

Commune de Petiville

Plan Local d'Urbanisme



4.1 - Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
en date du:

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Territoires en NORMANDIE

8 Boulevard Jean Moulin
CS 25362
14053 CAEN Cedex 04
Tél : 02 31 86 70 50
solihanormandie.fr

1. Présentation

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de PETIVILLE

Conformément à l'article R111-1 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables les articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27.

Se superposent aux règles propres du PLU, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques.

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines « zones U » déjà urbanisées ou équipées, en zones à urbaniser « zones AU », en zones naturelles et forestières « zones N » et en zones agricoles « zones A » :

- **Les zones urbaines « U »** : Les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions dans les zones urbaines.
- **Les zones à urbaniser « AU »** : elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation
 - AUR : destinée à accueillir une urbanisation à vocation majoritairement résidentielle
 - 1AUI : zone urbanisable spécifiquement dédiée aux activités économiques, industrielles et artisanales
 - 2AUI : zone urbanisable spécifiquement dédiée aux activités économiques, industrielles et artisanales dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de modification ou de révision de PLU
- **Les zones agricoles « A »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont seules autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.
- **Les zones naturelles et forestières « N »** : elles correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Le plan indique par ailleurs :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer
- Les éléments identifiés au titre de la Loi Paysage, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Les emplacements réservés aux voies et aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.
- Les possibilités de changement de destination des bâtiments agricoles situés en zone A en raison de leur intérêt patrimonial (article L151-11 du Code de l'Urbanisme).
- Les axes d'écoulement principaux, les secteurs inondables, les secteurs d'expansion de ruissellement, le site NATURA 2000.

Nota bene : Les dispositions générales ci-dessus ainsi que les chapeaux de zone sont mentionnés à titre informatif et n'ont pas de caractère opposable.

2. Dispositions applicables par zone

Dispositions particulières applicables aux
ZONES URBAINES

ZONE UC

La zone UC est la zone urbaine centrale, où l'ensemble des fonctions urbaines peuvent être représentées.

Avertissement : il convient de se référer au règlement du PPRT de Port-Jérôme pour disposer de l'ensemble des principes et mesures applicables aux autorisations d'urbanisme déposées sur cette zone. Le PPRT est une servitude d'utilité publique, constituant une pièce annexe du PLU depuis l'arrêté municipal du 07/08/2014

ARTICLE UC1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les bâtiments agricoles,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- Les entrepôts, à l'exception de ceux autorisés en UC 2
- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux autorisés à l'article UC 2

Dans les secteurs inondables sont interdits :

- Les sous-sols
- La reconstruction d'un bien détruit par une inondation

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal sont interdites :

- Toutes les occupations nouvelles, à l'exception de celles autorisées à l'article UC 2

ARTICLE UC2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité sont autorisés à condition d'être compatible avec l'habitat à proximité.
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, au commerce ou aux bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisés à condition :
 - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...),
 - et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- La surface des commerces de proximité ne doit pas excéder 300 m² de surface de vente,
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leur réalisation soit liée :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructure routière, de transport collectif, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les constructions et les extensions à vocation d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - qu'elles ne constituent pas la destination principale du terrain,

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal repéré par l'étude hydraulique et identifiée aux documents graphiques, seules sont autorisées:

- Les extensions mesurées (20 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, avec un seuil

maximum de 25 m² si l'application du ratio conduit à une extension inférieure à celui-ci) des constructions existantes à condition d'avoir un niveau de plancher bas surélevé de 30 cm par rapport à la cote du terrain naturel, sans sous-sol.

- Les annexes de faible volume, jointives ou non, d'une emprise au sol maximum de 25 m²
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes détruites par sinistre, à la condition que ce sinistre ne soit pas imputable aux risques liés à l'écoulement des eaux.

Dans les zones humides (source DREAL) identifiées sur le plan de zonage :

- Dans l'hypothèse où un projet serait de nature à porter atteinte à ces zones humides, toutes dispositions devront être prises pour éviter, réduire et/ou compenser les impacts du projet

ARTICLE UC3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE UC4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées :
 - Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
 - Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif : l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
 - Toute installation artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
 - Les eaux de voirie sont collectées et raccordées au réseau public s'il existe, ou évacuées dans un bassin de rétention ou d'infiltration.
- Electricité – Télécommunications :
 - La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

ARTICLE UC5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE UC6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées:
 - Soit à l'alignement de fait des constructions existantes
 - Soit à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques
 - Soit, uniquement pour les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes jointives ou non inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique.

ARTICLE UC7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - Soit, uniquement pour les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes jointives ou non inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

ARTICLE UC8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non règlementé

ARTICLE UC9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non règlementé

ARTICLE UC10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure :

- à partir du sol naturel existant avant les travaux,
- jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.

Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur

- La hauteur maximale des constructions destinées à l'artisanat, au commerce ou au bureau est limitée à 10 mètres au faîtage ou à 7 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 9 mètres au faîtage ou à 6 mètres à l'acrotère.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

ARTICLE UC11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère originel de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

Façade :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit sauf s'il s'intègre dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Toiture :

- Dans le cas de toitures à pentes, à l'exception des annexes (abris de jardin, garages, vérandas, ...) et d'extensions inférieures à 20 m² d'emprise au sol, leur pente doit être supérieure ou égale à 40°.
- Toutefois, des pentes de toiture identiques à celles de la construction principale sont autorisées lorsque celles-ci sont inférieures à 40°.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures de type tôle ondulée sont interdites.
- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions environnantes.

Extensions :

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

Vérandas et abris de jardins :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement bâti et naturel.

Dans la mesure où la construction s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées soit :

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une création architecturale*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

Les clôtures :

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Le long des voies publiques, les clôtures minérales sont limitées à 1 mètre de hauteur et doivent être de teinte neutre.
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

Les éléments techniques :

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les autres éléments, tels que les climatiseurs, visibles depuis l'extérieur, doivent être intégrés à la construction :
 - soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie,
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.
- Les installations techniques, telles que les escaliers, doivent être incorporés à la construction.

ARTICLE UC12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs

ARTICLE UC13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés (art L113-1 et L113-2) identifiés sur le document graphique sont à préserver.
- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 50% de leur surface. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit être créé.
- Les arbres et les arbustes doivent être principalement d'essence locale (voir liste non exhaustive réalisée par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande)
- Au sein des cônes de vue repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, l'organisation du bâti doit permettre de préserver les vues perceptibles depuis les voies ou les espaces accessibles au public.

ARTICLE UC14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE UC15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE UC16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques.

ZONE UH

La zone UH correspond aux espaces urbanisés du hameau du Petit Ourville.

Avertissement : il convient de se référer au règlement du PPRT de Port-Jérôme pour disposer de l'ensemble des principes et mesures applicables aux autorisations d'urbanisme déposées sur cette zone. Le PPRT est une servitude d'utilité publique, constituant une pièce annexe du PLU depuis l'arrêté municipal du 07/08/2014

ARTICLE UH1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations à destinées à l'industrie et à l'exploitation agricole,
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- Les entrepôts, à l'exception de ceux autorisés en UH 2
- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux autorisés à l'article UC 2

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal sont interdites :

- Toutes les occupations nouvelles, à l'exception de celles autorisées à l'article UC 2

Dans les secteurs d'expansion des ruissellements sont interdits :

- L'agrandissement du bâti existant,
- La construction de sous-sols, de caves,
- La réalisation d'équipements sportifs (stade, terrain de tennis, ...),
- La construction de nouveaux bâtiments, quels qu'ils soient,
- L'implantation de carrières et toute autre utilisation du sol aggravant sa cohésion.

ARTICLE UH2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- L'aménagement, l'extension et le changement de destination des bâtiments existants pour leur transformation en habitat ou activité sont autorisés à condition d'être compatible avec l'habitat à proximité.
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, au commerce ou aux bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...),
 - et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- La surface des commerces de proximité ne doit pas excéder 300 m² de surface de vente,
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leur réalisation soit liée :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructure routière, de transport collectif, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les constructions et les extensions à vocation d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - qu'elles ne constituent pas la destination principale du terrain,

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal repéré par l'étude hydraulique et identifiée aux documents graphiques, seules sont autorisées:

- Les extensions mesurées (20 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, avec un seuil maximum de 25 m² si l'application du ratio conduit à une extension inférieure à celui-ci) des constructions existantes à condition d'avoir un niveau de plancher bas surélevé de 30 cm par rapport à la cote du terrain naturel, sans sous-sol.
- Les annexes de faible volume, jointives ou non, d'une emprise au sol maximum de 25 m²
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes détruites par sinistre, à la condition que ce sinistre ne soit pas imputable aux risques liés à l'écoulement des eaux.

Dans les secteurs d'expansion des ruissellements, identifiés aux documents graphiques, seuls sont autorisés :

- La réfection du bâti existant
- La réalisation d'aires de loisirs/espace de détente/lieu de promenade
- Les plantations arbustives

ARTICLE UH3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE UH4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées :
 - Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
 - Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif : l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
 - Toute installation artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
 - Les eaux de voirie sont collectées et raccordées au réseau public s'il existe, ou évacuées dans un bassin de rétention ou d'infiltration.
- Electricité – Télécommunications :
 - La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

ARTICLE UH5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementé

ARTICLE UH6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées:
 - Soit à l'alignement de fait des constructions existantes
 - Soit à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques
 - Soit, uniquement pour les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes jointives ou non inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique.

ARTICLE UH7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.
 - Soit, uniquement pour les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes jointives ou non inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

ARTICLE UH8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non règlementé

ARTICLE UH9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non règlementé

ARTICLE UH10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage ou à 6 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions destinées à l'artisanat, au commerce ou au bureau est limitée à 10 mètres au faîtage ou à 7 mètres à l'acrotère.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

ARTICLE UH11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère original de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

Façade :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit sauf s'il s'intègre dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Toiture :

- Dans le cas de toitures à pentes, à l'exception des annexes (abris de jardin, garages, vérandas, ...) et d'extensions inférieures à 20 m² d'emprise au sol, leur pente doit être supérieure ou égale à 40°.
- Toutefois, des pentes de toiture identiques à celles de la construction principale sont autorisées lorsque celles-ci sont inférieures à 40°.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures de type tôle ondulée sont interdites.
- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions environnantes.

Extensions :

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

Vérandas et abris de jardins :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement bâti et naturel.

Dans la mesure où la construction s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées soit :

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une création architecturale*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

Les clôtures :

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Le long des voies publiques, les clôtures minérales sont limitées à 1 mètre de hauteur et doivent être de teinte neutre.
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

Les éléments techniques :

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les autres éléments, tels que les climatiseurs, visibles depuis l'extérieur, doivent être intégrés à la construction :
 - soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie,
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.
- Les installations techniques, telles que les escaliers, doivent être incorporés à la construction.

ARTICLE UH12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs

ARTICLE UH13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 50% de leur surface. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou tout autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit être créé.
- Les arbres et les arbustes doivent être principalement d'essence locale (voir liste non exhaustive réalisée par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande)
- Au sein des cônes de vue repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, l'organisation du bâti doit permettre de préserver les vues perceptibles depuis les voies ou les espaces accessibles au public.

ARTICLE UH14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE UH15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE UH16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques.

ZONE UE

La zone UE est une zone spécifiquement dédiée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services.

Avertissement : il convient de se référer au règlement du PPRT de Port-Jérôme pour disposer de l'ensemble des principes et mesures applicables aux autorisations d'urbanisme déposées sur cette zone. Le PPRT est une servitude d'utilité publique, constituant une pièce annexe du PLU depuis l'arrêté municipal du 07/08/2014

ARTICLE UE1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées à l'habitation à l'exception que celles autorisées à l'article UE 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux autorisés à l'article UE 2

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal sont interdites :

- Toutes les occupations nouvelles, à l'exception de celles autorisées à l'article UE 2

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructure routière, de transport collectif, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal repéré par l'étude hydraulique et identifiée aux documents graphiques, seules sont autorisées:

- Les extensions mesurées (20 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, avec un seuil maximum de 25 m² si l'application du ratio conduit à une extension inférieure à celui-ci) des constructions existantes à condition d'avoir un niveau de plancher bas surélevé de 30 cm par rapport à la cote du terrain naturel, sans sous-sol.
- Les annexes de faible volume, jointives ou non, d'une emprise au sol maximum de 25 m²
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes détruites par sinistre, à la condition que ce sinistre ne soit pas imputable aux risques liés à l'écoulement des eaux.

ARTICLE UE3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE UE4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées :
 - Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
 - Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif : l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
 - Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
 - Les eaux de voirie sont collectées et raccordées au réseau public s'il existe, ou évacuées dans un bassin de rétention ou d'infiltration.
- Electricité – Télécommunications :

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

ARTICLE UE5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementé

ARTICLE UE6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées:
 - Soit à l'alignement de fait des constructions existantes
 - Soit à 5 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique.
- Sur la marge de reculement, pourront être implantés des bâtiments techniques de faible emprise tels que poste transformateur, local d'accueil...d'une surface maximale de 10 m².

ARTICLE UE7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

ARTICLE UE8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non règlementé

ARTICLE UE9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non règlementé

ARTICLE UE10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage où à 9 mètres à l'acrotère. La hauteur maximale n'inclut pas les éléments de superstructure.
- Pour les constructions adossées en limite séparative, la hauteur du projet ne devra pas être supérieure à celle de la construction existante de la parcelle voisine.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général.

ARTICLE UE11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Aspect extérieur :

- Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage
- Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces du bâtiment
- Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage

Les clôtures :

- Les clôtures seront constituées de haies vives et/ou d'un grillage ou treillis
- Les clôtures pleines sont autorisées à la condition qu'elles n'apportent aucune gêne à la visibilité le long des voies ouvertes à la circulation automobile et qu'elles répondent à des nécessités ou utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée.

ARTICLE UE12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE UE13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au titre de l'article L 151-19 seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit être créé.
- Les arbres et les arbustes doivent être principalement d'essence locale (voir liste non exhaustive réalisée par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande)

ARTICLE UE14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE UE15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.

ARTICLE UE16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques.

ZONE UI

La zone UI est une zone spécifiquement dédiée aux activités industrielles et artisanales

Avertissement : il convient de se référer au règlement du PPRT de Port-Jérôme pour disposer de l'ensemble des principes et mesures applicables aux autorisations d'urbanisme déposées sur cette zone. Le PPRT est une servitude d'utilité publique, constituant une pièce annexe du PLU depuis l'arrêté municipal du 07/08/2014

ARTICLE UI1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées à l'habitation à l'exception que celles autorisées à l'article UI 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux autorisés à l'article UI 2

ARTICLE UI2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisances (livraison, bruit,...), incendie, explosion,...),
- Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructure routière, de transport collectif, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Dans les zones humides (source DREAL) identifiées sur le plan de zonage :

- Dans l'hypothèse où un projet serait de nature à porter atteinte à ces zones humides, toutes dispositions devront être prises pour éviter, réduire et/ou compenser les impacts du projet

ARTICLE UI3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE UI4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public

- Eaux usées :
 - Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
 - Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif : l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales
 - Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
 - Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
 - Les eaux de voirie sont collectées et raccordées au réseau public s'il existe, ou évacuées dans un bassin de rétention ou d'infiltration.
- Electricité – Télécommunications :

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

ARTICLE UI5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE UI6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations devront être implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général qui devront cependant respecter une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique.

ARTICLE UI7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations devront être implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres des limites séparatives
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général qui devront cependant respecter une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

ARTICLE UI8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE UI9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE UI10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions, à l'exception des seules installations techniques nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés, est limitée à 15 mètres au faîtage où à l'acrotère.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

ARTICLE UI11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Aspect extérieur :

- Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage
- Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces du bâtiment
- Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage

Les clôtures :

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect

ARTICLE UI12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE UI13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- Les arbres et les arbustes doivent être principalement d'essence locale (voir liste non exhaustive réalisée par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande)

ARTICLE UI14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE UI15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non règlementé

ARTICLE UI16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques.

ZONE UL

La zone UL est une zone dédiée aux activités de loisirs : équipements, parcs de loisirs

- *ULc : secteur destiné à l'aménagement de campings*

Avertissement : il convient de se référer au règlement du PPRT de Port-Jérôme pour disposer de l'ensemble des principes et mesures applicables aux autorisations d'urbanisme déposées sur cette zone. Le PPRT est une servitude d'utilité publique, constituant une pièce annexe du PLU depuis l'arrêté municipal du 07/08/2014

ARTICLE UL1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,
- Les constructions et installations à destinées à l'exploitation agricole, à l'artisanat et au commerce,
- Les constructions destinées à l'habitation et aux bureaux, à l'exception de ceux autorisés à l'article UL 2
- La création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à l'exception de ceux autorisés à l'article UL 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures, à l'exclusion du secteur ULc
- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux autorisés à l'article UL 2

Dans les secteurs inondables sont interdits :

- Les sous-sols
- La reconstruction d'un bien détruit par une inondation

ARTICLE UL2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UL :

- Les installations et équipements touristiques, socio-éducatifs, culturels, sportifs ou de loisirs, à condition que leur réalisation assure une bonne intégration dans le paysage,
- Les constructions, installations, équipements et aménagements liés aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur ULc :

- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures

Dans la zone UL et le secteur ULc :

- Les constructions destinées à l'habitation à condition :
 - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone,
 - ou qu'elles soient directement liées à la nature d'activités et des équipements de la zone.
- Les constructions destinées aux bureaux à condition qu'elles soient directement liées à la nature des activités et des équipements de la zone.
- La création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, et les installations et travaux divers, à condition :
 - Qu'ils soient directement liés à la nature des activités et des équipements de la zone,
 - Qu'ils soient compatibles avec la proximité des habitations,
 - Que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers,
- ou à des aménagements hydrauliques,
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal repéré par l'étude hydraulique et identifiée aux documents graphiques, seules sont autorisées:

- Les extensions mesurées (20 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, avec un seuil maximum de 25 m² si l'application du ratio conduit à une extension inférieure à celui-ci) des constructions existantes à condition d'avoir un niveau de plancher bas surélevé de 30 cm par rapport à la cote du terrain naturel, sans sous-sol.
- Les annexes de faible volume, jointives ou non, d'une emprise au sol maximum de 25 m²
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes détruites par sinistre, à la condition que ce sinistre ne soit pas imputable aux risques liés à l'écoulement des eaux.

Dans les zones humides (source DREAL) identifiées sur le plan de zonage :

- Dans l'hypothèse où un projet serait de nature à porter atteinte à ces zones humides, toutes dispositions devront être prises pour éviter, réduire et/ou compenser les impacts du projet

ARTICLE UL3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE UL4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées :
 - Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
 - Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif : l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
 - Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
 - Les eaux de voirie sont collectées et raccordées au réseau public s'il existe, ou évacuées dans un bassin de rétention ou d'infiltration.

- Electricité – Télécommunications :
 - La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

ARTICLE UL5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementé

ARTICLE UL6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées:
 - Soit à l'alignement de fait des constructions existantes
 - Soit à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général qui devront cependant respecter une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique.

ARTICLE UL7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général qui devront cependant respecter une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

ARTICLE UL8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non règlementé

ARTICLE UL9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non règlementé

ARTICLE UL10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions, à l'exception des seules installations techniques (éclairage de stade, château d'eau...), est limitée à 12 mètres au faîtage où à l'acrotère.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

ARTICLE UL11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Aspect extérieur :

- Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage
- Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces du bâtiment
- Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage

Les clôtures :

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle. En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

Les éléments techniques :

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les éléments des climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :
 - soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie,
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

ARTICLE UL12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs

ARTICLE UL13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales

doit être créé.

- Les arbres et les arbustes doivent être principalement d'essence locale (voir liste non exhaustive réalisée par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande).

ARTICLE UL14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE UL15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE UL16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques.

Dispositions particulières applicables aux
ZONES A URBANISER

Zone AUR

Les zones AUR sont destinées à accueillir une urbanisation à vocation majoritairement résidentielle.

Les zones AUR font l'objet d'une orientation d'aménagement au titre de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement.

Avertissement : il convient de se référer au règlement du PPRT de Port-Jérôme pour disposer de l'ensemble des principes et mesures applicables aux autorisations d'urbanisme déposées sur cette zone. Le PPRT est une servitude d'utilité publique, constituant une pièce annexe du PLU depuis l'arrêté municipal du 07/08/2014

ARTICLE AUR1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article AUR2

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal sont interdites :

- Toutes les occupations nouvelles, à l'exception de celles autorisées à l'article AUR 2

ARTICLE AUR2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à usage d'habitation, à condition du respect des principes figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat, au commerce ou aux bureaux, la création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées, à condition :
 - qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement, avec le caractère à dominante résidentielle de la zone,
 - et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisance (livraison, bruit,...), incendie, explosion, ...),
 - et que les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes.
- La surface des commerces de proximité ne doit pas excéder 300 m² de surface de vente,
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructure routière, de transport collectif, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- Les constructions et les extensions à vocation d'entrepôt sont autorisées à condition :
 - qu'elles ne constituent pas la destination principale du terrain,

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal repéré par l'étude hydraulique et identifiée aux documents graphiques, seules sont autorisées:

- Les extensions mesurées (20 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, avec un seuil maximum de 25 m² si l'application du ratio conduit à une extension inférieure à celui-ci) des constructions existantes à condition d'avoir un niveau de plancher bas surélevé de 30 cm par rapport à la cote du terrain naturel, sans sous-sol.
- Les annexes de faible volume, jointives ou non, d'une emprise au sol maximum de 25 m²
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes détruites par sinistre, à la condition que ce sinistre ne soit pas imputable aux risques liés à l'écoulement des eaux.

ARTICLE AUR3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE AUR4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées :
 - Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
- Eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
 - Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
 - Les eaux de voirie sont collectées et raccordées au réseau public s'il existe, ou évacuées dans un bassin de rétention ou d'infiltration.
- Electricité – Télécommunications :
 - La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

ARTICLE AUR5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementé

ARTICLE AUR6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées:
 - Soit à l'alignement de fait des constructions existantes
 - Soit à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques
 - Soit, uniquement pour les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes jointives ou non inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique.

ARTICLE AUR7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - Soit, uniquement pour les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes jointives ou non inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

ARTICLE AUR8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE AUR9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE AUR10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage où à 6 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des constructions destinées à l'artisanat, au commerce ou au bureau est limitée à 10 mètres au faîtage ou à 7 mètres à l'acrotère.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

ARTICLE AUR11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

Façade :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit sauf s'il s'intègre dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Toiture :

- Dans le cas de toitures à pentes, à l'exception des annexes (abris de jardin, garages, vérandas, ...) et d'extensions inférieures à 20 m² d'emprise au sol, leur pente doit être supérieure ou égale à 40°.
- Toutefois, des pentes de toiture identiques à celles de la construction principale sont autorisées lorsque celles-ci sont inférieures à 40°.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures de type tôle ondulée sont interdites.
- Les matériaux de couverture seront de même teinte que ceux des constructions environnantes.

Extensions :

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

Vérandas et abris de jardins :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement bâti et naturel.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées soit :

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une création architecturale*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

Les clôtures :

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, les clôtures devront prendre un aspect de haies vives bocagères locales.

Les éléments techniques :

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les autres éléments, tels que les climatiseurs, visibles depuis l'extérieur, doivent être intégrés à la construction :
 - soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie,
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.
- Les installations techniques, telles que les escaliers, doivent être incorporés à la construction.

ARTICLE AUR12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Une aire de stationnement pour les vélos sera aménagée lors de la construction d'équipements ou services collectifs

ARTICLE AUR13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées et non imperméabilisées sur au moins 50% de leur surface. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit être créé.
- Les arbres et les arbustes doivent être principalement d'essence locale (voir liste non exhaustive réalisée par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande)

ARTICLE AUR14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE AUR15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée. Ces dispositifs devront faire l'objet d'une insertion paysagère et respecter les dispositions du présent règlement.
- En cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, le choix des matériaux privilégie leur adaptation à la construction d'origine, ainsi que leur esthétique.

ARTICLE AUR16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques.

ZONE 1AUI

La zone 1AUI est une zone urbanisable spécifiquement dédiée aux activités économiques, industrielles et artisanales

Avertissement : il convient de se référer au règlement du PPRT de Port-Jérôme pour disposer de l'ensemble des principes et mesures applicables aux autorisations d'urbanisme déposées sur cette zone. Le PPRT est une servitude d'utilité publique, constituant une pièce annexe du PLU depuis l'arrêté municipal du 07/08/2014

ARTICLE 1AUI1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole,
- Les constructions destinées à l'habitation à l'exception que celles autorisées à l'article 1AUI 2.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures,
- Les affouillements et exhaussements de sol, à l'exception de ceux autorisés à l'article 1AUI 2

ARTICLE 1AUI2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- La création, l'extension et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (nuisances (livraison, bruit,...), incendie, explosion,...),
- Les constructions destinées à l'habitation sont autorisées à condition :
 - qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées dans la zone
- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructure routière, de transport collectif, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Dans les zones humides (source DREAL) identifiées sur le plan de zonage :

- Dans l'hypothèse où un projet serait de nature à porter atteinte à ces zones humides, toutes dispositions devront être prises pour éviter, réduire et/ou compenser les impacts du projet

ARTICLE 1AUI3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE 1AUI4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public

- Eaux usées :
 - Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
 - Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif : l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
 - Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
 - Les eaux de voirie sont collectées et raccordées au réseau public s'il existe, ou évacuées dans un bassin de rétention ou d'infiltration.
- Electricité – Télécommunications :

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

ARTICLE 1AUI5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé

ARTICLE 1AUI6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations devront être implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général qui devront cependant respecter une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique.

ARTICLE 1AUI7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations devront être implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général qui devront cependant respecter une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

ARTICLE 1AUI8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non réglementé

ARTICLE 1AUI9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non réglementé

ARTICLE 1AUI10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions, à l'exception des seules installations techniques nécessaires au fonctionnement des établissements autorisés, est limitée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

ARTICLE 1AUI11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Aspect extérieur :

- Les constructions doivent présenter autant que possible une simplicité de volume, une unité de structures et de matériaux allant dans le sens d'une bonne économie générale et d'une bonne intégration dans le paysage
- Les façades doivent présenter une unité architecturale sur toutes les faces du bâtiment
- Les teintes des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage

Les clôtures :

- Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect

ARTICLE 1AUI12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées doit être assuré en dehors des voies publiques

ARTICLE 1AUI13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible, ou remplacées par des plantations d'essences locales.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement et de voirie doivent être traités en espaces verts. Les aménagements seront conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.
- En bordure de l'espace naturel ou agricole, un nouveau brise-vent constitué de végétaux d'essences locales doit être créé.
- Les arbres et les arbustes doivent être principalement d'essence locale (voir liste non exhaustive réalisée par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande)

ARTICLE 1AUI14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non réglementé

ARTICLE 1AUI15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non réglementé

ARTICLE 1AUI16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Tout nouvel aménagement de voirie doit prévoir les installations nécessaires à une desserte du réseau de communications numériques.

ZONE 2AUI

La zone 2AUI est destinée à devenir une zone spécifiquement dédiée aux activités économiques, industrielles, artisanales, liées à l'extension du site « Port Jérôme ». Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU. Il convient d'y éviter les occupations et utilisations du sol qui la rendrait impropre à l'urbanisation ultérieure.

ARTICLE 2AUI1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article 2AUI2

Est interdit tout comblement des mares repérées sur le document graphique au titre de l'article L151-19

ARTICLE 2AUI2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES

- Les équipements d'infrastructures nécessaires à l'aménagement ultérieur de la zone
- Les affouillements et exhaussements de sols liés aux équipements d'infrastructures

Dans les zones humides (source DREAL) identifiées sur le plan de zonage :

- Dans l'hypothèse où un projet serait de nature à porter atteinte à ces zones humides, toutes dispositions devront être prises pour éviter, réduire et/ou compenser les impacts du projet

ARTICLE 2AUI3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE 2AUI4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées :
 - Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
 - Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif : l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
 - Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

- Les eaux de voirie sont collectées et raccordées au réseau public s'il existe, ou évacuées dans un bassin de rétention ou d'infiltration.
- Electricité – Télécommunications :
La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

ARTICLE 2AUI5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementé

ARTICLE 2AUI6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions et installations devront être implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général qui devront cependant respecter une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique.

ARTICLE 2AUI7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions et installations devront être implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres des limites séparatives
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général qui devront cependant respecter une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

ARTICLE 2AUI8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non règlementé

ARTICLE 2AUI9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non règlementé

ARTICLE 2AUI10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Non règlementé

ARTICLE 2AUI11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Non règlementé

ARTICLE 2AUI12 : STATIONNEMENT

- Non règlementé

ARTICLE 2AUI13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Non règlementé

ARTICLE 2AUI14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE 2AUI15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non règlementé

ARTICLE 2AUI16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non règlementé

Dispositions particulières applicables aux ZONES AGRICOLES

ZONE A

Zone agricole équipée ou non à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Avertissement : il convient de se référer au règlement du PPRT de Port-Jérôme pour disposer de l'ensemble des principes et mesures applicables aux autorisations d'urbanisme déposées sur cette zone. Le PPRT est une servitude d'utilité publique, constituant une pièce annexe du PLU depuis l'arrêté municipal du 07/08/2014

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article A2.

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal sont interdites :

- Toutes les occupations nouvelles, à l'exception de celles autorisées à l'article A2

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions, installations, aménagements et extensions à usage agricole, horticole, et ceux liées aux activités cynégétiques, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.
- Les constructions destinées à l'artisanat, au commerce et au bureau à condition :
 - qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole
 - et qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.
- Les constructions destinées à l'habitation et leurs extensions, à condition,
 - qu'elles soient strictement nécessaires et directement liées à une exploitation agricole, ou horticole,
 - et qu'elles ne portent pas atteinte à l'intérêt agricole des lieux.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses
 - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
- Les annexes dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site:

Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) à condition :

 - que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 4 mètres
 - que leur emprise au sol maximale soit limitée à 40 m²
 - qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent
 - Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.

Les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes à condition :

 - que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses
 - que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe
 - que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 30 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal
 - Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux

logements.

- L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de surface de plancher.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol pour le passage des réseaux

Les changements de destination des bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme sont admis à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole,

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal repéré par l'étude hydraulique et identifiée aux documents graphiques, seules sont autorisées:

- Les extensions mesurées (20 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, avec un seuil maximum de 25 m² si l'application du ratio conduit à une extension inférieure à celui-ci) des constructions existantes à condition d'avoir un niveau de plancher bas surélevé de 30 cm par rapport à la cote du terrain naturel, sans sous-sol.
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes détruites par sinistre, à la condition que ce sinistre ne soit pas imputable aux risques liés à l'écoulement des eaux.

Dans les espaces identifiés au zonage comme lisières des réservoirs de biodiversité forestiers, seuls sont autorisés :

- Les aménagements ayant pour vocation la valorisation écologique et paysagère des sites.
- Les extensions limitées et annexes contigües aux habitations existantes, dans une limite de 30% de l'emprise au sol de la construction initiale, et ce dans la limite de 30 m² de surface de plancher.

Dans les zones humides (source DREAL) identifiées sur le plan de zonage :

- Dans l'hypothèse où un projet serait de nature à porter atteinte à ces zones humides, toutes dispositions devront être prises pour éviter, réduire et/ou compenser les impacts du projet

ARTICLE A3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE A4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées :
 - Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
 - Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif : l'assainissement des constructions ou

installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

- Eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
 - Toute installation artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
 - Les eaux de voirie sont collectées et raccordées au réseau public s'il existe, ou évacuées dans un bassin de rétention ou d'infiltration.
- Electricité – Télécommunications :

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

ARTICLE A5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementé

ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à usage d'activité agricole devront être implantées à au moins
 - 15 mètres de l'axe des routes départementales
 - 5 mètres de l'axe des autres voies
- Les autres constructions devront être implantées :
 - Soit à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques
 - Soit, uniquement pour les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes jointives ou non inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique.
 - A 75 mètres par rapport à la RD81

ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions agricoles doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 mètres. Toutefois en limite de zone naturelle ou agricole, l'implantation en limite séparative est autorisée.
- Les autres constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout de toiture sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
 - Soit, uniquement pour les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes jointives ou non inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non règlementé

ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non règlementé

ARTICLE A10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitat est limitée à 9 mètres au faîtage ou à 6 mètres à l'acrotère.
- La hauteur maximale des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère. Ne sont pas comptabilisés les éléments de superstructures (silos, cheminées, distributeur d'aliments,...)
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

ARTICLE A11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :

- Pour les agrandissements de constructions existantes, le caractère originel de la maison devra être préservé, tant au niveau des volumes que des matériaux et teintes employés, sauf dans le cas d'un projet architectural de qualité.

Les constructions neuves à usage d'habitation et leurs annexes :

- Les constructions neuves devront de manière générale rechercher une intégration harmonieuse dans le bâti existant.

Façade :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit sauf s'il s'intègre dans une composition architecturale d'ensemble.
- Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- Les couleurs à privilégier pour les bâtiments devront s'apparenter à celles des constructions environnantes.
- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

Toiture :

- Dans le cas de toitures à pentes, à l'exception des annexes (abris de jardin, garages, vérandas, ...) et d'extensions inférieures à 20 m² d'emprise au sol, leur pente doit être supérieure ou égale à 40°.
- Toutefois, des pentes de toiture identiques à celles de la construction principale sont autorisées lorsque celles-ci sont inférieures à 40°.
- Les toitures terrasses sont autorisées.
- Les toitures de type tôle ondulée sont interdites.
- Les matériaux de couverture seront identiques ou de même teinte que ceux des constructions environnantes.

Extensions :

- Les extensions et les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ;
- Le matériau de couverture sera d'aspect similaire à celui de la construction principale en cas d'extension.

Vérandas et abris de jardins :

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas et aux abris de jardins qui devront néanmoins s'intégrer de façon harmonieuse à l'environnement bâti et naturel.

Dans la mesure où celle-ci s'intègre de façon harmonieuse dans le paysage environnant, des dispositions différentes pourront être autorisées soit :

- *Dans le cadre d'une conception répondant à une démarche architecturale contemporaine*
- *Afin de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et l'habitat écologique*
- *Pour la réalisation d'ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général*

Les bâtiments à usage d'activité agricole:

- Les constructions présenteront une simplicité de volume et une unité de matériau et de teinte.
- Les matériaux de couverture et de bardage ne devront pas être brillants. L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux tels que la brique creuse ou aggloméré de ciment est interdit pour les bâtiments visibles des voies publiques.

Les clôtures non agricoles :

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Les éléments techniques :

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les autres éléments, tels que les climatiseurs, visibles depuis l'extérieur, doivent être intégrés à la construction :
 - soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie,
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

ARTICLE A12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE A13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au titre de l'article L 151-19 seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les arbres et les arbustes doivent être principalement d'essence locale (voir liste non exhaustive réalisée par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande)

ARTICLE A14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE A15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non règlementé

ARTICLE A16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non règlementé

Dispositions particulières applicables aux
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONE N

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment du point de vue esthétique, écologique et agricole ou de l'existence des risques.

- *Ns : secteur identifiant la Seine et ses berges*

Avertissement : il convient de se référer au règlement du PPRT de Port-Jérôme pour disposer de l'ensemble des principes et mesures applicables aux autorisations d'urbanisme déposées sur cette zone. Le PPRT est une servitude d'utilité publique, constituant une pièce annexe du PLU depuis l'arrêté municipal du 07/08/2014

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits toutes constructions et installations autres que mentionnées à l'article N2

Dans les secteurs inondables sont interdits :

- Les sous-sols
- La reconstruction d'un bien détruit par une inondation

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal sont interdites :

- Toutes les occupations nouvelles, à l'exception de celles autorisées à l'article N 2

Dans les secteurs d'expansion des ruissellements sont interdits :

- L'agrandissement du bâti existant,
- La construction de sous-sols, de caves,
- La réalisation d'équipements sportifs (stade, terrain de tennis, ...),
- La construction de nouveaux bâtiments, quels qu'ils soient,
- L'implantation de carrières et toute autre utilisation du sol aggravant sa cohésion.

Est interdit tout comblement des mares repérées sur le document graphique au titre de l'article L151-19

Dans les zones humides prioritaires identifiées par le SAGE de la Vallée du Commerce : Sont interdites, quelle que soit la superficie impactée, les opérations d'assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais d'une zone humide identifiée comme prioritaire. Ne sont pas concernés par cette règle, les projets déclarés d'utilité publique ou d'intérêt général ou identifiés dans la DTA de l'estuaire de la Seine.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exception des secteurs Natura 2000 et Ns, sont autorisés sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des paysages et du site :

- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services publics ou d'intérêts collectifs.
- Les aménagements liés au véloroute,
- Les aménagements portuaires,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - ou à des aménagements paysagers,
 - ou à des aménagements hydrauliques,
 - ou à des travaux d'infrastructure routière, de transport collectif, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou qu'elles contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique
 - ou à des aménagements liés à l'activité agricole.

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et à condition :
 - que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses
 - que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m².
- Les annexes dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site:

Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) à condition :

 - que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 4 mètres
 - que leur emprise au sol maximale soit limitée à 40 m²
 - qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent
 - Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.

Les autres annexes des constructions à usage d'habitations existantes à condition :

 - que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses
 - que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe
 - que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 30 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal
 - Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements.
- L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de surface de plancher.

Dans le secteur Natura 2000, seuls sont autorisés sous conditions:

- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune ou liés aux sentiers de randonnées et liaisons douces, sous réserve de leur intégration à l'environnement.
- Les affouillements, exhaussements, décaissements ou remblaiements des sols à condition qu'ils soient directement liés :
 - aux travaux de constructions et d'aménagements autorisés,
 - ou aux aménagements hydrau-écologiques,
 - ou à la protection des personnes.

Dans le secteur Ns, seules sont autorisées sous conditions :

- Les occupations et utilisations du sol nécessaires à l'entretien des berges de la Seine, sous réserve de leur intégration à l'environnement.
- Les constructions d'ouvrages portuaires nécessaires aux activités fluvio-maritimes.

Dans une bande de 10 m de part et d'autre de l'axe d'écoulement principal repéré par l'étude hydraulique et identifiée aux documents graphiques, seules sont autorisées:

- Les extensions mesurées (20 % de la surface de plancher et de l'emprise au sol existantes, avec un seuil maximum de 25 m² si l'application du ratio conduit à une extension inférieure à celui-ci) des constructions existantes à condition d'avoir un niveau de plancher bas surélevé de 30 cm par rapport à la cote du terrain naturel, sans sous-sol.
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes détruites par sinistre, à la condition que ce sinistre ne soit pas imputable aux risques liés à l'écoulement des eaux.

Dans les secteurs d'expansion des ruissellements, identifiés aux documents graphiques, seuls sont autorisés :

- La réfection du bâti existant
- La réalisation d'aires de loisirs/espace de détente/lieu de promenade
- Les plantations arbustives

Dans les espaces identifiés au zonage comme lisières des réservoirs de biodiversité forestiers, seuls sont autorisés :

- Les aménagements ayant pour vocation la valorisation écologique et paysagère des sites.
- Les extensions limitées et annexes contiguës aux habitations existantes, dans une limite de 30% de l'emprise au sol de la construction initiale, et ce dans la limite de 30 m² de surface de plancher.

Dans les zones humides (source DREAL) identifiées sur le plan de zonage :

- Dans l'hypothèse où un projet serait de nature à porter atteinte à ces zones humides, toutes dispositions devront être prises pour éviter, réduire et/ou compenser les impacts du projet

ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE

- Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères....

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau devra être raccordée au réseau public
- Eaux usées :
 - Dans les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. L'évacuation des eaux usées non domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement conforme à la législation en vigueur et aux prescriptions de l'autorité compétente en matière d'assainissement.
 - Dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif : l'assainissement des constructions ou installations devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Eaux pluviales :
 - Les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être traitées prioritairement sur l'unité foncière. La qualité des eaux non rejetées dans le réseau collecteur doit être compatible avec le milieu naturel.
 - Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale, non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du code de l'environnement, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales, adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.
 - Les eaux de voirie sont collectées et raccordées au réseau public s'il existe, ou évacuées dans un bassin de rétention ou d'infiltration.
- Electricité – Télécommunications :

La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non règlementé

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions devront être implantées:
 - Soit à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques
 - Soit, uniquement pour les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes jointives ou non inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de l'emprise publique.
 - A 75 mètres par rapport à la RD81
- En secteur Ns : Non règlementé

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions devront être implantées :
 - Soit en limite séparative
 - Soit à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.
 - Soit, uniquement pour les extensions mesurées des bâtiments existants et les annexes jointives ou non inférieures à 20 m² d'emprise au sol, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative, à condition de ne pas porter préjudice au bon fonctionnement de la circulation.
 - Soit, uniquement pour les ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général, à une distance minimale de 50 cm de la limite séparative.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Non règlementé

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Non règlementé

ARTICLE N10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur se mesure :
 - à partir du sol naturel existant avant les travaux,
 - jusqu' au faîtage, ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse.
- Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures de faible emprise sont exclus du calcul de la hauteur
- La hauteur maximale des constructions destinées à l'habitat est limitée à 9 mètres au faîtage où à 6 mètres à l'acrotère.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes ne respectant pas la hauteur fixée en N10
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services publics et services d'intérêt général

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : « le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Réhabilitation ou extension de constructions anciennes :Aspect extérieur :

- Les matériaux traditionnels d'origine constitutifs des façades devront être laissés apparents chaque fois que cela sera possible.
- Au cas où l'état de dégradation du matériau d'origine ne permettrait pas sa conservation, il pourra être recouvert, à condition que le nouveau parement soit choisi en harmonie avec la teinte de la pierre ou de l'enduit qui constitue le bâtiment existant.
- Le matériau de couverture sera soit identique à celui de la construction principale en cas d'extension, soit d'aspect identique à l'ardoise dans le cas d'une restauration.
- Les constructions annexes devront être réalisées en harmonie avec les bâtiments existants ou principaux ainsi qu'avec l'environnement

Les clôtures non agricoles :

- La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures devront être traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

Les éléments techniques :

- Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.
- Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...), intégrés de façon harmonieuse à la construction, sont autorisés en façade ou en toiture.
- Les autres éléments, tels que les climatiseurs, visibles depuis l'extérieur, doivent être intégrés à la construction :
 - soit en étant placés sur la façade non visible depuis la voirie,
 - soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes identifiées au titre de l'article L 151-19 seront entretenues, maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les installations créant des nuisances esthétiques devront être entourées de haies végétales d'essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage.
- Les arbres et les arbustes doivent être principalement d'essence locale (voir liste non exhaustive réalisée par le Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande)

-
- Au sein des cônes de vue repérés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, l'organisation du bâti doit permettre de préserver les vues perceptibles depuis les voies ou les espaces accessibles au public.

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- Non règlementé

ARTICLE N15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- Non règlementé

ARTICLE N16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS NUMERIQUES

- Non règlementé

Emplacements réservés

Numéro	Objet	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Elargissement de 1,50 m de la rue du stade	483 m ²	Commune
2	Elargissement de 1,50 m de la route du cimetière	191 m ²	Commune
3	Création/Prologement du Véloroute	6 446 m ²	Département
4	Elargissement de 1,50 m de la route du Pas Grillant	1 336 m ²	Commune

Définitions

Acrotère	Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.
Aire de stationnement	On retient une surface moyenne de 25m ² par véhicule particulier pour le calcul de l'aire de stationnement (superficie de la place et dégagement). Les dimensions des places pour les véhicules légers sont d'une longueur minimale de 5 mètres et d'une largeur minimale de 2.30 mètres.
Alignement	L'alignement correspond à la limite entre une unité foncière et une voie. L'alignement de fait est constitué d'un ensemble de constructions implantées de façon homogène en retrait de l'alignement existant ou projeté.
Annexe	Construction dépendante d'une construction (ou d'un ensemble de constructions) plus importante, qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par l'affectation principale (exemples : garage, piscine, abri de jardin).
Démarche architecturale contemporaine	Est considérée de démarche architecturale contemporaine, toute construction faisant l'objet d'une conception originale et pour laquelle le concepteur est en mesure de motiver et de justifier qu'elle s'insère de façon harmonieuse dans le paysage environnant.
Emplacement réservé	Emplacement destiné à accueillir des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général ainsi que des espaces verts. Le régime juridique est organisé par les dispositions de l'article L123-17 du Code de l'Urbanisme qui prévoit notamment un droit de délaissement au propriétaire.
Emprise au sol	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.
Emprise publique	Le terme emprise désigne la limite entre la propriété privée et selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> - le domaine public ou l'alignement déterminé par un plan général d'alignement - un chemin rural ou un chemin d'exploitation - un emplacement réservé prévu pour la création d'une voie, d'un cheminement ou d'un élargissement.
Équipement public	Constituent des équipements publics les ouvrages d'infrastructure ou de superstructure nécessaires à l'exploitation des services publics. Entrent également dans cette catégorie les équipements collectifs à vocation sanitaire, sociale ou éducative, même exploités par une personne privée.
Extension	Agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.
Faîtage	Ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du plan de toiture.
Hauteur à l'égout de toiture	Elle correspond à la dimension verticale de la façade prise depuis le sol naturel jusqu'à la gouttière ou la sablière pour les façades surmontées d'une toiture à pente.
Hauteur	La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant travaux, appelé niveau de référence, jusqu'au faîtage du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

Installation classée	Les installations classées pour la protection de l'environnement sont définies et régies par la loi du 19 juillet 1976. Selon la nature de l'activité, elles sont soumises à déclaration ou autorisation en fonction d'une nomenclature établie par décret en Conseil d'Etat.
Limites séparatives	Limite autre que l'alignement séparant une propriété de la propriété voisine. Les limites latérales séparent deux propriétés et ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Les limites de fonds de parcelles se définissent pour les terrains de forme quadrilatère : est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, le fond de parcelle est constitué par la limite opposée la plus éloignée de celle supportant cet accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire.
Marge de recul	Retrait imposé aux constructions à édifier en bordure d'une voie publique ou privée. Sa largeur se mesure depuis l'alignement actuel ou futur si un élargissement de la voie est prévu au plan et jusqu'au mur de façade.
Retrait	Espace situé entre une construction et la limite séparative. Sa largeur L est constituée par la mesure de l'horizontale du nu de la façade du bâtiment considéré (saillies exclues) jusqu'à sa rencontre avec la limite de propriété. Pour les façades avec décrochement, les retraits sont calculés en fonction de la hauteur respective de chacun des décrochements.
Saillie	Partie d'ouvrage en avant du nu d'une façade
Surface de Plancher	La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètres, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. L'épaisseur des murs n'est donc plus à prendre en compte dans le calcul de la surface de plancher.
Unité foncière	Bien foncier regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.
Voie privée	Voie ouverte à la circulation générale desservant, à partir d'une voie publique, une ou plusieurs propriétés dont elle fait juridiquement partie.