



5- REGLEMENT ECRIT

Révision du POS en PLU
Arrêté le : 09/02/2017
Approuvé le : 19/12/2017



Table des matières

TITRE 1 : Dispositions générales	3
1. Champs d'application territoriale du Plan Local d'Urbanisme	3
2. Portée respective du présent règlement et autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols	3
3. Division du territoire en zones	3
4. Les adaptations mineures	4
5. Les travaux divers	4
TITRE 2 : Dispositions applicables à la zone Uc	5
TITRE 3 : Dispositions applicables à la zone Ud	11
TITRE 4 : Dispositions applicables à la zone Ug	18
TITRE 5 : Dispositions applicables à la zone Ur	24
TITRE 6 : Dispositions applicables à la zone Ui	31
TITRE 7 : Dispositions applicables à la zone UI	35
TITRE 8 : Dispositions applicables à la zone AU	40
TITRE 9 : Dispositions applicables à la zone N	42
TITRE 10 : Dispositions applicables à la zone Nj	47
TITRE 11 : Dispositions applicables à la zone Nm	51
TITRE 12 : Dispositions applicables à la zone Ns	54
TITRE 13 : Prescriptions complémentaires figurant sur les documents graphiques.....	56
1. Les secteurs de constructibilité limitée liés aux risques d'éboulement de falaise	56
2. Les secteurs de constructibilité limitée liés aux risques d'effondrement de cavités souterraines	56
3. Les secteurs de constructibilité limitée liés au risque technologique	56
4. Les zones d'expansion des ruissellements, les zones potentiellement exposées aux ruissellements, les zones potentiellement inondables, les zones de débordement des cours d'eau, les zones de remontées de nappe.	57
5. Le zonage d'assainissement pluvial	58
6. Les éléments du paysage et les ilots bâtis à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels, historique ou architectural (L.151.19 du code de l'urbanisme)	59
7. Les espaces boisés classés (L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme)	62
8. Les linéaires commerciaux à préserver au titre de la préservation de la diversité commerciale (L.151-16 du code de l'urbanisme)	62
9. Les emplacements réservés.....	62
ANNEXES.....	63
LEXIQUE	65

TITRE 1 : Dispositions générales

1. Champs d'application territoriale du Plan Local d'Urbanisme

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Caudebec en Caux, commune déléguée de commune nouvelle de Rives en Seine.

2. Portée respective du présent règlement et autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

Conformément à l'article R111-1 du code de l'urbanisme demeurent applicables les articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 et R.111-31 à R.111-50.

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

3. Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé : en zone urbaine « zone U » déjà urbanisée ou équipée, en zone à urbaniser « zone AU » et en zone naturelle « zone N ».

La zone urbaine dite « zone U » correspond à des secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La zone urbaine comprend les sous zones :

- Uc : zone urbaine centrale de concentration des fonctions
- Ud : zone urbaine dense aux fonctions diverses
- Ug : zone urbaine accueillant des logements collectifs
- Ur : zone urbaine résidentielle, comprenant un secteur « Ura » secteur urbain résidentiel peu dense
- Ui : zone urbaine industrielle
- U1 : **zone urbaine d'équipements**

La zone à urbaniser dite « zone AU » correspond à un secteur de la commune à caractère naturel, destiné à être ouvert à l'urbanisation. En application de l'article R151-20 du code de l'urbanisme, compte tenu que les réseaux existant à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture effective à l'urbanisation est subordonnée à une modification ultérieure du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

La zone naturelle et forestière dite « zones N » correspond à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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 ou agricole, soit de leur caractère d'espaces naturels. La zone naturelle comprend les sous zones :

- N : zone naturelle stricte
- Nj : zone naturelle accueillant les jardins familiaux
- Nm : zone naturelle de marais
- Ns : zone naturelle correspondant à la Seine

Le plan indique par ailleurs :

- les secteurs de constructibilité limitée liés aux **risques d'éboulement de falaise**,
- les zones **d'expansion des ruissellements**, les zones **potentiellement** exposées aux ruissellements, les zones **potentiellement inondables**, les **zones de débordement des cours d'eau** identifiées dans le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales réalisé sur le territoire de Caudebec en Caux,
- **le zonage d'assainissement pluvial**

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

- les éléments du paysage et les îlots bâtis à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (article L.151-19 du code de l'urbanisme),
- les espaces boisés classés (article 113-1 du code de l'urbanisme),
- les linéaires commerciaux à préserver au titre de la préservation de la diversité commerciale (article L.151-16 du code de l'urbanisme),
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts auxquels s'appliquent les dispositions de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme,
- les secteurs de constructibilité limitée liés aux risques d'effondrement de cavités souterraines présentes sur les communes limitrophes.

4. Les adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures, dans le cas où ces adaptations seraient rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Elles seront accordées par décision motivée de l'autorité compétente.

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

5. Les travaux divers

Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage ou un élément d'un îlot bâti à protéger identifié par le présent PLU en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues au paragraphe « d » de l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

La démolition de tout ou partie d'un bâtiment est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, notamment pour les Monuments Historiques, les constructions situées dans les champs de visibilité des Monuments Historiques, celles situées dans les sites inscrits ou classés.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme. *Délibération de la commune pour application sur tout le territoire ou application seulement dans les champs de visibilité des MH, et sites inscrits et classés ?*

Les ravalements sont soumis à la déclaration préalable prévue à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme. *Délibération de la commune pour application sur tout le territoire ou application seulement dans les champs de visibilité des MH, et sites inscrits et classés, immeubles d'intérêt patrimonial identifiés par le PLU ?*

Sauf interdiction de reconstruction prévue par le règlement afférent à la zone dans laquelle elle est implantée, une construction équivalente à la construction détruite par un sinistre pourra être autorisée si cette reconstruction intervient dans les 5 ans suivants le sinistre et à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.

TITRE 2 : Dispositions applicables à la zone Uc

La zone Uc : zone urbaine centrale de concentration des fonctions correspond principalement au centre-ville de Caudebec-en Caux, accueillant diverses destinations de constructions. Elle est caractérisée par une densité bâtie élevée et des constructions relativement anciennes.

Cette zone s'étend au cœur de ville reconstruit et aux rues les plus densément bâties partant du centre-ville : Route du Havre, rue du Président Kennedy, rue de la République et rue St Clair.

Cette zone a pour vocation de conserver sa multifonctionnalité par la construction, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes, tout en conservant la qualité architecturale du secteur.

Nb : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés sur le règlement graphique sous forme de trames, les prescriptions réglementaires les concernant figurent à la fin de ce règlement, dans la partie « prescriptions complémentaires ».

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Uc 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Uc 1.1 Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ou forestière, **d'entrepôt ou d'industrie**
- les constructions à usage artisanal **sauf celles visées à l'article Uc 2**
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées ainsi que les résidences mobiles de loisirs
- les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs
- les garages collectifs de caravanes
- **les parcs d'attractions**
- **les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage**
- les terrains pour les sports et loisirs motorisés
- **l'ouverture et l'exploitation de carrière**
- les dépôts et décharges de toute nature
- les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 2 m et/ou qui portent sur une **superficie supérieure ou égale à 100 m², sauf ceux visés à l'article Uc 2.**

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

Uc 2.1 Sont autorisées, **les occupations et utilisations du sol non listées à l'article Uc 1 et :**

- les constructions à usage artisanal, à condition de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances pour **l'habitat environnant et de garantir une harmonie architecturale** avec le cadre bâti environnant
- les affouillements et exhaussements de sol **nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux travaux d'infrastructures ou aux travaux et aménagements** hydrauliques
- **toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation** sur une largeur de 40 m mesurée depuis la crête de berge.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Uc 3 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Uc 3.1 Les constructions doivent être implantées en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Lorsque les constructions existantes sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions et les extensions doivent respecter cet alignement ou cet ordonnancement.

Uc 3.2 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées à l'article Uc 3.1 pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Uc 3.3 Les construction et installation nécessaires aux services publics ou **d'intérêt collectif** pourront, **outre les dispositions de l'article Uc 3.1**, être implantées avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Uc.3.4 **Les constructions, à l'exclusion des annexes**, devront être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la crête de berge de la rivière.

Article Uc 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Uc 4.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- sur une ou plusieurs limites séparatives
- avec un recul minimum de 1 mètre.

Uc 4.2 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées à l'article Uc 4.1 pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Article Uc 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Uc 6 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Uc 7 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, jusqu'au point le plus haut de la construction (fait du toit).

La hauteur à l'égout est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Uc 7.1 La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 mètres à l'égout ou à l'acrotère ni un nombre de niveaux équivalent à un rez-de-chaussée + 3 étages + un comble aménageable (R+3+C).

PLU approuvé le 19/12/2017

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

Uc 7.2 Les extensions et les reconstructions, des constructions existantes **d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article Uc 7.1**, peuvent atteindre au maximum la hauteur totale de la construction initiale.

Uc 7.3 Les dispositions de l'article Uc 7.1 peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager environnant.

Article Uc 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

NB : Le secteur du bâti de la reconstruction identifié sur le plan de zonage fait l'objet de prescriptions architecturales particulières listées dans la partie « prescriptions complémentaires » qui figurent à la fin de ce règlement.

GENERALITES :

Uc 8.1 Toute construction ou installation qui, par sa situation, sa dimension ou son aspect extérieur est **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage** naturel ou urbain, est interdite.

Uc 8.2 **L'autorisation** de construire ne pourra être accordée que sous réserve de l'observation de **prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à l'article précédent.**

TOITURES :

Uc 8.3 La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat. Elle doit être composée de matériaux **d'aspect et de teinte** ardoise ou tuile naturelle.

Uc 8.4 Les extensions des constructions et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux de **couverture en harmonie avec ceux de la construction principale, à l'exception des vérandas.**

Uc 8.5 Les toitures monopentes sont interdites sauf pour les extensions des constructions existantes et les annexes.

Uc 8.6 Les toitures à versant devront présenter un **débord de toit d'au moins 20 cm, sauf :**

- **dans le cas des constructions s'implantant en limite séparative ;**
- pour les annexes de faible importance.

Uc 8.7 Les matériaux à ondes métalliques ou plastiques ainsi que les couvertures de type bardeaux bitumeux sont interdits sauf pour les annexes non jointives. Le bac acier à joint debout et le zinc sont autorisés.

FAÇADES :

Uc 8.8 **L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus est interdit. L'emploi de bardage métallique à ondes (courbes ou en angle) ou plans est interdit.**

Uc 8.9 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

Uc 8.10 Les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. **La teinte des façades doit s'intégrer aux teintes des façades situées dans l'environnement immédiat de la construction.**

Uc 8.11 Les peintures de tons criards sont interdites. Des teintes vives sont admises sur une surface réduite pour souligner des détails architecturaux : **modénature, corniche, bandeau...**

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

Uc 8.12 **La réalisation d'enduit**, de peinture ou de bardage sur une façade en briques ou en pierre naturelle est interdite **sur les façades visibles depuis l'espace public**.

Uc 8.13 Les matériaux présentant un aspect brillant sont interdits en façade.

Uc 8.14 Les façades des annexes doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

CLOTURES :

Uc 8.15 La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 mètre **en limite d'emprise publique et de 2 mètres en limite séparative**.

La hauteur maximum des soubassements est de 0.60 mètre.

Uc 8.16 La composition de la clôture **en limite d'emprise publique devra s'harmoniser avec les autres clôtures observées dans l'environnement proche**.

Uc 8.17 **Les clôtures pleines sont interdites à l'exception :**

- des clôtures composées de grillage en panneau rigide et de lamelles occultantes
- les murs maçonnés habillés de matériaux traditionnels (briques, silex, pierres naturelles), **sur la face visible depuis l'espace public**.

Uc 8.18 Les soubassements composés de matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents tels que les parpaings, briques creuses... doivent être recouverts. Les enduits et peinture doivent être en harmonie avec les tons de façade de la construction principale.

Uc 8.19 Les murs anciens composés de matériaux traditionnels de la région : briques, silex, moellons **devront être conservés ou restaurés. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique le mur**.

Uc 8.20 **Les haies devront impérativement être composées d'essences locales**.

ELEMENTS TECHNIQUES :

Uc 8.21 Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés de façon harmonieuse à la construction, que ce soit en façade ou en toiture.

Uc 8.22 Les antennes implantées en façade **et visibles depuis l'espace public** sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

Uc 8.23 Les éléments des pompes à chaleur et climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis **l'espace public**,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade visible depuis **l'espace public**.

Uc 8.24 Les dispositions des articles Uc 8.3 à Uc 8.11 **peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager environnant**.

Article Uc 9 : Espaces libres et plantations

Uc 9.1 **Toute plantation d'arbres ou d'arbustes doit être composée d'essences locales**.

Uc 9.2 Les installations créant des nuisances esthétiques (réservoirs extérieurs...) doivent être **masquées depuis l'espace public, afin d'assurer leur intégration dans le paysage**.

Article Uc 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article Uc 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Uc 11.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage **d'une largeur minimum de 3,50 mètres**, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Uc 11.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à ce que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.

Uc 11.3 **Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.**

VOIRIE

Uc 11.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent **être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Uc 11.5 Les caractéristiques de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour **la défense contre l'incendie, la protection civile et** la collecte des ordures ménagères.

Article Uc 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU POTABLE

Uc 12.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public **de distribution d'eau potable.**

EAUX USEES

Uc 12.2 Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être obligatoirement raccordée au réseau **collectif d'assainissement** des eaux usées. Le raccordement peut **être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.**

Uc 12.3 **En cas d'impossibilité technique de raccordement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.**

EAUX PLUVIALES

Uc 12.4 Les futurs aménagements **ne devront pas créer de désordre d'inondation** aux futures constructions. **De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.** Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisation devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable. La vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

Uc 12.5 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle ou **raccordées au réseau public s'il existe**. Chaque propriétaire ou aménageur devra réaliser les dispositifs nécessaires à **la collecte et à l'infiltration, à la parcelle ou à l'échelle de la zone aménagée**, des eaux pluviales ruisselées sur le ou les terrains.

Uc 12.6 La gestion des eaux pluviales **proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme** devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel. Pour les projets dont la surface est supérieure à 1ha, un ouvrage anti-pollution devra être utilisé. Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une **voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes** au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

ELECTRICITE, GAZ, TELECOMMUNICATIONS

Uc 12.7 **Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication** sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article Uc 13 : Stationnement des véhicules

Uc 13.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Uc 13.2 Il est exigé un minimum :

- **pour les constructions nouvelles à usage d'habitat** : une place de stationnement par logement
- pour les activités artisanales : une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.
- pour les activités de bureaux : une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher
- pour les hébergements touristiques : une place de stationnement pour 4 chambres.

Uc 13.3 **Pour les nouvelles constructions à usage d'habitat collectif ou de bureaux, il est exigé**, sur **l'unité foncière**, un dispositif fermé ou couvert, intégré ou non à la construction, prévu pour le stationnement des vélos, à raison :

- **d'un 1 m² par logement**
- **d'un 1 m² pour 40 m² de surface de plancher pour les activités de bureaux.**

Uc 13.4 Pour les extensions et les changements de destination, le nombre de places de stationnement existant sur la parcelle sera complété par application des ratios indiqués aux articles Uc.13.2 et Uc.13.3, rapportés aux m² de surface de plancher créée, **sauf en cas d'impossibilité technique**.

Uc 13.5 **Pour les extensions des constructions à usage d'habitat, il ne sera pas exigé** de réalisation de **place de stationnement jusqu'à 50m² de surface** de plancher supplémentaire, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Uc 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Uc 14.1 Toute nouvelle construction nécessitant un possible raccordement à la fibre optique doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre ce raccordement.

TITRE 3 : Dispositions applicables à la zone Ud

La zone Ud : zone urbaine dense aux fonctions diverses correspond à la couronne bâtie qui entoure le centre-ville de Caudebec-en Caux, ainsi que le bâti situé au Nord de la commune, route d'Yvetot. Elle est caractérisée par une densité bâtie relativement élevée et par l'accueil de multiples fonctions : habitat, équipements publics, commerce, artisanat.

Cette zone a pour vocation de conserver sa multifonctionnalité par la construction, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes.

Nb : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés sur le règlement graphique sous forme de trames, les prescriptions réglementaires les concernant figurent à la fin de ce règlement, dans la partie « prescriptions complémentaires ».

Nb : Les parcelles AI 84, AI 85, AI 198, AI 215, AI 216, AI 217, AI 218, longeant l'avenue du Latham font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation : « OAP Bord de Seine ».

Les parcelles AH 236, AH 237, AH 238, AH 239, AH 240, AH 258, AH 431, AH 504, AH 56 (en partie) et AH 503 (en partie) font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation : « OAP Sud Fiducial ».

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ud 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Ud.1.1 Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ou forestier
- **les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie** ou artisanal **sauf celles visées à l'article Ud 2.1**
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées ainsi que les résidences mobiles de loisirs
- les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs
- les garages collectifs de caravanes
- **les parcs d'attractions**
- **les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage**
- les terrains pour les sports et loisirs motorisés
- **l'ouverture et l'exploitation de carrière**
- les dépôts et décharges de toute nature
- les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 2 m et/ou qui portent sur une **superficie supérieure ou égale à 100 m², sauf ceux visés à l'article Ud 2.1.**

Article Ud 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ud.2.1 Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol **non listées à l'article Ud.1.1** et :

- les **constructions à usage d'entrepôt, d'industrie** ou artisanal à condition de ne pas engendrer **de gênes ou de nuisances pour l'habitat environnant et de garantir une harmonie architecturale** avec le cadre bâti environnant.
- les affouillements et exhaussements de sol **nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux travaux d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.**
- **toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation** sur une largeur de 40 m mesurée depuis la crête de berge.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Ud 3 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Ud.3.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer
- en respectant un recul minimum de 1 m.

Ud.3.2 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées aux articles Ud 3.1 et Ud 3.2 pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Ud.3.3 **Les constructions, à l'exclusion des annexes et des extensions,** devront être implantées avec un recul minimum de 15 m par rapport aux Espaces Boisés Classés identifiés sur le règlement graphique.

Ud.3.4 **Les constructions, à l'exclusion des annexes,** devront être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la crête de berge de la rivière.

Article Ud 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ud 4.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- sur une ou plusieurs limites séparatives
- avec un recul minimum de 1 mètre.

Ud 4.2 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées à l'article Ud 4.1 pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Ud 4.3 Sur **l'ensemble des** parcelles AH 258, AH 240 et AH 503, pour les constructions individuelles en bande **à vocation d'habitat**, un maximum de trois constructions mitoyennes est autorisé.

Ud 4.4 **Les constructions, à l'exclusion des annexes et des extensions,** devront être implantées avec un recul minimum de 15 m par rapport aux Espaces Boisés Classés identifiés sur le règlement graphique.

Article Ud 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ud 6 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (à l'exception des marquises et des débords de toit non soutenus par des poteaux) et la surface de l'unité foncière.

Ud.6.1 **L'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Dans le cas où l'emprise au sol totale des constructions existantes atteint le maximum fixé par l'article Ud 6.1, une extension de la construction principale ainsi que la construction d'une annexe pourront être autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale, à partir de la date d'approbation du PLU.

Article Ud 7 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, jusqu'au point le plus haut de la construction (fait du toit)

La hauteur à l'égout est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Ud.7.1 La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 mètres à l'égout ou à l'acrotère ni un nombre de niveaux équivalent à un rez-de-chaussée + 3 étages + un comble aménageable (R+3+C) ou à un rez-de-chaussée + 3 étages + un attique (R+3+A).

Ud.7.2 Les extensions et les reconstructions des constructions existantes d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article Ud 7.1, peuvent atteindre au maximum la hauteur totale de la construction initiale.

Ud.7.3 Les dispositions de l'article Ud 7.1 peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager environnant.

Article Ud 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES :

Ud 8.1 Toute construction ou installation qui, par sa situation, sa dimension ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, est interdite.

Ud 8.2 L'autorisation de construire ne pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à l'article précédent.

TOITURES :

Ud 8.3 La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat. Elles doivent être composées de matériaux de teinte ardoise ou tuile naturelle.

Ud 8.4 Les extensions des constructions et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux de couverture en harmonie avec ceux de la construction principale, à l'exception des vérandas.

Ud 8.5 Les toitures à versant devront présenter un débord de toit d'au moins 20 cm, sauf :

- dans le cas des constructions s'implantant en limite séparative ;
- pour les annexes de faible importance.

Ud 8.6 Les matériaux à ondes métalliques ou plastiques ainsi que les couvertures de type bardeaux bitumeux sont interdits sauf pour les annexes non jointives. Le bac acier à joint debout et le zinc sont autorisés.

FAÇADES :

Ud 8.7 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus est interdit. L'emploi de bardage métallique à ondes (courbes ou en angle) ou plans est interdit, excepté pour les constructions à usage d'entrepôt ou d'industrie.

PLU approuvé le 19/12/2017

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

Ud 8.8 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

Ud 8.9 Les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. **La teinte des façades doit s'intégrer aux teintes des façades situées dans l'environnement immédiat de la construction.**

Ud 8.10 Le blanc pur, les couleurs vives ou criardes sont interdites. Des teintes vives sont admises sur une surface réduite pour souligner des détails architecturaux : **modénature, corniche, bandeau...**

Ud 8.11 **La réalisation d'enduit**, de peinture ou de bardage sur une façade en brique ou en pierre naturelle est interdite **sur les façades visibles depuis l'espace public.**

Ud 8.12 Les matériaux présentant un aspect brillant sont interdits en façade.

Ud 8.13 Les façades des annexes doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

CLOTURES :

Ud 8.14 La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 **mètre en limite d'emprise publique et de 2 mètres en limite séparative.**

Lorsqu'ils sont autorisés, la hauteur maximum des soubassements est de 0.60 mètre.

Ud 8.15 **En limite d'emprise publique, la composition de la clôture devra s'harmoniser avec les autres clôtures observées dans l'environnement proche.** Les plaques béton, les végétaux artificiels et **l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit** sont interdits. **L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les lisses, barreaudages et portails.**

Ud 8.16 En limite séparative :

lorsque la parcelle jouxte la zone N, les clôtures pleines et les soubassements sont interdits, et les clôtures grillagées doivent être à mailles larges.

En dehors de la configuration précédente, les **clôtures pleines sont interdites à l'exception :**

- des clôtures composées de grillage en panneau rigide et de lamelles occultantes
- des murs maçonnés habillés de matériaux traditionnels (briques, silex, pierres naturelles), **sur la face visible depuis l'espace public.**

Ud 8.17 : teintes des clôtures,
Les couleurs vives sont interdites.

Ud 8.18 Les soubassements composés, de matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents, tels que les parpaings, briques creuses... doivent être recouverts. Les enduits et peinture doivent être en harmonie avec les tons de façade de la construction principale.

Ud 8.19 Les murs anciens composés de matériaux traditionnels de la région : briques, silex, moellons **devront être conservés ou restaurés. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique le mur.**

Ud 8.20 **Les haies devront impérativement être composées d'essences locales.**

ELEMENTS TECHNIQUES :

Ud 8.20 Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés de façon harmonieuse à la construction, que ce soit en façade ou en toiture.

Ud 8.21 Les antennes **implantées en façade et visibles depuis l'espace public** sont interdites. En toiture, leur position et leur teinte doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

Ud 8.22 Les éléments des pompes à chaleur et climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis **l'espace public**,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade visible depuis **l'espace public**.

Ud 8.24 Les dispositions des articles Ud 8.3 à Ud 8.12 peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un **projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager environnant**.

Article Ud 9 : Espaces libres et plantations

Ud 9.1 Toute plantation **d'arbres ou d'arbustes doit être d'essences locales**.

Ud 9.2 Les installations créant des nuisances esthétiques (réservoirs extérieurs) doivent être **masquées depuis l'espace public, afin d'assurer leur intégration dans le paysage**.

Article Ud 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article Ud 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies **publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

ACCES

Ud.11.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage **d'une largeur minimum de 3.50 mètres**, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Ud.11.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à ce que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.

Ud.11.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies **publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit**.

VOIRIE

Ud.11.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent **être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir**.

Ud.11.5 Les caractéristiques de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour **la défense contre l'incendie, la protection civile et** la collecte des ordures ménagères.

Article Ud 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU POTABLE

Ud.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public **de distribution d'eau potable**.

EAUX USEES

Ud.12.2 Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être obligatoirement **raccordée au réseau collectif d'assainissement** des eaux usées. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

Ud.12.3 En cas d'impossibilité technique de raccordement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

EAUX PLUVIALES

Ud.12.4 Les futurs aménagements ne devront pas créer de désordre d'inondation aux futures constructions. De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante. Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisation devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable. La vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

Ud.12.5 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle ou raccordées au réseau public s'il existe. Chaque propriétaire ou aménageur devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration à la parcelle ou à l'échelle de la zone aménagée, des eaux pluviales ruisselées sur le ou les terrains.

Ud.12.6 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel. Pour les projets dont la surface est supérieure à 1ha, un ouvrage anti-pollution devra être utilisé. Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

ELECTRICITE, GAZ, TELECOMMUNICATIONS

Ud.12.7 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article Ud 13 : Stationnement des véhicules

Ud.13.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Ud.13.2 Il est exigé un minimum :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitat : une place de stationnement par logement
- pour les activités artisanales et industrielles : une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher.
- pour les activités de bureaux : une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher
- pour les hébergements touristiques : une place de stationnement pour 4 chambres.

Ud.13.3 Pour les nouvelles constructions à usage d'habitat collectif ou de bureaux, il est exigé, sur l'unité foncière, un dispositif fermé ou couvert, intégré ou non la construction, prévu pour le stationnement des vélos, à raison :

- d'un 1 m² par logement
- d'un 1 m² pour 40 m² de surface de plancher pour les activités de bureaux.

Ud.13.4 Pour les extensions et les changements de destination, le nombre de places de stationnement existant sur la parcelle sera complété par application des ratios indiqués aux articles Ud.13.2 et Ud.13.3, rapportés aux m² de surface de plancher créée sauf en cas d'impossibilité technique.

Ud.13.5 Pour les extensions des constructions à usage d'habitat, il ne sera pas exigé de réalisation de place de stationnement jusqu'à 50m² de surface de plancher supplémentaire, sauf en cas d'impossibilité technique.

Ud 13.6 : pour les constructions à vocation commerciale dont la surface de vente est supérieure à 400m², la surface au sol des aires de stationnement du commerce pourra être équivalente à la totalité de la surface de plancher affectée au local commercial.

Article Ud 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Ud.14.1 Toute nouvelle construction nécessitant un possible raccordement à la fibre optique doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre ce raccordement.

TITRE 4 : Dispositions applicables à la zone Ug

La zone Ug : zone urbaine accueillant des logements collectifs. Elle correspond aux deux secteurs de la ville accueillant exclusivement des logements collectifs type immeuble.

Cette zone a pour vocation de permettre la gestion des ensembles existants.

Nb : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés sur le règlement graphique sous forme de trames, les prescriptions réglementaires les concernant figurent à la fin de ce règlement, dans la partie « prescriptions complémentaires ».

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ug 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Ug.1.1 Sont interdites, **toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles listées à l'article Ug 2.**

Article Ug 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ug.2.1 Sont autorisées :

- **les constructions à usage d'habitat et leurs annexes**
- les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
- les affouillements et exhaussements de sol **nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux travaux d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.**

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Ug 3 : **L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Ug.3.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer
- en respectant un recul minimum de 3 m.

Ug.3.2 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul **édictees à l'article Ug 3.1** pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Ug.3.3 Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront, outre **les dispositions de l'article Ug 3.1**, être implantées avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ug.3.4 **Les constructions, à l'exclusion des annexes, devront être implantées avec un recul minimum de 15 m par rapport aux Espaces Boisés Classés identifiés sur le règlement graphique.**

Article Ug 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ug.4.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- sur une ou plusieurs limites séparatives
- avec un recul minimum de 1 mètre.

Ug.4.2 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées à l'article Ug 4.1 pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Ug.4.3 Les constructions, à l'exclusion des annexes, devront être implantées avec un recul minimum de 15 m par rapport aux Espaces Boisés Classés identifiés sur le règlement graphique.

Article Ug 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ug 6 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (à l'exception des marquises et des débords de toit non soutenus par des poteaux) et la surface de l'unité foncière.

Ug.6.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas où l'emprise au sol totale des constructions existantes atteint le maximum fixé par l'article Ug 6.1, une extension de la construction principale ainsi que la construction d'une annexe pourront être autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale, à partir de la date d'approbation du PLU.

Article Ug 7 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, jusqu'au point le plus haut de la construction (fait du toit).

La hauteur à l'égout est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Ug.7.1 La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 mètres à l'égout ou à l'acrotère ni un nombre de niveaux équivalent à un rez-de-chaussée + 4 étages + un comble aménageable (R+4+C) ou à un rez-de-chaussée + 4 étages + un attique (R+4+A).

Ug.7.2 Les extensions et les reconstructions des constructions existantes d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article Ug 7.1, peuvent atteindre au maximum la hauteur totale de la construction initiale.

Ug.7.3 Les dispositions de l'article Ug 7.1 peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager environnant.

Article Ug 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES :

Ug 8.1 Toute construction ou installation qui, par sa situation, sa dimension ou son aspect extérieur est **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage** naturel ou urbain, est interdite.

Ug 8.2 **L'autorisation de construire ne pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à l'article précédent.**

TOITURES :

Ug 8.3 La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat. Elle doit être composée de matériaux de teinte ardoise ou tuile naturelle.

Ug 8.4 Les extensions des constructions et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux de **couverture en harmonie avec ceux de la construction principale, à l'exception des vérandas.**

Ug 8.5 Les toitures monopentes sont interdites sauf pour les extensions des constructions existantes et les annexes.

Ug 8.6 **Les toitures à versant devront présenter un débord de toit d'au moins 20 cm, sauf :**

- dans le cas des constructions s'implantant en limite séparative ;
- pour les annexes de faible importance.

Ug 8.7 Les matériaux à ondes métalliques ou plastiques ainsi que les couvertures de type bardeaux bitumeux sont interdits sauf pour les annexes non jointives. Le bac acier à joint debout et le zinc sont autorisés.

FAÇADES :

Ug 8.8 **L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus est interdit. L'emploi de bardage métallique à ondes (courbes ou en angle) ou plans est interdit.**

Ug 8.9 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

Ug 8.10 Les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. **La teinte des façades doit s'intégrer aux teintes des façades situées dans l'environnement immédiat de la construction.**

Ug 8.11 Le blanc pur, les couleurs vives ou criardes sont interdites. Des teintes vives sont admises sur une surface réduite pour souligner des détails architecturaux : **modénature, corniche, bandeau...**

Ug 8.12 Les matériaux présentant un aspect brillant sont interdits en façade.

Ug 8.13 Les façades des annexes doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

CLOTURES :

Ug 8.14 La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 mètre **en limite d'emprise publique et de 2 mètres en limites séparatives.**

La hauteur maximum des soubassements est de 0.60 mètre.

Ug 8.15 La composition de la clôture en limite d'emprise publique devra s'harmoniser avec les autres clôtures observées dans l'environnement proche.

Ug 8.16 Les clôtures pleines sont interdites à l'exception :

- des clôtures composées de grillage en panneau rigide et de lamelles occultantes

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

- les murs maçonnés habillés de matériaux traditionnels (briques, silex, pierres naturelles), sur **la face visible depuis l'espace public.**

Ug 8.17 Les soubassements composés de matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents tels que les parpaings, briques creuses... doivent être recouverts. Les enduits et peintures doivent être en harmonie avec les tons de façade de la construction principale.

Ug 8.18 Les haies **devront impérativement être composées d'essences locales.**

ELEMENTS TECHNIQUES :

Ug 8.19 Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés de façon harmonieuse à la construction, que ce soit en façade ou en toiture.

Ug 8.20 Les antennes **implantées en façade et visibles depuis l'espace public sont interdites.** En toiture, leur position et leur teinte doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

Ug 8.21 Les éléments des pompes à chaleur et climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis **l'espace public,**
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade visible depuis **l'espace public.**

Ug 8.24 Les dispositions des articles Ug 8.3 à Ug 8.12 peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager environnant.

Article Ug 9 : Espaces libres et plantations

Ug 9.1 **Toute plantation d'arbres ou d'arbustes doit être composée d'essences locales.**

Ug 9.2 Les installations créant des nuisances esthétiques (réservoirs extérieurs) doivent être masquées depuis **l'espace public, afin d'assurer leur intégration dans le paysage.**

Article Ug 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article Ug 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Ug.11.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage **d'une largeur minimum de 3.50 mètres**, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Ug.11.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à ce que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.

Ug.11.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

Ug.11.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Ug.11.5 Les caractéristiques de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour **la défense contre l'incendie, la protection civile et** la collecte des ordures ménagères.

Article Ug 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU POTABLE

Ug.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public **de distribution d'eau potable.**

EAUX USEES

Ug.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être obligatoirement raccordée au réseau **collectif d'assainissement** des eaux usées. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

Ug.12.2 **En cas d'impossibilité technique de raccordement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.**

EAUX PLUVIALES

Ug.12.3 Les futurs aménagements ne devront pas créer de désordre **d'inondation** aux futures constructions. **De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.** Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisation devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable. La vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

Ug.12.4 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle ou **raccordées au réseau public s'il existe.** Chaque propriétaire ou aménageur devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration à la parcelle ou à l'échelle de la zone aménagée, des eaux pluviales ruisselées sur le ou les terrains.

Ug.12.5 La gestion des eaux pluviales proposée **sur l'ensemble des projets d'urbanisme** devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel. Pour les projets dont la surface est supérieure à 1ha, un ouvrage anti-pollution devra être utilisé. Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une **voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes** au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

ELECTRICITE, GAZ, TELECOMMUNICATIONS

Ug.12.6 **Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication** sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article Ug 13 : Stationnement des véhicules

Ug.13.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Ug.13.2 Il est exigé un minimum de :

- 1.5 places de stationnement voiture par logement
- 0.25 place de stationnement vélo par logement.

Ug.13.3 Pour les nouvelles constructions à usage d'habitat collectif, il est exigé, sur l'unité foncière, un dispositif fermé ou couvert, intégré ou non la construction, prévu pour le stationnement de vélo, à raison d'un 1 m² par logement.

Ug.13.4 Pour les extensions et les changements de destination, le nombre de places de stationnement existant sur la parcelle sera complété par application des ratios indiqués aux articles Ug.13.2 et Ug.13.3, rapportés aux m² de surface de plancher créée, **sauf en cas d'impossibilité technique.**

Ug.13.5 Pour les extensions des constructions à usage d'habitat, il ne sera pas exigé de réalisation de place de stationnement jusqu'à 50m² de surface de plancher supplémentaire, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Ug 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Ug.14.1 Toute nouvelle construction nécessitant un possible raccordement à la fibre optique doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre ce raccordement.

TITRE 5 : Dispositions applicables à la zone Ur

La zone Ur : zone urbaine résidentielle **correspond aux différents quartiers à vocation d'habitat pavillonnaire : la Vignette, Rétival, Courte côte, le marais...** Elle comprend également un secteur urbain résidentiel de faible densité, noté « Ura ». Ce secteur situé en bord de Seine correspond à deux **habitations isolées au sein de la zone Ul à vocation principale d'équipement.**

La zone Ur et son secteur Ura doivent **permettre la densification du bâti existant par l'accueil de nouvelles habitations ou d'annexes ainsi que la gestion des constructions existantes** (changement de destination, extension).

Nb : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés sur le règlement graphique sous forme de trames, les prescriptions réglementaires les concernant figurent à la fin de ce règlement, dans la partie « prescriptions complémentaires ».

Nb : Les parcelles AI 165 et AI 9 situées à la Cavée Saint Clair font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation : « OAP Cavée Saint Clair ».

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ur 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Ur.1.1 Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ou forestière, **d'entrepôt et d'industrie**
- les constructions à usage artisanal, de bureau et de commerce **sauf celles visées à l'article Ur 2**
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées ainsi que les résidences mobiles de loisirs
- les terrains aménagés pour le camping et les parcs résidentiels de loisirs
- les garages collectifs de caravanes
- **les parcs d'attractions**
- **les aires d'accueil** et les terrains familiaux des gens du voyage
- les terrains pour les sports et loisirs motorisés
- **l'ouverture et l'exploitation de carrière**
- les dépôts et décharges de toute nature
- les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 2 m et/ou qui portent sur une **superficie supérieure ou égale à 100 m², sauf ceux visés à l'article Ur 2.**

Ur.1.2 Dans le secteur Ura, sont interdites, toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles listées à l'article Ur.2.2.

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

Ur.2.1 Sont autorisées, **les occupations et utilisations du sol non listées à l'article Ur 1.1** et :

- les constructions à usage artisanal à condition de ne pas engendrer de gênes ou de nuisances **pour l'habitat environnant et de garantir une harmonie architecturale** avec le cadre bâti environnant
- **l'extension des constructions à usage de commerce et de bureau**
- les affouillements et exhaussements de sol **nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux travaux d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.**

Ur.2.2 Dans le secteur Ura, seules sont autorisées, les constructions à usage d'habitat et d'annexe ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Ur 3 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Ur.3.1 Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ur.3.2 Les annexes **pourront, outre les dispositions de l'article Ur 3.1**, être implantées en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, excepté dans le secteur Ura.

Ur.3.3 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées aux articles Ur 3.1 et Ur 3.2 pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Ur.3.4 Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront être implantées avec un recul minimum de 1 mètre par rapport à la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Ur.3.5 **Les constructions, à l'exclusion des annexes, devront être implantées avec un recul minimum de 15 m** par rapport aux Espaces Boisés Classés identifiés sur le règlement graphique.

Article Ur 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ur.4.1 Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives.

Ur.4.2 Les annexes pourront, outre les dispositions de l'article Ur 4.1, être implantées en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1 mètre.

Ur.4.3 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées aux articles Ur 4.1 et Ur 4.2 pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Ur.4.4 Dans le secteur Ura, les constructions doivent être implantées soit :

- sur une ou plusieurs limites séparatives
- en respectant un recul minimum égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.

Les annexes et extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes à cette règle de recul pourront être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Ur.4.5 Les **constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront être implantées en limite séparative ou avec un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Ur.4.6 **Les constructions, à l'exclusion des annexes, devront être implantées avec un recul minimum de 15 m** par rapport aux Espaces Boisés Classés identifiés sur le règlement graphique.

Article Ur 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ur 6 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (à l'exception des marquises et des débords de toit non soutenus par des poteaux) et la surface de l'unité foncière.

Ur.6.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 30% de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le cas où l'emprise au sol totale des constructions existantes atteint le maximum fixé par l'article Ur 6.1, une extension de la construction principale ainsi que la construction d'une annexe pourront être autorisées dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction principale à partir de la date d'approbation du PLU.

Article Ur 7 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, jusqu'au point le plus haut de la construction (fait du toit).

La hauteur à l'égout est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

Ur.7.1 La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout (ou à l'acrotère) ni un nombre de niveaux équivalent à un rez-de-chaussée + 1 étage + un comble aménageable (R+1+C) ou un rez-de-chaussée + 1 étage + un attique (R+1+A).

Ur.7.2 Les extensions et les reconstructions des constructions existantes d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article Ur 7.1, peuvent atteindre au maximum la hauteur totale de la construction initiale.

Ur.7.3 Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des annexes ne doit pas excéder 2.5 mètres à l'égout.

Ur.7.4 Dans le secteur Ura, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 5 mètres à l'égout ni un nombre de niveaux équivalent à un rez-de-chaussée + un comble aménageable (R+C). Les extensions et les reconstructions des constructions existantes d'une hauteur supérieure au maximum fixé, peuvent atteindre au maximum la hauteur totale de la construction initiale.

Ur.7.5 Les dispositions des articles Ur.7.1, Ur.7.3 et Ur.7.4 peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager environnant.

Article Ur 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES :

Ur 8.1 Toute construction ou installation qui, par sa situation, sa dimension ou son aspect extérieur est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, est interdite.

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

Ur 8.2 **L'autorisation de construire ne pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à l'article précédent.**

TOITURES :

Ur 8.3 La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat. Elle doit être composée de matériaux **d'aspect et** de teinte ardoise ou tuile naturelle.

Ur 8.4 Les extensions des constructions et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux de couverture en **harmonie avec ceux de la construction principale, à l'exception des vérandas.**

Ur 8.5 **Les toitures à versant devront présenter un débord de toit d'au moins 20 cm, sauf :**

- **dans le cas des constructions s'implantant en limite séparative ;**
- pour les annexes de faible importance.

Ur 8.6 Les matériaux à ondes métalliques ou plastiques ainsi que les couvertures de type bardeaux bitumeux sont interdits sauf pour les annexes non jointives. Le bac acier à joint debout et le zinc sont autorisés.

FAÇADES :

Ur 8.7 **L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus est interdit. L'emploi de bardage métallique à ondes (courbes ou en angle) ou plans est interdit.**

Ur 8.8 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

Ur 8.9 Les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits cimentés seront peints. **La teinte des façades doit s'intégrer aux teintes des** façades situées dans **l'environnement immédiat de la** construction.

Ur 8.10 Le blanc pur, les couleurs vives ou criardes sont interdits. Des teintes vives sont admises sur une surface réduite pour souligner des détails architecturaux : **modénature, corniche, bandeau...**

Ur 8.11 **La réalisation d'enduit, de peinture ou de bardage sur une façade en brique ou en pierre naturelle est interdite sur les façades visibles depuis l'espace public.**

Ur 8.12 Les matériaux présentant un aspect brillant sont interdits en façade.

Ur 8.13 Les façades des annexes doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

CLOTURES :

Ud 8.14 La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 **mètre en limite d'emprise publique et de 2** mètres en limite séparative.

Lorsqu'ils sont autorisés, la hauteur maximum des soubassements est de 0.60 mètre.

Ud 8.15 En limite d'emprise publique, la composition de la clôture devra s'harmoniser avec les autres clôtures observées dans l'environnement proche. Les plaques béton, les végétaux artificiels et l'emploi brut en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un enduit sont interdits. L'usage de matériaux de synthèse comme le PVC n'est autorisé que pour les lisses, barreaudages et portails.

Ud 8.16 En limite séparative :

- lorsque la parcelle jouxte la zone N, les clôtures pleines et les soubassements sont interdits, et les clôtures grillagées doivent être à mailles larges.

- En dehors de la configuration précédente, les **clôtures pleines sont interdites à l'exception :**
 - des clôtures composées de grillage en panneau rigide et de lamelles occultantes,

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

- des murs maçonnés habillés de matériaux traditionnels (briques, silex, pierres naturelles), sur **la face visible depuis l'espace public.**

Ud 8.17 Teintes des clôtures,
Les couleurs vives sont interdites.

Ur 8.18 Les soubassements composés de matériaux de construction non destinés par nature à demeurer apparents tels que les parpaings, briques creuses... doivent être recouverts. Les enduits et peintures doivent être en harmonie avec les tons de façade de la construction principale.

Ur 8.19 Les murs anciens composés de matériaux traditionnels de la région : briques, silex, moellons **devront être conservés ou restaurés. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique le mur.**

Ur 8.20 **Les haies devront impérativement être composées d'essences locales.**

ELEMENTS TECHNIQUES :

Ur 8.20 Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés de façon harmonieuse à la construction, que ce soit en façade ou en toiture.

Ur 8.21 Les antennes **implantées en façade et visibles depuis l'espace public sont interdites.** En toiture, leur position et leur teinte doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

Ur 8.22 Les éléments des pompes à chaleur et climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis **l'espace public,**
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade visible depuis **l'espace public.**

Ur 8.23 Les dispositions des articles Ur 8.3 à Ur 8.13 **peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager environnant.**

Article Ur 9 : Espaces libres et plantations

Ur 9.1 **Toute plantation d'arbres ou d'arbustes doit être composée d'essences locales.**

Ur 9.2 Les installations créant des nuisances esthétiques (réservoirs extérieurs) doivent être masquées **depuis l'espace public, afin d'assurer leur intégration dans le paysage.**

Ur 9.3 Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées et non-imperméabilisées sur au moins 50% de leur surface. Elles ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des dépôts.

Article Ur 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article Ur 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Ur.11.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage **d'une largeur minimum de 3.50 mètres**, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Ur.11.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.

Ur.11.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

Ur.11.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent **être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Ur.11.5 Les caractéristiques de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour **la défense contre l'incendie, la protection civile et** la collecte des ordures ménagères.

Article Ur 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU POTABLE

Ur.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public **de distribution d'eau potable.**

EAUX USEES

Ur.12.2 Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être obligatoirement **raccordée au réseau collectif d'assainissement** des eaux usées. Le raccordement peut **être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.**

Ur.12.3 En cas **d'impossibilité technique de raccordement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.**

EAUX PLUVIALES

Ur.12.4 Les futurs aménagements **ne devront pas créer de désordre d'inondation** aux futures constructions. De même, ils **ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.** Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisation devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement **sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval.** Cette surverse sera dimensionnée **pour l'évènement centennal le plus défavorable.** La vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

Ur.12.5 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle ou **raccordées au réseau public s'il existe.** Chaque propriétaire ou aménageur **devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration à la parcelle ou à l'échelle de la zone aménagée,** des eaux pluviales ruisselées sur le ou les terrains.

Ur.12.6 **La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel.** Pour les projets dont la surface est supérieure à 1ha, un ouvrage anti-

pollution devra être utilisé. Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une **voie d'accès commune imperméabilisée**, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

ELECTRICITE, GAZ, TELECOMMUNICATIONS

Ur.12.7 **Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication** sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article Ur 13 : Stationnement des véhicules

Ur.13.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Ur.13.2 Il est exigé au minimum :

- 2 places de stationnement par logement
- **1 place de stationnement pour 4 chambres dans le cas d'hébergement hôteliers.**

Ur.13.3 Pour les extensions et les changements de destination, le nombre de places de stationnement **existant sur la parcelle sera complété par application des ratios indiqués à l'article Ur.13.2, rapportés** aux m² de surface de plancher créée, **sauf en cas d'impossibilité technique.**

Ur.13.4 Pour les extensions des constructions à usage d'habitat, il ne sera pas exigé de réalisation de **place de stationnement jusqu'à 50m² de surface de plancher supplémentaire**, sauf en cas d'impossibilité technique.

Article Ur 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Ur.14.1 Toute nouvelle construction nécessitant un possible raccordement à la fibre optique doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre ce raccordement.

TITRE 6 : Dispositions applicables à la zone Ui

La zone Ui : zone urbaine industrielle correspond à l'enceinte de l'entreprise aéronautique.

Cette zone doit permettre la pérennité de l'activité en place.

Nb : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés sur le règlement graphique sous forme de trames, les prescriptions réglementaires les concernant figurent à la fin de ce règlement, dans la partie « prescriptions complémentaires ».

Attention : Il convient de se référer au règlement du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) de la société Révima pour disposer de l'ensemble des principes et mesures applicables aux autorisations d'urbanisme déposées sur cette zone. Le PPRT est une servitude d'utilité publique, annexée au PLU.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ui 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Ui.1.1 Sont interdites, **toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles** listées à l'article Ui 2.

Article Ui 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ui.2.1 Sont autorisées :

- **les constructions à usage d'habitat et leurs annexes**, des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des constructions ou installations autorisées dans la zone
- **les constructions à usage d'industrie et de bureau en lien avec l'activité industrielle**
- **Toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité** de la navigation sur une largeur de 40 m mesurée depuis la crête de berge
- les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**
- les affouillements et exhaussements de sol **nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux travaux d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.**

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Ui 3 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Ui.3.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer
- en respectant un recul minimum de 1 m.

Ui.3.2 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul **édictees à l'article** Ui 3.1 pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Article Ui 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ui.4.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- Sur une ou plusieurs limites séparatives
- Avec un recul minimum de 1 mètre.

Ui.4.2 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul **édictees à l'article** Ui 4.1 pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Article Ui 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ui 6 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Ui 7 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article Ui 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES :

Ui 8.1 Toute construction ou installation qui, par sa situation, sa dimension ou son aspect extérieur est **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des** lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, est interdite.

Ui 8.2 **L'autorisation de construire** ne pourra **être accordée que sous réserve de l'observation de** prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à **l'article précédent.**

FAÇADES :

Ui 8.3 Les peintures de tons criards sont interdites. Des teintes vives sont admises sur une surface réduite

Ui 8.4 Les matériaux présentant un aspect brillant sont interdits en façade.

CLOTURES :

Ui 8.5 La hauteur maximum des clôtures est de 2 mètres.

Ui 8.6 La composition de la clôture en limite d'emprise publique devra s'harmoniser avec les autres clôtures observées dans l'environnement proche.

Ui 8.7 Les clôtures pleines sont interdites.

Ui 8.9 Les haies devront impérativement être **composées d'essences locales**.

Article Ui 9 : Espaces libres et plantations

Ui 9.1 **Toute plantation d'arbres ou d'arbustes doit être composée d'essences locales.**

Ui 9.2 Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées et elles ne peuvent être occupées même à titre provisoire par des dépôts.

Article Ui 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article Ui 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies **publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

ACCES

Ui.11.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage **d'une largeur minimum de 3.50 mètres**, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Ui.11.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.

Ui.11.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

Ui.11.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent **être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Ui.11.5 Les caractéristiques de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour **la défense contre l'incendie, la protection civile.**

Article Ui 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU POTABLE

Ui.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public **de distribution d'eau potable.**

EAUX USEES

Ui.12.2 Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être obligatoirement raccordée au réseau **collectif d'assainissement** des eaux usées. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

EAUX PLUVIALES

Ui.12.3 **Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales** dans le milieu récepteur.

Ui.12.4 Les futurs aménagements ne devront pas créer de **désordre d'inondation** aux futures constructions. **De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation** en aval par rapport à la situation préexistante.

Ui.12.5 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle ou **raccordées au réseau public s'il existe. Chaque propriétaire ou aménageur devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration à la parcelle ou à l'échelle de la zone aménagée,** des eaux pluviales ruisselées sur le ou les terrains.

ELECTRICITE, GAZ, TELECOMMUNICATIONS

Ui.12.6 **Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication** sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article Ui 13 : Stationnement des véhicules

Ui.13.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Article Ui 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Ui.14.1 Toute nouvelle construction nécessitant un possible raccordement à la fibre optique doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre ce raccordement.

TITRE 7 : Dispositions applicables à la zone UI

La zone UI : zone urbaine **d'équipements et de loisirs** correspond aux secteurs de la commune accueillant principalement des équipements et installations publics ou d'intérêt collectif : collège, équipements sportifs, cimetière, station d'épuration, services techniques de la ville...

Cette zone doit permettre la gestion des équipements et installations publics existants ainsi que l'accueil de nouvelles constructions à vocation d'équipement.

Nb : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés sur le règlement graphique sous forme de trames, les prescriptions réglementaires les concernant figurent à la fin de ce règlement, dans la partie « prescriptions complémentaires ».

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article UI 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

UI.1.1 Sont interdits :

- les constructions à usage agricole ou forestier, **d'entrepôt, d'industrie, de bureau, d'habitat, de commerce et d'artisanat**
- les habitations légères de loisirs groupées ou isolées ainsi que les résidences mobiles de loisirs
- les garages collectifs de caravanes
- **les parcs d'attractions**
- **les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage**
- les terrains pour les sports et loisirs motorisés
- **l'ouverture et l'exploitation de carrière**
- les dépôts et décharges de toute nature
- les affouillements et exhaussements de sol supérieurs à 2 m et/ou qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m², **sauf ceux visés à l'article UI 2.**

Article UI 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

UI.2.1 Sont autorisées, les occupations et utilisations du sol non listées à l'article UI.1.1 et :

- les affouillements et exhaussements de sol **nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux travaux d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques.**
- toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation sur une largeur de 40 m mesurée depuis la crête de berge.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UI 3 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

UI.3.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- en limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer
- en respectant un recul minimum de 1 m.

UI.3.2 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées à l'article UI 3.1 pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

UI.3.3 Les constructions, à l'exclusion des annexes, devront être implantées avec un recul minimum de 5 m par rapport à la crête de berge de la rivière.

Article UI 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

UI.4.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- sur une ou plusieurs limites séparatives
- en respectant un recul minimum de 1 m.

UI.4.2 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées à l'article UI 4.1 pourront, nonobstant les dispositions de cet article, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Article UI 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article UI 6 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (à l'exception des marquises et des débords de toit non soutenus par des poteaux) et la surface de l'unité foncière.

Non réglementé

Article UI 7 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction jusqu'au point le plus haut de la construction (fait du toit)

La hauteur à l'égout est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

UI.7.1 La hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

UI.7.2 Les extensions et les reconstructions des constructions existantes d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article UI.7.1, peuvent atteindre au maximum la hauteur totale de la construction initiale.

UI.7.3 Les dispositions de l'article UI.7.1 peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager environnant.

Article UI 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES :

UI 8.1 Toute construction ou installation qui, par sa situation, sa dimension ou son aspect extérieur est de nature à **porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage** naturel ou urbain, est interdite.

UI 8.2 **L'autorisation de construire** ne pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à l'article précédent.

TOITURES :

UI 8.3 La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat.

UI 8.4 Les matériaux à ondes métalliques ou plastiques ainsi que les couvertures de type bardeaux bitumeux sont interdits sauf pour les annexes non jointives. Le bac acier à joint debout et le zinc sont autorisés.

FAÇADES :

UI 8.5 **L'emploi en parement extérieur** de matériaux destinés à être revêtus est interdit. **L'emploi de bardage métallique à ondes (courbes ou en angle)** est interdit.

UI 8.6 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

UI 8.7 Les enduits seront de type teinté dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. **La teinte des façades doit s'intégrer aux teintes des** façades situées dans **l'environnement** immédiat de la construction.

UI 8.8 Les peintures de tons criards sont interdites. Des teintes vives sont admises sur une surface réduite pour souligner des détails architecturaux : **modénature, corniche, bandeau...**

UI 8.9 **La réalisation d'enduit**, de peinture ou de bardage sur une façade en brique ou en pierre naturelle est interdite **sur les façades visibles depuis l'espace public**.

UI 8.10 Les matériaux présentant un aspect brillant sont interdits en façade.

UI 8.11 Les façades des annexes doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

CLOTURES :

UI 8.12 **La composition de la clôture en limite d'emprise publique devra s'harmoniser avec les autres clôtures observées dans l'environnement proche.**

UI 8.13 En limite de la zone Nm, les clôtures pleines et les soubassements sont interdits, les clôtures grillagées doivent être à mailles larges.

UI 8.14 Les murs anciens composés de matériaux traditionnels de la région : briques, silex, moellons devront être conservés ou restaurés. Cette disposition ne **s'applique pas dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique le mur.**

UI 8.15 **Les haies devront impérativement être composées d'essences locales.**

ELEMENTS TECHNIQUES :

UI 8.16 Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés de façon harmonieuse à la construction, que ce soit en façade ou en toiture.

PLU approuvé le 19/12/2017

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

UI 8.17 Les éléments des pompes à chaleur et climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- soit en étant placés sur la façade non visible depuis **l'espace public**,
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade visible depuis **l'espace public**.

UI 8.18 Les dispositions des articles UI 8.4 à UI 8.11 **peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager** environnant.

Article UI 9 : Espaces libres et plantations

UI 9.1 Toute plantation d'arbres ou d'arbustes doit être composée d'**essences** locales.

UI 9.2 Les installations créant des nuisances esthétiques (réservoirs extérieurs) doivent être masquées depuis **l'espace public, afin d'assurer leur intégration dans le paysage**.

Article UI 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article UI 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies **publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

ACCES

UI.11.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage **d'une largeur minimum de 3.50 mètres**, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

UI.11.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.

UI.11.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

UI.11.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent **être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir**.

UI.11.5 Les caractéristiques de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour **la défense contre l'incendie, la protection civile et** la collecte des ordures ménagères.

Article UI 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU POTABLE

UI.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public **de distribution d'eau potable**.

EAUX USEES

UI.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être obligatoirement **raccordée au réseau collectif d'assainissement** des eaux usées. Le raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.

UI.12.2 En cas d'impossibilité technique de raccordement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

EAUX PLUVIALES

UI.12.3 Les futurs aménagements ne devront pas créer de désordre d'inondation aux futures constructions. De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante. Chaque bassin créé dans le cadre d'un projet d'urbanisation devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'évènement centennal le plus défavorable. La vidange des aménagements devra s'effectuer sur une période de 24 à 48 heures.

UI.12.4 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle ou raccordées au réseau public s'il existe. Chaque propriétaire ou aménageur devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration à la parcelle ou à l'échelle de la zone aménagée, des eaux pluviales ruisselées sur le ou les terrains.

UI.12.5 La gestion des eaux pluviales proposée sur l'ensemble des projets d'urbanisme devra permettre de traiter les eaux polluées (relatives aux surfaces des voiries et des parkings) avant leur rejet dans le milieu naturel. Pour les projets dont la surface est supérieure à 1ha, un ouvrage anti-pollution devra être utilisé. Pour les projets dont la surface est inférieure à 1 ha et présentant une voie d'accès commune imperméabilisée, il sera souhaitable de mettre en place des plantes héliophytes au niveau des ouvrages de collecte ou de stockage.

ELECTRICITE, GAZ, TELECOMMUNICATIONS

UI.12.6 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article UI 13 : Stationnement des véhicules

UI.13.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

UI.13.2 Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre de places de stationnement à réaliser devra répondre aux besoins liés à la nature de l'activité accueillie.

Article UI 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

UI.14.1 Toute nouvelle construction nécessitant un possible raccordement à la fibre optique doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des fourreaux en nombre suffisant pour permettre ce raccordement.

TITRE 8 : Dispositions applicables à la zone AU

La zone AU : zone à urbaniser correspond à un secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation afin d'y accueillir de l'habitat ou de l'hébergement hôtelier.

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif des eaux usées et nécessite également une extension du réseau d'alimentation en eau potable pour accueillir les constructions à y implanter.

Par conséquent, il s'agit d'une zone AU strict sans règlement écrit, non constructible dans l'immédiat. L'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du plan local d'urbanisme comportant les orientations d'aménagement et de programmation de la zone conformément à l'article R151-20 du code de l'urbanisme.

Nb : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés sur le règlement graphique sous forme de trames, les prescriptions réglementaires les concernant figurent à la fin de ce règlement, dans la partie « prescriptions complémentaires ».

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Non réglementé

Article AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Non réglementé

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article AU 3 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Non réglementé

Article AU 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé

Article AU 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article AU 6 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article AU 7 : La hauteur maximale des constructions

PLU approuvé le 19/12/2017

Non réglementé

Article AU 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé

Article AU 9 : Espaces libres et plantations

Non réglementé

Article AU 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article AU 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article AU 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Non réglementé

Article AU 13 : Stationnement des véhicules

Non réglementé

Article AU 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

TITRE 9 : Dispositions applicables à la zone N

La zone N : zone naturelle **correspond à l'ensemble des espaces boisés de la commune** ainsi qu'aux parcelles enherbées présentes sur les coteaux. Elle accueille également quelques habitations isolées. Ces espaces ont vocation à être préservés **pour leur caractère d'espace naturel**.

Dans cette zone, seuls sont autorisés la gestion du bâti existant, les constructions et installations nécessaires **à l'exploitation forestière ou agricole et** les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Nb : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés sur le règlement graphique sous forme de trames, les prescriptions réglementaires les concernant figurent à la fin de ce règlement, dans la partie « prescriptions complémentaires ».

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

N.1.1 **Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception** de celles listées à l'article N.2.1 et la réhabilitation, la **reconstruction à l'identique**.

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

N.2.1 Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires **à l'exploitation forestière et agricole**
- 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**
- les affouillements et exhaussements de sol **nécessaires aux travaux d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques**
- la **construction d'annexe** de faible emprise et d'**extension** mesurée des constructions existantes, sans création de nouveaux logements, dans un rayon de 10 mètres mesuré à partir **de l'extérieur des murs** de la construction principale
- le changement de destination, **à vocation d'habitat ou d'hébergement hôtelier**, des constructions identifiées sur le règlement graphique, à condition de ne pas nuire à la qualité paysagère du site.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article N 3 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

N.3.1 Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

N.3.2 Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** et les annexes pourront, outre **les dispositions de l'article N.3.1**, être implantées en respectant un recul minimum de 1 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

N.3.3 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées aux articles N.3.1 et N3.2 pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Article N 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

N.4.1 Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

N.4.1 Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** et les annexes pourront, outre **les dispositions de l'article N.4.1**, être implantées en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

N.4.3 Les annexes et les extensions des constructions existantes qui ne sont pas conformes aux règles de recul édictées aux articles N.4.1 et N.4.2 pourront, nonobstant les dispositions de ces articles, être implantées avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Article N 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article N 6 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (à l'exception des marquises et des débords de toit non soutenus par des poteaux) et la surface de l'unité foncière.

N.6.1 **L'emprise au sol maximum des extensions des constructions à vocation d'habitat est** fixée à 20% de la surface de plancher de la construction existante dans la limite de 50 m² de surface de plancher.

N.6.2 **L'emprise au sol maximum des annexes est limitée à 40 m².**

Article N 7 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, jusqu'au point le plus haut de la construction (fait du toit).

La hauteur à l'égout est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction, jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

N.7.1 **La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout (ou à l'acrotère)** ni un nombre de niveaux équivalent à un rez-de-chaussée + 1 étage + un comble aménageable (R+1+C).

N.7.2 **La hauteur des annexes non jointives ne doit pas excéder 3,50 mètres à l'égout (ou à l'acrotère).**

N.7.3 Les extensions et les reconstructions des constructions existantes **d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article N.7.1**, peuvent atteindre au maximum la hauteur totale de la construction initiale.

N.7.4 Les dispositions de l'article N.7.1 peuvent ne pas s'appliquer dans le cas d'un projet architecturalement innovant et de qualité s'insérant parfaitement dans le cadre bâti et paysager environnant.

Article N 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

GENERALITES :

N 8.1 Toute construction ou installation qui, par sa situation, sa dimension ou son aspect extérieur est **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage** naturel ou urbain, est interdite.

N 8.2 **L'autorisation de construire** ne pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à l'article précédent.

TOITURES :

N 8.3 La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat. Elle doit être composée de matériaux **d'aspect et** de teinte ardoise ou tuile naturelle.

N 8.4 Les extensions des constructions et les annexes doivent être réalisées avec des matériaux de couverture en harmonie avec ceux de la **construction principale, à l'exception des vérandas.**

N 8.5 **Les toitures à versant** devront présenter un débord de toit d'au moins 20 cm, sauf :

- dans le cas des constructions s'implantant en limite séparative ;
- pour les annexes de faible importance.

N 8.6 Les matériaux à ondes métalliques ou plastiques ainsi que les couvertures de type bardeaux bitumeux sont interdits sauf pour les annexes non jointives. Le bac acier à joint debout et le zinc sont autorisés.

FAÇADES :

N 8.7 **L'emploi en parement extérieur** de matériaux destinés à être revêtus est interdit. **L'emploi de bardage métallique à ondes** (courbes ou en angle) ou plans est interdit.

N 8.8 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.

N 8.9 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. **La teinte des façades doit s'intégrer aux teintes des** façades situées dans **l'environnement** immédiat de la construction.

N 8.10 Les peintures de tons criards sont interdites. Des teintes vives sont admises sur une surface réduite pour souligner des détails architecturaux : **modénature, corniche, bandeau...**

N 8.11 **La réalisation d'enduit**, de peinture ou de bardage sur une façade en briques ou en pierre naturelle est interdite **sur les façades visibles depuis l'espace public.**

N 8.12 Les matériaux présentant un aspect brillant sont interdits en façade.

N 8.13 Les façades des annexes doivent être en harmonie avec celles de la construction principale.

CLOTURES :

N 8.14 La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 **mètres en limite d'emprise publique et de 2 mètres** en limites séparatives.

N 8.15 La composition de la clôture en limite d'emprise publique devra s'harmoniser avec les autres clôtures observées dans l'environnement proche.

N 8.16 Les clôtures pleines et les soubassements sont interdits.

N 8.17 Les murs anciens composés de matériaux traditionnels de la région : briques, silex, moellons **devront être conservés ou restaurés. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'une impossibilité technique de rénover à l'identique le mur.**

N 8.18 Les haies devront impérativement être composées **d'essences locales.**

ELEMENTS TECHNIQUES :

N 8.19 Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire doivent être intégrés de façon harmonieuse à la construction, que ce soit en façade ou en toiture.

N 8.20 Les antennes **implantées en façade et visibles depuis l'espace public sont interdites. En toiture,** leur position et leur teinte doivent réduire l'impact visuel de ce dispositif depuis la voirie ouverte à la circulation publique.

N 8.21 Les éléments des pompes à chaleur et climatiseurs visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- **soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public,**
- soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade visible depuis l'espace public.

Article N 9 : Espaces libres et plantations

N 9.1 **Toute plantation d'arbres ou d'arbustes doit être composée d'essences locales.**

N 9.2 Les installations créant des nuisances esthétiques (réservoirs extérieurs) doivent être masquées **depuis l'espace public, afin d'assurer leur intégration dans le paysage.**

Article N 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article N 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies **publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

ACCES

N.11.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

N.11.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.

N.11.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

N.11.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent **être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

N.11.5 Les caractéristiques de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour la défense contre **l'incendie, la protection civile et** la collecte des ordures ménagères.

Article N 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU POTABLE

N.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public **de distribution d'eau potable.**

EAUX USEES

N.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être obligatoirement **raccordée au réseau collectif d'assainissement des eaux usées, s'il existe.** Le **raccordement peut être conditionné à l'obligation d'un traitement préalable.**

N.12.2 En cas d'impossibilité technique de raccordement ou d'absence d'un réseau collectif d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

EAUX PLUVIALES

N.12.3 **Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur.**

N.12.4 Les futurs aménagements **ne devront pas créer de désordre d'inondation** aux futures constructions. **De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval** par rapport à la situation préexistante.

N.12.5 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle. Chaque propriétaire devra **réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales ruisselées sur le terrain.**

ELECTRICITE, GAZ, TELECOMMUNICATIONS

N.12.6 **Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication** sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article N 13 : Stationnement des véhicules

N.13.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Article N 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

TITRE 10 : Dispositions applicables à la zone Nj

La zone Nj : zone naturelle de jardins **correspond à l'espace accueillant les jardins familiaux de la ville ainsi qu'une activité de maraîchage.**

Dans cette zone, seuls sont autorisés la gestion du bâti existant, les constructions et installations **nécessaires à l'exploitation agricole et** les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Nj 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Nj.1.1 **Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles listées à l'article Nj.2.1.**

Article Nj 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Nj.2.1 Sont autorisées :

- les constructions et installations nécessaires **à l'exploitation agricole**
- 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**, dans l'unité foncière où elles **sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages**
- les affouillements et exhaussements de sol **nécessaires à l'urbanisation de la zone, aux travaux d'infrastructures ou aux travaux et aménagements hydrauliques**
- la réhabilitation et la reconstruction des constructions existantes
- les abris de jardin.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Nj 3 : **L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques**

Nj.3.1 Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de :

- 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer
- 5 m par rapport à la crête de berge de la rivière.

Nj.3.2 Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront, outre **les dispositions de l'article Nj.3.1**, être implantées en respectant un recul minimum de 1 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Article Nj 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Nj.4.1 Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Nj.4.2 Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront, outre **les dispositions de l'article Nj.4.1**, être implantées en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Article Nj 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Nj 6 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (à l'exception des marquises et des débords de toit non soutenus par des poteaux) et la surface de l'unité foncière.

Nj.6.1 L'emprise au sol des serres et chassis **n'excédera** pas 2500m² de surface au sol.

Nj.6.2 L'emprise au sol des autres constructions est fixée à 10% de la parcelle dans la limite de 300 m² de surface de plancher.

Article Nj 7 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction jusqu'au point le plus haut de la construction (fait du toit).

Nj.7.1 La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 5 mètres.

Nj.7.2 Les extensions et les reconstructions des constructions existantes **d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article Nj.7.1**, peuvent atteindre au maximum la hauteur totale de la construction initiale.

Article Nj 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Nj 8.1 Toute construction ou installation qui, par sa situation, sa dimension ou son aspect extérieur est **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants**, du site ou du paysage naturel ou urbain, est interdite.

Nj 8.2 L'autorisation de construire ne pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à l'article précédent.

Nj 8.3 Hormis les serres et les installations et constructions liées à l'activité maraîchère qui nécessiteraient pour des raisons techniques de déroger à cette règle, la couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat. Elle doit être composée de matériaux de teinte ardoise.

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

Nj 8.4 Les matériaux présentant un aspect brillant sont interdits en façade et en toiture.

Nj 8.5 La hauteur maximum des clôtures est de 1.50 mètres.

Nj 8.6 **La composition de la clôture devra s'harmoniser avec les autres clôtures observées dans l'environnement proche.**

Nj 8.7 Les clôtures pleines sont interdites.

Nj 8.8 Les haies devront impérativement être composées composée **d'essences locales.**

Article Nj 9 : Espaces libres et plantations

Nj 9.1 **Toute plantation d'arbres ou d'arbustes doit être d'essences locales.**

Nj 9.2 Les installations créant des nuisances esthétiques (réservoirs extérieurs) doivent être masquées **depuis l'espace public, afin d'assurer** leur intégration dans le paysage.

Nj 9.3 Les surfaces libres de construction doivent être végétalisées et non-imperméabilisées sur au moins 75% de leur surface. Elles ne peuvent être occupées, même à titre provisoire, par des dépôts.

Article Nj 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article Nj 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Nj.11.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Nj.11.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de manière à ce que la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.

Nj.11.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

VOIRIE

Nj.11.4 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent **être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.**

Nj.11.5 Les caractéristiques de la voirie doivent répondre à des conditions satisfaisantes de desserte pour la **défense contre l'incendie et la protection civile.**

Article Nj 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU POTABLE

Nj.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES

Non réglementé

EAUX PLUVIALES

Nj.12.2 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur.

Nj.12.3 Les futurs aménagements ne devront pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions. De même, ils ne devront pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval par rapport à la situation préexistante.

Nj.12.4 Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées par infiltration à la parcelle. Chaque propriétaire devra réaliser les dispositifs nécessaires à la collecte et à l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales ruisselées sur le terrain.

ELECTRICITE, GAZ, TELECOMMUNICATIONS

Nj.12.5 Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication sont exigés en souterrain, ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

Article Nj 13 : Stationnement des véhicules

Nj.13.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

Article Nj 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

TITRE 11 : Dispositions applicables à la zone Nm

La zone Nm : zone naturelle de marais **correspond à l'enceinte du marais de Caudebec-en-Caux. Cet espace a vocation à être préservé pour son caractère d'espace naturel.**

Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les aménagements légers **liés à l'accueil du public.**

Nb : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés sur le règlement graphique sous forme de trames, les prescriptions réglementaires les concernant figurent à la fin de ce règlement, dans la partie « prescriptions complémentaires ».

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Nm 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Nm.1.1 **Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles listées à l'article Nm.2.1.**

Article Nm 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Nm.2.1 Sont autorisées :

- les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif**, dès **lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages**
- les annexes de type abris pour animaux
- les **aménagements légers liés à l'accueil du public**

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Nm 3 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Nm.3.1 Les constructions doivent être implantées en respectant un recul minimum de :

- 5 m par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer
- 5 m par rapport à la crête de berge de la rivière.

Nm.3.2 Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront, outre **les dispositions de l'article Nm.3.1**, être implantées en respectant un recul minimum de 1 m par rapport à la limite des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

Article Nm 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Nm.4.1 Les constructions doivent être implantées soit :

- en limite séparative
- en respectant un recul minimum égal à la hauteur totale de la construction divisé par deux.

Nm.4.2 Les constructions et installations **nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** pourront, outre **les dispositions de l'article Nm.4.1**, être implantées en respectant un recul minimum de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

Article Nm 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Nm 6 : L'emprise au sol des constructions

L'emprise au sol est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (à l'exception des marquises et des débords de toit non soutenus par des poteaux) et la surface de l'unité foncière.

Nm.6.1 L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la parcelle sans que la surface de plancher ne dépasse 50m². Cette **disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.**

Article Nm 7 : La hauteur maximale des constructions

La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction jusqu'au point le plus haut de la construction (fait du toit).

Nm.7.1 La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 3 mètres.

Nm.7.2 Les extensions et les reconstructions des constructions existantes **d'une hauteur supérieure au maximum fixé à l'article Nm.7.1**, peuvent atteindre au maximum la hauteur totale de la construction initiale.

Article Nm 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Nm 8.1 Toute construction ou installation qui, par sa situation, sa dimension ou son aspect extérieur est **de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel** est interdite.

Nm 8.2 L'autorisation de construire ne pourra être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à l'article précédent.

Nm 8.3 La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat. Elle doit être composée de matériaux de teinte ardoise.

Nm 8.13 Les matériaux présentant un aspect brillant sont interdits en façade et en toiture.

Nm 8.15 La hauteur maximum des clôtures est de 1.50 mètre.

Nm 8.16 Les clôtures pleines et les soubassements sont interdits.

Nm 8.17 Les haies devront impérativement être composées d'essences locales.

Article Nm 9 : Espaces libres et plantations

PLU approuvé le 19/12/2017

Nm 9.1 Toute plantation d'arbres ou d'arbustes doit être d'essences locales.

Nm 9.2 Les installations créant des nuisances esthétiques (réservoirs extérieurs) doivent être masquées depuis l'espace public, afin d'assurer leur intégration dans le paysage.

Article Nm 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article Nm 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

ACCES

Nm.11.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de 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.

VOIRIE

Nm.11.2 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article Nm 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

EAU POTABLE

Nm.12.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

EAUX USEES

Non réglementé

EAUX PLUVIALES

Nm.12.2 Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur.

ELECTRICITE, GAZ, TELECOMMUNICATIONS

Non réglementé

Article Nm 13 : Stationnement des véhicules

Non réglementé

Article Nm 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

TITRE 12 : Dispositions applicables à la zone Ns

La zone Ns : zone naturelle correspondant à la Seine.

Dans cette zone, seules sont autorisées les infrastructures et superstructures nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau.

Nb : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés sur le règlement graphique sous forme de trames, les prescriptions réglementaires les concernant figurent à la fin de ce règlement, dans la partie « prescriptions complémentaires ».

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article Ns 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Ns.1.1 Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles listées à l'article Ns.2.1.

Article Ns 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Ns.2.1 Sont autorisées:

- côté fleuve, toutes les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau (digue de calibrage, mur de quai, poste d'accostage et d'amarrage des navires et bateaux...) sur toute l'étendue du plan d'eau située sur le territoire de la commune
- côté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation sur une largeur de 40 m mesurée depuis la crête de berge.

CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article Ns 3 : L'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Ns.3.1 Les infrastructures et superstructures doivent être implantées soit :

- en limite d'emprise ou de voie publique
- en respectant un recul minimum de 0.50 m.

Article Ns 4 : L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Ns.4.1 Les infrastructures et superstructures doivent être implantées soit :

- en limite séparative
- en respectant un recul minimum de 0.50 m.

Article Ns 5 : L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ns 6 : L'emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article Ns 7 : La hauteur maximale des constructions

Non réglementé

Article Ns 8 : L'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Non réglementé

Article Ns 9 : Espaces libres et plantations

Non réglementé

Article Ns 10 : Les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé

EQUIPEMENTS DES TERRAINS

Article Ns 11 : Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article Ns 12 : Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

Non réglementé

Article Ns 13 : Stationnement des véhicules

Non réglementé

Article Ns 14 : Les obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

TITRE 13 : Prescriptions complémentaires figurant sur les documents graphiques

1. Les secteurs de constructibilité limitée liés aux **risques d'éboulement de falaise**

1.1 Dans les zones **d'aléa fort d'éboulement de falaise** :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des travaux d'entretien et de réparation ordinaires effectués sur les constructions existantes ;
- les extensions mesurées nécessaires à des mises aux normes (habitabilité, sécurité, accessibilité) de moins de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de moins de 20 m² ;
- les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

1.2 Dans les zones **d'aléa moyen d'éboulement de falaise** :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception :

- des travaux d'entretien et de réparation ordinaires effectués sur les constructions existantes ;
- les extensions mesurées des constructions existantes, sans création de nouveau logement, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de moins de 20 m² ;
- les annexes de moins de 25 m² d'emprise au sol ;
- les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
- les travaux et aménagements de nature à réduire les risques.

1.3 Dans les zones **d'aléa faible d'éboulement de falaise** :

Les constructions et installations autorisées par le règlement de zone doivent faire l'objet de fondations renforcées.

2. Les secteurs de constructibilité limitée liés aux risques **d'effondrement de cavités souterraines**

Dans les secteurs de risques naturels liés à la présomption de cavités souterraines, identifiés sur le règlement graphique, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles listées ci-après ou à lever le risque :

- la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extensions mesurées, dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol, dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol,
- la construction d'annexe de moins de 25 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher.
- l'extension et la mise aux normes des constructions et installations agricoles quand :
 - le projet est lié à l'amélioration des conditions d'élevage,
 - le projet n'est pas directement au-dessus d'un risque avéré, si le projet est sur l'emprise d'une parcelle napoléonienne, un décapage au droit du projet n'a pas montré la présence d'anomalies,
 - le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés,
 - le pétitionnaire a produit une note démontrant qu'il a étudié et mis en œuvre toutes les mesures d'évitement et de réduction du risque possible dans le cadre du projet.

3. Les secteurs de constructibilité limitée liés au risque technologique

Concerne les secteurs de zone d'effets irréversibles :

Seuls sont autorisées dans ces secteurs :

- L'aménagement ou l'extension des constructions existantes ;

- de nouvelles constructions, et changement de destination, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

4. **Les zones d'expansion des ruissellements, les zones potentiellement exposées aux ruissellements, les zones potentiellement inondables, les zones de débordement des cours d'eau, les zones de remontées de nappe.**

3.1 Dans les zones d'expansion des ruissellements :

Sont interdits :

- les nouvelles constructions, les extensions, la création de sous-sol et **l'aménagement des sous-sols** en pièce à vivre
- le changement de destination
- **les clôtures pleines et leur reconstruction perpendiculairement à l'axe du talweg**
- les remblaiements de chemin ~~sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale.~~

Seuls sont autorisés :

- **la réalisation d'ouvrages de lutte contre les inondations**
- **les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve d'une étude hydraulique dont l'objectif est d'assurer la continuité hydraulique, de prévoir des mesures compensatoires (si nécessaire), de prévoir une gestion des eaux pluviales.**

3.2 Dans les zones potentiellement inondables :

Sont interdits :

- les nouvelles constructions, les extensions non mesurées, la création de sous-sol **et l'aménagement des sous-sols** en pièce à vivre
- le changement de destination
- **les clôtures pleines et leur reconstruction perpendiculairement à l'axe du talweg.**

Seuls sont autorisés :

- les extensions mesurées sur les parcelles inondées, en dehors de **l'enveloppe** considérée potentiellement inondable, à condition de surélever le plancher de 30 cm par rapport à la côte du terrain naturel et **dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol**;
- la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation
- **la réalisation d'ouvrages de lutte contre les inondations**
- **les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve d'une étude hydraulique dont l'objectif est d'assurer la continuité hydraulique, de prévoir des mesures compensatoires (si nécessaire), de prévoir une gestion des eaux pluviales.**

3.3 Dans les zones potentiellement exposées aux ruissellements :

Sont interdits :

- la création de sous-sol **et l'aménagement des sous-sols** en pièce à vivre

3.4 Dans les zones de débordement de cours d'eau :

Sont interdits :

- les nouvelles constructions, les extensions non mesurées, la création de sous-sol **et l'aménagement des sous-sols** en pièce à vivre
- le changement de destination
- **les clôtures pleines et leur reconstruction perpendiculairement à l'axe du talweg**

Seuls sont autorisés :

- les extensions mesurées sur les parcelles inondées, en dehors de **l'enveloppe** considérée potentiellement inondable, à condition de surélever le plancher de 30 cm par rapport à la côte du terrain naturel et **dans la limite de 20% de l'emprise au sol de la construction ou de 25 m² d'emprise au sol** ;

- la reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation
- **la réalisation d'ouvrages de lutte contre les inondations**
- **les équipements d'intérêt général et annexes d'équipements existants, sous réserve d'une étude hydraulique dont l'objectif est d'assurer la continuité hydraulique, de prévoir des mesures compensatoires (si nécessaire), de prévoir une gestion des eaux pluviales.**

3.5. Dans les zones de remontées de nappe :

Si l'aléa de remontée de nappe est le seul aléa :

Sont interdits :

- La création de sous-sols

Sont autorisés sous condition :

- Les portails, clôtures,
- Les parkings recevant du public, les nouvelles constructions autorisées dans la zone, les extensions et annexes de ces constructions, et vérandas, à condition de ne pas être des travaux en excavation et que le plancher des constructions autorisées soit surélevé de 0,30 m par rapport à la cote du terrain naturel.

Si l'aléa de remontée de nappe est couplé à un autre aléa hydraulique, on se référera aux prescriptions de cet autre aléa hydraulique.

5. Le zonage d'assainissement pluvial

4.1 ZONE 1

Pour les projets d'urbanisation supérieurs à 1ha, il devra être prévu l'absence de rejet superficiel (gestion par infiltration) jusqu'à une occurrence centennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2l/s/ha.

Pour les projets d'urbanisation inférieurs à 1 ha, il devra être prévu l'absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence centennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon rejet à un débit régulé à 2l/s.

4.2 ZONE 1 BIS

Compte tenu du contexte géologique de la zone et des désordres déjà observés, une étude **géotechnique devra être réalisée en cas d'urbanisation de la zone afin de définir si le sol permet de recevoir une gestion par infiltration sans risquer de générer des désordres en aval immédiat.** Dans le cas contraire, le projet d'aménagement devra intégrer la réalisation d'une canalisation recevant le débit de fuite du ou des ouvrages de régulation des ruissellements afin de le rejeter vers le réseau de collecte communal. Le débit de fuite devra être calibré à 2l/s/ha aménagés.

4.3 ZONE 2

Pour les projets d'urbanisation supérieurs à 1ha, il devra être prévu :

- l'absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence décennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon un rejet à un débit régulé à 2l/s/ha ;
- un rejet à un débit de fuite **régulé à 2l/s/ha aménagé lors d'un évènement d'occurrence comprise entre 10 et 100 ans.**

Pour les projets d'urbanisation inférieurs à 1 ha, il devra être prévu l'absence de rejet superficiel jusqu'à une occurrence décennale, si l'aptitude des sols le permet, sinon un rejet à un débit régulé à 2l/s.

4.4 ZONE 2 BIS

L'aménagement de cette zone est conditionné à la réalisation d'un ouvrage de gestion des ruissellements (ouvrages Pc1- voir Schéma de Gestion des Eaux Pluviales en annexes). En l'absence de cet aménagement, les préconisations à appliquer sont les plus contraignantes, à savoir celles de la zone 1. Après aménagement, les préconisations à appliquer seront celles de la zone 2.

PLU approuvé le 19/12/2017

4.5 ZONE 3

Pour les projets d'urbanisation supérieurs à 1ha, il devra être prévu un rejet à un débit de fuite régulé à 10l/s/ha aménagé lors d'un événement décennal.

Pour les projets d'urbanisation inférieurs à 1 ha, il devra être prévu un rejet à un débit de fuite régulé à 10l/s lors d'un événement décennal.

6. Les éléments du paysage et les ilots bâtis à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturels, historique ou architectural (L.151.19 du code de l'urbanisme)

5.1 Les arbres isolés et les vergers identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être entretenus, maintenus ou remplacés par des plantations d'essences locales dont la liste est annexée au Plan Local d'Urbanisme.

5.2 La démolition des constructions identifiées au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et représentées sur le règlement graphique est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

En cas de démolition d'un bâtiment identifié comme remarquable,

- L'implantation du projet de construction devra tenir compte de l'histoire du site et de la composition d'ensemble des parcelles attenantes.
- La nouvelle construction devra :
 - soit reproduire les caractéristiques globales de la construction ancienne en matière de composition des façades, de forme de toiture, de proportion des baies, et de matériaux de façade et de modénature,
 - soit intégrer une conception architecturale contemporaine apportant une plus-value à la simple fonctionnalité du bâtiment, et une qualité au moins équivalente à celle du bâtiment démolé, en termes de richesse de matériaux, et de soins apportés à la composition générale et aux détails.

Pour rappel l'article R*431-21 du code de l'urbanisme stipule que :

« Lorsque les travaux projetés nécessitent la démolition de bâtiments soumis au régime du permis de démolir, la demande de permis de construire ou d'aménager doit :

- a) Soit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande de permis de démolir ;
- b) Soit porter à la fois sur la démolition et sur la construction ou l'aménagement. »

5.3 Dans les parcs paysagers identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, seules sont autorisées :

- l'extension mesurée des constructions existantes
- la construction d'annexes à condition que ces dernières soient implantées sur une ou plusieurs limites parcellaires.

5.4 Dispositions d'aspect extérieur s'appliquant aux bâtis présentant un intérêt patrimonial et identifié sur le règlement graphique :

5.4.1 En cas de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :

- Les colombages devront rester apparents au minimum pour les façades visibles depuis l'espace public s'ils sont prévus comme tels dès l'origine (seuls certains colombages (du XIXème) conçus pour être plâtrés, le resteront).
- Les appareillages maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents. Les remplissages en moellons seront enduits à pierre vue.
- Les enduits et les joints devront être réalisés au mortier à base de chaux naturelle. Les joints en ciment sont proscrits.
- Les enduits doivent présenter des teintes ocre, brun ou terre beige. La teinte blanche est autorisée entre les colombages resserrés.
- Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures,...).

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

- Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la **façade, et reprennent l'ordonnancement existant, en respectant les caractères stylistiques** de l'époque de la construction.
- Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf création contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site.

5.4.2 Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques **divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...), lorsqu'ils sont installés sur les façades (visibles de l'espace public), doivent être masqués ou intégrés à celles-ci** de façon discrète et harmonieuse.

5.4.3 Les maçonneries et les colombages apparents ne pourront pas être masqués par une isolation **par l'extérieur, sauf pour les façades non visibles depuis l'espace public.**

MENUISERIES :

5.4.4 Les menuiseries (fenêtres et portes) en PVC avec ou sans parement plaxé sont interdites pour les constructions à colombages.

5.4.5 Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure **des baies existantes d'origine.**

5.4.6 **En cas d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volets roulants intérieur, le coffre ne doit pas être saillant par rapport au nu de la façade et doit être masqué par un lambrequin.**

TOITURES :

5.4.7 Les couvertures seront en ardoises naturelles ou artificielles, en tuile de terre cuite flammée **de format 20 unités/m² ou en chaume, sauf disposition contraire d'origine.**

5.4.8 Le bac acier ondulé ou nervuré peut être autorisé pour protéger la charpente **dans le cas d'une** sauvegarde de bâtiment en attente de réhabilitation. Le bac acier laqué sera gris ou noir.

5.4.9 Les fenêtres de toit devront être encastrées dans le matériau de couverture. Elles devront être implantées dans les 3/4 inférieurs de la couverture. Leur format sera plus haut que large. Elles doivent être en harmonie avec la composition architecturale du bâtiment.

5.4.10 Les châssis de type "verrière d'artiste" (comprenant plusieurs meneaux verticaux) peuvent être autorisés s'ils respectent le caractère d'origine du bâtiment.

5.4.11 **Les lucarnes doivent être à l'aplomb de la façade, sauf disposition contraire d'origine. Elles** doivent être de proportion plus haute que large. Les jouées des lucarnes seront habillées du même matériau que **la couverture ou dans la même tonalité (habillage zinc, bois, peinture...).**

5.4.12 Les fenêtres de lucarnes ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf architecture contemporaine de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment.

5.4.13 **Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (épis de faîtage, souches de cheminée, lambrequins...).**

EXTENSIONS, ANNEXES JOINTIVES :

5.4.14 Les extensions et les annexes jointives ne doivent pas dénaturer la composition architecturale initiale.

5.4.15 Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes du bâtiment principal et **s'intégrer dans l'environnement bâti proche.**

5.4.16 **Tout pastiche d'architecture traditionnelle est interdit.**

5.4.17 Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.

5.4.18 Les couvertures seront :

- soit identiques à celle de la construction existante,
- soit en zinc voire en bac acier laqué à joint debout.

5.4.19 **Les projets d'architecture contemporaine de qualité sont autorisés à condition d'être en harmonie (volume, couleurs, implantation, etc.) avec le bâtiment et le site.**

5.5 Dispositions d'aspect extérieur s'appliquant à l'îlot bâti de la reconstruction identifié sur le règlement graphique

5.5.1 La démolition des **constructions faisant partie de l'îlot bâti de la reconstruction**, identifié au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et représenté sur le règlement graphique est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

5.5.2 En cas de ravalement de façades ou parties de façades, tous les travaux doivent respecter les caractéristiques principales des constructions :

- **Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité ainsi que les structures en béton apparentes devront être conservés (bandeaux d'étage, corniches, encadrement des vitrines commerciales,...).**
- Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à **l'équilibre de la façade, et reprennent l'ordonnement existant, en respectant les caractères stylistiques de l'époque de la construction.**
- Les baies devront être plus hautes que larges ou de dimensions comparables avec les anciennes baies.

5.5.3 Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (**descentes d'eau, caissons de volets roulants, pompes à chaleur, paraboles ...**), lorsqu'ils sont installés sur les façades (visibles de l'espace public), doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse.

5.5.4 Les façades en pierre et les bétons bouchardés doivent rester apparents et non peints. Ils ne pourront pas être masqués par une isolation par l'extérieur, sauf pour les façades non visibles depuis l'espace public.

MENUISERIES :

5.5.5 Les menuiseries devront toujours être faites à la mesure des baies existantes d'origine.

5.5.6 Les **portes visibles depuis l'espace public** devront être en bois. Les fenêtres aluminium ou PVC sont admises à condition de déposer les anciens bâtis de fenêtres.

5.5.7 Les persiennes existantes doivent être conservées ou refaites à l'identique.

5.5.8 En cas **d'impossibilité technique de mise en œuvre d'un coffre de volets roulants intérieur**, le coffre ne doit pas être saillant par rapport au nu de la façade et doit être masqué par un lambrequin.

TOITURES :

5.5.9 Les couvertures doivent être composées de petites tuiles plates de terre cuite.

5.5.10 Le bac acier peut être autorisé **s'il n'est pas visible de l'espace public**. Le bac acier laqué sera gris ou noir. Le zinc est admis pour les toitures à faible pente.

5.5.11 Les fenêtres de toit devront être encastrées dans le matériau de couverture. Elles devront être implantées dans les 2/3 inférieurs de la couverture. Leur format sera plus haut que large. Elles doivent être en harmonie avec la composition architecturale du bâtiment.

5.5.12 Les lucarnes existantes doivent être conservées. Elles doivent être de proportion plus haute que large. Les jouées des lucarnes seront habillées du même matériau que la couverture ou dans la même tonalité.

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

5.5.13 Les fenêtres de lucarnes ne doivent pas dépasser la largeur des baies du rez-de-chaussée ou de l'étage, sauf architecture contemporaine de qualité, respectant le caractère d'origine du bâtiment.

5.5.14 Les souches de cheminée **en briques doivent être conservées ou refaites à l'identique, sauf disposition contraire d'origine.**

5.5.15 Les dispositifs de production d'énergie solaire installés en toiture sont interdits sur les constructions couvertes en petites tuiles plates de terre cuite.

EXTENSIONS, ANNEXES JOINTIVES :

5.5.16 Les extensions et les annexes jointives ne doivent pas dénaturer la composition architecturale initiale.

5.5.17 Les matériaux et couleurs devront respecter les tonalités dominantes du bâtiment principal et **s'intégrer dans l'environnement bâti proche.**

7. Les espaces boisés classés (L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme)

Pour les espaces boisés identifiés sur le règlement graphique au titre des espaces boisés classés, tout **changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre** la conservation, la protection ou la création des boisements est interdit.

8. Les linéaires commerciaux à préserver au titre de la préservation de la diversité commerciale (L. 151-16 du code de l'urbanisme)

Le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale des constructions identifiées sur le règlement graphique est interdit.

9. Les emplacements réservés

Selon l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics ;
- **des emplacements réservés aux installations d'intérêt général ;**
- des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques
- ...

N°	Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement d'un espace paysager	Commune	2346 m ²
2	Création d'un parc de stationnement	Commune	520 m ²
3	Création d'un parc de stationnement	Commune	815 m ²

Selon l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants.

LEXIQUE

ACCES : 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 : **Construction d'une surface inférieure à celle de la construction principale, ayant la même destination.** Située sur la même unité foncière, elle peut être dissociée de la construction principale ou accolée, mais sans communication directe.

ANNEXE DE FAIBLE EMPRISE : Annexe ayant une emprise au sol de moins de 25 m².

ARTISANAT : Ensemble des activités de fabrication, de transformation, de réparation et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels, seuls ou avec des membres de leur famille ou **d'un nombre réduit de salariés.**

BUREAUX : **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.

CHANGEMENT DE DESTINATION : **Correspond à la modification de la destination d'une construction (habitat, hébergement hôtelier, commerce, agricole...)**

CLOTURE : **constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public.**

COMMERCE : Comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF (CINASPIC) : **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,...**

EMPLACEMENT RESERVE : 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 : **C'est le rapport entre la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (à l'exception des marquises et des débords de toit non soutenus par des poteaux) et la surface de l'unité foncière.**

EMPRISE PUBLIQUE : correspond à un espace public qui ne peut être considéré comme une voie. **Constituent une emprise publique, les cours d'eau domaniaux, les jardins et les parcs publics...**

ENTREPOT : Comprend les locaux où sont stockés 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 une destination **d'entrepôt.** **En-dessous, ces surfaces auront la même destination que l'activité à laquelle la fonction de stockage est rattachée.**

ESPACES LIBRES : les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement.

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de Caudebec en Caux
Règlement écrit

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.

EXTENSION MESUREE : extension ayant une surface limitée à 20% de l'emprise au sol existante, avec un maximum de 25 m² si l'application du ratio conduit à une extension inférieure à ce seuil.

FAITAGE : Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS : sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (chalet, cabane, yourte...)

HAUTEUR : La hauteur totale d'une construction est mesurée du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'au point le plus haut de la construction (fait du toit).

La hauteur à l'égout est mesurée du point le plus haut du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

INDUSTRIE : 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.

LIMITE D'EMPRISE PUBLIQUE : limite parcellaire 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 par rapport au domaine public.

LIMITE SEPARATIVE : elles correspondent aux limites entre propriétés privées. Elles regroupent :

- les limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique ;
- les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique.

RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS : ce sont les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, et qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler (roulotte, mobil-home avec les roues).

SERVITUDE D'UTILITE 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 correspond à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, de chaque niveau, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

TERRAIN NATUREL : niveau de terrain pris comme référence pour les différentes cotes de niveau d'une construction. Le terrain naturel correspond au sol existant avant tout travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

VOIE PUBLIQUE : voie comprise dans le domaine public routier et ouverte à la circulation publique.

UNITE FONCIERE : ensemble de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés.