



Commune de Gainneville

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

Règlement écrit



Février 2018



REVISION

Prescrite le 15/12/14

Enquête publique du 20/11/17 au 21/12/17 (inclus)

Approuvée le 22/02/18

CACHET DE LA MAIRIE :



AMENAGER DURABLEMENT LES TERRITOIRES DE DEMAIN

Sommaire

| | |
|---|------------|
| DISPOSITIONS GENERALES | 3 |
| Article 1 ^{er} : champ d'application territorial du document | 4 |
| Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols : | 4 |
| Article 3 : division du territoire en zones | 5 |
| Article 4 : adaptations mineures..... | 6 |
| TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 7 |
| Le secteur Urbain Central (Uc)..... | 8 |
| Le secteur Urbain Aggloméré (Ua) | 16 |
| Le secteur Urbain Périphérique (Up) | 25 |
| Le secteur Urbain Résidentiel (Ur) | 34 |
| Le secteur Urbain Traditionnel (Ut) | 42 |
| Le secteur Urbain d'Activités Economiques (Ue) | 51 |
| Le secteur Urbain de Services de Santé et Social (Us) | 59 |
| TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER | 67 |
| La zone A Urbaniser stricte (2AU) | 68 |
| Le secteur A Urbaniser d'Equipements Publics et de Loisirs (AUI)..... | 69 |
| TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES | 75 |
| La zone Agricole stricte (A) | 76 |
| Le secteur Agricole de Jardins (Aj) | 85 |
| TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES | 90 |
| La zone Naturelle stricte (N) | 91 |
| TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AUX TITRES DES ARTICLES L.151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2° DU CODE DE L'URBANISME | 99 |
| Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme..... | 100 |
| Eléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme..... | 100 |
| Eléments d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme | 102 |
| TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CASES COMMERCIALES REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-16 DU CU | 103 |
| TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS DOUX REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 DU CU | 105 |
| Infrastructures de cheminements doux identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme . | 106 |
| TITRE VIII – EMBLEMES RESERVES | 107 |
| TITRE IX – LEXIQUE | 109 |
| TITRE X – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES | 113 |
| Essences locales recommandées pour une haie (CAUE de Seine-Maritime) :..... | 114 |

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

DISPOSITIONS GENERALES

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

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

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

1 – Les règles générales d'urbanisme

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

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

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

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

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

- ✓ **L'article R.111-14** : En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :

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

2 – Les servitudes d'utilité publique

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

Il existe quatre types de servitudes d'utilité publique :

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

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

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

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

- ✓ Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- ✓ Les zones délimitées en application de l'article L.421-3 et des articles L.451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme soumises à permis de démolir ;
- ✓ Les Servitudes d'Utilité Publique ;
- ✓ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

Article 3 : division du territoire en zones

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

- ✓ Les zones urbaines (indiquées U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité

suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (article R*123-5 du Code de l'Urbanisme) ;

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

Article 4 : adaptations mineures

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

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

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

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

Ces adaptations mineures :

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

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

TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Le secteur Urbain Central (Uc)

Caractère de la zone :

Le secteur Urbain Central, noté Uc, correspond aux espaces bâtis et relativement denses du bourg. L'habitat, les équipements publics et l'activité commerciale constituent les vocations majeures de ce secteur.

Le secteur comprend des éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

Le secteur comprend des cases commerciales identifiées au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre VI du présent règlement.

En application des arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 27 mai 2016, des zones de bruit sont déclinées de part et d'autre de la RD.6015 et sont représentées sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Article Uc.1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

2.2. Les équipements publics.

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

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

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

2.6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

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

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

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

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

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

Article Uc.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

3.4. Tout nouvel accès sur les RD.6015 et RD.111 est interdit.

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

3.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

3.8. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.9. Les voies en impasse doivent être évitées dans les nouvelles opérations d'aménagement. Si aucune autre possibilité technique ne peut être préférée, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

Article Uc.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- ✓ Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée ;
- ✓ Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article Uc.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

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

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

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

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

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 12 m² qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

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

Article Uc.9. Emprise au sol

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

9.2. Toutes les parcelles divisées, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLU, devront respecter l'emprise au sol maximale autorisée avant division.

Article Uc.10. Hauteur maximum des constructions

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

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

10.3. L'article 10.2 ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives dont la hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère ;
- ✓ aux extensions et annexes jointives qui ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées ;
- ✓ aux constructions de logements bénéficiant d'un concours financier de l'Etat dont la hauteur est limitée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+2+C (rez-de-chaussée + 2 étages + combles).

10.4. Aucune restriction de hauteur n'est imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les équipements publics.

Article Uc.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

Les toitures :

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

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

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

11.10. Les toitures des constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent avoir deux pentes ou plus et posséder un débord de toiture d'au moins 20 centimètres, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

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

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les annexes, les extensions ou les éléments de liaison de moins de 30 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les vérandas, les abris de jardins et les piscines couvertes.

Les façades :

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

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

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

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

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

11.18. Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. Elles doivent être réparées avec les mêmes matériaux si elles sont dégradées, à défaut, elles devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir un cachet architectural.

Les clôtures :

11.19. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures pleines et à soubassement sont uniquement autorisées en dehors des zones du PPRI du bassin versant de la Lézarde.

11.20. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

11.21. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

11.22. L'article 11.21 ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

11.23. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

Article Uc.12. Stationnement des véhicules

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

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

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

12.4. Un emplacement réservé au stationnement des vélos est imposé par logement. Il doit être prévu de manière commode et sécurisée, afin que leur usage soit encouragé.

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

12.6. L'article 12.5 ne s'applique pas aux constructions de logements bénéficiant d'un concours financier de l'Etat pour lesquels 1 place maximum de stationnement par logement est à réaliser.

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

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

12.8. Pour les constructions à vocation de bureau, 1 place minimum pour 25 m² de surface de plancher est à réaliser.

12.9. Pour les constructions à vocation de commerces, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour les commerces de moins de 200 m² de surface de vente ;
- ✓ 1 place pour 25 m² de surface de vente ouverte au public pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Article Uc.13. Espaces libres et plantations

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

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

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, un dispositif technique adapté pour permettre le raccordement à la fibre optique.

Le secteur Urbain Aggloméré (Ua)

Caractère de la zone :

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

Le secteur comprend des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

Le secteur comprend des cases commerciales identifiées au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre VI du présent règlement.

En application des arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 27 mai 2016, des zones de bruit sont déclinées de part et d'autre de la RD.6015 et sont représentées sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Article Ua.1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

2.2. Les équipements publics.

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

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

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

2.6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

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

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

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

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

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

Article Ua.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

3.4. Tout nouvel accès sur les RD.6015 et RD.111 est interdit.

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

3.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

3.8. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.9. Les voies en impasse doivent être évitées dans les nouvelles opérations d'aménagement. Si aucune autre possibilité technique ne peut être préférée, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

Article Ua.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

4.5. Pour toute nouvelle construction, un système de noue doit être aménagé en limite d'emprise publique, le long de la RD.6015.

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

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

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

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

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

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

4.11. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- ✓ Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée ;
- ✓ Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article Ua.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Le long de la RD.6015, toute nouvelle construction doit être implantée à 25 mètres de l'axe de la voie.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux annexes et extensions qui peuvent s'implanter :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit à 25 mètres de l'axe de la voie.

6.3. Le long de la RD.111, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

6.4. L'article 6.3. ne s'applique pas aux annexes et extensions qui peuvent s'implanter :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit à 5 mètres de la limite d'emprise publique.

6.5. Le long des autres voies, toute nouvelle construction doit être implantée :

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

6.6. Aucune restriction de recul n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif par rapport aux limites d'emprises publiques.

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

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit sur une limite séparative ;
- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

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

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 12 m² qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

8.1. Les constructions à vocation d'habitation sur une même propriété doivent être implantées avec un recul équivalent à la hauteur au faîtage de la plus haute construction sans être inférieur à 6 mètres.

Article Ua.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation (annexes et extensions comprises) est limitée à 30% de l'unité foncière.

9.2. Toutes les parcelles divisées, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLU, devront respecter l'emprise au sol maximale autorisée avant division.

Article Ua.10. Hauteur maximum des constructions

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

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

10.3. L'article 10.2 ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives dont la hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère ;
- ✓ aux extensions et annexes jointives qui ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

10.4. Aucune restriction de hauteur n'est imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les équipements publics.

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

Les toitures :

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

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

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

11.10. Les toitures des constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent avoir deux pentes ou plus et posséder un débord de toiture d'au moins 20 centimètres, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

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

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les annexes, les extensions ou les éléments de liaison de moins de 30 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les vérandas, les abris de jardins et piscines couvertes.

Les façades :

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

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

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

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

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

11.18. Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. Elles doivent être réparées avec les mêmes matériaux si elles sont dégradées, à défaut, elles devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir un cachet architectural.

Les clôtures :

11.19. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures pleines et à soubassement sont uniquement autorisées en dehors des zones du PPRI du bassin versant de la Lézarde.

11.20. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

11.21. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

11.22. L'article 11.21 ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

11.23. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

Article Ua.12. Stationnement des véhicules

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

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

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

12.4. Un emplacement réservé au stationnement des vélos est imposé par logement. Il doit être prévu de manière commode et sécurisée, afin que leur usage soit encouragé.

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

12.6. L'article 12.5 ne s'applique pas aux constructions de logements bénéficiant d'un concours financier de l'Etat pour lesquels 1 place maximum de stationnement par logement est à réaliser.

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

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

12.8. Pour les constructions à vocation de bureau, 1 place minimum pour 25 m² de surface de plancher est à réaliser.

12.9. Pour les constructions à vocation de commerces, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour les commerces de moins de 200 m² de surface de vente ;
- ✓ 1 place pour 25 m² de surface de vente ouverte au public pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Article Ua.13. Espaces libres et plantations

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

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

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

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, un dispositif technique adapté pour permettre le raccordement à la fibre optique.

Le secteur Urbain Périphérique (Up)

Caractère de la zone :

Le secteur Urbain Périphérique, noté Up, correspond aux espaces bâtis de faible densité en périphérie du centre-bourg. L'habitat constitue la vocation principale de ce secteur.

Le secteur comprend des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

En application des arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 27 mai 2016, des zones de bruit sont déclinées de part et d'autre de la RD.6015, de la voie ferrée Le Havre – Paris et d'une partie de la RD.111. Ces zones de bruit sont représentées sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Au sein des périmètres de protection de captage représentés sur le règlement graphique, les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du forage et de la source Durecu, annexée au volume « Servitudes d'Utilité Publique », doivent être respectées.

Article Up.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation industrielle, agricole, artisanale et d'entrepôt.
- 1.2. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.
- 1.3. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4. Le stationnement des caravanes, à l'exception des établissements de vente de caravanes déjà implantés à la date d'approbation du PLU.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.6. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.7. Les installations de type antennes-relais de téléphonie.

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

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

2.2. Les équipements publics.

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

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

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

2.6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

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

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

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

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

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

Article Up.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

3.4. Tout nouvel accès sur les RD.6015 et RD.111 est interdit.

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

3.6. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres.

3.7. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

3.9. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.10. Les voies en impasse doivent être évitées dans les nouvelles opérations d'aménagement. Si aucune autre possibilité technique ne peut être préférée, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

Article Up.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- ✓ Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée ;
- ✓ Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article Up.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Le long de la RD.6015, toute nouvelle construction doit être implantée à 35 mètres de l'axe de la voie.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux annexes et extensions qui peuvent s'implanter :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit à 25 mètres de l'axe de la voie.

6.3. Le long des autres voies, toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe dans la rue ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.4. Aucune restriction de recul n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif par rapport aux limites d'emprises publiques.

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

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

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

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 12 m² qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

8.1. Les constructions à vocation d'habitation sur une même propriété doivent être implantées avec un recul équivalent à la hauteur au faîtage de la plus haute construction sans être inférieur à 6 mètres.

Article Up.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions (annexes et extensions comprises) est limitée à 10% de l'unité foncière. A compter de l'approbation du PLU, un dépassement de l'emprise au sol est autorisé dans la limite de 35 m² maximum pour les extensions et les annexes.

9.2. Toutes les parcelles divisées, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLU, devront respecter l'emprise au sol maximale autorisée avant division.

9.3. Les articles 9.1. et 9.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Up.10. Hauteur maximum des constructions

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

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

10.3. L'article 10.2 ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives dont la hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère ;
- ✓ aux extensions et annexes jointives qui ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

10.4. Aucune restriction de hauteur n'est imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les équipements publics.

Article Up.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

Les toitures :

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

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

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

11.10. Les toitures des constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent avoir deux pentes ou plus et posséder un débord de toiture d'au moins 20 centimètres, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

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

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les annexes, les extensions ou les éléments de liaison de moins de 30 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les vérandas, les abris de jardins et les piscines couvertes.

Les façades :

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

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

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

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

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

11.18. Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. Elles doivent être réparées avec les mêmes matériaux si elles sont dégradées, à défaut, elles devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir un cachet architectural.

Les clôtures :

11.19. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures pleines et à soubassement sont uniquement autorisées en dehors des zones du PPRI du bassin versant de la Lézarde.

11.20. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

11.21. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

11.22. L'article 11.21 ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

11.23. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

Article Up.12. Stationnement des véhicules

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

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

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

12.4. Un emplacement réservé au stationnement des vélos est imposé par logement. Il doit être prévu de manière commode et sécurisée, afin que leur usage soit encouragé.

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

12.6. L'article 12.5 ne s'applique pas aux constructions de logements bénéficiant d'un concours financier de l'Etat pour lesquels 1 place maximum de stationnement par logement est à réaliser.

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

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

12.8. Pour les constructions à vocation de bureau, 1 place minimum pour 25 m² de surface de plancher est à réaliser.

12.9. Pour les constructions à vocation de commerces, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour les commerces de moins de 200 m² de surface de vente ;
- ✓ 1 place pour 25 m² de surface de vente ouverte au public pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Article Up.13. Espaces libres et plantations

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

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

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

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, un dispositif technique adapté pour permettre le raccordement à la fibre optique.

Le secteur Urbain Résidentiel (Ur)

Caractère de la zone :

Le secteur Urbain Résidentiel, noté Ur, correspond à d'anciens corps de ferme et à de très grands terrains récemment urbanisés en espaces résidentiels de très faible densité. L'habitat constitue la vocation principale de ce secteur.

Pour toute nouvelle construction, il est demandé de fournir un plan d'aménagement d'ensemble comprenant le raccordement aux réseaux existants, au réseau viaire, l'accès des véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, etc.

Le secteur comprend des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

En application des arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 27 mai 2016, des zones de bruit sont déclinées de part et d'autre de la RD.6015 et sont représentées sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Au sein des périmètres de protection de captage représentés sur le règlement graphique, les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du forage et de la source Durecu, annexée au volume « Servitudes d'Utilité Publique », doivent être respectées.

Article Ur.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation industrielle, artisanale, agricole et d'entrepôt.
- 1.2. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.
- 1.3. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4. Le stationnement des caravanes, à l'exception des établissements de vente de caravanes déjà implantés à la date d'approbation du PLU.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.6. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.7. Les installations de type antennes-relais de téléphonie.

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

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

2.2. Les équipements publics.

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

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

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

2.6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

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

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

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

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

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

Article Ur.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

3.4. Tout nouvel accès sur la RD.6015 est interdit.

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

3.6. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres.

3.7. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

3.9. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.10. Les voies en impasse doivent être évitées dans les nouvelles opérations d'aménagement. Si aucune autre possibilité technique ne peut être préférée, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

Article Ur.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- ✓ Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée ;
- ✓ Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article Ur.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Le long de la RD.6015, toute nouvelle construction doit être implantée à 75 mètres de l'axe de la voie.

6.2. Le long des autres voies, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.3. Aucune restriction de recul n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif par rapport aux limites d'emprises publiques.

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

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

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

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 12 m² qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

8.1. Les constructions à vocation d'habitation sur une même propriété doivent être implantées avec un recul équivalent à la hauteur au faîtage de la plus haute construction sans être inférieur à 6 mètres.

Article Ur.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions (annexes et extensions comprises) est limitée à 5% de l'unité foncière.

9.2. Toutes les parcelles divisées, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLU, devront respecter l'emprise au sol maximale autorisée avant division.

9.3. Les articles 9.1. et 9.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Ur.10. Hauteur maximum des constructions

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

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

10.3. L'article 10.2 ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives dont la hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère ;
- ✓ aux extensions et annexes jointives qui ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

10.4. Aucune restriction de hauteur n'est imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les équipements publics.

Article Ur.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

Les toitures :

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

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

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

11.10. Les toitures des constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent avoir deux pentes ou plus et posséder un débord de toiture d'au moins 20 centimètres, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

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

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les annexes, les extensions ou les éléments de liaison de moins de 30 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les vérandas, les abris de jardins et les piscines couvertes.

Les façades :

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

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

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

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

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

11.18. Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. Elles doivent être réparées avec les mêmes matériaux si elles sont dégradées, à défaut, elles devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir un cachet architectural.

Les clôtures :

11.19. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures pleines et à soubassement sont uniquement autorisées en dehors des zones du PPRI du bassin versant de la Lézarde.

11.20. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

11.21. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

11.22. L'article 11.21 ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

11.23. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

Article Ur.12. Stationnement des véhicules

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

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

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

12.4. Un emplacement réservé au stationnement des vélos est imposé par logement. Il doit être prévu de manière commode et sécurisée, afin que leur usage soit encouragé.

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

12.6. L'article 12.5 ne s'applique pas aux constructions de logements bénéficiant d'un concours financier de l'Etat pour lesquels 1 place maximum de stationnement par logement est à réaliser.

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

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

12.8. Pour les constructions à vocation de bureau, 1 place minimum pour 25 m² de surface de plancher est à réaliser.

12.9. Pour les constructions à vocation de commerces, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour les commerces de moins de 200 m² de surface de vente ;
- ✓ 1 place pour 25 m² de surface de vente ouverte au public pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Article Ur.13. Espaces libres et plantations

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

13.2. Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 50% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre minimum par tranche de 200 m² de l'unité foncière.

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

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, un dispositif technique adapté pour permettre le raccordement à la fibre optique.

Le secteur Urbain Traditionnel (Ut)

Caractère de la zone :

Le secteur Urbain Traditionnel, noté Ut, correspond aux espaces bâtis autour de l'église de Gainneville. L'habitat et les équipements religieux constituent la vocation principale de ce secteur historique aux constructions anciennes.

Pour toute nouvelle construction Rue de l'Eglise, il est demandé de fournir un plan d'aménagement d'ensemble comprenant le raccordement aux réseaux existants, au réseau viaire, l'accès des véhicules de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, etc.

Le secteur comprend des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

En application des arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 27 mai 2016, des zones de bruit sont déclinées de part et d'autre de la RD.6015 et sont représentées sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Article Ut.1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

2.2. Les équipements publics.

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

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

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

2.6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

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

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

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

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

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

Article Ut.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

3.4. Tout nouvel accès sur la RD.6015 est interdit.

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

3.6. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres.

3.7. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

3.9. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.10. Les voies en impasse doivent être évitées dans les nouvelles opérations d'aménagement. Si aucune autre possibilité technique ne peut être préférée, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

Article Ut.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

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

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

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

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

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

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

4.10. Pour les autres opérations, non raccordables à un équipement collectif de régulation des eaux pluviales des surfaces aménagées, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que :

- ✓ Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m³ d'eau par tranche de 20 m² d'emprise imperméabilisée ;
- ✓ Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article Ut.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Le long de la RD.6015, toute nouvelle construction doit être implantée à 35 mètres de l'axe de la voie.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux annexes et extensions qui peuvent s'implanter :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit à 25 mètres de l'axe de la voie.

6.3. Le long des autres voies, toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe dans la rue ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.4. Aucune restriction de recul n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif par rapport aux limites d'emprises publiques.

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

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 3 mètres.

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

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 12 m² qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

8.1. Les constructions à vocation d'habitation sur une même propriété doivent être implantées avec un recul équivalent à la hauteur au faîtage de la plus haute construction sans être inférieur à 6 mètres.

Article Ut.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions (annexes et extensions comprises) est limitée à 15% de l'unité foncière.

9.2. Toutes les parcelles divisées, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLU, devront respecter l'emprise au sol maximale autorisée avant division.

9.3. Les articles 9.1. et 9.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Ut.10. Hauteur maximum des constructions

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

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

10.3. L'article 10.2 ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes non jointives dont la hauteur est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère ;
- ✓ aux extensions et annexes jointives qui ne doivent pas dépasser la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées.

10.4. Aucune restriction de hauteur n'est imposée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les équipements publics.

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

Les toitures :

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

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

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

11.10. Les toitures des constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent avoir deux pentes ou plus et posséder un débord de toiture d'au moins 20 centimètres, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

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

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les annexes, les extensions ou les éléments de liaison de moins de 30 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les vérandas, les abris de jardins et piscines couvertes.

Les façades :

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

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

11.15. Les façades des nouvelles constructions visibles depuis l'espace public doivent être composées d'au moins 20% de matériaux nobles ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, silex, pierre calcaire, etc.

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

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

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

11.19. Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. Elles doivent être réparées avec les mêmes matériaux si elles sont dégradées, à défaut, elles devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir un cachet architectural.

Les clôtures :

11.20. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures pleines et à soubassement sont uniquement autorisées en dehors des zones du PPRI du bassin versant de la Lézarde.

11.21. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

11.22. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

11.23. L'article 11.22 ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

11.24. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

Article Ut.12. Stationnement des véhicules

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

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

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

12.4. Un emplacement réservé au stationnement des vélos est imposé par logement. Il doit être prévu de manière commode et sécurisée, afin que leur usage soit encouragé.

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

12.6. L'article 12.5 ne s'applique pas aux constructions de logements bénéficiant d'un concours financier de l'Etat pour lesquels 1 place maximum de stationnement par logement est à réaliser.

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

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

12.8. Pour les constructions à vocation de bureau, 1 place minimum pour 25 m² de surface de plancher est à réaliser.

12.9. Pour les constructions à vocation de commerces, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour les commerces de moins de 200 m² de surface de vente ;
- ✓ 1 place pour 25 m² de surface de vente ouverte au public pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

Article Ut.13. Espaces libres et plantations

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

13.2. Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 30% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre minimum par tranche de 200 m² de l'unité foncière.

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

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, un dispositif technique adapté pour permettre le raccordement à la fibre optique.

Le secteur Urbain d'Activités Economiques (Ue)

Caractère de la zone :

Le secteur Urbain d'Activités Economiques, noté Ue, correspond à la Zone d'Activités de la Briqueterie et aux terrains comprenant des entreprises le long de la RD.6015.

Le secteur comprend des éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

Le secteur comprend une case commerciale identifiée au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre VI du présent règlement.

En application des arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 27 mai 2016, des zones de bruit sont déclinées de part et d'autre de la RD.6015 et sont représentées sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Au sein des périmètres de protection de captage représentés sur le règlement graphique, les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du forage et de la source Durecu, annexée au volume « Servitudes d'Utilité Publique », doivent être respectées.

Article Ue.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation d'habitation, industrielle, agricole, leurs annexes et leurs extensions.
- 1.2. Les habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.
- 1.3. Les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs.
- 1.4. Le stationnement des caravanes.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.6. Les dépôts et décharges de toute nature.
- 1.7. Les installations de type antennes-relais de téléphonie.

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

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

2.2. Les équipements publics.

2.3. Les constructions à vocation de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, d'hébergement hôtelier et de restauration, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).

2.4. Les constructions à destination de logement de gardiennage sous réserve d'être directement liés et nécessaires à la surveillance des constructions et activités du secteur.

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

2.6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

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

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

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

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

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

Article Ue.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

3.4. Tout nouvel accès (hors OAP) sur les RD.6015 et RD.111 est interdit.

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

3.6. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres.

La voirie :

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

3.8. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.9. Les voies en impasse doivent être évitées dans les nouvelles opérations d'aménagement. Si aucune autre possibilité technique ne peut être préférée, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

Article Ue.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

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

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

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

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

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article Ue.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Le long de la RD.6015, toute nouvelle construction doit être implantée à 35 mètres de l'axe de la voie.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux annexes et extensions qui peuvent s'implanter :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit à 25 mètres de l'axe de la voie.

6.3. Le long de la RD.111, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

6.4. L'article 6.3. ne s'applique pas aux annexes et extensions qui peuvent s'implanter :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit à 5 mètres de la limite d'emprise publique.

6.5. Le long des autres voies, toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.6. Aucune restriction de recul n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif par rapport aux limites d'emprises publiques.

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

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

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

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 12 m² qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

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

Article Ue.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions (annexes et extensions comprises) est limitée à 60% de l'unité foncière.

9.2. Toutes les parcelles divisées, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLU, devront respecter l'emprise au sol maximale autorisée avant division.

9.3. Les articles 9.1. et 9.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Ue.10. Hauteur maximum des constructions

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

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

10.3. L'article 10.2 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics pour lesquels aucune restriction de hauteur n'est imposée.

Article Ue.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

Les toitures :

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

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

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

Les façades :

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

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

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

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

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

Les clôtures :

11.15. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures pleines et à soubassement sont uniquement autorisées en dehors des zones du PPRI du bassin versant de la Lézarde.

11.16. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

11.17. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

11.18. L'article 11.17 ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

11.19. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

Article Ue.12. Stationnement des véhicules

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

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

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

12.4. Un emplacement réservé au stationnement des vélos est imposé par logement. Il doit être prévu de manière commode et sécurisée, afin que leur usage soit encouragé.

12.5. Pour les constructions à vocation d'habitation, 2 places minimum de stationnement par logement sont à réaliser.

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

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

12.7. Pour les constructions à vocation de bureau, 1 place minimum pour 25 m² de surface de plancher est à réaliser.

12.8. Pour les constructions à vocation de commerces, le nombre minimum de places de stationnement à réaliser est le suivant :

- ✓ 1 place pour les commerces de moins de 200 m² de surface de vente ;
- ✓ 1 place pour 25 m² de surface de vente ouverte au public pour les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

12.9. Pour les constructions à vocation d'artisanat et d'entrepôt, 1 place minimum pour les commerces de moins de 80 m² de surface de plancher est à réaliser.

Article Ue.13. Espaces libres et plantations

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

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

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

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, un dispositif technique adapté pour permettre le raccordement à la fibre optique.

Le secteur Urbain de Services de Santé et Social (Us)

Caractère de la zone :

Le secteur Urbain de Services de Santé et Social, noté Us, correspond à l'emprise du centre de soins de suite et de réadaptation Les Jonquilles.

Le secteur comprend des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

En application des arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 27 mai 2016, des zones de bruit sont déclinées de part et d'autre de la RD.6015 et sont représentées sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Article Us.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les constructions et installations à vocation d'habitation, d'hébergement hôtelier et de restauration, de commerce, de bureau, artisanale, d'entrepôt, industrielle, agricole, leurs annexes et leurs extensions.

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

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

1.4. Le stationnement des caravanes.

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

1.6. Les dépôts et décharges de toute nature.

1.7. Les installations de type antennes-relais de téléphonie.

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

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

2.2. Les équipements publics.

2.3. Les équipements privés d'intérêt général à vocation de services de santé, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, etc.).

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

2.5. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

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

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

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

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

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

Article Us.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

3.4. Tout nouvel accès sur la RD.6015 est interdit.

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

3.6. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres.

3.7. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

3.9. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.10. Les voies en impasse doivent être évitées dans les nouvelles opérations d'aménagement. Si aucune autre possibilité technique ne peut être préférée, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

Article Us.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

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

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

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

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article Us.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Le long de la RD.6015, toute nouvelle construction doit être implantée à 35 mètres de l'axe de la voie.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux annexes et extensions qui peuvent s'implanter :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit à 25 mètres de l'axe de la voie.

6.3. Le long des autres voies, toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe dans la rue ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.4. Aucune restriction de recul n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif par rapport aux limites d'emprises publiques.

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

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

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

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 12 m² qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

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

Article Us.9. Emprise au sol

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

9.2. Toutes les parcelles divisées, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLU, devront respecter l'emprise au sol maximale autorisée avant division.

9.3. Les articles 9.1. et 9.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Us.10. Hauteur maximum des constructions

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

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+3+C (rez-de-chaussée + 3 étages + combles).

10.3. L'article 10.2 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics pour lesquelles aucune restriction de hauteur n'est imposée.

Article Us.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

Les toitures :

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

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

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

11.10. Les toitures des constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent avoir deux pentes ou plus et posséder un débord de toiture d'au moins 20 centimètres, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

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

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les annexes, les extensions ou les éléments de liaison de moins de 30 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les vérandas, les abris de jardins et les piscines couvertes.

Les façades :

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

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

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

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

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

11.18. Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. Elles doivent être réparées avec les mêmes matériaux si elles sont dégradées, à défaut, elles devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir un cachet architectural.

Les clôtures :

11.19. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures pleines et à soubassement sont uniquement autorisées en dehors des zones du PPRI du bassin versant de la Lézarde.

11.20. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

11.21. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

11.22. L'article 11.21 ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

11.23. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

Article Us.12. Stationnement des véhicules

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

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

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

12.4. Pour les constructions à vocation de services de santé, 1 place minimum de stationnement par chambre est à réaliser.

Article Us.13. Espaces libres et plantations

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

13.2. Une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre minimum par tranche de 200 m² de l'unité foncière.

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

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, un dispositif technique adapté pour permettre le raccordement à la fibre optique.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone A Urbaniser stricte (2AU)

Caractère de la zone :

La zone A Urbaniser stricte, noté 2AU, correspond au site de développement à long terme :

- le site 2AUe, au Nord de la RD.6015, sera dédié aux activités économiques ;
- le site 2AUa, au Sud du centre-bourg, sera dédié à l'habitat.

Aucun règlement n'a été rédigé pour ces deux sites. Leur urbanisation est subordonnée à une procédure de modification ou une révision du présent document d'urbanisme, lorsque les sites seront desservis de façon suffisante par les réseaux (assainissement, eau potable et énergie) et qu'un besoin plus concret sera projeté.

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

Le secteur A Urbaniser d'Equipements Publics et de Loisirs (AUI)

Caractère de la zone :

Le secteur A Urbaniser d'Equipements Publics et de Loisirs, noté AUI, correspond au site de développement des équipements sportif de Gainneville. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation fixe plusieurs principes pour l'aménagement de ce terrain.

Le secteur comprend des éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Article AUI.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Les constructions et installations à vocation d'habitation, d'hébergement hôtelier et de restauration, de bureau, de commerce, artisanale, d'entrepôt, industrielle et agricole.

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

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

1.4. Le stationnement des caravanes.

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

1.6. Les dépôts et décharges de toute nature.

1.7. Les installations de type antennes-relais de téléphonie.

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

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

2.2. Les équipements publics.

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

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées (à condition de maintenir le libre écoulement des eaux pluviales lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;

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

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

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

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

Article AUI.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

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

La voirie :

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

3.6. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

3.7. Les voies en impasse doivent être évitées dans les nouvelles opérations d'aménagement. Si aucune autre possibilité technique ne peut être préférée, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

Article AUI.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

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

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

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

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

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article AUI.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

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

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

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

7.1. Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

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

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

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

Article AUI.9. Emprise au sol

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

Article AUI.10. Hauteur maximum des constructions

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

Article AUI.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

Les toitures :

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

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

Les façades :

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

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

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

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

Article AUI.12. Stationnement des véhicules

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

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

Article AUI.13. Espaces libres et plantations

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

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

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

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

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

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone Agricole stricte (A)

Caractère de la zone :

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

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

Le secteur comprend des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

Le secteur comprend des espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

En application des arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 27 mai 2016, des zones de bruit sont déclinées de part et d'autre de la RD.6015 et de la voie ferrée Le Havre – Paris et sont représentées sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Au sein des périmètres de protection de captage représentés sur le règlement graphique, les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique du forage et de la source Durecu, annexée au volume « Servitudes d'Utilité Publique », doivent être respectées.

Article A.1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

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

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

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

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

2.6. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

2.7. Les installations de type antennes-relais de téléphonie sont autorisées sous réserve :

- ✓ de ne pas porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et à la qualité des paysages ;
- ✓ d'être installées sur une infrastructure de grande hauteur existante (château d'eau).

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

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

2.9. En dehors des espaces urbanisés et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD.6015, représentée sur le plan des servitudes, seuls sont autorisés :

- ✓ Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ✓ Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ✓ Les bâtiments agricoles ;
- ✓ Les réseaux d'intérêt public ;
- ✓ L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes.

Article A.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

3.4. Tout nouvel accès sur les RD.6015 et RD.111 est interdit.

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

3.6. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres.

3.7. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

3.9. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

Article A.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

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

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

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

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

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article A.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Le long de la RD.6015, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

6.2. Les articles 6.1 ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ aux bâtiments agricoles qui peuvent s'implanter avec un recul minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de la voie ;
- ✓ aux réseaux d'intérêt public qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection et à l'extension des constructions existantes.

6.3. Le long de la voie ferrée, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

6.4. Le long des autres voies, toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.5. L'article 6.4. ne s'applique pas aux annexes et extensions des constructions existantes à usage d'habitation qui doivent être implantées :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

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

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

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

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

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 12 m² qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

8.1. Les annexes des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale, calculée en tout point de l'annexe.

Article A.9. Emprise au sol

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

9.2. Toutes les parcelles divisées, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLU, devront respecter l'emprise au sol maximale autorisée avant division.

9.3. L'emprise au sol des extensions des constructions à vocation d'habitation est limitée à 30 m². La surface de l'extension ne peut être atteinte qu'une seule fois après l'approbation du PLU.

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

9.5. Les articles 9.3. et 9.4 ne s'appliquent pas aux piscines dont l'emprise au sol est limitée à 100 m².

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

Article A.10. Hauteur maximum des constructions

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

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

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

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

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

10.6. Aucune restriction de hauteur n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article A.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

Les clôtures :

11.7. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures pleines et à soubassement sont uniquement autorisées en dehors des zones du PPRI du bassin versant de la Lézarde.

11.8. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

11.9. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

11.10. L'article 11.9 ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

11.11. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

LES CONSTRUCTIONS A VOCATION D'HABITATION, LEURS EXTENSIONS ET LEURS ANNEXES

Les toitures :

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

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

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

11.15. Les toitures des constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent avoir deux pentes ou plus et posséder un débord de toiture d'au moins 20 centimètres, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

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

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les annexes, les extensions ou les éléments de liaison de moins de 30 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.17. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les vérandas, les abris de jardins et piscines couvertes.

Les façades :

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

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

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

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

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

11.23. Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. Elles doivent être réparées avec les mêmes matériaux si elles sont dégradées, à défaut, elles devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir un cachet architectural.

LES AUTRES CONSTRUCTIONS

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

11.25. Les teintes de toiture et de façade des constructions à vocation agricole doivent être de couleur sombre.

Article A.12. Stationnement des véhicules

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

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

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

12.4. Un emplacement réservé au stationnement des vélos est imposé par logement. Il doit être prévu de manière commode et sécurisée, afin que leur usage soit encouragé.

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

Article A.13. Espaces libres et plantations

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

13.2. Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts.

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

13.4. Dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD.6015, une attention particulière doit être portée à la qualité du traitement paysager des espaces visibles depuis la voie.

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

16.1. Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, un dispositif technique adapté pour permettre le raccordement à la fibre optique.

Le secteur Agricole de Jardins (Aj)

Caractère de la zone :

Le secteur Agricole de Jardins, noté Aj, correspond au site de développement de jardins familiaux, situé à l'Ouest du Village.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Article Aj.1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

2.2. Les abris de jardin dès lors qu'ils sont démontables et que leur emprise au sol ne dépasse pas 15 m².

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

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

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

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

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

Article Aj.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

La voirie :

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

Article Aj.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

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

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

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

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article Aj.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article Aj.9. Emprise au sol

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

9.2. Toutes les parcelles divisées, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLU, devront respecter l'emprise au sol maximale autorisée avant division.

9.3. Les articles 9.1. et 9.2. ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Aj.10. Hauteur maximum des constructions

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

10.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 2,5 mètres au faîtage ou à l'acrotère.

10.3. L'article 10.2 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

Article Aj.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

Les toitures :

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

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

Les façades :

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

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

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

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

Article Aj.12. Stationnement des véhicules

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

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

Article Aj.13. Espaces libres et plantations

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

13.2. Les jardins doivent être plantés à raison de deux arbres minimum par jardin.

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

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

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

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone Naturelle stricte (N)

Caractère de la zone :

La zone Naturelle stricte, notée N, correspond aux espaces naturels de Gainneville. Elle intègre quelques sites d'habitat diffus, compris dans un plus vaste ensemble naturel.

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

Le secteur comprend des éléments du patrimoine bâti et du patrimoine naturel identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

Le secteur comprend des espaces boisés classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Les dispositions applicables à ces éléments sont définies dans le Titre V du présent règlement.

En application des arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996 et du 27 mai 2016, des zones de bruit sont déclinées de part et d'autre de la RD.6015 et de la voie ferrée Le Havre - Paris et sont représentées sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un Permis de démolir, en application de l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme.

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

Gainneville est comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Littoraux par submersion marine de la plaine alluviale Nord de l'embouchure de l'Estuaire de la Seine. Dans l'attente de l'approbation prochaine du PPRL, il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »*

Au sein des périmètres de protection de captage représentés sur le règlement graphique, les prescriptions des Déclarations d'Utilité Publique du forage et de la source Durecu et des sources et forages de Saint-Laurent-de-Brévedent, annexées au volume « Servitudes d'Utilité Publique », doivent être respectées.

Article N.1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

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

2.3. La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis dans un délai de 10 ans, sauf en cas de mise en danger des personnes et des biens (cavité souterraine, ruissellement, etc.).

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

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

2.5. En dehors des espaces urbanisés et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD.6015, représentée sur le plan des servitudes, seuls sont autorisés :

- ✓ Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ✓ Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ✓ Les réseaux d'intérêt public ;
- ✓ L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes.

Article N.3. Accès et voirie

Les accès :

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

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

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

3.4. Tout nouvel accès sur les RD.6015 et RD.34 est interdit.

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

3.6. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres.

La voirie :

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

3.8. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

Article N.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

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

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

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau, etc.). La perméabilité des sols sera recherchée.

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

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

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

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

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

Autres réseaux :

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

Collecte des déchets :

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

Article N.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

6.1. Le long de la RD.6015, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie.

6.2. Le long de la voie ferrée, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 25 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

6.3. Le long des autres voies, toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.4. L'article 6.3. ne s'applique pas aux annexes et extensions des constructions existantes à usage d'habitation qui doivent être implantées :

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

6.5. Les articles 6.1 et 6.3. ne s'appliquent pas :

- ✓ aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ aux réseaux d'intérêt public qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection et à l'extension des constructions existantes.

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

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

- ✓ soit dans le prolongement de la construction principale existante ;
- ✓ soit avec recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans être inférieur à 5 mètres.

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

- ✓ aux annexes non jointives de moins de 12 m² qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

8.1. Les annexes des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale, calculée en tout point de l'annexe.

Article N.9. Emprise au sol

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

9.2. Toutes les parcelles divisées, incluant la parcelle d'origine à la date d'approbation du PLU, devront respecter l'emprise au sol maximale autorisée avant division.

9.3. L'emprise au sol des extensions des constructions à vocation d'habitation est limitée à 30 m². La surface de l'extension ne peut être atteinte qu'une seule fois après l'approbation du PLU.

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

9.5. Les articles 9.3. et 9.4 ne s'appliquent pas aux piscines dont l'emprise au sol est limitée à 100 m².

9.6. L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article N.10. Hauteur maximum des constructions

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

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

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

10.4. Aucune restriction de hauteur n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article N.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

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

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

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

Les toitures :

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

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

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

11.10. Les toitures des constructions principales, leurs extensions et leurs annexes doivent avoir deux pentes ou plus et posséder un débord de toiture d'au moins 20 centimètres, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

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

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les annexes, les extensions ou les éléments de liaison de moins de 30 m² ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

11.12. Aucune prescription de pente n'est imposée pour les vérandas, les abris de jardins et piscines couvertes.

Les façades :

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

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

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

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

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

11.18. Les façades en briques, ou en autres matériaux de qualité, doivent être conservées en bon état. Elles doivent être réparées avec les mêmes matériaux si elles sont dégradées, à défaut, elles devront faire l'objet d'un traitement global de qualité visant à maintenir un cachet architectural.

Les clôtures :

11.19. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement. Les clôtures pleines et à soubassement sont uniquement autorisées en dehors des zones du PPRI du bassin versant de la Lézarde.

11.20. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier. Les matériaux bruts (plaques béton, parpaings, etc.) sans traitement qualitatif ne doivent pas être laissés apparents. L'emploi de barbelés, ou de dispositifs de sécurité similaire, sont interdits, sauf en cas de besoin particulier lié à la nature de l'occupation du terrain.

11.21. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,80 mètre sur limite d'emprise publique. Elles peuvent être doublées d'une haie constituée d'essences locales.

11.22. L'article 11.21 ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels.

11.23. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie.

Article N.12. Stationnement des véhicules

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

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

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

12.4. Un emplacement réservé au stationnement des vélos est imposé par logement. Il doit être prévu de manière commode et sécurisée, afin que leur usage soit encouragé.

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

Article N.13. Espaces libres et plantations

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

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

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

13.4. Dans une bande de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD.6015, une attention particulière doit être portée à la qualité du traitement paysager des espaces visibles depuis la voie.

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

Sans objet.

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

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

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

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

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

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

TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES
AUX TITRES DES ARTICLES L.151-19, L.151-23, L.113-1 et L.113-2° DU
CODE DE L'URBANISME

| |
|---|
| Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme |
|---|

14,6 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC) ont été identifiés à Gainneville.

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme définissent le régime réglementaire applicable EBC. Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Pour ces éléments :

- ✓ Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- ✓ Le défrichement des EBC est interdit.
- ✓ Un recul minimum de 15 mètres par rapport aux EBC est imposé pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'applique pas :
 - aux annexes et aux extensions des constructions existantes ;
 - aux changements de destination des bâtiments ;
 - aux constructions et installations agricoles.

| |
|--|
| Éléments du patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme |
|--|

7,16 kilomètres d'alignements boisés, 6 vergers / espaces plantés, 4 haies et fascines et 1 arbre isolé ont été identifiés à Gainneville.

Pour tous ces éléments :

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé ou un verger ou espace planté, une fascine ou un arbre isolé identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent obtenir l'accord des services consultés, suite à une déclaration préalable.

Pour les alignements boisés identifiés :

- ✓ Tout abattage d'un arbre implique la plantation obligatoire de deux arbres, en essence locale et à proximité immédiate de l'arbre abattu.
- ✓ Un recul minimum de 15 mètres par rapport aux alignements boisés identifiés est imposé pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'applique pas :
 - aux annexes et aux extensions des constructions existantes ;
 - aux changements de destination des bâtiments ;
 - aux constructions et installations agricoles.

Pour les vergers / espaces plantés identifiés :

- ✓ La coupe d'arbres dans un ensemble de verger est autorisée, à condition de conserver la surface de verger identifiée par unité foncière :

| N° verger | Localisation | Références cadastrales | Surface à préserver |
|-----------|------------------------|------------------------|----------------------|
| V1 | Rue de la Vallée | A 1922 | 1 600 m ² |
| V2 | Le Village | AA 137 | 400 m ² |
| V3 | Rue du Grenesey | AI 55 AI 56 | 750 m ² |
| V4 | Rue Martin Luther King | AH 39 | 2 500 m ² |
| V5 | Rue de la Libération | AE 121 | 1 500 m ² |
| V6 | Rue de la Libération | AD 39 | 500 m ² |

6 mares ont été identifiées à Gainneville.

Pour ces éléments :

- ✓ Tout comblement est interdit.
- ✓ Un recul de 5 mètres depuis le haut de la berge de la mare est exigé pour l'implantation de nouvelles constructions, annexes et extensions comprises.

0,2 ha de zones humides ont été identifiés à Gainneville.

Pour ces éléments :

- ✓ Au sein des zones humides identifiées, toute nouvelle construction ou installation remettant en cause les caractéristiques de ces espaces est interdite. Les exhaussements et affouillements y sont uniquement autorisés en cas de travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau desdites zones humides
- ✓ La végétation caractéristique d'une zone humide doit être préservée, y compris sur les berges des plans d'eau et des mares.

| |
|--|
| Éléments d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme |
|--|

72 éléments bâtis (65 éléments ponctuels et 7 éléments linéaires) ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. 2 bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole sont également identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

Pour ces éléments :

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément extérieur du patrimoine bâti identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme et obtenir l'accord des services consultés.
- ✓ Le Permis de Démolir est imposé en cas de projet de démolition.
- ✓ Les détails architecturaux ou constructifs d'origine devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, ...).
- ✓ Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction, en harmonie avec les matériaux d'origine.
- ✓ Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation doivent rester apparents.
- ✓ En cas de nouvelles ouvertures ou de modifications d'ouvertures existantes, l'ordonnancement et les dimensions de celles-ci doivent respecter les caractéristiques originelles de la construction (dimensions, rythme des ouvertures,...).

TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CASES COMMERCIALES
REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-16 DU CU

Cases commerciales identifiées au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme

13 cases commerciales, qui contribuent au dynamisme de l'activité commerciale de proximité, ont été identifiées au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme.

| Id. | Type de commerce actuel | Adresse | Références cadastrales |
|------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Boulangerie | Rue de la Libération | AI 132 |
| 2 | Salon de tatouage | Rue de la Libération | AI 28 |
| 3 | Bar – Restaurant | Rue de la Libération | AI 33 |
| 4 | Pharmacie | Rue de la Libération | AI 35 - 37 |
| 5 | Salon de coiffure | Rue de la Libération | AE 1 |
| 6 | Cabinet médical | Rue de la Libération | AE 2 |
| 7 | Commerce de cheminée | Parc d'activité La Briqueterie | AC 57 |
| 8 | Bar – Tabac – Presse | Rue de la Libération | AE 4 |
| 9 | Boucherie | Rue de la Libération | AE 351 |
| 10 | - | Rue de la Libération | AE 11 |
| 11 | - | Rue de la Libération | AE 15 |
| 12 | Boulangerie | Rue de la Libération | AE 20 |
| 13 | Garage automobile | Rue de la Libération | AE 48 |

Ces cases commerciales sont identifiées dans le cadre du document d'urbanisme afin de favoriser leur maintien sur le territoire de Gainneville. Il convient de préciser que la notion de case commerciale ne concerne que les rez-de-chaussée ayant pignon sur rue.

Pour ces éléments :

- ✓ Tout changement de destination d'une case commerciale identifiée ne pourra être autorisé que 3 ans minimum après la cession d'activité du commerce de proximité.
- ✓ En cas d'impossibilité de reprise de la case commerciale après la cessation d'activité, un changement de destination peut être autorisé.

**TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE
DEPLACEMENTS DOUX REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38
DU CU**

Infrastructures de cheminements doux identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les opérations de constructions à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité.

TITRE VIII – EMPLACEMENTS RESERVES

3 emplacements réservés sont identifiés dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme. Ces emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage.

Il convient de rappeler que les emplacements réservés donnent lieu à des règles spécifiques :

- ✓ *Dès l'approbation du PLU, les propriétaires des terrains réservés peuvent demander à l'établissement public bénéficiaire de lever la réserve ;*
- ✓ *Le bénéficiaire ne peut acheter le terrain concerné que lors de la mise en vente par le propriétaire ;*
- ✓ *Impossibilité de réaliser un aménagement autre que celui inscrit dans le document d'urbanisme ;*
- ✓ *Possibilité de supprimer un emplacement réservé par une procédure de modification ou révision du PLU.*

Emplacement réservé n°1a :

Communauté de l'Agglomération Havraise
Vocation : aménagement d'un itinéraire mode doux
Parcelles concernées : AK 26
Surface : 3 500 m² (bande de 4 m)

Emplacement réservé n°1b :

Communauté de l'Agglomération Havraise
Vocation : aménagement d'un itinéraire mode doux
Parcelles concernées : ZA 7 et ZA 95
Surface : 2 150 m²

Emplacement réservé n°2 :

Commune de Gainneville
Vocation : élargissement de sente
Parcelle concernée : AE 8
Surface : 55 m²

Emplacement réservé n°3 :

Commune de Gainneville
Vocation : création d'un accès à la zone 2AU
Parcelle concernée : AE 221
Surface : 170 m²

TITRE IX – LEXIQUE

Destinations des constructions :

Artisanat : c'est l'ensemble des activités de fabrication, de transformation, de réparation et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec des membres de leur famille ou d'un nombre réduit de salariés. La transformation de produits issus de l'agriculture biologique est rattachée à la destination « artisanat ».

Bureaux : cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que la direction, la gestion, les études, la conception, l'informatique, la recherche et le développement. Les locaux des professions libérales sont également considérés comme des bureaux.

Commerce : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : cette destination comprend l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, en particulier les équipements d'infrastructures : réseaux (poste de relevage, ligne très haut débit,...) équipements de production d'énergie (transformateur EDF,...), ouvrages de lutte contre les inondations, équipements de production d'eau potable,...

Equipement public : cette destination comprend les constructions publiques affectées ou nécessaires à la gestion de services publics, en particulier les équipements de superstructures à usage administratif, scolaire, sanitaire, culturel, sportif... Cette destination comprend les constructions affectées ou nécessaires aux fondations et associations à vocation d'enseignement, d'hébergement, d'accueil et de soins associés.

Equipement privé d'intérêt général : cette destination comprend les constructions affectées ou nécessaires aux fondations et associations à vocation d'enseignement, d'hébergement, d'accueil, de santé et de soins associés. *Le Centre de Soins de Suite et de Réadaptation « Les Jonquilles » est un équipement privé d'intérêt général.*

Entrepôt : cette destination comprend les locaux où sont stockées des marchandises et/ou du matériel. Au-delà de 20% de la surface de plancher affectés au stockage, cette surface de plancher sera considérée comme destination d'entrepôt. En-dessous, ces surfaces auront la même destination que l'activité à laquelle la fonction de stockage est rattachée.

Exploitation agricole et forestière : c'est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Cette surface minimum d'installation est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures.

Habitation : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les loges de gardien et les chambres de service.

Hébergement hôtelier : cette destination concerne les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtel et résidences de tourisme.

Industrie : cette destination comprend les locaux et leurs annexes où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

Lexique des termes évoqués dans le règlement du PLU :

Accès : linéaire de façade du terrain ou de la construction par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte.

Affouillement : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres, dès lors qu'elle n'est pas liée à l'exécution d'un permis de construire.

Annexe : local secondaire, dépendance à une construction principale affectée à une fonction complémentaire (cave, remise, local à vélo, local pour les ordures ménagères, garage, abris de jardin, atelier...). L'annexe peut être indépendante de la construction principale ou accolée.

Annexe et extension de faible emprise : les notions d'extensions mesurées et d'annexes de faible emprise impliquent des augmentations maximales de 30 m². Cette notion s'applique dans les zones de risques liées au ruissellement et aux cavités souterraines.

Cavité souterraine : vide d'origine naturelle ou anthropique situé sous terre. Les cavités souterraines sont présentes sous la forme de carrières, marnières, béttoires, grotte, caverne, caves, abris, etc...

Changement de destination : modification de l'utilisation des sols (Cf. Destinations des constructions).

Clôture : constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public.

Coefficient d'Occupation des Sols (COS) : c'est le rapport entre la surface de plancher maximale autorisée sur un terrain et la surface de ce terrain.

Emplacement réservé : procédé de réservation qui consiste à délimiter, sur les documents graphiques, des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et d'espaces verts. Les bénéficiaires et les destinations sont précisés dans les pièces réglementaires du PLU.

Emprise au sol : surface délimitée horizontalement par la projection verticale du volume de la construction sur le sol, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise publique : tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique, ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.

Espaces libres : les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.

Exhaussement : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres, dès lors qu'il n'est pas lié à l'exécution d'un permis de construire.

Extension : augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante. La surface ou le volume de l'extension doit être inférieur à celui de la construction existante.

Habitation Légère de Loisirs : construction démontable ou transportable destinée à une utilisation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Hauteur : la hauteur est mesurée soit à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les éléments techniques

(cheminées, cages d'escaliers, ascenseurs, saillies traditionnelles,...) ne sont pas considérées dans le calcul de la hauteur. La notion de hauteur, lorsqu'elle est prise en compte pour les règles d'implantation des constructions (articles 7 et 8), est entendue jusqu'au faitage.

Limite séparative : ensemble des limites parcellaires d'une propriété. Il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non par une clôture ou des bornes de repère implantées à la cote des sols existants. Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété, que ce soit par rapport au domaine public (alignement) ou aux parcelles voisines (limites latérales et fonds de parcelle).

Ordre bâti continu ou alignement : l'ordre bâti continu s'entend lorsque la proportion des « vides » (non construit) est très inférieure à celle de « pleins » (bâti) le long d'une emprise publique. Une extension ou une annexe qui s'implante dans le prolongement d'une construction existante respecte cette notion d'ordre bâti continu.

Parcelle : c'est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

Servitude d'utilité publique : il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

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

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel : niveau de terrain pris comme référence pour les différentes cotes de niveau d'une construction. Le terrain naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

Voie privée : constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

Voie publique : voie comprise dans le domaine public routier et ouverte à la circulation publique.

TITRE X – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Essences locales recommandées pour une haie (CAUE de Seine-Maritime) :

Alisier torminal - *Sorbus torminalis*
Amélanchier vulgaire - *Amelanchier ovalis*
Aulne à feuille en coeur - *Alnus cordata*
Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*
Bouleau pubescent - *Betula pubescens*
Bouleau verruqueux - *Betula verrucosa*
Bourdaie – *Rhamnus frangula*
Buis commun - *Buxus sempervirens*
Cerisier à grappes - *Prunus padus*
Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*
Charme commun - *Carpinus betulus*
Châtaignier - *Castanea sativa*
Chêne pédonculé - *Quercus robur*
Chêne sessile - *Quercus petraea*
Cormier - *Sorbus domestica*
Cornouiller mâle - *Cornus mas*
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*
Coudrier (noisetier) - *Corylus avellana*
Erable champêtre - *Acer campestre*
Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*
Frêne commun - *Fraxinus excelsior*
Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*
Hêtre commun - *Fagus sylvatica*
Houx commun - *Ilex aquifolium*
If – *Taxus baccata*
Merisier - *Prunus avium*
Néflier commun - *Mespilus germanica*
Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*
Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*
Pommier sauvage - *Malus sylvestris*
Prunellier - *Prunus spinosa*
Prunier myrobolan - *Prunus ceracifera*
Saulle blanc - *Salix alba*
Saulle cendré – *Salix cinerea*
Saulle des vanniers - *Salix viminalis*
Saulle marsault – *Salix caprea*
Sureau noir – *Sambucus nigra*
Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*
Viorne lantane - *Viburnum lantana*
Viorne obier - *Viburnum opulus*