



Commune de Montivilliers

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

Octobre 2017



MODIFICATION :

Prescrite le 29/05/2017

Mise à disposition du 01/09/2017 au 02/10/2017 (inclus)

Approuvée le 30/10/2017

CACHET DE LA MAIRIE :

Ce règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment à l'article R.123-9.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux « règles générales de l'urbanisme » faisant l'objet des articles R.111-1 à R.111-27 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des articles d'ordre public suivants qui sont et demeurent applicables au territoire communal : R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21.

2. Les articles suivants du Code de l'Urbanisme demeurent également applicables, nonobstant les dispositions du présent règlement :

- . L.111-7 et L.111-8 relatifs au sursis à statuer
- . L.421-3 relatif à la réalisation d'aires de stationnement.

3. S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- **les périmètres spéciaux** visés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme, reportés dans les annexes du P.L.U. :

- . les zones d'aménagement concentré (Z.A.C.) ;
- . les zones de préemption délimitées en application de l'article L.142-1 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n°85.729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L.142-3 dans sa rédaction issue de la même loi ;

. les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

. le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement.

- **Les servitudes d'utilité publique** affectant l'utilisation du sol définies en annexe du Plan Local d'Urbanisme et reportées en annexe conformément aux dispositions des articles R.126-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

- **Les secteurs de sites archéologiques** dans le cadre de l'application de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

- **Les installations classées** pour la protection de l'environnement (loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 et textes subséquents),

4. Conformément à l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, « la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le Plan Local d'Urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié ».

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le présent règlement comprend :

- des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune,
- des règles particulières applicables dans chaque zone précisant l'affectation et l'utilisation des sols.

1) Les zones urbaines

- La zone UA concerne le centre de la commune caractérisé par une pluralité de fonctions (habitat, commerces, services, équipements d'intérêt général) et une forte densité bâtie. Elle recouvre le noyau historique et ses extensions récentes dans le cadre d'opérations de rénovation urbaine.

La zone UA comprend un secteur UAa, correspondant à des développements résidentiels récents inscrits dans la Z.A.C. du Domaine de la Vallée, où l'objectif est de permettre l'achèvement cohérent d'un nouveau quartier de ville organisé autour d'espaces publics structurants (voirie, espace vert, berges de la Lézarde valorisées, équipements).

- La zone UB couvre des quartiers situés en périphérie du centre ancien à dominante d'habitat. Au gré des opportunités foncières, elle a fait l'objet d'une densification progressive par des opérations de logements collectifs ou de maisons de ville, et se caractérise aujourd'hui par une juxtaposition de tissus urbains diversifiés.

La zone UB comprend un secteur UBa, Le secteur UBa correspond aux espaces périphériques du secteur UB, structuré autour de l'Avenue du Président Wilson. Ce secteur UBa comprend en grande majorité les développements résidentiels dans des secteurs où la capacité des réseaux (viaires notamment) est limitée.

- La zone UC concerne des quartiers à dominante d'habitat, composés de tissus pavillonnaires diversifiés et de quelques ensembles d'habitat collectif, en grande partie produits dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble. Cette zone bénéficie d'une présence végétale importante et d'une structuration urbaine lisible en raison d'un réseau de voiries et d'espaces publics hiérarchisé et de l'existence de centralités de quartier.

La zone UC comprend un secteur UCa, couvrant des quartiers d'habitat situés dans la vallée de la Curande dont la sensibilité environnementale justifie que les possibilités de densification y soient plus réduites.

La zone UC comprend un secteur UCh qui regroupe les ensembles de logements dont la hauteur dépasse celle des constructions nouvelles admises et pour lesquels la hauteur maximale est plus importante.

- La zone UG se caractérise par des développements pavillonnaires de très faible densité, réalisés selon un mode d'urbanisation essentiellement d'initiative individuelle, sans opération d'ensemble, sur des espaces partiellement ou difficilement desservis par les équipements publics et situés en frange des parties urbanisées.

- La zone US accueille des équipements commerciaux et services d'intérêt d'agglomération. Cette zone se caractérise par un vieillissement de ses superstructures, une importance des différentes composantes du site (bâti, enseignes, voiries et espaces de stationnement) ainsi qu'un déficit végétal et une pauvreté des traitements au sol.

La zone US comprend un secteur USa, au sein duquel les développements ne doivent être permis que si des mesures compensatoires en matière de gestion des eaux pluviales sont mises en place ainsi qu'un aménagement paysager de qualité.

- La zone UZ correspond aux sites d'activités économiques, en grande partie organisés dans le cadre de zones d'activités et, pour certains, inscrits en Z.A.C.

- UZ, sur le plateau à l'Ouest de la zone agglomérée. Cette zone comporte une entreprise qui est classée pour l'environnement : des périmètres de protections sont reportés sur les documents graphiques.

- UZa, au sein de la Z.A.C. Tertiaire de la Lézarde, orienté principalement vers l'accueil d'activités commerciales ou de services,

- UZb, au sein de la Z.A.C. du Domaine de la Vallée, pour l'accueil d'activités artisanales et de services,

- UZc, également inscrit dans la Z.A.C. du Domaine de la Vallée, pour recevoir des activités technologiques et de services ou des activités commerciales compatibles avec un environnement paysager à préserver.

- La zone UZd correspond à une nouvelle zone d'activités économiques sur le site d'Epaville, bénéficiant d'une vitrine sur la R.D. 489.

- Le secteur UZe correspond à l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage aménagée sur la commune.

2) Les zones à urbaniser

- La zone AUB correspond à des espaces agricoles destinés à l'urbanisation, situés sur le plateau de Réauté en continuité Ouest du tissu urbain de la Belle Etoile.
- La zone AUBa concerne des terrains désaffectés, localisés au Sud de la commune, dans la vallée de la Lézarde où il s'agit de permettre la production de logements.
- La zone AUC correspond à un espace non bâti situé à proximité de la limite communale avec Epouville, en continuité du tissu urbain existant où il s'agit de permettre la production de logements.
- La zone AUY correspond au parc d'activités du Mesnil, implanté sur des terrains agricoles situés en partie à Montivilliers.
- La zone AUZ correspond à l'extension de la zone d'activités d'Epouville, bénéficiant d'une vitrine sur la RD.489.
- La zone AU concerne un espace identifié pour le développement urbain de la commune.

3) Les zones naturelles

- La zone N correspond à des sites naturels constituant des espaces de première importance d'une part sur le plan écologique et d'autre part pour l'offre de détente aux populations de l'agglomération.
La zone N comprend trois grands secteurs : Ns, Nv et Ny
 - le secteur Ns :
 - o Un secteur Ns proprement dit à vocation générale sportives,
 - o Un secteur Nsg pour l'aménagement d'un golf compact,
 - o Un secteur Nse à vocation d'équipements,
 - o Un secteur Nsc pour le centre équestre,
 - o Un secteur Nsh pour l'habitat de loisirs (camping),
 - o Un secteur Nsj pour l'accueil des jardins familiaux .
 - le secteur Nv, au sein duquel les aménagements doivent favoriser l'expansion des crues et dont l'inondabilité justifie d'y interdire des installations vulnérables au risque.
 - le secteur Ny, zone naturelle constituée des espaces verts du parc d'activités du Mesnil, située sur les secteurs de gestion des eaux pluviales et d'aménagement paysager.
- La zone Nh correspond aux espaces naturels de la commune n'ayant plus de vocation agricole.
Cette zone comprend un secteur Nhm, où les nouvelles constructions sont interdites, à l'exclusion de la confortation de l'existant, afin de limiter l'effet du mitage et les coûts de gestion urbaine.
- La zone Ny est une zone naturelle constituée des espaces verts du parc d'activités du Mesnil, située sur les secteurs de gestion des eaux pluviales et d'aménagement paysager.

4) Les zones agricoles

La zone A correspond à des terres agricoles à fort potentiel agronomique essentiellement localisées sur les plateaux. Elle se caractérise par le paysage spécifique du plateau cauchois constitué de champs ouverts ponctués de masses végétales autour des corps de ferme et des hameaux. La pression urbaine, la modernisation de l'agriculture et les besoins en infrastructures en ont altéré progressivement les caractéristiques traditionnelles avec des conséquences notamment sur les ruissellements d'eaux pluviales et l'érosion des sols.

Elle comprend des sous-secteurs Ah de taille et de capacité d'accueil limitée qui permettent la reconnaissance de l'existence d'un habitat en zone A.

5) Les éléments de superposition

Ces zones incluent, le cas échéant, tels que figurant sur les documents graphiques conformément à la légende :

- **les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ou aux espaces verts, soumis aux dispositions des articles L.123-1-8°, L.123-17, R.123-10 et R.123-11 du Code de l'Urbanisme ;

- **les espaces boisés et alignements d'arbres classés**, soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

- **les périmètres de précaution :**

. définis autour des indices présumés de cavités souterraines, des installations classées pour la protection de l'environnement et des canalisations de transport de matières dangereuses,

- au sein **des périmètres de zones d'aménagement concerté (Z.A.C.)**, en vertu de l'article L.123-3 du Code de l'Urbanisme :

. la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer,

. la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts ;

- **les bâtiments agricoles en zone A** dont le changement de destination est autorisé en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, repérés au titre des articles L123-1-5 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme

- **le tracé et les caractéristiques des voies de circulation** à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public, indiqués en vertu de l'article L123-1-5 IV. 1° du Code de l'Urbanisme (liaisons piétonnes à sauvegarder et valoriser).

- **les mares à protéger** en raison de leur intérêt hydraulique et écologiques, identifiés au titre de l'article L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 13 des différents chapitres du présent règlement.

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

ARTICLE 5 : REGLES APPLICABLES A L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

ARTICLE 5.1 – PRISE EN COMPTE DES RISQUES

En application de l'article R. 111-2 du code de l'Urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N correspond à des sites naturels constituant des espaces de première importance d'une part sur le plan écologique et d'autre part pour l'offre de détente aux populations de l'agglomération.

Elle concerne notamment l'ensemble des coteaux boisés et les fonds de vallée non urbanisés qui structurent fortement le paysage.

Les objectifs sont :

- **d'y protéger ces espaces de l'urbanisation,**
- **de les valoriser pour des usages de loisirs et de promenade,**
- **de protéger et renforcer les boisements des coteaux comme moyen complémentaire de lutte contre les ruissellements,**
- **de préserver des champs d'expansion de crues des rivières dans les vallées.**

La zone N comprend trois grands secteurs : Ns, Nv et Ny

- **le secteur Ns :**
 - o Un secteur Ns proprement dit à vocation générale sportives,
 - o Un secteur Nsg pour l'aménagement d'un golf compact (SHON de 300 m²),
 - o Un secteur Nse à vocation d'équipements,
 - o Un secteur Nsc pour le centre équestre,
 - o Un secteur Nsh pour l'habitat de loisirs (camping),
 - o Un secteur Nsj pour l'accueil des jardins familiaux (SHON de 300 m²).
- **le secteur Nv, au sein duquel les aménagements doivent favoriser l'expansion des crues et dont l'inondabilité justifie d'y interdire des installations vulnérables au risque.**
- **La zone Ny est une zone naturelle constituée des espaces verts du parc d'activités du Mesnil, située sur les secteurs de gestion des eaux pluviales et d'aménagement paysager.**

ARTICLE N1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1. Les constructions, établissements ou installations de quelque nature qu'ils soient, sauf ceux visés à l'article N2.
2. L'aménagement de terrains permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes, sauf dans le secteur Ns.
3. Les abris fixes ou mobiles utilisés à des fins d'habitation ainsi que leurs agrandissements.
4. Les dépôts de toute nature.
5. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux documents graphiques :
 - les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient sont interdites, sauf celles visées à l'article N2, alinéas 1 et 6, ou sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du P.L.U. établissent l'absence de risque sur la parcelle d'implantation du projet ;
 - la reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre est interdite s'il est lié à un effondrement du sol.
6. Dans les zones des effets irréversibles (Zei) définies autour des canalisations de transport de matières dangereuses, reportées sur les documents graphiques, il convient d'informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible.
 - . Dans les zones des premiers effets létaux (Zpel) définies autour des canalisations de transport de matières dangereuses, reportées sur les documents graphiques, sont également interdits :
 - . la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) ;
 - . les installations nucléaires de base (INB) ;
 - . les établissements recevant du public (ERP) de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie.
 - . Dans les zones des effets létaux significatifs (Zels) définies autour des canalisations de transport de matières dangereuses, reportées sur les documents graphiques, sont également interdits :
 - . la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) ;
 - . les installations nucléaires de base (INB) ;
 - . les établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE N2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisés :

1. Dispositions communes à l'ensemble de la zone N :

- Les aires de sports et de loisirs et les aires permanentes de stationnement ouvertes au public, y compris les structures légères et nécessaires à leur fonctionnement.

- Les édicules favorisant les pratiques de détente et l'entretien des espaces (toilettes publiques, postes d'observation, locaux techniques).
- Les abris de jardin à condition que leur surface soit inférieure ou égale à 4 m² et qu'ils soient de couleur foncée.
- Les ouvrages de régulation des eaux pluviales destinés à la lutte contre les inondations.
- Les voies de desserte nécessaires à l'aménagement de la zone.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des oléoducs.

2. Disposition particulière à la zone N, à l'exception du secteur Nv :

L'extension, sous réserve que la surface de plancher créée soit inférieure à celle du bâti initial, et la confortation du bâti existant conformément à son affectation actuelle, ainsi que ses annexes.

3. Dispositions particulières au secteur Ns :

- en zone Ns : Les constructions ou installations à usage de tourisme et de loisirs.
- en zone Nse : les équipements collectifs d'intérêt général.
- en zone Nsh : les structures d'hébergement collectif et individuel l'aménagement de terrains permanents pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les équipements sportifs et de détente nécessaires.
- en zone Nsc : les centre équestres et les constructions nécessaires aux pratiques équines de loisirs ou de compétition.
- en zone Nsj : les jardins familiaux et les abris de jardin limités à une surface de plancher de 300 m² au total (à répartir entre les différents abris de jardin).
- en zone Nsg : les mouvements de terrain pour permettre l'aménagement d'un golf et les constructions qui sont associées à la pratique du golf dans une limite de 300 m² de surface de plancher.

4. Disposition particulière au secteur Nv :

Les modifications et les extensions modérées (de moins 30 m² de surface de plancher) des constructions existantes, sans création de logement supplémentaire, ainsi que leurs annexes à condition qu'elles soient adaptées au risque d'inondation et que les aménagements réalisés n'aggravent pas les problèmes d'inondation.

5. Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, tels que repérés aux documents graphiques, les constructions à usage d'habitation doivent respecter des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions définies en annexe.

6. Dans les périmètres de précaution définis autour d'indices de cavités souterraines figurés aux documents graphiques, sont autorisés :

6.1. les installations d'intérêt général et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs ;

6.2. les aménagements d'espaces libres ;

6.3. à condition de ne pas créer de logement supplémentaire et que les travaux ne conduisent pas à un accroissement important de l'occupation humaine :

- . les modifications, l'extension mesurée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher (limitées à 1 fois à compter de l'approbation du présent règlement), transformations à d'autres usages des constructions et installations existantes,
- . les travaux nécessaires à l'adaptation des constructions existantes aux normes d'hygiène ou de confort,
- . les constructions annexes aux logements ou installations existantes, jointives ou non (abri de jardin, garage, véranda, terrasse, ...)

6.4. les ouvrages de régulation des eaux pluviales et les aménagements liés à la lutte contre les inondations.

7. Dans les secteurs couverts par la **zone des premiers effets létaux (Zpel) des ICPE soumises à autorisation**, seuls sont autorisés :

- les installations industrielles directement en lien avec l'activité à l'origine des risques ;
- les aménagements et extensions des installations existantes ;
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) compatibles avec cet environnement;
- les infrastructures de transport pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.

- Dans les secteurs couverts par la **zone des effets irréversibles (Zei) des ICPE soumises à autorisation**, seuls sont autorisés :

- l'aménagement ou l'extension des constructions existantes ;
- les nouvelles constructions sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles ;
- les changements de destinations sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets irréversibles.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Pour les zones N, les secteurs des zones Ns, et la zone Nv

1. Dispositions concernant les accès

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, le ou les accès doivent être situés sur la ou les voies supportant le moins de circulation. Dans la mesure où les caractéristiques de ces dernières sont incompatibles avec le trafic engendré prévisible, un accès peut être envisagé sur la voie principale.
- Les accès sur la R.D.489 sont interdits.

2. Dispositions concernant la voirie

- Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, notamment pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le ramassage des ordures ménagères, ...

- Les voies en impasse nouvellement créées doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules, notamment de ramassage des ordures ménagères, de faire aisément demi-tour.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert.
- Les tracés indicatifs de liaisons piétonnes indiqués aux documents graphiques sont à respecter et leur aménagement doit privilégier le confort et la sécurité des piétons. Une attention particulière doit être apportée à leur signalisation. Lorsqu'un projet n'est pas compatible avec le tracé indicatif, un itinéraire de substitution rétablissant la continuité de la liaison devra être prévu.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pour les zones N, les secteurs des zones Ns, et la zone Nv

1. Alimentation en eau

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

2. Assainissement eaux usées

En l'absence de réseau, l'assainissement, au niveau de l'opération, est autorisé conformément au schéma directeur d'assainissement et à l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 de telle manière que soit possible le raccordement au réseau collectif lorsqu'il existera ; ce raccordement sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

3. Assainissement eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité.

La gestion des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain.

- La surface imperméabilisée équivalente à prendre en compte pour les calculs est celle du projet, et non pas celle de l'ensemble de la parcelle.

- Obligation de raccordement au réseau :

Dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif.

- Obligation de régulation des eaux pluviales avant rejet :

1) **Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial**, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.

2) **Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent sur des surfaces de terrain supérieures à 2000 m²**, devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Les objectifs de qualité des rejets sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental,

règlement d'assainissement). Les rejets directs dans le milieu aquatique naturel seront soumis à l'avis des autorités compétentes (police de l'eau).

- Calcul du volume d'eaux pluviales à gérer :

Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle seront régulés de la façon suivante : les rejets seront limités à 10 l/s/ha de surface imperméable équivalente¹² du projet. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m³ par hectare de surface équivalente¹ du projet.

Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.

Toutefois, lorsque le projet présenté relève de l'application des dispositions de la Loi sur l'Eau, le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de l'opération d'aménagement seront régulés selon les prescriptions émises par la Délégation Inter Service de l'Eau (DISE) et notamment :

- le rejet d'eaux pluviales en sortie de l'opération d'aménagement doit être limité à 2L/s/ha de surface totale de projet,
- les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour la pluie de fréquence de retour centennale la plus défavorable.

- Les projets d'aménagement concernés par un cheminement de ruissellement doivent préciser les mesures d'adaptation appropriées au regard de ce risque naturel.

Tout projet indiquera expressément les solutions adaptées mis en œuvre pour répondre à cette exigence.

En outre, les projets d'aménagement doivent garantir que leurs propres ruissellements n'aggravent pas les désordres résultant d'inondation aux fonds servants, notamment aux sous-sols.

4. Réseaux divers

Les lignes de distribution d'électricité, de gaz, d'éclairage public, de télécommunications et de fluides divers doivent être raccordées par souterrains, sauf adaptations dans le cas de lignes aériennes existantes.

ARTICLE N5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Pour les zones N, les secteurs des zones Ns, et la zone Nv

1. Les constructions doivent être édifiées en observant un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.

¹² (Voir en annexe 1 au présent règlement la formule de calcul de la surface imperméable équivalente)

2. Toutefois, des implantations autres peuvent être autorisées pour tenir compte du bâti existant, notamment pour l'agrandissement de constructions, de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou de circulation.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Pour les zones N, les secteurs des zones Ns, et la zone Nv

1. Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur et jamais inférieure à 5 m.

Les constructions futures pourront être implantées dans la continuité de fait des façades existantes.

3. Nonobstant les dispositions définies aux alinéas précédents, le long des berges de la Lézarde et de la Curande, les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 5 m par rapport à la limite de la berge.
4. En tout état de cause, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être étudiée en fonction de celle du bâti avoisinant, des caractéristiques du terrain en veillant à respecter la qualité paysagère du site.

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

Pour les zones N, les secteurs des zones Ns, et la zone Nv

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

Pour les zones N, les secteurs des zones Ns, et la zone Nv

Aucune disposition particulière n'est imposée.

ARTICLE N10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les zones N, les secteurs des zones Ns, et la zone Nv

1. Aucune disposition particulière n'est imposée pour les équipements publics.
2. Pour les autres types d'occupations des sols, la hauteur de toute construction mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, ne doit excéder en tout point ni l'étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, ni 7 m à l'égout de toiture.

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

Pour les zones N, les secteurs des zones Ns, et la zone Nv

Le permis de construire peut être refusé pour les projets qui sont de nature, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et aux paysages.

Pour les extensions des maisons d'habitation, le traitement des façades et des toitures doit prendre en compte, dans la mesure du possible, les rythmes, les matériaux et les percements des constructions traditionnelles dans l'environnement immédiat.

Dans le cas d'intervention sur le bâti ancien, les matériaux de maçonnerie et leur appareillage doivent être laissés apparents. Cependant, lorsqu'une très grande dégradation est constatée (et uniquement dans ce cas), un parement ou un enduit peuvent être nécessaires ; leur compositions doit alors être compatible avec la nature du matériau à recouvrir.

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'un bâtiment ancien, les travaux doivent être conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou historique, y compris de ses éléments décoratifs (moultures, corniches, bandeaux, pilastres, lucarnes, etc.)

1. Couleurs :

Les références colorimétriques des constructions à usage d'habitation doivent s'apparenter aux constructions traditionnelles.

2. Clôtures des parcelles bâties :

- Sur les voies publiques, les clôtures doivent assurer, par leur hauteur, la continuité de perception de l'espace public. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes. En dehors d'éléments de référence, les clôtures doivent être constituées par des haies d'essences locales (voir en annexe 2). Les grillages sont interdits s'ils ne sont pas doublés d'une haie côté espace public.
- Sur les limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par des haies d'essences locales.
- Le long des berges de la Lézarde et de la Curande, les clôtures doivent respecter un recul minimal de 3 m par rapport à la berge.

ARTICLE N12 - STATIONNEMENT

Pour les zones N, les secteurs des zones Ns, et la zone Nv

Le stationnement des véhicules automobiles et deux roues, correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers et des visiteurs, doit être assuré en nombre suffisant, en dehors des voies de circulation et sur la parcelle utilisée.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Pour les zones N, les secteurs des zones Ns, et la zone Nv

1. Les surfaces libres de toute construction ou installation, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être plantés et traités en espaces verts d'agrément ; ils ne peuvent pas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.
2. Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de stationnement.

Les aires de stationnement doivent être à structure perméable et, dans le secteur Nv, aménagées sans exhaussement du niveau du sol initial.

Les aires de stationnement de plus de 1000 m² doivent être divisées par des talus plantés, afin tout à la fois d'en améliorer l'aspect et d'en réduire les nuisances, définissant ainsi des unités de stationnement d'un seul tenant dont la superficie ne peut excéder 1000 m². Dans le cas où ces mouvements de sol ne peuvent pas être exécutés pour des raisons techniques, les aires de stationnement doivent obligatoirement être délimitées par des rangées d'arbres ou des haies vives d'essences locales d'une hauteur suffisante pour masquer les véhicules en stationnement depuis les voies de circulation.

3. Les haies végétales ou arborées doivent être plantées d'essences d'arbres ou d'arbustes locales (voir liste des végétaux conseillés en annexe 2).
4. Les espaces boisés et alignements d'arbres classés à conserver, à protéger ou à créer, inscrits aux documents graphiques, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les alignements d'arbres sont à constituer sur talus.
5. Concernant les mares identifiées au titre de l'article L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme :
 - ✓ Leur comblement est interdit ;
 - ✓ Tous travaux ou modifications doivent être réalisés à l'appui d'une étude hydraulique.

6. Disposition particulière au secteur Nv :

Les aménagements effectués doivent assurer la perméabilité des traitements au sol.

L'espace situé entre la Lézarde et la R.D. 489 doit être traité en espace vert d'agrément, engazonné et planté d'arbres et d'arbustes d'essences locales (voir liste des végétaux conseillés en annexe 2,). Il sera aménagé dans le cadre d'un projet d'aménagement paysager global du centre commercial.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ANNEXE 1

Formule de calcul de la surface imperméable équivalente

La surface équivalente « S_{eq} » est obtenue en multipliant la surface totale de la parcelle « S_{tot} » par un coefficient « C » déterminé par pondération des coefficients élémentaires ci-après par rapport à leur surface représentative.

$$S_{eq} = S_{tot} \times C$$

Surface totalement imperméabilisée $C = 0,9$

Pavage à large joint ou autobloquant $C = 0,6$

Revêtement by-couche $C = 0,5$

Gravillons ou stabilisé $C = 0,3$

Espace vert entretenu $C = 0,2$

Espace boisé, prairies $C = 0,05$

$C = C1 \times S1 + C2 \times S2 + C3 \times S3 \dots + Cn \times Sn$ Avec $S1+S2+S3+\dots Sn = S_{tot}$

$S1+S2+S3+\dots Sn$

ANNEXE 2

Liste des arbres et arbustes d'essences locales établie par le C.A.U.E. de Seine-Maritime

ACACIA	PEUPLIER TREMBLE
HETRE	CHENE PEDONCULE
ALISIER	PRUNELLIER
HETRE POURPRE	CHENE ROUVRE
AMELANCHIER	PRUNIER MYROBOLAN
HOUX	CORMIER
IF	SAULE BLANC
AULNE A FEUILLES EN CŒUR	CORNOUILLER MALE
MARRONNIER	SAULE MARSAULT
AULNE BLANC	CORNOUILLER SANGUIN
MERISIER	SORBIER DES OISELEURS
AULNE GLUTINEUX	COUDRIER
NERPRUN PURGATIF	CYTISE B27 SUREAU NOIR
NOISETIER	ERABLE CHAMPETRE
BOULEAU	TILLEUL
NOISETIER POURPRE	TROENE <i>en mélange avec d'autres essences</i>
BOURDAINE	TROENE DE CHINE <i>en mélange avec d'autres essences</i>
NOYER ROYAL	ERABLE PLANE
CERISIER A GRAPPES	ERABLE POURPRE
ORME SAPPORA GOLD	TULIPIER DE VIRGINIE
CERISIER DE SAINTE-LUCIE	ERABLE SYCOMORE
OSTRYA	VIORNE LANTANE
CHARME	VIORNE OBIER
PEUPLIER BLANC	FRENE
CHATAIGNIER	FUSAIN D'EUROPE
