

COMMUNE DE ROUMARE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 12 Octobre 2020 approuvant le projet de PLU.

Le Président,

REGLEMENT ET EMPLACEMENTS RESERVES



Etudes et conseils en Urbanisme

2, Rue Chekroun - BP 4 - 76340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 78 77 02 87 - Email : courriel@espacurba.fr



102, Rue du Bois Tison - 76 160 SAINT JACQUES SUR DARNETAL

Tél : 02 35 61 30 19 - Email : contact@alise-environnement.fr

SOMMAIRE

DEFINITIONS	page 3
TITRE I - Dispositions générales	page 6
TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines	
CHAPITRE 1 - ZONE UA	page 12
CHAPITRE 2 - ZONE UB	page 21
CHAPITRE 3 - ZONE UE	page 30
CHAPITRE 4 - ZONE UH	page 35
CHAPITRE 5 - ZONE US	page 45
CHAPITRE 6 - ZONE UT	page 52
CHAPITRE 7 - ZONE UY	page 59
TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
CHAPITRE 1 - ZONE 1AU	page 68
TITRE IV - Dispositions applicables aux zones naturelles	
CHAPITRE 1 - ZONE A	page 77
CHAPITRE 2 - ZONE N	page 84
TITRE V - Emplacements réservés	page 91
TITRE VI - Liste des végétaux d'essences locales	page 94
TITRE VII - Charte paysagère	page 97

DEFINITIONS

ADAPTATION MINEURE

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision. Les adaptations mineures sont rendues nécessaires par la **nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes**

ALIGNEMENT

Dans le présent règlement, l'alignement correspond à la limite du domaine public au droit des parcelles privées.

BATIMENTS ANNEXES

Sont considérées comme bâtiments annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les constructions ayant un caractère accessoire au regard de l'usage de la construction principale, réalisées sur le même terrain et pouvant être implantées à l'écart de cette dernière. Lorsqu'elle est contiguë à la construction principale, il ne doit pas y avoir de communication directe entre elles. *Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ...* Leur destination ne peut être ni à usage de bureaux professionnels, ni de commerces, ni de logements.

CHANGEMENT DE DESTINATION

Une construction change de destination dès lors qu'elle passe de l'une vers une autre des destinations exposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, un hangar agricole qui devient un bâtiment d'habitation consiste en un changement de destination. Ou encore, un entrepôt désaffecté transformé en bureaux constitue également un changement de destination.

Le changement de destination doit être précédé de formalités obligatoires : permis de construire ou déclaration préalable de travaux, selon les modalités d'exécution des travaux.

En outre, le changement de destination peut également être précédé d'autres formalités prévues par le code de la construction et de l'habitation, par exemple si le projet consiste à transformer un local d'habitation en Etablissement Recevant du Public.

Changement de destination sans modification de la façade ou des structures porteuses	Déclaration préalable de travaux
Changement de destination avec modification de la façade ou des structures porteuses	Permis de construire

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, fixe les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que 10% des surfaces de plancher des immeubles collectifs.

EMPRISE AU SOL

D'après l'article R.420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. Les dispositions de l'article 6 du règlement de zone, déterminent l'ordonnancement des constructions par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

EXTENSION

Est dénommée «extension», l'agrandissement de la construction principale ou une construction réalisée sur le même terrain que la construction principale, mais accolée à celle-ci (communication avec l'existant). Une annexe jointive n'est pas considérée comme une extension si lorsqu'elle est contiguë à la construction principale, il n'y a pas de communication directe entre elles. Ex. : remises, abris de jardin, garages, celliers ...

FACADE DE CONSTRUCTION : Côté ou élévation (face verticale) d'un bâtiment, vu de l'extérieur.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Si le règlement de zone en dispose autrement, la hauteur des constructions est mesurée en façade à partir du sol naturel existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'au point le plus haut de la construction.

LIMITES SEPARATIVES

Limites latérales :

Limites qui séparent deux propriétés privées et qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique.

Limites de fonds de parcelles

Est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain la plus éloignée de celle par laquelle s'effectue l'accès des véhicules à la parcelle à l'exception des terrains de forme triangulaire pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

Une limite pour laquelle doivent être appliquées en premier lieu les prescriptions de l'article 7 des règlements de zones ne peut se voir attribuer le caractère de fond de parcelle.

LOTISSEMENT

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer plusieurs lots destinés à être bâtis.

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION

Un permis de construire valant division est une opération portant sur un ensemble de constructions réalisées sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance. Les articles 6 et 7 s'appliquent sur le pourtour de l'unité foncière et l'article 8 s'applique sur les différentes constructions prévues sur l'unité foncière. L'emprise au sol est calculée globalement.

REHABILITATION

C'est une remise aux normes d'habitabilité actuelle d'un bâtiment ancien. On distingue plusieurs niveaux de réhabilitation :

- *légère* : sans travaux sur les parties communes
- *moyenne* : des travaux plus complets sur les parties privatives
- *lourde* : redistribution des pièces, réfection des toitures, travaux touchant les gros œuvres
- *exceptionnelle* : intervention sur les gros œuvres

RETRAIT

La notion de retrait des façades de construction par rapport aux voies et emprises publiques ou aux limites séparatives (articles 6 et 7) s'applique en tout point du bâtiment.

SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, c'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle est instituée par un acte administratif spécifique et devient applicable dès lors que sa procédure d'institution a été accomplie. Elle doit être inscrite dans la liste des servitudes annexées au PLU.

UNITE FONCIERE OU TERRAIN

L'unité foncière est regardée comme un îlot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision

VOIE

La voie qui sert de référence pour les règles d'implantation des constructions (*article 6 des règlements de zone*), est une emprise qui doit desservir plusieurs propriétés et en ce sens permettra la circulation générale des personnes et des véhicules (*voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, voies en impasse publiques*).

La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Un chemin d'exploitation n'est pas une voie.

VOLUMETRIE : Le règlement par zone peut évoquer un **volume principal** de construction (*ou une construction principale*) et des **volumes secondaires**. Cette volumétrie fait référence à un modèle traditionnel de composition architecturale, selon lequel l'habitation peut être composée d'un volume principal présent et lisible, souvent rectangulaire dans le sens du faitage et de volumes secondaires, c'est-à-dire en extension du volume principal, plus petits et plus bas. Ce modèle architectural n'est en aucun cas obligatoire et ne doit pas empêcher l'architecture contemporaine de qualité.

PETITE FAUNE : Ensemble des espèces animales présentes en un lieu donné et à un moment donné.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la commune de ROUMARE.

ARTICLE II - PORTEE RESPECTIVE A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1) S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant :

- les prescriptions des règlements de construction des lotissements et celles adoptées dans les permis de construire des groupes d'habitations,
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol faisant l'objet d'un document annexé au P.L.U.

2) Se superposent, en outre, les règlements techniques propres à chaque type d'occupation du sol et plus particulièrement :

- le droit de la construction,
- le règlement sanitaire départemental,
- la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation ou à déclaration, ainsi que les réglementations propres à l'exercice de certaines activités,
- la législation sur les défrichements et les lotissements en zone boisée (articles L.311, L.312 et L. 431 du Code Forestier).
- la législation sur les carrières.
- les périmètres de protection des bâtiments d'élevage,
- les périmètres de protection des cavités souterraines,
- les périmètres de protection des axes de ruissellements,
- les zones affectées par le bruit des infrastructures suivantes : A150, RD 43 et RD 1015.

ARTICLE III - DIVISION DE TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

1) Les zones urbaines (indicatif U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du règlement.

Les zones urbaines circonscrivent les terrains dans lesquels les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des utilisations du sol, des constructions (à usage d'habitation, d'équipements, d'activités).

Le P.L.U. de ROUMARE comporte huit zones urbaines :

- ZONE Ua : Zone urbaine du cœur de bourg historique de forte densité,
- ZONE Ub : Zone urbaine résidentielle de moyenne densité,

- ZONE Ue : Zone urbaine correspondant aux équipements publics,
- ZONE Uh : Zone correspondant aux hameaux,
- ZONE Up : Zone urbaine à caractère patrimonial,
- ZONE Us : Zone urbaine réservée à un établissement de santé,
- ZONE Ut : Zone urbaine reprenant une activité liée aux loisirs,
- ZONE Uy : Zone urbaine accueillant des activités économiques.

2) Les zones à urbaniser (indicatif AU) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement.

Dans le P.L.U. de ROUMARE, une typologie de zone 1AU a été définie :

- ZONE 1AU : Zone de développement à vocation d'habitat.

3) Les zones agricoles (indicatif A) et les zones naturelles (indicatif N) auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV du présent règlement.

Les zones agricoles - ZONE A :

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

- Un STECAL Aa a été créé pour le camping présent sur le territoire.

Les zones naturelles - ZONE N :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- Un secteur de zone Np a été créé pour préserver le patrimoine bâti du Château de Roumare.

De plus, figurent au plan pour l'ensemble du territoire :

- les plantations et espaces naturels de jardin à protéger ayant un rôle soit paysager, soit hydraulique contre le ruissellement, soit écologique, éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- les constructions et propriétés méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (nouvelle référence),
- les constructions agricoles à caractère patrimonial à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme pouvant changer de destination
- les périmètres de protection des cavités souterraines,
- les périmètres de protection des ruissellements,

- les emplacements réservés,
- les espaces boisés et alignements d'arbres protégés au titre de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme,
- les mares, à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

ARTICLE IV - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'il n'existe qu'une faible différence entre la situation du projet et la règle posée par le plan local d'urbanisme, l'autorité administrative doit examiner et instruire la possibilité d'adaptation mineure et motiver expressément sa décision.

ARTICLE V - RECONSTRUCTION EN CAS DE SINISTRE

La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PLU, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre (sauf si lié à un ruissellement), est régie par plusieurs conditions :

- un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de 10 ans,
- le bâtiment doit avoir été régulièrement édifié,
- le P.L.U., la carte communale ou le P.P.R. ne doivent pas comporter de dispositions contraires,
- la reconstruction ne peut se faire que dans une zone exempte de risques,
- la reconstruction doit respecter les proportions antérieures à sa destruction.

ARTICLE VI - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PATRIMOINE PROTEGES AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE (articles L.151-23, L.151-19 du code de l'urbanisme...)

Les éléments de patrimoine protégés au titre de la loi paysage sont les suivants :

- le patrimoine architectural,
- les espaces boisés paysagers,
- les haies et alignement d'arbres.

Ces éléments ont été repérés comme étant constitutifs du paysage et de l'identité de ROUMARE. Leur suppression est donc interdite. Cependant, pour des besoins d'aménagement, de mise en valeur ou de restauration, des travaux visant à modifier ces éléments sont tolérés (abattage de quelques arbres dans un massif d'espaces boisés paysagers par exemple), sous réserve d'une déclaration de travaux et que les travaux n'aient pas pour objet de supprimer totalement les éléments protégés.

Article L.151-19 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Les articles d'ordre public R.111-2, R.111-4, R.111-26, R.111-27 du code de l'urbanisme s'imposent en plus des règles du PLU.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ua

Qualification de la zone : Zone urbaine du cœur de bourg historique de forte densité.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ua 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - Les activités industrielles.
- 1.3 - Les exploitations agricoles ou forestières.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.9 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.10 - Les bungalows, mobil-homes et containers.
- 1.11 - Le stationnement de caravanes ou la mise en place de structures légères constituant un habitat saisonnier ou permanent est interdit.

Article Ua 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
- 2.3 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.
- 2.4 - Les établissements commerciaux.
- 2.5 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
- 2.6 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
- 2.7 - Les changements de destination.
- 2.8 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 3 - Accès et voirie

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5 - Afin de veiller à l'esthétique de la rue, les portails devront être implantés à l'alignement de fait. Leur ouverture se fera à l'intérieur de la propriété.
- 3.6 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 (ci-après) s'appliquent pleinement aux accès aux habitations.
- 3.7 - Les accès aux habitations devront être traités autant que possible en matériaux perméables.

Article Ua 4 - Desserte par les réseaux

- 4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :
- 4.3.1 - Pour tous les nouveaux projets urbains :
- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s), qui doit réaliser les ouvrages adaptés à l'opération et au terrain.
 - L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales
 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. Si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, 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.
 - Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement
 - Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en amont et en aval par

rapport à la situation préexistante.

- Les mares mentionnées au plan de zonage doivent être conservées ou compensées et entretenues

4.3.2 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie supérieure à 3000 m² :

- 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.
- Le débit de fuite du dispositif est limité à 2l/s/ha aménagé
- Le dispositif devra se vidanger entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie inférieure à 3000 m² et non incluses dans une opération plus vaste prévoyant un système tel que mentionné ci-dessus :

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
- Le débit de fuite de raccordement à un exutoire est limité au minimum à 2l/s.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures. ».

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

4.5 - Divers Gaz : Lorsque le réseau gaz est à proximité immédiate, les citernes sont interdites.

Article Ua 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Ua 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées :

6.1.1 - soit en alignement,

6.1.2 - en retrait de 3 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans le cas d'un changement de destination d'une construction existante et / ou d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

7.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les changements de destination.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ua 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ua 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.

10.2 - La hauteur des acrotères ne devra pas dépasser 30 centimètres.

Article Ua 11 - Aspect des constructions.

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

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

11.1.3 - Les extensions largement vitrées et/ou véranda ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée. Cette disposition ne devra pas modifier la planimétrie du terrain afin de ne pas diriger les eaux pluviales vers les parcelles voisines.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°, les toitures terrasses sont autorisées.

11.3.3 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.4 - Un acrotère est obligatoire pour les toitures terrasses, y compris pour les annexes.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des puits de lumière ou verrières. Le zinc est autorisé.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes d'une surface inférieure à 20 m², le bardage métallique est autorisé. Ce bardage devra être laqué et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions d'annexes d'une surface supérieure à 20 m², les matériaux de couverture seront les mêmes que ceux de la construction principale.

11.4.4 - Pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale. Chaque installation veillera à être le moins visible du domaine public.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Ils devront être isolés phoniquement.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, colombages.

11.7.3 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres :

11.7.3.1 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3.2 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

- Pour les habitations

11.7.5 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.6 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.7 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs devront se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

11.7.8 - Les essentages sur pignon sont autorisés.

11.7.9 - Les pignons aveugles sont interdits, à l'exception de ceux implantés en limite séparative.

- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, équipements publics, ...

11.7.10 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.11 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.12 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.13 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.

11.7.14 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées.

b) Ouvertures en façades

11.7.15 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être maintenues en bon état et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.8.5 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public,
- soit par un simple grillage ou une tôle perforée décorative,
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux,
- soit par un simple grillage ou une tôle perforée décorative,
- soit par un mur d'une hauteur maximale de 1,50 m, uniquement dans le prolongement d'un porche, réalisé en parpaings d'agglomérés et obligatoirement revêtus d'un revêtement de couleurs rappelant les silex, les briques, le bâtiment principal.

11.8.6 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.7 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur toutes les limites parcellaires des terrains à aménager.

11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,50 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

11.9 - Aménagement des abords : Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales favorisant ainsi leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti : végétalisation adéquate des ouvrages, plantation des abords, berges en pentes douces, etc. ...

Article Ua 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - Quatre places de stationnement, dont 1 couverte, par habitation et par parcelle devront être créées.

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées, créés sur la parcelle.

12.4 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 s'appliquent pleinement aux aires de stationnement.

12.5 - Les aires de stationnement extérieures devront être traitées autant que possible en matériaux perméables.

Article Ua 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 30% de l'espace libre.

13.4 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.5 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray devra être prise en considération. Elle est jointe en annexe de ce règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ua 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ua 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale.

15.2 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrière non visibles de l'espace public.

15.3 - Les eaux pluviales seront récupérées dans une cuve d'une contenance de 5 000 litres enterrée. Un trop plein devra être prévu.

ARTICLE Ua 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ub

Qualification de la zone : Zone urbaine résidentielle de moyenne densité.

En l'attente de l'approbation du PPRi des bassins versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, la traduction réglementaire du risque inondation se fera par l'intermédiaire de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base des cartes d'aléa de décembre 2019 présentes dans le rapport de présentation.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ub 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - Les activités industrielles.
- 1.3 - Les exploitations agricoles ou forestières.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.9 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.10 - Les bungalows, mobil-homes et containers.
- 1.11 - Le stationnement de caravanes ou la mise en place de structures légères constituant un habitat saisonnier ou permanent est interdit.
- 1.12 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article Ub 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
- 2.3 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.
- 2.4 - Les établissements commerciaux.
- 2.5 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
- 2.6 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
- 2.7 - Les changements de destination.
- 2.8 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.9 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés :

2.9.1 - à l'exception de l'extension des établissements recevant du public, les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées (20% d'emprise au sol et de surface de plancher) pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,

2.9.2 - les annexes des constructions existantes devront :

- avoir une surface inférieure ou égale à 20 m²,
- être jointives ou non.

2.9.3 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 3 - Accès et voirie

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 (ci-après) s'appliquent pleinement aux accès aux habitations.

3.6 - Les accès aux habitations devront être traités autant que possible en matériaux perméables.

Article Ub 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Pour tous les nouveaux projets urbains :

- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s), qui doit réaliser les ouvrages adaptés à l'opération et au terrain.
- L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. Si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, 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.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- Les mares mentionnées au plan de zonage doivent être conservées ou compensées et entretenues

4.3.2 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie supérieure à 3 000 m² :

- 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,
- Le débit de fuite du dispositif est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé,
- Le dispositif devra se vidanger entre 24h et 48h,
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie inférieure à 3 000 m² et non incluses dans une opération plus vaste prévoyant un système tel que mentionné ci-dessus :

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
- Le débit de fuite de raccordement à un exutoire est limité au minimum à 2 litres/seconde.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

4.5 - Divers Gaz : Lorsque le réseau gaz est à proximité immédiate, les citernes sont interdites.

Article Ub 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Ub 6 - Implantation des constructions par rapport à toutes voiries publiques ou privées existantes ou futures

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

6.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les changements de destination.

Article Ub 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

7.3 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les changements de destination.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ub 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ub 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.

10.2 - La hauteur des acrotères ne devra pas dépasser 30 centimètres.

Article Ub 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

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

11.1.3 - Les extensions largement vitrées et/ou véranda ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée. Cette disposition ne devra pas modifier la planimétrie du terrain afin de ne pas diriger les eaux pluviales vers les parcelles voisines.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°, les toitures terrasses sont autorisées.

11.3.3 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.4 - Un acrotère est obligatoire pour les toitures terrasses, y compris pour les annexes.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des puits de lumière ou verrières. Le zinc est autorisé.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes d'une surface inférieure à 20 m², le bardage métallique est autorisé. Ce bardage devra être laqué et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions d'annexes d'une surface supérieure à 20 m², les matériaux de couverture seront les mêmes que ceux de la construction principale.

11.4.4 - Pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale. Chaque installation veillera à être le moins visible du domaine public.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Ils devront être isolés phoniquement.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, colombages.

11.7.3 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres :

11.7.3.1 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3.2 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

• Pour les habitations

11.7.5 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.6 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.7 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs devront se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

11.7.8 - Les essentages sur pignon sont autorisés.

11.7.9 - Les pignons aveugles sont interdits, à l'exception de ceux implantés en limite séparative.

• Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, équipements publics, ...

11.7.10 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.11 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.12 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.13 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.

- 11.7.14 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées.

b) Ouvertures en façades

11.7.15 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public.
- soit par un simple grillage ou une tôle perforée décorative,
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur toutes les limites parcellaires des terrains à aménager..

11.8.7 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,50 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.8 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

11.9 - Aménagement des abords : Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales favorisant ainsi leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti : végétalisation adéquate des ouvrages, plantation des abords, berges en pentes douces, etc. ...

Article Ub 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - Quatre places de stationnement, dont 1 couverte, par habitation et par parcelle devront être créées.

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées.

12.4 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 s'appliquent pleinement aux aires de stationnement.

12.5 - Les aires de stationnement extérieures devront être traitées autant que possible en matériaux perméables.

Article Ub 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 30% de l'espace libre.

13.4 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.5 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray devra être prise en considération. Elle est jointe en annexe de ce règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ub 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ub 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale.

15.2 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrières non visibles de l'espace public.

15.3 - Les eaux pluviales seront récupérées dans une cuve d'une contenance de 5 000 litres enterrée. Un trop plein devra être prévu.

ARTICLE Ub 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ue

Qualification de la zone : Zone urbaine reprenant les équipements publics.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ue 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits.

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - Les activités industrielles.
- 1.3 - Les exploitations agricoles ou forestières.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.9 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.10 - Les bungalows, mobil-homes et containers.
- 1.11 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article Ue 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2 - Les changements de destination.
- 2.3 - Les logements de fonction.
- 2.4 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés :
 - 2.9.1 - à l'exception de l'extension des établissements recevant du public, les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées (20% d'emprise au sol et de surface de plancher) pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
 - 2.4.2 - les annexes des constructions existantes devront :
 - avoir une surface inférieure ou égale à 20 m²,
 - être jointives ou non.
 - 2.4.3 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 3 - Accès et voirie

3.1 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.2 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 (ci-après) s'appliquent pleinement aux accès aux futures constructions.

3.3 - Les accès aux futures constructions devront être traités autant que possible en matériaux perméables.

Article Ue 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Sauf en cas d'impossibilité, le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Pour tous les nouveaux projets urbains :

- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s), qui doit réaliser les ouvrages adaptés à l'opération et au terrain.
- L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. Si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, 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.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement

- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- Les mares mentionnées au plan de zonage doivent être conservées ou compensées et entretenues

4.3.2 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie supérieure à 3 000 m² :

- 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.
- Le débit de fuite du dispositif est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé
- Le dispositif devra se vidanger entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie inférieure à 3 000 m² et non incluses dans une opération plus vaste prévoyant un système tel que mentionné ci-dessus :

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
- Le débit de fuite de raccordement à un exutoire est limité au minimum à 2 litres/seconde.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

Article Ue 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Ue 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en retrait de 0.50 mètre au minimum de l'alignement.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

7.1 - Les constructions doivent être implantées :

7.1.1 - soit en limite séparative,

7.1.2 - soit à une distance au moins égale à 5 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 10 - Hauteur des constructions

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ue 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

11.1 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

11.2 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres.

11.3 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, colombages :

11.3.1 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.3.2 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

11.4 - Aménagement des abords : Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales favorisant ainsi leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti : végétalisation adéquate des ouvrages, plantation des abords, berges en pentes douces, etc. ...

Article Ue 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées.

12.3 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 s'appliquent pleinement aux aires de stationnement.

12.4 - Les aires de stationnement extérieures devront être traitées autant que possible en matériaux perméables.

ARTICLE Ue 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray devra être prise en considération. Elle est jointe en annexe de ce règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ue 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ue 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale.

15.2 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrières non visibles de l'espace public.

15.3 - Les eaux pluviales seront récupérées dans une cuve d'une contenance de 5 000 litres enterrée. Un trop plein devra être prévu.

ARTICLE Ue 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uh

Qualification de la zone : Zone correspondant aux hameaux.

En l'attente de l'approbation du PPRi des bassins versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, la traduction réglementaire du risque inondation se fera par l'intermédiaire de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base des cartes d'aléa de décembre 2019 présentes dans le rapport de présentation.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Uh 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - Les activités industrielles.
- 1.3 - Les exploitations agricoles ou forestières.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.9 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.10 - Les bungalows, mobil-homes et containers.
- 1.11 - Le stationnement de caravanes ou la mise en place de structures légères constituant un habitat saisonnier ou permanent est interdit.
- 1.12 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.
- 1.13 - Dans les secteurs de ruissellement issus du schéma de gestion d'eaux pluviales, correspondant aux zones références comme zones exposées à un risque d'inondation, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol (sauf celles autorisées à l'article 2) y compris les rehaussements du terrain naturel de quelque nature que ce soit.
- 1.14 - Dans les zones liées à la proximité des ruissellements, correspondant aux zones référencées sur les plans de zonage, sont interdits les sous-sols.

Article Uh 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
- 2.3 - Les extensions des activités artisanales existantes sous réserve que cette extension n'entraîne pas une aggravation des nuisances.
- 2.4 - Les établissements commerciaux.
- 2.5 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
- 2.6 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
- 2.7 - Les changements de destination.
- 2.8 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.9 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés :
- 2.9.1 - à l'exception de l'extension des établissements recevant du public, les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées (20% d'emprise au sol et de surface de plancher) pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- 2.9.2 - les annexes des constructions existantes devront :
- avoir une surface inférieure ou égale à 20 m²,
 - être jointives ou non.
- 2.9.3 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- 2.9.4 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.
- 2.10 - Dans les secteurs de ruissellement issus du schéma de gestion d'eaux pluviales, correspondant aux zones référencées comme zones exposées à un risque d'inondation, sont autorisés :
- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés,
 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un événement de temps de retour 100 ans,
 - Sont autorisées les extensions et annexes dès lors que le plancher habitable soit supérieur de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un événement de temps de retour 100 ans,
 - L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements,
 - Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes au risque d'inondation,
 - Les clôtures, portes et portails sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites),
 - Les annexes ouvertes dans le sens du courant,
 - Les piscines privées sans clos couvert,
 - Les travaux pour les nouvelles constructions en éloignement de l'axe,
 - L'extension des constructions tout en garantissant la non-aggravation du risque et l'absence d'entrave aux écoulements.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uh 3 - Accès et voirie

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 (ci-après) s'appliquent pleinement aux accès aux habitations.
- 3.6 - Les accès aux habitations devront être traités autant que possible en matériaux perméables.
- 3.7 - Dans les zones de vigilance liées aux ruissellements sur voirie, correspondant aux zones référencées sur les plans de zonage, les projets devront être vigilants quant à l'aménagement des entrées charretières.

Article Uh 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Pour tous les nouveaux projets urbains :

- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s), qui doit réaliser les ouvrages adaptés à l'opération et au terrain.
- L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. Si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, 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.

- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- Les mares mentionnées au plan de zonage doivent être conservées ou compensées et entretenues

4.3.2 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie supérieure à 3 000 m² :

- 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.
- Le débit de fuite du dispositif est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé
- Le dispositif devra se vidanger entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie inférieure à 3 000 m² et non incluses dans une opération plus vaste prévoyant un système tel que mentionné ci-dessus :

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
- Le débit de fuite de raccordement à un exutoire est limité au minimum à 2 litres/seconde.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

4.5 - Divers Gaz : Lorsque le réseau gaz est à proximité immédiate, les citernes sont interdites.

Article Uh 5 - Caractéristiques des terrains

5.1 - Les parcelles devront avoir une façade sur rue d'une longueur minimale de 25 mètres pour être constructibles.

Article Uh 6 - Implantation des constructions par rapport à toutes voiries publiques ou privées existantes ou futures

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Uh 9 - Emprise au sol

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article Uh 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.

10.2 - La hauteur des acrotères ne devra pas dépasser 30 centimètres.

Article Uh 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

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

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée. Cette disposition ne devra pas modifier la planimétrie du terrain afin de ne pas diriger les eaux pluviales vers les parcelles voisines.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°, les toitures terrasses sont autorisées.

11.3.3 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.4 - Un acrotère est obligatoire pour les toitures terrasses, y compris pour les annexes.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des puits de lumière ou verrières. Le zinc est autorisé.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes d'une surface inférieure à 20 m², le bardage métallique est autorisé. Ce bardage devra être laqué et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions d'annexes d'une surface supérieure à 20 m², les matériaux de couverture seront les mêmes que ceux de la construction principale.

11.4.4 - Pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale. Chaque installation veillera à être le moins visible du domaine public.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Ils devront être isolés phoniquement.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres.

11.7.3 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, colombages :

11.7.3.1 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.7.3.2 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

- Pour les habitations

11.7.5 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.6 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.7 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs devront se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

11.7.8 - Les essentages sur pignon sont autorisés.

11.7.9 - Les pignons aveugles sont interdits, à l'exception de ceux implantés en limite séparative.

- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, équipements publics, ...

11.7.10 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.11 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages
11.7.12 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.
11.7.13 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.
- 11.7.14 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées.

b) Ouvertures en façades

- 11.7.15 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.
11.7.15 - A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

- 11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).
11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.
11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).
11.8.4 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.
11.8.5 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :
 - soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public,
 - soit par un simple grillage ou une tôle perforée décorative,
 - soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.
11.8.6 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.
11.8.7 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur toutes les limites parcellaires des terrains à aménager.
11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,50 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).
11.8.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

11.9 - Aménagement des abords : Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales favorisant ainsi leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti : végétalisation adéquate des ouvrages, plantation des abords, berges en pentes douces, etc. ...

Article Uh 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - Quatre places de stationnement, dont 1 couverte, par habitation et par parcelle devront être créées.

12.3 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées.

12.4 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 s'appliquent pleinement aux aires de stationnement.

12.5 - Les aires de stationnement extérieures devront être traitées autant que possible en matériaux perméables.

Article Uh 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 30% de l'espace libre.

13.4 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.5 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray devra être prise en considération. Elle est jointe en annexe de ce règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uh 14 - Coefficient d'occupation des sols.

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Uh 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, l'isolation thermique par l'extérieur est interdite pour la façade principale.

15.2 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, colombages, l'isolation thermique par l'extérieur est autorisée sur les pignons et les façades arrières non visibles de l'espace public.

15.3 - Les eaux pluviales seront récupérées dans une cuve d'une contenance de 5 000 litres enterrée. Un trop plein devra être prévu.

ARTICLE Uh 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Us

Qualification de la zone : Zone urbaine réservé à un établissement de santé.

En l'attente de l'approbation du PPRi des bassins versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, la traduction réglementaire du risque inondation se fera par l'intermédiaire de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base des cartes d'aléa de décembre 2019 présentes dans le rapport de présentation.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Us 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - Les activités industrielles.
- 1.3 - Les exploitations agricoles ou forestières.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.9 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.10 - Les bungalows, mobil-homes et containers.

Article Us 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
- 2.3 - Les changements de destination.
- 2.4 - Les constructions d'habitation (logements de fonction) et annexes.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Us 3 - Accès et voirie

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.

3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.

3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 (ci-après) s'appliquent pleinement aux accès aux futures constructions.

3.6 - Les accès aux futures constructions devront être traités autant que possible en matériaux perméables.

Article Us 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Pour tous les nouveaux projets urbains :

- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s), qui doit réaliser les ouvrages adaptés à l'opération et au terrain.
- L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. Si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, 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.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- Les mares mentionnées au plan de zonage doivent être conservées ou compensées et entretenues

4.3.2 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie supérieure à 3 000 m² :

- 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.

- Le débit de fuite du dispositif est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé
- Le dispositif devra se vidanger entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie inférieure à 3 000 m² et non incluses dans une opération plus vaste prévoyant un système tel que mentionné ci-dessus :

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
- Le débit de fuite de raccordement à un exutoire est limité au minimum à 2 litres/seconde.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

Article Us 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Us 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Us 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Us 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Us 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute nouvelle construction ne doit pas excéder 2 étages sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 14 mètres au faitage.

10.2 - La hauteur des acrotères ne devra pas dépasser 30 centimètres.

Article Us 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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.*

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée. Cette disposition ne devra pas modifier la planimétrie du terrain afin de ne pas diriger les eaux pluviales vers les parcelles voisines.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Il est recommandé de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.3 - Un acrotère est obligatoire pour les toitures terrasses, y compris pour les annexes.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être constituées de matériaux mates, de ton ardoise ou ton terre cuite. Le zinc est autorisé.

11.4.2 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés et/ou brillants (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.3 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale. Chaque installation veillera à être le moins visible du domaine public.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Ils devront être isolés phoniquement.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée. Toutefois, les murs pignons et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents (pignons et soubassements en briques par exemple) mais s'harmonisant entre eux.

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.3 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les annexes,

11.7.5 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé.

11.7.5 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.

Divers 11.7.6 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées.

b) Ouvertures en façades

11.7.7 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public,
- soit par un simple grillage ou une tôle perforée décorative,
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.8.5 - Les murs pleins sont autorisés à la condition d'être réalisés avec des matériaux nobles : briques, pierre, silex.

11.8.6 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.7 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur toutes les limites parcellaires des terrains à aménager.

11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2,50 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

11.9 - Aménagement des abords : Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales favorisant ainsi leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti : végétalisation adéquate des ouvrages, plantation des abords, berges en pentes douces, etc. ...

Article Us 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées.

12.3 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 s'appliquent pleinement aux aires de stationnement.

12.4 - Les aires de stationnement extérieures devront être traitées autant que possible en matériaux perméables.

Article Us 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 30% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit. La charte paysagère est jointe en annexe de ce règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Us 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Us 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Les eaux pluviales seront récupérées dans une cuve d'une contenance de 5 000 litres enterrée. Un trop plein devra être prévu.

ARTICLE Us 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ut

Qualification de la zone : Zone urbaine reprenant une activité liée aux loisirs.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Ut 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits.

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - Les activités industrielles, artisanales et les bureaux.
- 1.3 - Les exploitations agricoles ou forestières.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4) et à toutes activités bruyantes incompatibles avec la quiétude des riverains.
- 1.6 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.7 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.8 - Le stationnement de caravanes ou la mise en place de structures légères constituant un habitat saisonnier ou permanent est interdit.

Article Ut 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

- 2.1 - Les hébergements hôteliers et activités de restauration,
- 2.2 - Les bâtiments liés aux loisirs, aux sports,
- 2.3 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement,
- 2.4 - Les changements de destination,
- 2.5 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Ut 3 - Accès et voirie

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

3.5 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 (ci-après) s'appliquent pleinement aux accès aux futures constructions.

3.6 - Les accès aux futures constructions devront être traités autant que possible en matériaux perméables.

Article Ut 4 - Desserte par les réseaux

4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Sauf en cas d'impossibilité, le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Pour tous les nouveaux projets urbains :

- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s), qui doit réaliser les ouvrages adaptés à l'opération et au terrain.
- L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. Si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, 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.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- Les mares mentionnées au plan de zonage doivent être conservées ou compensées et entretenues

4.3.2 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie supérieure à 3 000 m² :

- 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.
- Le débit de fuite du dispositif est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé
- Le dispositif devra se vidanger entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie inférieure à 3 000 m² et non incluses dans une opération plus vaste prévoyant un système tel que mentionné ci-dessus :

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
- Le débit de fuite de raccordement à un exutoire est limité au minimum à 2 litres/seconde.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

4.5 - Divers Gaz : Lorsque le réseau gaz est à proximité immédiate, les citernes sont interdites.

Article Ut 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Ut 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Ut 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 5 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ut 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Ut 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder 1 étage sur rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 9 mètres au faitage.

10.2 - La hauteur des acrotères ne devra pas dépasser 30 centimètres.

Article Ut 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

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

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée. Cette disposition ne devra pas modifier la planimétrie du terrain afin de ne pas diriger les eaux pluviales vers les parcelles voisines.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures terrasses sont autorisées.

11.3.3 - Un acrotère est obligatoire pour les toitures terrasses, y compris pour les annexes.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des puits de lumière ou verrières. Le zinc est autorisé.

11.4.2 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.3 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale. Chaque installation veillera à être le moins visible du domaine public.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Ils devront être isolés phoniquement.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

b) Ouvertures en façades

11.7.2 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.3 - A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.

- Divers

11.7.4 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public,
- soit par un simple grillage ou une tôle perforée décorative,
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.8.7 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur toutes les limites parcellaires des terrains à aménager..

11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2,50 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

11.9 - Aménagement des abords : Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales favorisant ainsi leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti : végétalisation adéquate des ouvrages, plantation des abords, berges en pentes douces, etc. ...

Article Ut 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées.

12.3 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 s'appliquent pleinement aux aires de stationnement.

12.4 - Les aires de stationnement extérieures devront être traitées autant que possible en matériaux perméables.

Article Ut 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 20% de l'espace libre.

13.4 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.5 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray devra être prise en considération. Elle est jointe en annexe de ce règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Ut 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ut 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ut 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uy

Qualification de la zone : Zone urbaine accueillant à vocation commerciale et artisanale.

En l'attente de l'approbation du PPRi des bassins versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, la traduction réglementaire du risque inondation se fera par l'intermédiaire de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base des cartes d'aléa de décembre 2019 présentes dans le rapport de présentation.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article Uy 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.3 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.4 - Les habitations à l'exception de celles visées à l'article 2.4 suivant.
- 1.5 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.6 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.7 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.8 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.9 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.
- 1.10 - Les bungalows, mobil-homes et containers.
- 1.11 - Le stationnement de caravanes ou la mise en place de structures légères constituant un habitat saisonnier ou permanent est interdit.

Article Uy 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services, les hangars, entrepôts.
- 2.2 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.3 - L'extension, la modification des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.
- 2.4 - Les changements de destination uniquement pour les logements de fonction liés à l'activité existante.

2.5 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés :

- 2.9.1 - à l'exception de l'extension des établissements recevant du public, les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées (20% d'emprise au sol et de surface de plancher) pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- 2.5.2 - les annexes des constructions existantes devront avoir une surface inférieure ou égale à 20 m² et être jointives ou non.
- 2.5.3 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,
- 2.5.4 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article Uy 3 - Accès et voirie

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 (ci-après) s'appliquent pleinement aux accès aux futures constructions.
- 3.6 - Les accès aux futures constructions devront être traités autant que possible en matériaux perméables.

Article Uy 4 - Desserte par les réseaux

- 4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 - Assainissement des eaux usées :
 - 4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
 - 4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.
 - 4.2.3 - Sauf en cas d'impossibilité, le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.
 - 4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Pour tous les nouveaux projets urbains :

- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s), qui doit réaliser les ouvrages adaptés à l'opération et au terrain.
- L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. Si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, 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.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- Les mares mentionnées au plan de zonage doivent être conservées ou compensées et entretenues

4.3.2 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie supérieure à 3 000 m² :

- 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.
- Le débit de fuite du dispositif est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé
- Le dispositif devra se vidanger entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie inférieure à 3 000 m² et non incluses dans une opération plus vaste prévoyant un système tel que mentionné ci-dessus :

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
- Le débit de fuite de raccordement à un exutoire est limité au minimum à 2 litres/seconde.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

4.5 - Divers Gaz : Lorsque le réseau gaz est à proximité immédiate, les citernes sont interdites.

Article Uy 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article Uy 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

Article Uy 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

7.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 7.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Uy 9 - Emprise au sol

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article Uy 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 10 mètres au faitage.

Article Uy 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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.*

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

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

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée. Cette disposition ne devra pas modifier la planimétrie du terrain afin de ne pas diriger les eaux pluviales vers les parcelles voisines.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures terrasses sont autorisées.

11.3.3 - Un acrotère est obligatoire pour les toitures terrasses, y compris pour les annexes.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - L'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.2 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.3 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale. Chaque installation veillera à être le moins visible du domaine public.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gaines d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation et pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Ils devront être isolés phoniquement.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.7.2 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

- Divers

11.7.13 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées.

b) Ouvertures en façades

11.7.4 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.7.5 - A l'exception des vitrines commerciales à rez-de-chaussée et des portes de garage, les baies des façades orientées vers l'espace public seront nettement plus hautes que larges.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - Les clôtures existantes doivent être réparées, et peuvent être modifiées ou prolongées avec les mêmes caractéristiques (matériaux, hauteurs, tons).

11.8.4 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.8.5 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public,
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux,
- soit par un simple grillage ou une tôle perforée décorative.

11.8.6 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.7 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur toutes les limites parcellaires des terrains à aménager..

11.8.8 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 2,50 m. Cette prescription ne s'applique pas à la réalisation de porche, ni à la réfection ou au prolongement à l'identique de clôture en ferronnerie, ou en maçonnerie ancienne traditionnelle (silex, briques, torchis, etc. ...).

11.8.9 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

11.9 - Aménagement des abords : Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales favorisant ainsi leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti : végétalisation adéquate des ouvrages, plantation des abords, berges en pentes douces, etc. ...

Article Uy 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées, créés sur la parcelle

12.3 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 s'appliquent pleinement aux aires de stationnement.

12.4 - Les aires de stationnement extérieures devront être traitées autant que possible en matériaux perméables.

Article Uy 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 20% de l'espace libre.

13.4 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.5 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray devra être prise en considération. Elle est jointe en annexe de ce règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article Uy 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Uy 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Uy 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Qualification de la zone : Zone d'urbanisation future, à court terme, à vocation principale d'habitat, compatible avec un aménagement cohérent d'ensemble de toute la zone et sous réserve que soient réalisés les équipements nécessaires, financés par l'aménageur.

Des orientations d'aménagement et de programmation sont à respecter (cf. pièce n°5 du PLU).

En l'attente de l'approbation du PPRi des bassins versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, la traduction réglementaire du risque inondation se fera par l'intermédiaire de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base des cartes d'aléa de décembre 2019 présentes dans le rapport de présentation.

SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Article 1AU 1 - Types d'occupation ou utilisation des sols interdits

- 1.1 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.
- 1.2 - Les activités industrielles.
- 1.3 - Les exploitations agricoles ou forestières.
- 1.4 - L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- 1.5 - Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes à titre permanent ou saisonnier.
- 1.6 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.7 - Les terrains aménagés destinés à la pratique des sports motorisés (quad, moto, 4x4).
- 1.8 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).
- 1.9 - Les dépôts d'ordures ménagères, de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules.
- 1.10 - Les bungalows, mobil-homes et containers.
- 1.11 - Le stationnement de caravanes ou la mise en place de structures légères constituant un habitat saisonnier ou permanent est interdit.
- 1.12 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article 2.

Article 1AU 2 - Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales

- 2.1 - Les constructions d'habitation et leurs annexes.
- 2.2 - Les installations artisanales dont les nuisances résiduelles après utilisation des meilleures techniques disponibles sont compatibles avec la vocation de la zone.
- 2.3 - Les établissements commerciaux.
- 2.4 - L'extension, la modification des constructions et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce sinistre est lié à un ruissellement.

- 2.5 - Les constructions destinées aux bureaux, aux professions libérales, aux services.
- 2.6 - Les changements de destination.
- 2.7 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.8 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 3 - Accès et voirie

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie publique ou privée.
- 3.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de service, notamment défense contre l'incendie, protection civile et ramassage des ordures ménagères.
- 3.3 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.4 - Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 (ci-après) s'appliquent pleinement aux accès aux habitations.
- 3.6 - Les accès aux habitations devront être traités autant que possible en matériaux perméables.

Article 1AU 4 - Desserte par les réseaux

- 4.1- Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- 4.2 - Assainissement des eaux usées : Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.
- 4.3 - Assainissement des eaux pluviales :
 - 4.3.1 - Pour tous les nouveaux projets urbains :
 - Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s), qui doit réaliser les ouvrages adaptés à l'opération et au terrain.
 - L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales
 - La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. Si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, 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.
 - Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
 - Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système

de dépollution des eaux pluviales avant raccordement

- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- Les mares mentionnées au plan de zonage doivent être conservées ou compensées et entretenues

4.3.2 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie supérieure à 3 000 m² :

- 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.
- Le débit de fuite du dispositif est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé
- Le dispositif devra se vidanger entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie inférieure à 3 000 m² et non incluses dans une opération plus vaste prévoyant un système tel que mentionné ci-dessus :

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
- Le débit de fuite de raccordement à un exutoire est limité au minimum à 2 litres/seconde.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.4 - Electricité, téléphone :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

4.5 - Divers :

- 4.5.1 - Lorsque le réseau gaz est à proximité immédiate les citernes sont interdites.
- 4.5.2 - Un local « poubelles » devra être prévu.

Article 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

Article 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

6.1 - Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres au minimum de l'alignement de fait ou de la voirie future à créer.

Article 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 - Les constructions doivent :

7.1.1 - soit joindre une ou plusieurs limites séparatives,

7.1.2 - soit observer un recul par rapport à celle-ci au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieure à 3 mètres.

Article 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

Article 1AU 9 - Emprise au sol

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions ne doit pas excéder 40% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

Article 1AU 10 - Hauteur des constructions

10.1 - La hauteur de toute construction d'habitation ne doit pas excéder un étage sur un rez-de-chaussée plus un niveau de comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.2 - La hauteur des acrotères ne devra pas dépasser 30 centimètres.

Article 1AU 11 - Aspect des constructions

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

11.1 - Généralités

11.1.1 - Sont interdits : tout pastiche d'une architecture étrangère à la région, ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que béton cellulaire, briques creuses, agglomérés, à moins qu'ils ne soient recouverts d'un parement de type local ou d'un enduit.

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

11.1.3 - Les extensions largement vitrées et/ou véranda ne pourront être admises que dans la mesure où elles s'intègrent de façon satisfaisante au cadre créé par les immeubles existants et par le site, tant par leur conception, leur volumétrie, que par les matériaux et les coloris utilisés.

11.2 - Volumes et terrassements

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

11.2.2 - Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,30 m au-dessus du terrain naturel mesuré au droit de la façade la plus enterrée. Cette disposition ne devra pas modifier la planimétrie du terrain afin de ne pas diriger les eaux pluviales vers les parcelles voisines.

11.3 - Toitures

11.3.1 - Les toitures doivent respecter l'aspect dominant des toitures existantes dans l'environnement immédiat, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles.

11.3.2 - Les toitures des habitations principales doivent être constituées d'une double pente égale et/ou supérieure à 35°, les toitures terrasses sont autorisées.

11.3.3 - Il est obligatoire de réaliser des débords de toiture de 0,30 m minimum des murs de longs pans ou de pignons, sauf dans le cas de dispositions architecturales particulières qui le justifient et en limite séparative.

11.3.4 - Un acrotère est obligatoire pour les toitures terrasses, y compris pour les annexes.

11.4 - Matériaux de couverture

11.4.1 - Les toitures doivent être mates de ton ardoise ou de ton tuile de terre cuite naturelle ou vieillie, à l'exception des puits de lumière ou verrières. Le zinc est autorisé.

11.4.2 - Pour les constructions d'annexes d'une surface inférieure à 20 m², le bardage métallique est autorisé. Ce bardage devra être laqué et de teinte ardoise ou de teinte tuile.

11.4.3 - Pour les constructions d'annexes d'une surface supérieure à 20 m², les matériaux de couverture seront les mêmes que ceux de la construction principale.

11.4.4 - Pour les constructions à usage d'activités et les équipements publics, l'emploi de tôles métalliques non peintes et de tout matériau brillant est interdit.

11.4.5 - L'emploi de matériaux de fortune récupérés (tôles, palettes, châssis de récupération, ...) est interdit.

11.4.6 - D'une façon générale, il sera privilégié un choix de matériaux pérennes, de qualité, à caractère autant que possible isolant, conservant une stabilité dans le temps et de faible entretien.

11.5 - Ouvertures en toiture

11.5.1 - Les ouvertures en toiture doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.

11.5.2 - Les châssis de toit seront encastrés dans la couverture.

11.5.3 - Les verrières et puits de lumière sont autorisés.

11.6 - Les capteurs solaires, antennes et installations techniques

11.6.1 - Les capteurs solaires, le chauffage solaire, les panneaux photovoltaïques, ou autres dispositifs suivant l'évolution des techniques liées à la valorisation des énergies propres, seront encastrés en toiture et feront l'objet d'une bonne intégration architecturale. Chaque installation veillera à être le moins visible du domaine public.

11.6.2 - Des ouvrages indispensables au fonctionnement des bâtiments (gainés d'ascenseur, VMC, climatisation...) peuvent être réalisés en toiture à condition qu'ils soient de faible volume et intégrés à la conception architecturale d'ensemble.

11.6.3 - Les appareils de climatisation et les pompes à chaleur sont interdits sur les façades vues depuis l'espace public. Ils devront être isolés phoniquement.

11.7 - Façades, matériaux, ouvertures en façades

a) Matériaux des façades

11.7.1 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

- Pour les habitations

11.7.5 - L'emploi en façade de bardages métalliques et de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.7.6 - Les couleurs vives utilisées sur une grande surface sont interdites. Des tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural (menuiseries, etc. ...).

11.7.7 - Pour les constructions réalisées en bois, les couleurs devront se conformer au nuancier annexé au présent règlement.

11.7.8 - Les essentages sur pignon sont autorisés.

11.7.9 - Les pignons aveugles sont interdits, à l'exception de ceux implantés en limite séparative.

- Pour les bâtiments à usage d'activités, de services, commerces, bureaux, équipements publics, ...

11.7.10 - L'emploi, en façade, de bardages métalliques (obligatoirement traités par tous procédés évitant la rouille et masquant l'aspect de la tôle brute ou galvanisée : peinture laquée en usine par exemple) est autorisé.

11.7.11 - Pour le bâtiment principal mais également les annexes, les couleurs des matériaux apparents, des enduits et des peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec le bâti environnant.

- Pour les abris de jardins, les annexes, les garages

11.7.12 - L'emploi du bois en bardage (clins bois) sera encouragé pour les abris de jardin et les annexes.

11.7.13 - Les annexes, les extensions et les vérandas de styles contemporains sont autorisées.

- Divers

11.7.14 - Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les installations similaires ainsi que les cuves de récupération des eaux pluviales doivent être enterrées.

b) Ouvertures en façades

11.7.15 - Les ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.

11.8 - Clôtures : La pose de clôture n'a aucun caractère obligatoire, toutefois en cas de clôture :

11.8.1 - Les clôtures sur rue doivent présenter une simplicité d'aspect (forme, matériaux, couleur).

11.8.2 - Les clôtures sur rue devront assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie.

11.8.3 - L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou peints (briques creuses, parpaings d'agglomérés, etc. ...) est interdit.

11.8.4 - Les clôtures sur rue doivent être constituées :

- soit par une haie vive dense composée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage, situé à l'intérieur de la propriété et qui ne doit pas empiéter sur le domaine public,
- soit par un simple grillage ou une tôle perforée décorative,
- soit par un soubassement d'une hauteur maximale de 0,50 m surmonté d'une partie à claire voie constituée de lisses horizontales ou de grilles à barreaux verticaux.

11.8.5 - L'emploi en clôture de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet usage est interdit.

11.8.6 - Les clôtures réalisées en plaques de béton armé lisses sont interdites sur toutes les limites parcellaires des terrains à aménager.

11.8.7 - La hauteur maximale des clôtures et haies est fixée à 1,50 m.

11.8.8 - L'ouverture des portails se fera à l'intérieur de la parcelle.

11.9 - Aménagement des abords : Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales favorisant ainsi leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti : végétalisation adéquate des ouvrages, plantation des abords, berges en pentes douces, etc. ...

Article 1AU 12 - Stationnement des véhicules

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors de la voie publique.

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales des surfaces imperméabilisées, créés sur la parcelle.

12.3 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 s'appliquent pleinement aux aires de stationnement.

12.4 - Les aires de stationnement extérieures devront être traitées autant que possible en matériaux perméables.

Article 1AU 13 - Espaces libres et plantations

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 40% de l'espace libre.

13.3 - Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray devra être prise en considération. Elle est jointe en annexe de ce règlement.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1AU 14 - Coefficient d'occupation des sols

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

15.1 - Les eaux pluviales seront récupérées dans une cuve d'une contenance de 5 000 litres enterrée. Un trop plein devra être prévu.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Qualification de la zone :

Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R.151-22 du code de l'urbanisme.

- Un STECAL Aa a été créé pour le camping présent sur le territoire.

En l'attente de l'approbation du PPRi des bassins versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, la traduction réglementaire du risque inondation se fera par l'intermédiaire de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base des cartes d'aléa de décembre 2019 présentes dans le rapport de présentation.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATION OU UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

1.3 - Dans les secteurs de ruissellement issus du schéma de gestion d'eaux pluviales, correspondant aux zones références comme zones exposées à un risque d'inondation, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol (sauf celles autorisées à l'article 2) y compris les rehaussements du terrain naturel de quelque nature que ce soit.

1.4 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,

2.2 - Les habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole,

2.3 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles 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.

2.4 - Dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet :

2.4.1 - d'une extension mesurée, de 30% maximum (surface de plancher et emprise au sol) dans la limite de 50 m²,

2.4.2 - de la construction d'annexes dans une bande de 10 mètres autour du bâtiment principal,

2.4.3 - d'une reconstruction à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations, y compris son extension.

2.4.4 - les annexes ne devront pas dépasser la surface de 40 m²,

2.4.5 - le changement de destination des constructions existantes.

2.5 - Dans les secteurs de ruissellement issus du schéma de gestion d'eaux pluviales, correspondant aux zones référencées comme zones exposées à un risque d'inondation, sont autorisés :

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés,
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un événement de temps de retour 100 ans,
- Sont autorisées les extensions et annexes dès lors que le plancher habitable soit supérieur de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un événement de temps de retour 100 ans,
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements,
- Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes au risque d'inondation,
- Les clôtures, portes et portails sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites),
- Les annexes ouvertes dans le sens du courant,
- Les piscines privées sans clos couvert,
- Les travaux pour les nouvelles constructions en éloignement de l'axe,
- L'extension des constructions tout en garantissant la non-aggravation du risque et l'absence d'entrave aux écoulements.

2.6 - Si le projet se situe au droit ou en périphérie d'une parcelle napoléonienne, la DDTM/Bureau des Risques Naturels étudiera les 5 critères suivants :

2.6.1 - le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,

2.6.2 - le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré (risque avéré : cavité visitée -in situ ou par passage camera-, effondrement),

2.6.3 - si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,

2.6.4 - le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,

2.6.5 - le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement/réduction du risque possibles dans le cadre du projet.

Si ces 5 critères sont remplis, le projet pourra recevoir une suite favorable

2.7 - Dans le secteur Aa, sont autorisés les constructions nécessaires au bon fonctionnement du camping.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3.2 - Les caractéristiques des accès doivent répondre aux besoins de défenses contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.

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

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Ce raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Pour tous les nouveaux projets urbains :

- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s), qui doit réaliser les ouvrages adaptés à l'opération et au terrain.
- L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. Si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, 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.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement

- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- Les mares mentionnées au plan de zonage doivent être conservées ou compensées et entretenues

4.3.2 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie supérieure à 3 000 m² :

- 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.
- Le débit de fuite du dispositif est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé
- Le dispositif devra se vidanger entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie inférieure à 3 000 m² et non incluses dans une opération plus vaste prévoyant un système tel que mentionné ci-dessus :

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
- Le débit de fuite de raccordement à un exutoire est limité au minimum à 2 litres/seconde.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique :

- Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.
- Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

4.5 - Divers Gaz : Lorsque le réseau gaz est à proximité immédiate, les citernes sont interdites.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

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

6.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et les bâtiments agricoles doivent être implantés soit à l'alignement soit à une distance minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

- 7.1 - Les bâtiments agricoles devront être implantés à une distance minimale de 5 m.
- 7.2 - Les constructions d'habitation pourront être implantées :
- 7.1.1 - soit en limite séparative,
 - 7.1.2 - à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans jamais être inférieure à 3 m.
- 7.3 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme aux articles précédents, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

- 8.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.
- 8.2 - Pour les habitations existantes, les constructions autorisées dans l'article 2.4 peuvent être jointives ou espacées de 3 mètres minimum.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

- 9.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales pour les bâtiments agricoles.
- 9.2 - Pour les habitations existantes, l'emprise au sol des extensions ne devra pas dépasser 30% maximum de la parcelle.
- 9.3 - Dans le secteur Aa, l'emprise au sol des constructions ne devra pas dépasser 30% d'emprise au sol.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 10.1 - La hauteur des bâtiments agricoles ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ni 15 mètres au faîtage.
- 10.2 - La hauteur de toute construction, à usage d'habitation, ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée plus un comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.
- 10.3 - Des dépassements en hauteur peuvent être autorisés pour les installations de caractère technique ou superstructures nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole et pour les équipements (silos, ...).
- 10.4 - Pour les habitations existantes, la hauteur des constructions autorisées dans l'article 2.4 ne devra pas dépasser le gabarit existant. La hauteur des annexes ne doit pas dépasser 3,50 m au faîtage ou à l'acrotère.
- 10.5 - Dans le secteur Aa, la hauteur maximale des constructions ne devra pas dépasser 5 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : *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.*

11.1 - Pour l'habitation de l'exploitant agricole : Toute nouvelle construction d'habitation devra respecter l'article 11 de la zone UB.

11.2 - Pour les bâtiments agricoles :

11.2.1 - Le bâtiment agricole devra s'adapter au terrain naturel sauf en cas de contraintes techniques d'exploitation.

11.2.2 - Les toitures de faible pente sont acceptées tout en respectant les normes techniques des matériaux de couverture.

11.2.3 - Les matériaux de couverture seront mâtes et de couleur sombre. Le zinc est autorisé.

11.2.4 - Les façades des bâtiments agricoles seront :

- soit en clins bois
- soit en bardage métallique,
- soit en filets brise-vent,
- soit en maçonneries enduites,
- soit en panneaux de béton préfabriqués à l'aspect caillou lavé.

11.2.5 - L'emploi de tous matériaux brillants et de récupération est interdit.

11.3 - L'isolation par l'extérieur est autorisée sauf pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres, colombages.

11.4 - Pour les constructions dont les façades sont composées de briques, moellons et/ou pierres:

11.4.1 - Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine.

11.4.2 - Les façades en briques seront conservées ou rendues apparentes. Elles seront nettoyées suivant les règles de l'art.

11.5 - Aménagement des abords : Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales favorisant ainsi leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti : végétalisation adéquate des ouvrages, plantation des abords, berges en pentes douces, etc. ...

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1 - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, installations ou exploitations diverses doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

12.2 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 s'appliquent pleinement aux aires de stationnement.

12.3 - Les aires de stationnement extérieures devront être traitées autant que possible en matériaux perméables.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles) doivent être entourées d'une haie de végétation à feuillage persistant, faisant écran, si elles ne peuvent être enterrées. La plantation de ces végétaux se fera à une distance respectant les règles de sécurité.

13.5 - Toute construction doit s'accompagner de la plantation de feuillus, constitués d'essences locales favorisant une meilleure intégration dans le paysage.

13.6 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray devra être prise en considération. Elle est jointe en annexe de ce règlement.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Qualification de la zone :

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (article R.151-24 du code de l'urbanisme) :

- soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Un secteur de zone Np a été créé pour préserver les éléments de patrimoine relevant du Château de Roumare.

En l'attente de l'approbation du PPRi des bassins versants de l'Austreberthe et du Saffimbec, la traduction réglementaire du risque inondation se fera par l'intermédiaire de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme sur la base des cartes d'aléa de décembre 2019 présentes dans le rapport de présentation.

La déclaration d'utilité publique du captage d'eau potable devra être respectée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

1.1 - Dans la zone N et secteur Np : toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article 2.

1.2 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations et l'érosion.

1.3 - Dans les secteurs de ruissellement issus du schéma de gestion d'eaux pluviales, correspondant aux zones références comme zones exposées à un risque d'inondation, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol (sauf celles autorisées à l'article 2) y compris les rehaussements du terrain naturel de quelque nature que ce soit.

1.4 - Dans les périmètres des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2.

ARTICLE N 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

2.1 - Dans l'ensemble de la zone N, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie et les équipements d'intérêt général sont autorisés.

2.2 - Les constructions agricoles et forestières.

2.3 - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles 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.

2.4 - Dans le secteur Np : Seules les extensions, modifications et changements de destination sont autorisés.

2.5 - Dans les secteurs de ruissellement issus du schéma de gestion d'eaux pluviales, correspondant aux zones référencées comme zones exposées à un risque d'inondation, sont autorisés :

- Les ouvrages, travaux et aménagements de lutte contre les inondations, légalement autorisés,
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) à condition que l'emprise au sol ne soit pas augmentée, intégrant un rehaussement de la cote plancher de 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux connues, ou à la cote relative à un évènement de temps de retour 100 ans,
- L'aménagement de combles ou la création d'un nouvel étage des constructions existantes à usage d'habitation dès lors qu'il n'augmente pas le nombre de logements,
- Les changements de destination à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'exposer des personnes au risque d'inondation,
- Les clôtures, portes et portails sous réserve qu'elles ne constituent pas un obstacle à l'écoulement ou à l'expansion des axes de ruissellement (clôtures pleines et leur reconstruction interdites),
- Les piscines privées sans clos couvert,
- Les travaux pour les nouvelles constructions en éloignement de l'axe,
- L'extension des constructions tout en garantissant la non-aggravation du risque et l'absence d'entrave aux écoulements.

2.6 - Dans les périmètres des cavités souterraines, seuls sont autorisés :

2.6.1 - à l'exception de l'extension des établissements recevant du public, les extensions mesurées des constructions existantes sont autorisées (20% d'emprise au sol et de surface de plancher) pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,

2.6.2 - les annexes des constructions existantes devront :

- avoir une surface inférieure ou égale à 20 m²,
- être jointives ou non.

2.6.3 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.6.4 - les aménagements ayant pour objet de supprimer les risques.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIES

Les accès aux réalisations autorisées doivent avoir les caractéristiques minimales de la voirie publique et permettre, outre l'exploitation des installations, la circulation des voitures d'incendie et de sécurité.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable

4.1.1 - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - Assainissement eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, disposera obligatoirement d'un dispositif d'assainissement individuel, conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les fossés ou réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement eaux pluviales :

4.3.1 - Pour tous les nouveaux projets urbains :

- Les dispositifs individuels ou collectifs visant la gestion des eaux pluviales sont à la charge du (des) propriétaire(s), qui doit réaliser les ouvrages adaptés à l'opération et au terrain.
- L'environnement proche devra être considéré au moment de la conception du système de gestion des eaux pluviales
- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. Si la perméabilité des sols ne permet pas l'infiltration des eaux pluviales, 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.
- Le raccordement devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire (gestionnaire du réseau, de rivière, de voirie...).
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement
- Les systèmes de gestion des eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de constructions et en particulier leur vidange et leur débordement ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en amont et en aval par rapport à la situation préexistante.
- Les mares mentionnées au plan de zonage doivent être conservées ou compensées et entretenues

4.3.2 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie supérieure à 3 000 m² :

- 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.
- Le débit de fuite du dispositif est limité à 2 litres/seconde/hectare aménagé
- Le dispositif devra se vidanger entre 24h et 48h.
- En fonction des enjeux à l'aval de la parcelle, la mise en place d'une surverse dimensionnée au minimum pour la pluie locale centennale pourra être demandée.

4.3.3 - Pour les opérations d'urbanisation de superficie inférieure à 3 000 m² et non incluses dans une opération plus vaste prévoyant un système tel que mentionné ci-dessus :

- Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées (soit 5 m³ de stockage pour 100 m² de surface imperméabilisées).
- Le débit de fuite de raccordement à un exutoire est limité au minimum à 2 litres/seconde.
- La vidange du dispositif devra être assurée entre 24 et 48 heures.

4.4 - Electricité, téléphone, fibre optique : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

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

6.1 - Les constructions doivent observer un recul d'au moins 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

7.1 - Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance au moins égale à 5 mètres des limites séparatives.

6.2 - Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante non conforme à l'article 6.1, les constructions pourront être implantées dans le prolongement de l'existant.

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

Les constructions peuvent être jointives ou espacées de 3 mètres minimum.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1 - La projection verticale de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit pas excéder 20% de la superficie du terrain, sauf en cas de reconstruction à l'identique, après sinistre.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Article R.111-27 du code de l'urbanisme : 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.

11.1 - Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

11.2 - Aménagement des abords : Une attention particulière sera portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales favorisant ainsi leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel: végétalisation adéquate des ouvrages, plantation des abords, berges en pentes douces, etc. ...

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

12.2 - La réalisation d'aires de stationnement devra être accompagnée de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales, créés sur la parcelle.

12.3 - Les règles de gestion des eaux pluviales détaillées à l'article 4 s'appliquent pleinement aux aires de stationnement.

12.4 - Les aires de stationnement extérieures devront être traitées autant que possible en matériaux perméables.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

13.2 - Les alignements d'arbres, haies, mares figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

13.3 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.4 - Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la surface végétalisée, de pleine terre hors stationnement et circulation, doit être au moins égale à 60% de l'espace libre.

13.5 - Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

13.6 - La charte paysagère du Pays entre Seine et Bray devra être prise en considération. Elle est jointe en annexe de ce règlement.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet : Cet article a été supprimé par la loi ALUR.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

16.1 - Des fourreaux devront être prévus pour le passage de la fibre optique, ainsi que pour le passage des réseaux de télécommunication.

TITRE V

EMPLACEMENTS RESERVES

L'inscription d'un emplacement réservé au plan local d'urbanisme permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

L'article L.151-41 du code de l'urbanisme dispose que le P.L.U. peut fixer les emplacements réservés aux :

- voies et ouvrages publics,
- installations d'intérêt général,
- espaces verts.

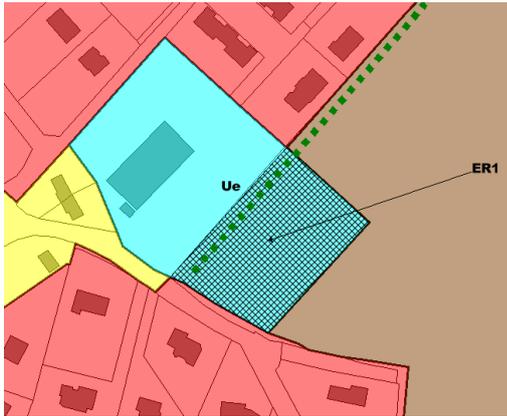
Le propriétaire d'un emplacement réservé par le plan local d'urbanisme peut dès que le plan est rendu public mettre en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme a créé 8 emplacements réservés :

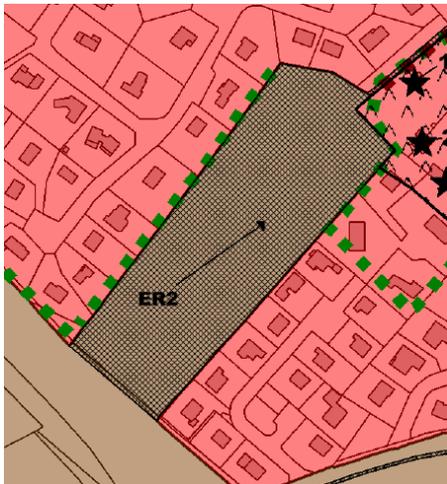
Numéro de l'emplacement réservé	Désignation de l'opération	Bénéficiaire	Surface en m ²
1	Création d'un équipement public	Commune	3 280
2	Création d'un ouvrage hydraulique	Commune	16 420
3	Création d'une liaison douce	Commune	1 400
4	Création d'une liaison douce	Commune	570
5	Création d'une liaison douce	Commune	2 050
6	Création d'un ouvrage hydraulique	Commune	2 780
7	Création d'une liaison douce	Commune	440
8	Création d'un ouvrage hydraulique	Commune	500
TOTAL			27 440 m²

Les emplacements réservés sont repris dans les pages suivantes et sur les plans de zonage (cf. pièce 4).

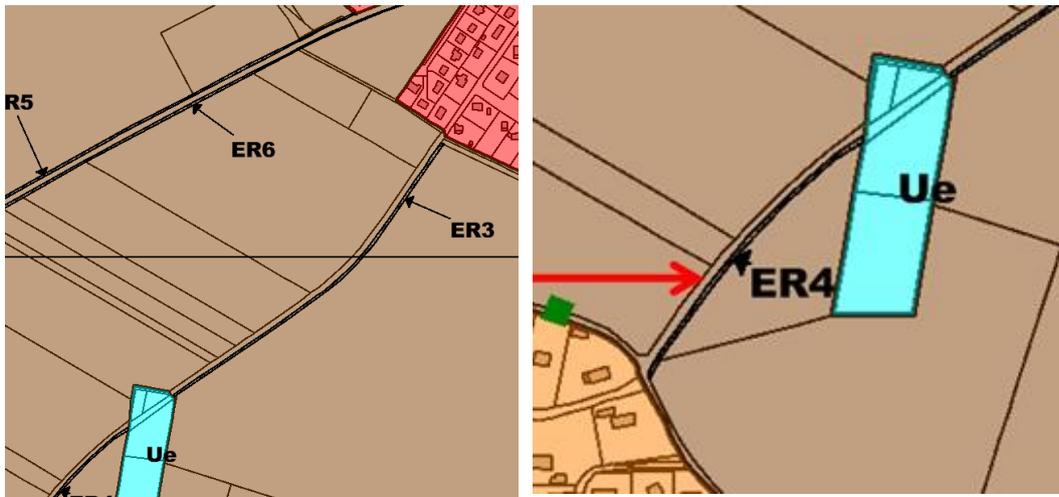
Emplacement réservé n°1 - Zoom du plan de zonage



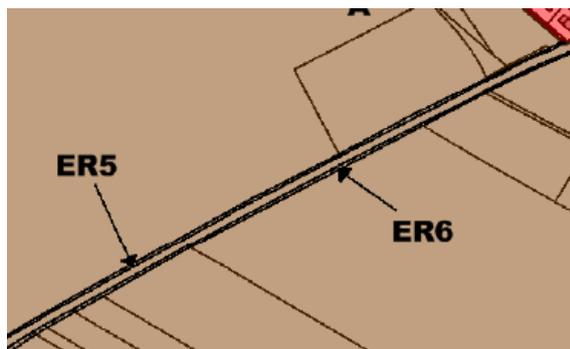
Emplacement réservé n°2 - Zoom du plan de zonage



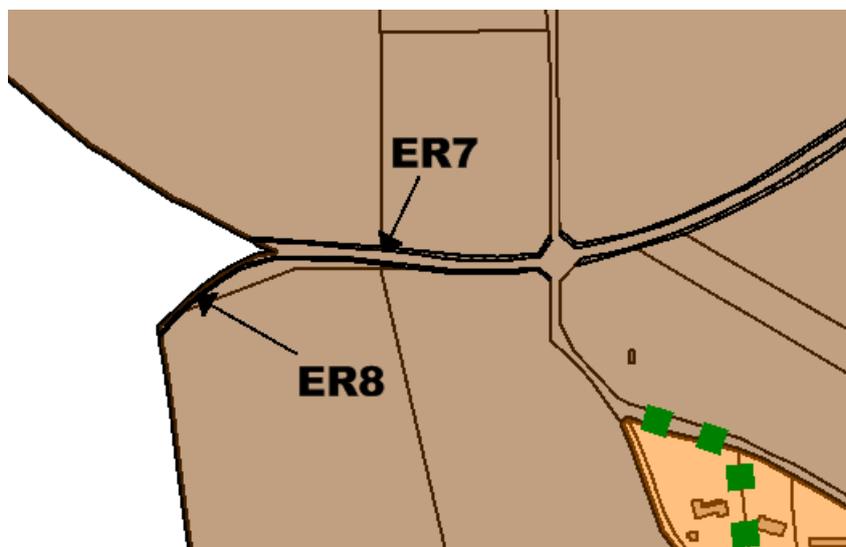
Emplacements réservés n°3, 4 - Zoom du plan de zonage



Emplacements réservés n°5 et 6 - Zoom du plan de zonage



Emplacements réservés n°7 et 8 - Zoom du plan de zonage



TITRE VI

LISTE DES VEGETAUX D'ESSENCES LOCALES

ARBRES

Nom latin	Nom français
<i>Acer platanoides</i>	Erable plane
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Erable sycomore
<i>Alnus cordata</i>	Aulne de Corse
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Populus tremula</i>	Peuplier tremble
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles

ARBUSTES ET ARBRISSEAUX

Nom Latin	Nom français
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Coudrier
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine
<i>Hippophae rhamnoides</i>	Argousier
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Laburnum anagyroides</i>	Cytise
<i>Mespilus germanica</i>	Néflier
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Sainte Lucie
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Rhamnus catharticus</i>	Nerprun purgatif
<i>Salix alba</i>	Saule blanc
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré
<i>Salix elaeagnos</i>	Saule drapé
<i>Salix purpurea</i>	Saule pourpre
<i>Salix triandra</i>	Saule à trois étamines
<i>Salix viminalis</i>	Saule des vanniers
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs
<i>Sorbus domestica</i>	Cormier
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier

TITRE VII

CHARTRE PAYSAGERE



CONCLUSION

LE PAYSAGE : UN SUJET COMPLEXE ET TRANSVERSAL

Une résultante d'actions conduites dans de tout autres domaines

Le paysage est un sujet complexe et transversal qui résulte de l'action sur les différents thèmes développés dans ce diagnostic. On n'agit pas directement sur le paysage (ou alors de manière très localisée), mais en prenant en compte au mieux les paysages dans chacun des projets et des choix de développement qui sont envisagés.

C'est donc à chacun d'agir et d'accompagner l'évolution des paysages par une recherche constante de qualité : l'élu lorsqu'il crée ou révisé son document d'urbanisme, le citoyen lorsqu'il plante une haie, l'architecte lorsqu'il dessine la forme d'un bâtiment, le lotisseur quand il découpe une parcelle...

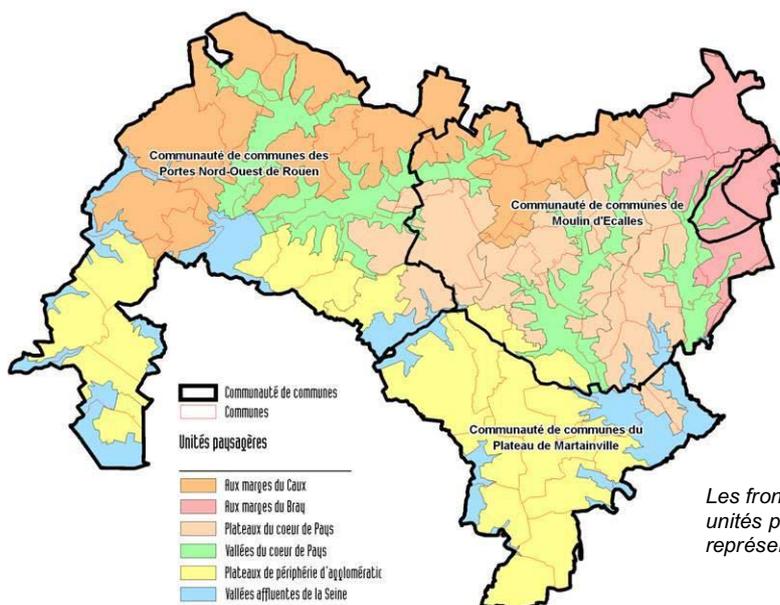
une adaptation perpétuelle aux modes de vie et réalités économiques

Les paysages sont vivants et évolutifs. S'il est possible de préserver les espaces les plus remarquables, il n'est pas question de protéger partout. Le paysage concerne en effet tous les espaces, et l'homme doit trouver un intérêt à agir pour sa préservation, ne serait-ce que du point de vue économique.

Les actions en faveur de la qualité paysagère doivent ainsi correspondre, s'adapter aux modes de vie actuels et aux réalités économiques. On ne pourra pas par exemple imposer à un agriculteur de revenir à un système bocager si cela remet en cause son exploitation et ne correspond pas aux modes de production actuels et aux difficultés que rencontre le secteur.

Une réalité qui dépasse les découpages administratifs

Tout comme la gestion de l'eau, la gestion des paysages selon des entités homogènes dépasse les découpages administratifs et institutionnels du territoire (voir annexe : répartition des communes et Communauté de communes par entité paysagère). Les unités paysagères sont en effet la résultante de la nature, d'un héritage (relief, géologie, pédologie) et de l'action des hommes. Agir en faveur des paysages nécessite donc cohésion et volonté commune de travailler ensemble.



Les frontières politiques ne correspondent pas forcément aux unités paysagères. Chaque Communauté de communes représente un peu du tout



DU PAYSAGE A LA GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

Des enjeux paysagers multi-thématiques

Si la maîtrise de la pression urbaine et foncière ressort comme un enjeu majeur et transversal du fait de la périurbanisation croissante du Pays, ce diagnostic permet de faire ressortir les enjeux dans les différentes thématiques liées au paysage : agriculture, urbanisme, habitat, économie, tourisme...

Ceux-ci ont bien sûr une importance différente selon l'entité paysagère dans laquelle on se trouve. Présentés de manière synthétique dans l'encart ci-contre, ils peuvent se résumer :

- pour les vallées, à la préservation de la biodiversité et de la trame paysagère ;
- pour les plateaux, au développement d'éléments de structuration des paysages et à la préservation de l'identité rurale ;
- pour les espaces périurbains, à la maîtrise de l'étalement urbain et à la préservation d'espaces de transition paysagère.

LES ENJEUX PAYSAGERS

- préservation de la richesse des vallées, maintien d'une biodiversité importante ;
- gestion cohérente des ruissellements et de l'eau, qualité des abords de cours d'eau ;
- maintien et développement d'éléments de structuration des paysages sur les plateaux et autour des villages ;
- pratiques culturelles plus soucieuses des paysages et maintien d'une agriculture forte ;
- maîtrise de l'étalement urbain, lutte contre le mitage des espaces agricoles ;
- développement équilibré de l'habitat et des activités économiques dans le respect des lieux ;
- préservation de l'identité rurale des communes ;
- mise en valeur et réhabilitation du patrimoine local ;
- accueil et développement des activités de détente et de loisirs en lien avec l'agglomération ;
- communication et promotion touristique autour des paysages et des éléments patrimoniaux ;
- développement d'activités économiques autour des paysages (notamment dans le tourisme)
- ...

Vers un développement durable du territoire

Derrière ces enjeux, il s'agit surtout de trouver un équilibre entre les différentes fonctions qu'assurent les espaces du territoire : fonction de production (agriculture, forêt, ressources naturelles), fonction sociale et paysagère (cadre de vie, loisirs), fonction écologique (ruissellement, biodiversité) et fonction croissante d'accueil de l'urbanisation.

Les paysages amènent donc à réfléchir de manière transversale aux modalités d'un développement durable du territoire. Cela nécessite des choix, des objectifs, une priorisation de l'action et donc un arbitrage politique, même éclairé par les discussions de la société civile.

Le paysage ouvre ainsi à des enjeux plus politiques et stratégiques :

- modalités d'un développement durable et d'une gestion intégrée du territoire ;
- organisation politique du territoire et moyens de mobilisation et de sensibilisation ;
- place du Pays et modalités de partenariat avec l'agglomération ;
- prise en compte et adaptation aux nouvelles attentes de la société en termes de cadre de vie, de loisirs et de nature ;
- sensibilisation et implication du grand public et des différents acteurs locaux au paysage ;
- ...

UNE SENSIBILITE PAYSAGERE LIMITEE

- des indices d'une faible motivation pour le paysage

Si la plupart des élus locaux jugent le thème du paysage important, on peut s'interroger sur leur réelle volonté et leur implication concrète en matière de paysage. En effet, à partir de certains indicateurs disponibles (adhésion des communes au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE), présence aux ateliers de travail sur la charte, réponse au questionnaire paysage), on peut mettre en évidence une sensibilité hétérogène au paysage, plutôt faible à l'est et moyenne dans l'ouest du Pays.

En outre, le questionnaire adressé aux élus locaux dans le cadre du diagnostic (voir annexe) a permis de se rendre compte que dès qu'il s'agit de s'investir en temps et en moyen sur des questions paysagère, les réticences sont



importantes. Est-ce de la méfiance ? Un manque d'envie d'œuvrer en faveur des paysages ? Un réalisme sur les conditions de l'action ?

- une approche très localisée du paysage

La vision des élus locaux en matière de paysage est centrée sur l'environnement de proximité : la commune, voire les communes avoisinantes. Or on a vu que sans réflexion et coopération entre les collectivités, il est difficile d'agir efficacement en faveur des paysages.

Pour l'heure, plus que les actions de maîtrise de la pression urbaine et foncière, ce sont surtout les actions de valorisation des villages et du patrimoine qui mobilisent.

- une connaissance limitée du Pays et des enjeux de paysage

S'il est vrai que le Pays est récent et que les déplacements transversaux à l'intérieur de celui-ci ne sont pas des plus faciles, les acteurs locaux semblent mal connaître leur territoire, et donc leurs voisins. Les grandes mutations qui s'opèrent sur le territoire ne sont pas perçues dans leur ensemble (les paysages sont vus comme stables ou s'améliorants) et lorsque le paysage est évoqué par ceux-ci, cela porte beaucoup sur des points de détail voire sur des clichés.

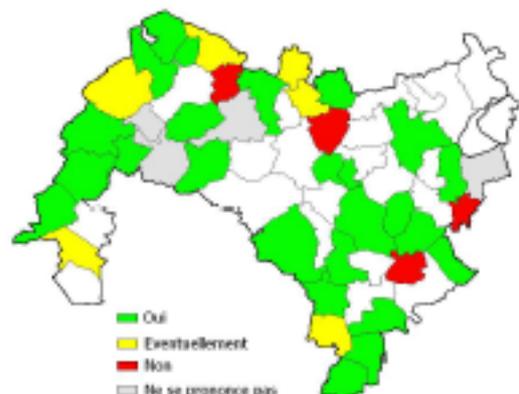
Dès lors, des réflexions telles que la mise en place d'un SCOT, comme moyen d'action à l'issue de la charte, semblent loin des préoccupations, d'autant que tous ne maîtrisent pas et ne perçoivent pas le sens de tels outils complexes.

LA CHARTE UN DEFI POUR L'AVENIR

- un moyen de répondre aux changements et attentes sociologiques locales

Si le paysage apparaît comme un sujet consensuel, toutes les communes ne semblent pas encore prêtes à s'investir en matière de paysage. A l'heure actuelle seul 30 % des communes du Pays seraient par exemple prêtes à signer une charte paysagère.

Pourtant les attentes de la société et des citoyens sont de plus en plus importantes en matière de cadre de vie, et l'environnement pourrait bien s'inviter ici aussi au cœur des débats des prochaines élections locales. La charte offre ainsi une opportunité aux politiques d'afficher leur engagement en matière de paysage et d'environnement, et de répondre aux attentes sociologiques locales.



Communes prêtes à signer une charte paysagère dans l'immédiat



- une première dynamique est lancée

Si la charte représente donc un défi pour un aménagement et un développement durable et équilibré du territoire, elle représente également un défi pour le Pays aux vues des difficultés évoquées et des réticences locales. Il s'agit en effet de lever les craintes et les doutes de chacun, le « on attend de voir », « on attend que les autres s'engagent », pour avancer ensemble.

La concertation engagée autour de ce diagnostic a permis de lancer une première dynamique, même si celle-ci reste encore modeste. Elle a permis de montrer qu'il existe bien un intérêt et une volonté d'apprendre en matière de paysage. Les acteurs qui s'y sont investis placent maintenant une attente importante et un espoir de changement dans la charte. Si celle-ci ne mobilise pas encore complètement, elle est majoritairement bien accueillie par les acteurs et élus locaux.

- vers une deuxième phase de définition de la stratégie de la charte

Concernant la forme de la charte et la suite à y donner de premiers éléments peuvent déjà être évoqués. Ainsi, compte tenu des différences de sensibilité et de connaissance des acteurs locaux en matière de paysage et d'outils, il semble indispensable de s'orienter vers un minimum d'actions de sensibilisation et de communication. Une certaine attente a ainsi été exprimée à ce sujet concernant des grilles de lecture, des postures nouvelles, et tout un ensemble des petites choses que chacun peut déjà mettre en oeuvre au quotidien pour améliorer la prise en compte du paysage.

D'autre part, un travail important va devoir être engagé autour des documents d'urbanisme, dans lesquels les élus locaux sont majoritairement prêts à inclure des dispositions spécifiques au paysage. Ceux-ci rejoignent ainsi le sentiment exprimé lors des ateliers de travail sur le fait que ces documents ont et auront un rôle important à jouer en matière de paysage.

Pour l'instant, les avis sur la forme que prendra la charte sont très différents et dispersés entre :

- un engagement moral commun,
- un programme d'actions concrètes,
- un simple guide technique,
- ou un outil de communication et de sensibilisation.

Les prochaines étapes de la charte paysagère auront donc pour but, à la fois de partager et de s'accorder sur les priorités d'action, au regard des enjeux identifiés dans le présent diagnostic, mais aussi de définir une stratégie d'action représentative de la diversité du Pays.

Elles devront être une occasion pour les acteurs ne s'étant pas encore manifestés, mais sensibilisés par ce diagnostic, de se mobiliser davantage en faveur du paysage.