022
LUN-P-149	AB1032
LUN-P-150	AB67
LUN-P-151	AB489
LUN-P-152	AB490
LUN-P-153	AB1162
LUN-P-154	AB519
LUN-P-155	AB501
LUN-P-156	AB488
LUN-P-157	AB520

Luneray

LUN-P-158	AB1097
LUN-P-159	AB1097
LUN-P-160	AB1090
LUN-P-161	AC729
LUN-P-162	AB772
LUN-P-163	AB870
LUN-P-164	AB1055
LUN-P-165	AB418
LUN-P-166	AB1055
LUN-P-167	AB1060
LUN-P-168	AB870
LUN-P-169	AB1206
LUN-P-170	AB1038
LUN-P-171	AB1069
LUN-P-172	AB1122
LUN-P-173	AB503
LUN-P-174	AB1089
LUN-P-175	AB1117
LUN-P-176	AB998
LUN-P-177	AB997
LUN-P-178	AC894
LUN-P-179	AC894
LUN-P-180	AC1126
LUN-P-181	AC1311
LUN-P-182	AC971
LUN-P-183	AC1131
LUN-P-184	AC874
LUN-P-185	AC873
LUN-P-186	AC873
LUN-P-187	AC818
LUN-P-188	AC1169
LUN-P-189	AC1164
LUN-P-190	AC1175
LUN-P-191	AC1174
LUN-P-192	AB1070
LUN-P-193	AD338
LUN-P-194	AB1070
LUN-P-195	AD391
LUN-P-196	AE192
LUN-P-197	AE193
LUN-P-198	AE194
LUN-P-199	AE186
LUN-P-200	AD407
LUN-P-201	AB910
LUN-P-202	AB613
LUN-P-203	AC864
LUN-P-204	AC1077
LUN-P-205	AC1014
LUN-P-206	AC1014
LUN-P-207	AB1217
LUN-P-208	AC1003
LUN-P-209	AB763
LUN-P-210	AC866

Luneray	LUN-P-211	AD413
	LUN-P-212	AD415
	LUN-P-213	AD414
	LUN-P-214	AD245
	LUN-P-215	AC1134
	LUN-P-216	AC267
	LUN-P-217	AC1282
Manéhouville	MAN-P-1	B185
	MAN-P-2	B285
	MAN-P-3	B325
	MAN-P-4	B313
	MAN-P-5	B313
	MAN-P-6	B327
	MAN-P-7	ZH55
	MAN-P-8	ZD20
	MAN-P-9	ZD40
	MAN-P-10	B142
Montreuil-en-Caux	MON-P-1	A294
	MON-P-2	B687
	MON-P-3	B685
	MON-P-4	
	MON-P-5	B687
	MON-P-6	
Muchedent	MUC-P-1	B98
	MUC-P-2	B292
	MUC-P-3	B245
	MUC-P-4	B246
	MUC-P-5	B309
	MUC-P-6	B240
	MUC-P-7	B226
	MUC-P-8	B342
	MUC-P-9	B269
	MUC-P-10	B345
	MUC-P-11	B351
	MUC-P-12	A188
	MUC-P-13	B309
	MUC-P-14	B74
Notre-Dame-du-Parc	NDP-P-1	A197
Omonville	OMO-P-1	B415
	OMO-P-2	B451
	OMO-P-3	B404
Ouville-la-Rivière	OUV-P-1	A558
	OUV-P-2	B612
	OUV-P-3	B126
	OUV-P-4	B530
	OUV-P-5	A119
	OUV-P-6	A119
	OUV-P-7	A517
	OUV-P-8	A558
	OUV-P-9	A558
	OUV-P-10	B686

Quiberville-sur-Mer	QUI-P-1	AC305
	QUI-P-2	AE650
	QUI-P-3	AE658
	QUI-P-4	AE651
	QUI-P-5	AE587
	QUI-P-6	AE585
	QUI-P-7	AE585
	QUI-P-8	AE585
	QUI-P-9	AE380
	QUI-P-10	AE426
	QUI-P-11	AE583
	QUI-P-12	AE446
	QUI-P-13	AE584
	QUI-P-14	AE447
	QUI-P-15	AE255
	QUI-P-16	AE318
	QUI-P-17	AE394
	QUI-P-18	AE113
	QUI-P-19	AE108
	QUI-P-20	AE252
	QUI-P-21	AE252
	QUI-P-22	AE111
	QUI-P-23	AE253
	QUI-P-24	AE252
	QUI-P-25	AE158
	QUI-P-26	AE588
	QUI-P-27	AE284
	QUI-P-28	AE228
	QUI-P-29	AE471
	QUI-P-30	AE123
	QUI-P-31	AE446
	QUI-P-32	AE109
	QUI-P-33	AE488
	QUI-P-34	AE488
	QUI-P-35	AE488
	QUI-P-36	AE592
	QUI-P-37	AE592
	QUI-P-38	AE592
	QUI-P-39	AE592
	QUI-P-40	AE592
	QUI-P-41	AE575
	QUI-P-42	AE575
	QUI-P-43	AE372
	QUI-P-44	AE621
	QUI-P-45	AE566
	QUI-P-46	AE567
	QUI-P-47	AE566
	QUI-P-48	AE272
	QUI-P-49	AE301
	QUI-P-50	AE334

Quiberville-sur-Mer	QUI-P-51	AE333
	QUI-P-52	AE331
	QUI-P-53	AE330
	QUI-P-54	AE565
	QUI-P-55	AE565
	QUI-P-56	AE533
	QUI-P-57	AE240
	QUI-P-58	AE166
	QUI-P-59	AE599
	QUI-P-60	AE598
	QUI-P-61	AE578
	QUI-P-62	AE173
	QUI-P-63	AE580
	QUI-P-64	AE652
	QUI-P-65	AE168
	QUI-P-66	AE307
	QUI-P-67	AE136
	QUI-P-68	AE195
	QUI-P-69	AE209
	QUI-P-70	AE559
	QUI-P-71	AE208
	QUI-P-72	AE558
	QUI-P-73	AE203
	QUI-P-74	AE563
	QUI-P-75	AE15
	QUI-P-76	AB108
	QUI-P-77	AE504
	QUI-P-78	AE4
	QUI-P-79	AE339
	QUI-P-80	AE561
	QUI-P-81	AB119
	QUI-P-82	AC137
	QUI-P-83	AC116
	QUI-P-84	AC80
	QUI-P-85	AC79
	QUI-P-86	AC117
	QUI-P-87	AC118
	QUI-P-88	AC82
	QUI-P-89	AC192
	QUI-P-90	AC228
	QUI-P-91	AC70
	QUI-P-92	AD127
	QUI-P-93	AC168
	QUI-P-94	AC170
	QUI-P-95	AC63
	QUI-P-96	AC61
	QUI-P-97	AC58
	QUI-P-98	AC163
	QUI-P-99	AC60
	QUI-P-100	AD77

Quiberville-sur-Mer	QUI-P-101	AC304
	QUI-P-102	AC303
	QUI-P-103	AC45
	QUI-P-104	AC47
	QUI-P-105	AC46
	QUI-P-106	AC44
	QUI-P-107	AC43
	QUI-P-108	AC42
	QUI-P-109	AC41
	QUI-P-110	AC40
	QUI-P-111	AC39
	QUI-P-112	AC302
	QUI-P-113	AC249
	QUI-P-114	AC120
	QUI-P-115	AC121
	QUI-P-116	AC122
	QUI-P-117	AC122
	QUI-P-118	AC233
	QUI-P-119	AC230
	QUI-P-120	AC244
	QUI-P-121	AC220
	QUI-P-122	AB32
	QUI-P-123	AB145
	QUI-P-124	AB30
	QUI-P-125	AB35
	QUI-P-126	AB34
	QUI-P-127	AB28
	QUI-P-128	AB154
	QUI-P-129	AB177
	QUI-P-130	AB169
	QUI-P-131	AB38
	QUI-P-132	AC296
	QUI-P-133	AB113
	QUI-P-134	AB121
	QUI-P-135	AE618
	QUI-P-136	AE571
	QUI-P-137	AE653
	QUI-P-138	AE55
	QUI-P-139	AE569
	QUI-P-140	AE569
	QUI-P-141	ZB26
	QUI-P-142	AE95
	QUI-P-143	AC250
	QUI-P-144	AC53
	QUI-P-145	AC53
	QUI-P-146	AD124
	QUI-P-147	AD128
	QUI-P-148	AE439
	QUI-P-149	AE622
	QUI-P-150	AE622

Rainfreville	RAI-P-1	AC225
	RAI-P-2	AC81
	RAI-P-3	AB71
	RAI-P-4	AB71
Royville	ROY-P-1	D90
	ROY-P-2	C83
	ROY-P-3	C499
	ROY-P-4	C385
Saint-Denis-d'Aclon	SDA-P-1	A87
	SDA-P-2	A386
	SDA-P-3	A381
	SDA-P-4	A92
Saint-Denis-sur-Scie	SDS-P-1	A342
	SDS-P-2	A546
Saint-Germain-d'Étables	SGE-P-1	B237
	SGE-P-2	A102
	SGE-P-3	A526
	SGE-P-4	A391
	SGE-P-5	A467
	SGE-P-6	A114
Sassetot-le-Malgardé	SLM-P-1	A108
	SLM-P-2	A487
	SLM-P-3	A463
	SLM-P-4	A387
	SLM-P-5	A439
	SLM-P-6	A439
Saint-Maclou-de-Folleville	SMF-P-1	AB204
	SMF-P-2	AB194
	SMF-P-3	AB68
Saint-Ouen-du-Breuil	SOB-P-1	AB110
	SOB-P-2	AD220
	SOB-P-3	AD220
	SOB-P-4	AD220
	SOB-P-5	AH145
Saint-Ouen-le-Mauger	SOM-P-1	AH130
Saint-Pierre-Bénouville	SPB-P-1	ZB146
	SPB-P-2	ZC177
	SPB-P-3	ZH97
	SPB-P-4	ZH66
	SPB-P-5	ZC189
	SPB-P-6	ZB34
	SPB-P-7	ZE7
	SPB-P-8	ZC25
	SPB-P-9	ZC38
Saône-Saint-Just	SSJ-P-1	AD129
	SSJ-P-2	Espace public
	SSJ-P-3	AD234
	SSJ-P-4	AD234
	SSJ-P-5	AD234
	SSJ-P-6	AD234
	SSJ-P-7	AD234
	SSJ-P-8	AD233
	SSJ-P-9	AD232
	SSJ-P-10	AD232
	SSJ-P-11	AD232
	SSJ-P-12	AD232
	SSJ-P-13	AB171
	SSJ-P-14	AB171

Saint-Crespin	STC-P-1	A45
	STC-P-2	A392
Sainte-Foy	STF-P-1	C286
Saint-Honoré	STH-P-1	B181
Saint-Mards	STM-P-1	B619
	STM-P-2	B619
	STM-P-3	B602
	STM-P-4	B638
	STM-P-5	B654
	STM-P-6	B601
Saint-Victor-l'Abbaye	SVA-P-1	AL214
	SVA-P-2	AM22
	SVA-P-3	AM196
	SVA-P-4	AL214
	SVA-P-5	AM195
	SVA-P-6	AM236
	SVA-P-7	AL136
	SVA-P-8	AM271
Saint-Vaast-du-Val	SVV-P-1	B360
	SVV-P-2	B450
	SVV-P-3	B450
	SVV-P-4	B450
	SVV-P-5	B346
	SVV-P-6	B346
	SVV-P-7	B341
	SVV-P-8	A162
	SVV-P-9	C200
	SVV-P-10	B188
	SVV-P-11	B165
	SVV-P-12	B353
	SVV-P-13	B451
	SVV-P-14	B23
	SVV-P-15	B360
	SVV-P-16	C177
	SVV-P-17	C176
	SVV-P-18	B28
	SVV-P-19	B341
Tocqueville-en-Caux	TEC-P-1	AB99
	TEC-P-2	ZB53
	TEC-P-3	AB100
	TEC-P-4	AB291
Thil-Manneville	THI-P-1	B1043
	THI-P-2	B945
	THI-P-3	B138
Torcy-le-Petit	TLP-P-1	A118
	TLP-P-10	A836
	TLP-P-11	A836
	TLP-P-2	Espace public
	TLP-P-3	A694
	TLP-P-4	A88
	TLP-P-5	A324
	TLP-P-6	A493
	TLP-P-7	A144
	TLP-P-8	A144
	TLP-P-9	A144

Torcy-le-Grand	TOR-P-1	A1080
	TOR-P-2	A224
	TOR-P-3	A1040
	TOR-P-4	A727
	TOR-P-5	A1113
	TOR-P-6	A345
	TOR-P-7	B137
	TOR-P-8	C123
	TOR-P-9	A204
	TOR-P-10	A262
	TOR-P-11	A1037
	TOR-P-12	A1153
	TOR-P-13	D140
	TOR-P-14	D120
	TOR-P-15	A7
	TOR-P-16	B156
	TOR-P-17	A730
	TOR-P-18	A575
	TOR-P-19	A1051
Tôtes	TOT-P-1	AH226
	TOT-P-2	AH225
	TOT-P-3	AE134
	TOT-P-4	AE153
	TOT-P-5	AI237
	TOT-P-6	AI108
	TOT-P-7	AI226
	TOT-P-8	AH69
	TOT-P-9	AH227
	TOT-P-10	AK115
	TOT-P-11	AD215
	TOT-P-12	ZI37
	TOT-P-13	AH8
	TOT-P-14	AH224
	TOT-P-15	AH28
	TOT-P-16	AH226
	TOT-P-17	AH226
	TOT-P-18	AH226
	TOT-P-19	AH225
	TOT-P-20	ZE12
Val-de-Scie	VAL-P-1	ZB75
	VAL-P-2	AB42
	VAL-P-3	AC27
	VAL-P-4	AB166
	VAL-P-5	AB278
	VAL-P-6	AB300
	VAL-P-7	AB271
	VAL-P-8	AB270
	VAL-P-9	AB270
	VAL-P-10	AB270
	VAL-P-11	AB263
	VAL-P-12	AB263
	VAL-P-13	AB269
	VAL-P-14	AB259
	VAL-P-15	AD269
	VAL-P-16	AD269

Val-de-Scie

VAL-P-17	AB268
VAL-P-18	AB268
VAL-P-19	AE260
VAL-P-20	AO125
VAL-P-21	AI110
VAL-P-22	Espace public
VAL-P-23	AB64
VAL-P-24	AB27
VAL-P-25	AB315
VAL-P-26	AB145
VAL-P-27	AB345
VAL-P-28	AB280
VAL-P-29	AB153
VAL-P-30	AB60
VAL-P-31	AB59
VAL-P-32	AC82
VAL-P-33	AC256
VAL-P-34	AC435
VAL-P-35	AB41
VAL-P-36	AC123
VAL-P-37	AC464
VAL-P-38	AC477
VAL-P-39	AC355
VAL-P-40	AC446
VAL-P-41	AC448
VAL-P-42	AC438
VAL-P-43	AC50
VAL-P-44	AC51
VAL-P-45	AC51
VAL-P-46	AC52
VAL-P-47	AC54
VAL-P-48	AB346
VAL-P-49	AC103
VAL-P-50	Espace public
VAL-P-51	AC504
VAL-P-52	AD189
VAL-P-53	AC62
VAL-P-54	AD303
VAL-P-55	ZB75
VAL-P-56	ZB52
VAL-P-57	ZB64
VAL-P-58	ZB40
VAL-P-59	ZB74
VAL-P-60	ZB46
VAL-P-61	AO123
VAL-P-62	AR196
VAL-P-63	AR184
VAL-P-64	AR184
VAL-P-65	AC19
VAL-P-66	AB332

Val-de-Scie	VAL-P-67	AE333
	VAL-P-68	AM129
	VAL-P-69	AL99
	VAL-P-70	AD317
	VAL-P-71	AC463
	VAL-P-72	AB286
	VAL-P-73	AC276
	VAL-P-74	AC262
	VAL-P-75	AC498
	VAL-P-76	AC260
	VAL-P-77	AR184
	VAL-P-78	AR196
	VAL-P-79	AO39
	VAL-P-80	AR64
	VAL-P-81	AB22
	VAL-P-82	AB21
	VAL-P-83	AB23
	VAL-P-84	AC435
	VAL-P-85	AC436
	VAL-P-86	AC233
	VAL-P-87	AC463
	VAL-P-88	AD317
	VAL-P-89	AE333
	VAL-P-90	AH220
	VAL-P-91	AC276
	VAL-P-92	AD165
Varneville-Bretteville	VAR-P-1	AE28
	VAR-P-2	ZK29
	VAR-P-3	ZI73
	VAR-P-4	ZI49
Vassonville	VAS-P-1	AH277
Vénestanville	VEN-P-1	AB184
	VEN-P-2	AB19
	VEN-P-3	AB90
	VEN-P-4	AB184
Val-de-Saône	VSA-P-1	B3
	VSA-P-2	AI100
	VSA-P-3	AB74
	VSA-P-4	AC311
	VSA-P-5	AN28

4.2. Liste des éléments linéaires

La liste suivante concerne les éléments bâtis protégés par le figuré linéaire suivant sur le règlement graphique :



Nom commune	Numéro entité (règlement graphique)	Références parcellaires (section - n° de parcelles)
Ambrumesnil	AMB-L-1	A402
	AMB-L-2	A333, A402
Avremesnil	AVR-L-1	AB201, AB203, AB199, AB202, AB200
Bacqueville-en-Caux	BAC-L-1	AB87
	BAC-L-2	AB87
	BAC-L-3	AB694, AB577, AB574, AB191
	BAC-L-4	AB103, AB101
	BAC-L-5	AB93, AB92
	BAC-L-6	AB715
	BAC-L-7	AB325, AB316, AB315, AB673, AB524, AB326, AB324, AB323, AB322, AB314, AB313, AB308, AB307, AB306, AB304, AB303, AB732, AB733, AB789
	BAC-L-8	AB579, AB578, AB349
	BAC-L-9	AB649, AB357, AB358, AB684, AB395, AB359, AB355, AB353, AB352, AB746
	BAC-L-10	AB393, AB299, AB298, AB297, AB296, AB295, AB281, AB280, AB278, AB277, AB276, AB273, AB272, AB753, AB754
	BAC-L-11	AB695, AB696, AB652, AB660, AB629, AB444, AB220, AB219, AB218, AB217, AB216, AB209, AB208, AB206, AB201
	BAC-L-12	AB621, AB596, AB543, AB542, AB222, AB221, AB220, AB735
	BAC-L-13	AB735, AB647, AB240, AB658, AB241
	BAC-L-14	AB245, AB658
	BAC-L-15	AB608, AB607, AB606, AB249
	BAC-L-16	AB201
	BAC-L-17	AB93, AB92
	BAC-L-18	AB96, AB95, AB94
	BAC-L-19	AB103, AB102, AB101
	BAC-L-20	AB563, AB562, AB88
	BAC-L-21	AB92
	BAC-L-22	AB560
	BAC-L-23	AB399, AB435, AB668, AB667, AB436, AB43
	BAC-L-24	AB615, AB590, AB588
	BAC-L-25	AC38
	BAC-L-26	AB712, AB713, AB20, AB17, AB14, AB532
	BAC-L-27	AB21, AB20
	BAC-L-28	AB642, AB402, AB401, AB407, AB547
	BAC-L-29	AB38, AB37, AB36, AB34, AB739, AB756
	BAC-L-30	AB528
	BAC-L-31	AB416
	BAC-L-32	AB99
Belmesnil	BEM-L-1	A570, A569
Cropus	CRO-L-1	A783, A56, A57
Crosville-sur-Scie	CSS-L-1	A463
	CSS-L-2	A463

Le Bois-Robert	LBR-L-1	B527
	LBR-L-2	B16, B536
	LBR-L-3	B536
Longueil	LGL-L-1	AD282
	LGL-L-2	AD282, AD214, AD213
	LGL-L-3	AD153
Lunery	LUN-L-1	AB300, AB1212
	LUN-L-2	AB997, AB139, AB1162
	LUN-L-3	AB855
	LUN-L-4	AB1136
	LUN-L-5	AB685, AB1136
	LUN-L-6	AB685, AB573
	LUN-L-7	AB573
	LUN-L-8	AB1069
	LUN-L-9	AB998, AB466
	LUN-L-10	AB1162
	LUN-L-11	AB552
	LUN-L-12	AB503
	LUN-L-13	AB519
	LUN-L-14	AB1106
	LUN-L-15	AC1193
	LUN-L-16	AB256, AB261, AB254, AB748, AB747, AB626, AB253, AB1195, AB1188, AB1146
	LUN-L-17	AB966, AB476, AB475, AB474, AB153, AB151, AB946, AB344, AB405, AB379
	LUN-L-18	AB300, AB302, AB1212
	LUN-L-19	AB339, AB303, AB302, AB774
	LUN-L-20	AB146, AB145
	LUN-L-21	AB467, AB466
	LUN-L-22	AB261, AB421
Omonville	OMO-L-1	B404, B98
	OMO-L-2	B404
Saint-Vaast-du-Val	SVV-L-1	B474, B459, B458
	SVV-L-2	B380, B358
	SVV-L-3	B164, B188, B340
	SVV-L-4	B340, B341
	SVV-L-5	B407
	SVV-L-6	B61, B59
	SVV-L-7	B464, B371
	SVV-L-8	B469, B474
	SVV-L-9	B164
Thil-Manneville	THI-L-1	B1027
Tôtes	TOT-L-1	AE339, AE341, AE175, AE349, AE176
	TOT-L-2	AE329, AE330
	TOT-L-3	AE153, AE151
	TOT-L-4	AE386, AE145, AE133, AE138, AE140, AE144, AE139, AE137, AE373, AE318, AE393
	TOT-L-5	AE153, AE150
	TOT-L-6	AH10, AH8, AH5, AH3, AH2, AH1
	TOT-L-7	AI96, AI136, AI139, AI178, AI92, AI237, AI242
	TOT-L-8	AI75, AI114, AI74, AI113
	TOT-L-9	AE95, AE111, AE113, AE114, AE109, AE107, AE106, AE105, AE97, AE98, AE96, AE93, AE248, AE287, AE488, AE499
	TOT-L-10	AI88, AI84, AI86, AI87, AI195, AI78, AI82, AI83, AI140
	TOT-L-11	AI245, AI45, AI56, AI55, AI53, AI52, AI51, AI57, AI64, AI110, AI109, AI180, AI46, AI47, AI117, AI115, AI116
	TOT-L-12	AE240, AE119
	TOT-L-13	AE119, AE232, AE149
	TOT-L-14	AE115, AE113
	TOT-L-15	AE240, AE116, AE115, AE113
Val-de-Scie	VAL-L-1	AC190
	VAL-L-2	AB345, AB127
	VAL-L-3	AC462

4.2. Liste des éléments surfaciques

La liste suivante concerne les éléments bâtis protégés par le figuré surfacique (périmètre) suivant sur le règlement graphique :



Nom commune	Numéro entité (règlement graphique)	Références parcellaires (section - n° de parcelles)
Bacqueville-en-Caux	BAC-S-1	AB678, AB714
	BAC-S-2	AB678, AB714
	BAC-S-3	AB592, AB729
	BAC-S-4	AE276, AE274
Gruchet-Saint-Siméon	GRU-S-1	AB13
Lammerville	LAV-S-3	AC8
Longueil	LGL-S-1	AH285, AH284, AH283, AH282
	LGL-S-2	AH281, AH280, AH279, AH278, AH277, AH276, AH275, AH274
	LGL-S-3	AH265, AH264, AH273, AH272, AH271, AH270, AH269, AH268, AH267, AH266
Lunery	LUN-S-1	AB44, AB1086, AB43
	LUN-S-2	AB1136
	LUN-S-3	AC1125
	LUN-S-4	AC1239, AC1240, AC1242, AC1241, AC1238, AC1243, AC1236
Quiberville-sur-Mer	QUI-S-1	AC30, AC29, AC28, AC27, AC26, AC25, AC24, AC23, AC22, AC21, AC20, AC19
	QUI-S-3	AE560
Val-de-Scie	VAL-S-1	AC21, AC190, AC20
	VAL-S-2	AE331

