

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## **Article 1er : Champ d'application territorial du document**

Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint-Laurent-de-Brèvedent.

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

### **1 – Les règles générales d'urbanisme**

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux dispositions antérieures du Plan d'Occupation des Sols et aux « règles générales de l'Urbanisme », à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R111-1 et suivants.

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

- ✓ **L'article R.111-2** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;
- ✓ **L'article R.111-4** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » ;
- ✓ **L'article R.111-21** : « La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R.332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction » ;
- ✓ **L'article R.111-26** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement » ;
- ✓ **L'article R.111-27** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### **2 – Les servitudes d'utilité publique**

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

Il existe quatre types de servitudes d'utilité publique :

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

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

### **3 – Les périmètres visés aux articles R.151-51 et suivants du Code de l’Urbanisme**

Outre les dispositions précédentes, le territoire de la commune de Saint-Laurent-de-Brèvedent est concerné par un certain nombre de périmètres visés aux articles R.151-51 et suivants du Code de l’Urbanisme :

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

### **Article 3 : Division du territoire en zones**

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

- ✓ Les zones urbaines (indiquées U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter » (article R.151-18 du Code de l’Urbanisme) ;
- ✓ Les zones à urbaniser (indiquées AU) concernent les « secteurs destinés à être ouverts à l’urbanisation » (article R.151-20 du Code de l’Urbanisme) ;
- ✓ Les zones agricoles (indiquées A) concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R.151-22 du Code de l’Urbanisme) ;
- ✓ Les zones naturelles et forestières (indiquées N) concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de leur caractère d’espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d’expansion des crues » (article R.151-24 du Code de l’Urbanisme).

### **Article 4 : Adaptations mineures**

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

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

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

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

Ces adaptations mineures :

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

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

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES  
AUX TITRES DES ARTICLES L.151-19, L.151-23, L.151-38, L.113-1 et  
L.113-2 DU CODE DE L'URBANISME**

## **Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

**47 éléments ponctuels et 2 éléments linéaires** ont été identifiés à Saint-Laurent-de-Brèvedent.

Ces éléments (construction d'architecture traditionnelle, église, murs de clôture, etc.), identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, concourent à maintenir l'identité cauchoise communale.

Pour ces éléments :

- ✓ La démolition des constructions et des murs de clôture est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- ✓ Les prescriptions suivantes s'appliquent en cas de travaux ou de projet d'annexe ou d'extension.

### **Façades :**

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 ;
- ✓ Les appareillages maçonneries (brique, silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents ;
- ✓ Les joints en ciment sont proscrits ;
- ✓ Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois, etc.) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.

Le ravalement des murs de clôtures en briques et/ou silex est interdit, les matériaux traditionnels doivent rester apparents.

Les enduits doivent présenter des teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux. 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, etc.).

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.

### **Toitures :**

Les couvertures seront en ardoises naturelles ou artificielles, en tuile plate ou en chaume, sauf disposition contraire d'origine.

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

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

### **Menuiseries :**

Les menuiseries devront être en bois ou en aluminium.

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

### **Ouvertures (en façade ou toiture) :**

Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions et la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Les baies devront être de dimensions comparables avec les proportions des baies originelles, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le bâtiment et le site.

## **Alignements boisés et talus identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**11 km d'alignements boisés et talus et 190 m d'alignements boisés à créer** ont été identifiés à Saint-Laurent-de-Brèvedent.

Pour ces éléments :

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, à proximité immédiate de l'arbre abattu.
- ✓ Un recul minimum de 10 mètres par rapport aux alignements boisés est imposé pour toutes les nouvelles constructions, à l'exception des bâtiments à vocation agricole ou forestière, des bâtiments d'intérêt collectif et des projets déclarés d'utilité publique.

## **Vergers identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**9 vergers** ont été identifiés à Saint-Laurent-de-Brèvedent.

Pour ces éléments :

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un verger identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Les surfaces de vergers identifiées sur le plan de zonage devront être conservées par unité foncière. La coupe d'arbres identifiés dans un ensemble de verger est autorisée, à condition de conserver la surface de verger identifiée sur le plan de zonage.

## **Mares identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**15 mares** ont été identifiées à Saint-Laurent-de-Brèvedent.

Pour ces éléments :

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de modifier une mare identifiée sur le règlement graphique, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Tout comblement est interdit. En conséquence, les débits de fuite de ces mares doivent être maintenus et préservés de toute obstruction.

## **Zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

**3,5 ha de zones humides** ont été identifiés à Saint-Laurent-de-Brèvedent.

Pour ces éléments :

- ✓ Au sein des zones humides identifiées, toute nouvelle construction ou installation remettant en cause les caractéristiques de ces espaces est interdite. Les exhaussements et affouillements y sont uniquement autorisés en cas de travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau desdites zones humides.
- ✓ La végétation caractéristique d'une zone humide doit être préservée, y compris sur les berges des plans d'eau et des mares.

## **Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme**

**67,1 ha d'Espaces Boisés Classés** ont été identifiés Saint-Laurent-de-Brèvedent.

Les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme définit le régime réglementaire applicable aux Espaces Boisés Classés « EBC ». Les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Pour ces éléments :

- ✓ Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- ✓ Un recul minimum de 15 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés est imposé pour toutes les nouvelles constructions, à l'exception des annexes et extensions, des bâtiments à vocation agricole ou forestière, des équipements d'intérêt collectif et services publics et des projets déclarés d'utilité publique.

**TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX CASES COMMERCIALES**  
**REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE**  
**L'URBANISME**

## **Cases commerciales identifiées au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme**

**1 case commerciale** a été identifiée à Saint-Laurent-de-Brèvedent.

Cette case commerciale, qui contribue au dynamisme de l'activité commerciale de proximité, est identifiée au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme afin de favoriser son maintien sur le territoire de Saint-Laurent-de-Brèvedent. Il convient de préciser que la notion de case commerciale ne concerne que les rez-de-chaussée ayant pignon sur rue.

Pour ces éléments :

- ✓ Tout changement de destination d'une case commerciale identifiée ne pourra être autorisé que 3 ans minimum après la cession d'activité du commerce de proximité.
- ✓ En cas d'impossibilité de reprise de la case commerciale après la cessation d'activité, un changement de destination peut être autorisé.

**TITRE VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE  
DEPLACEMENTS DOUX REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-38  
DU CODE DE L'URBANISME**

## **Infrastructures de cheminements doux identifiées au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme**

**Plusieurs infrastructures de cheminements doux** ont été identifiées à Saint-Laurent-de-Brèvedent.

Pour ces éléments :

- ✓ Les opérations de constructions à proximité des linéaires identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme ne devront pas remettre en cause leur continuité.

## **TITRE VIII – EMPLACEMENTS RESERVES**

La commune Saint-Laurent-de-Brèvedent a identifié 2 emplacements réservés dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme. Ces emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage.

Il convient de rappeler que les emplacements réservés donnent lieu à des règles spécifiques :

- ✓ *Dès l'approbation du PLU, les propriétaires des terrains réservés peuvent demander à l'établissement public bénéficiaire de lever la réserve ;*
- ✓ *Le bénéficiaire ne peut acheter le terrain concerné que lors de la mise en vente par le propriétaire ;*
- ✓ *Impossibilité de réaliser un aménagement autre que celui inscrit dans le document d'urbanisme ;*
- ✓ *Possibilité de supprimer un emplacement réservé par une procédure de modification ou révision du PLU.*

#### **Emplacement réservé n°1 :**

Bénéficiaire : Commune de Saint-Laurent-de-Brèvedent

Vocation : Réalisation d'un cheminement doux

Parcelles concernées : B 973

Surface : 700 m<sup>2</sup> (bande de 3 mètres)

#### **Emplacement réservé n°2 :**

Bénéficiaire : Commune de Saint-Laurent-de-Brèvedent

Vocation : Elargissement de voirie

Parcelles concernées : ZC 1 – ZC 38 – ZC 39 – ZC 41

Surface : 1 000 m<sup>2</sup> (bande de 3 mètres)

## **TITRE IX – ANNEXES**

## **Destinations des constructions**

### **1. EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE :**

**Exploitation agricole** : recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

**Exploitation forestière** : recouvre les constructions et les entrepôts, notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

### **2. HABITATION :**

**Logement** : recouvre les constructions destinées au logement principal, au logement secondaire ou au logement occasionnel des ménages, à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

**Hébergement** : recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

### **3. COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE :**

**Artisanat et commerce de détail** : recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

**Restauration** : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

**Commerce de gros** : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

**Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

**Hébergement hôtelier et touristique** : recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

**Cinéma** : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du Code du Cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

### **4. EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS :**

**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

**Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-

destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

**Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

**Salles d'art et de spectacles** : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

**Equipements sportifs** : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

**Autres équipements recevant du public** : recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

## **5. AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE :**

**Industrie** : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

**Entrepôt** : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

**Bureau** : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

**Centre de congrès et d'exposition** : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

## **Lexique des termes évoqués dans le règlement du PLU**

**Accès** : linéaire de façade du terrain ou de la construction par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain depuis la voie de desserte.

**Affouillement** : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres, dès lors qu'elle n'est pas liée à l'exécution d'un permis de construire.

**Annexe** : local secondaire, dépendance à une construction principale affectée à une fonction complémentaire (cave, remise, local à vélo, local pour les ordures ménagères, garage, abris de jardin, atelier...). L'annexe peut être indépendante de la construction principale ou accolée.

**Annexe et extension de faible emprise** : les notions d'extensions mesurées et d'annexes de faible emprise impliquent des augmentations maximales de 30 m<sup>2</sup>. Cette notion s'applique dans les zones de risques liées au ruissellement et aux cavités souterraines.

**Cavité souterraine** : vide d'origine naturelle ou anthropique situé sous terre. Les cavités souterraines sont présentes sous la forme de carrières, marnières, bâtoires, grotte, caverne, caves, abris, etc...

**Changement de destination** : modification de l'utilisation des sols (Cf. Destinations des constructions).

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

**Emplacement réservé** : procédé de réservation qui consiste à délimiter, sur les documents graphiques, des emprises destinées à la réalisation future de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et d'espaces verts. Les bénéficiaires et les destinations sont précisés dans les pièces réglementaires du PLU.

**Emprise au sol** : surface délimitée horizontalement par la projection verticale du volume de la construction sur le sol, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**Emprise publique** : tout espace public ne pouvant être qualifié de voie publique, ne donnant pas accès directement aux propriétés riveraines mais pouvant nécessiter un certain ordonnancement dans l'implantation des constructions.

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

**Exhaussement** : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa hauteur excède 2 mètres, dès lors qu'il n'est pas lié à l'exécution d'un permis de construire.

**Extension** : augmentation des surfaces ou du volume d'une construction existante. La surface ou le volume de l'extension doit être inférieur à celui de la construction existante.

**Habitation Légère de Loisirs** : construction démontable ou transportable destinée à une utilisation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

**Hauteur** : la hauteur est mesurée soit à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les éléments techniques (cheminées, cages d'escaliers, ascenseurs, saillies traditionnelles,...) ne sont pas considérées dans le calcul de la hauteur.

**Limite séparative** : ensemble des limites parcellaires d'une propriété. Il s'agit d'une frontière, matérialisée ou non par une clôture ou des bornes de repère implantées à la cote des sols existants. Elle a pour rôle de délimiter la surface d'une propriété, que ce soit par rapport au domaine public (alignement) ou aux parcelles voisines (limites latérales et fonds de parcelle).

**Ordre bâti continu** : l'ordre bâti continu s'entend lorsque la proportion des « vides » (non construit) est très inférieure à celle de « pleins » (bâti) le long d'une emprise publique. Une extension ou une annexe qui s'implante dans le prolongement d'une construction existante respecte cette notion d'ordre bâti continu.

**Parcelle** : c'est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

**Servitude d'utilité publique** : il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

**Surface de plancher** : la surface d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m ;
- des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- d'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

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

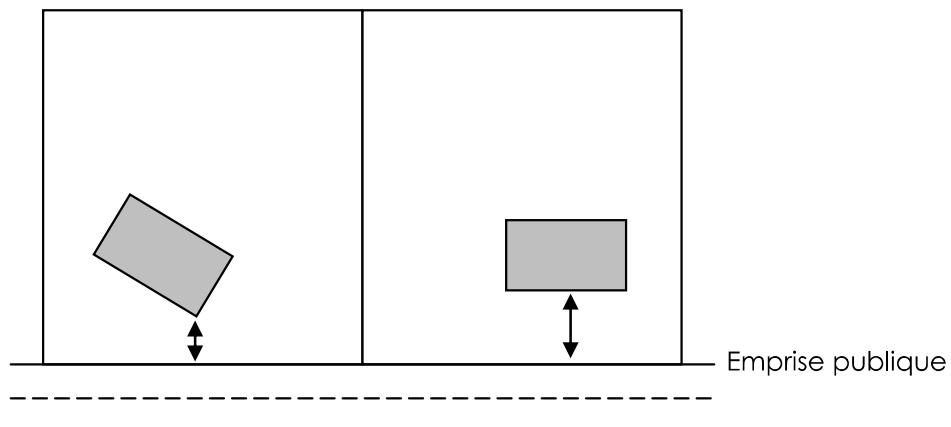
**Voie privée** : constitue une voie privée pour l'application du présent règlement, tout passage desservant au moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété (indivision, servitude de passage, etc.).

**Voie publique** : voie comprise dans le domaine public routier et ouverte à la circulation publique.

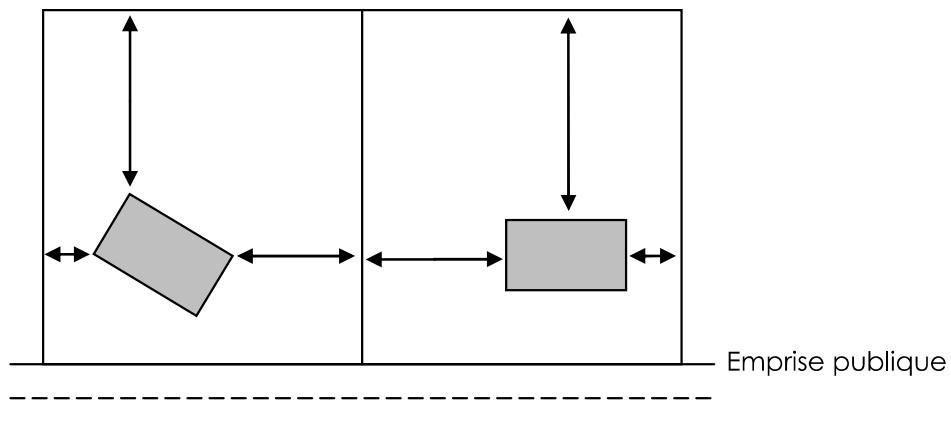
## Illustrations des prescriptions du règlement du PLU

Les schémas suivants ont vocation à illustrer l'application des prescriptions du règlement, sans présenter de valeur réglementaire.

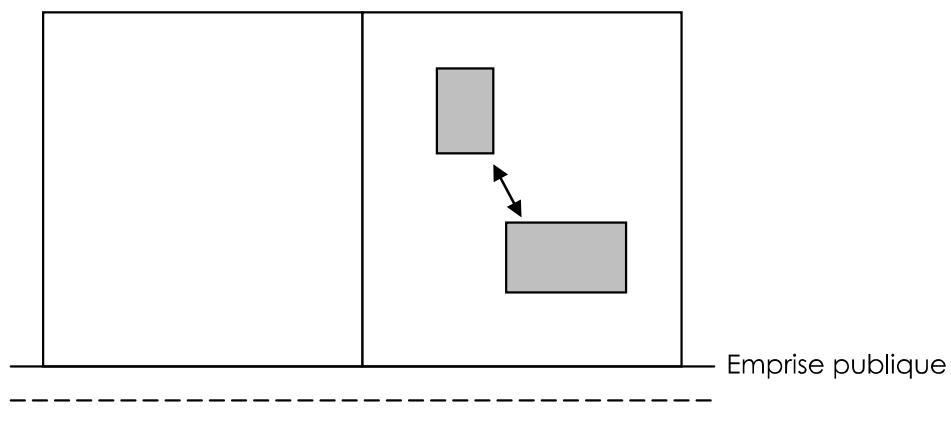
### Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



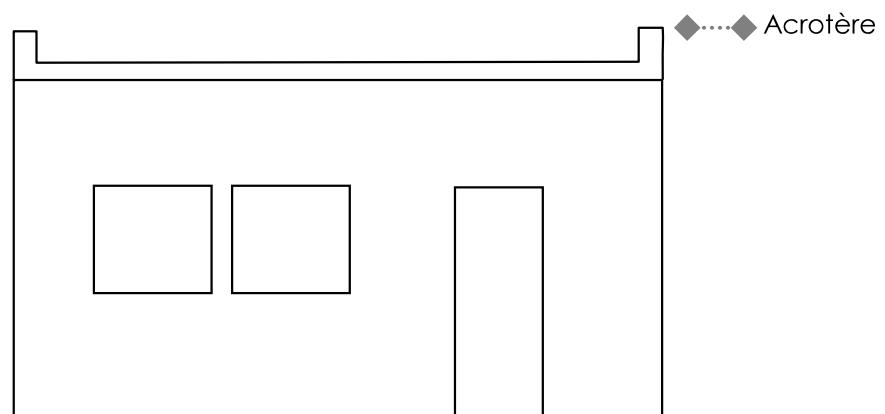
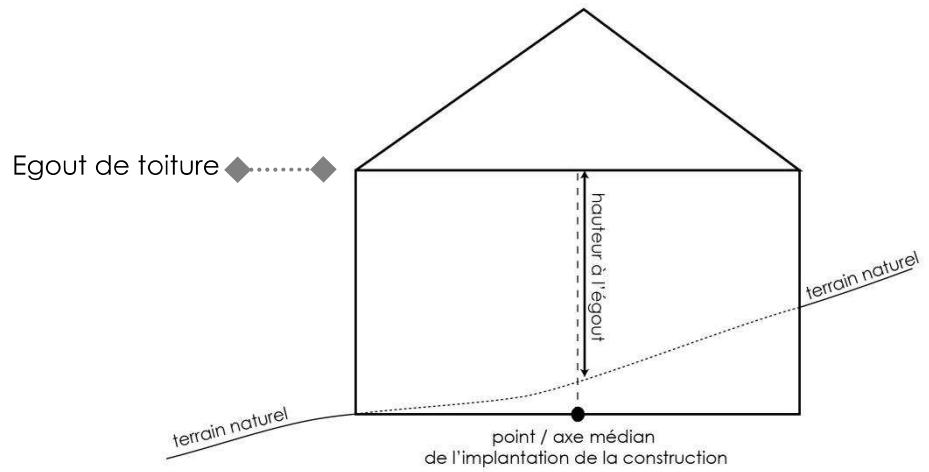
### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives



### Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

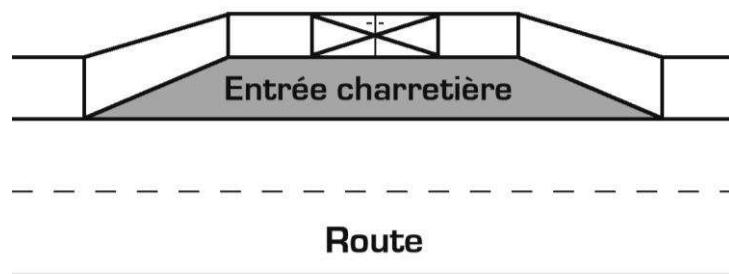


### Hauteur des constructions



### Accès au terrain

#### **Accès à la propriété**



## Liste des essences locales de Seine-Maritime recommandée pour une haie par le CAUE de Seine-Maritime

Alisier torminal - *Sorbus torminalis*  
Amélanchier vulgaire - *Amelanchier ovalis*  
Aulne à feuille en cœur - *Alnus cordata*  
Aulne glutineux - *Alnus glutinosa*  
Bouleau pubescent - *Betula pubescens*  
Bouleau verruqueux - *Betula verrucosa*  
Bourdaine – *Rhamnus frangula*  
Buis commun - *Buxus sempervirens*  
Cerisier à grappes - *Prunus padus*  
Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*  
Charme commun - *Carpinus betulus*  
Châtaignier - *Castanea sativa*  
Chêne pédonculé - *Quercus robur*  
Chêne sessile - *Quercus petraea*  
Cormier - *Sorbus domestica*  
Cornouiller mâle - *Cornus mas*  
Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*  
Coudrier (noisetier) - *Corylus avellana*  
Erable champêtre - *Acer campestre*  
Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus*  
Frêne commun - *Fraxinus excelsior*  
Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus*  
Hêtre commun - *Fagus sylvatica*  
Houx commun - *Ilex aquifolium*  
If – *Taxus baccata*  
Merisier - *Prunus avium*  
Néflier commun - *Mespilus germanica*  
Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*  
Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*  
Pommier sauvage - *Malus sylvestris*  
Prunellier - *Prunus spinosa*  
Prunier myrobalan - *Prunus cerasifera*  
Saule blanc - *Salix alba*  
Saule cendré – *Salix cinerea*  
Saule des vanniers - *Salix viminalis*  
Saule marsault – *Salix caprea*  
Sureau noir – *Sambucus nigra*  
Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*  
Viorne lantane - *Viburnum lantana*  
Viorne obier - *Viburnum opulus*

## **Les exigences de Caux Estuaire en matière de collecte des déchets**

### **1. Principes généraux**

Dans tout nouvel aménagement sur le territoire de Caux Estuaire, les aménageurs publics et privés doivent prendre en compte les exigences en matière de sécurité liées aux opérations de collecte. A cet égard, ils sont tenus de respecter les recommandations R437 de la CNAMTS adoptée par le Comité technique national des industries du transport, de l'eau, du gaz, de l'électricité, du livre et de la communication CTNC le 17 juin 2008 et le 20 novembre 2008, et par le Comité Technique National des activités de service II CTN I le 13 mai 2008 et de prévoir :

- a) « des voies de circulation conçues avec des chaussées lourdes et suffisamment larges pour faciliter le passage du véhicule de collecte. Pour les chaussées existantes ne répondant pas à ces critères, la création de point de regroupement pour les conteneurs doit être envisagée (en début d'impasse par exemple) ;
- b) des espaces suffisants, notamment en parking, pour que le stationnement des riverains n'empiète pas sur les voies de circulation ;
- c) des zones de demi-tour permettant au véhicule de collecte de ne pas faire de marche arrière ;
- d) des emplacements pour les conteneurs réduisant les distances de déplacement et facilitant leur manutention ;
- e) la conception et l'implantation des équipements urbains (mobiliers, ralentisseurs routiers, piquets d'interdiction de stationner en bordure de trottoir...) ne créant pas de risques supplémentaires à ceux liés aux opérations de collecte ;
- f) la création de voies dédiées (bus, taxi, pistes cyclables) ; »

La collecte n'est réalisée en porte à porte que lorsque les normes de sécurité stipulées dans la recommandation R437 de la Caisse Nationale d'Assurance Maladie peuvent être respectées :

- les impasses ne seront desservies qu'à condition d'être équipées à leur extrémité d'une aire de retournement de dimension suffisante. Dans le cas où une aire de retournement ne peut pas être aménagée, une aire de manœuvre en « T » devra être prévue ;
- le véhicule de collecte devra pouvoir circuler suivant les règles du code de la route et les marches arrière ne seront effectuées que dans le cadre de manœuvres de retournement.

Pour les voies ne remplissant pas ces exigences, Caux Estuaire n'assurera pas la collecte en porte à porte et imposera la mise en place des points de regroupement ou de présentation des bacs pour la collecte des usagers.

### **2. Caractéristiques techniques des nouvelles voies de desserte ou en réaménagement**

La collecte a lieu le long des voies ouvertes à la circulation publique accessibles en permanence, sans système de fermeture ou contrôle d'accès requérant une intervention des chauffeurs ou ripeurs (digicode, barrière non automatique, etc.).

Les véhicules de collecte doivent pouvoir circuler suivant le code de la route. Les voies de circulation doivent être dimensionnées pour permettre le passage de véhicules poids lourds « 26 tonnes ».

Les caractéristiques techniques devant être prises en compte par les aménageurs privés ou publics pour toute nouvelles voies de desserte ou en réaménagement devront prendre en compte les contraintes suivantes :

Les pentes longitudinales des chaussées seront :

- Inférieures à 12% dans les tronçons où les bennes ne doivent pas s'arrêter (circulation) ;
- Inférieures à 10% lorsqu'elles sont susceptibles de s'arrêter (stationnement).

Les largeurs minimales des voies de circulation seront les suivantes :

- voies à double sens : 4,5 mètres entre trottoirs (PL + VL en croisement) ;

- voies à sens unique : 3 mètres entre trottoirs si le stationnement est interdit et 5 mètres si le stationnement est autorisé) ;
- voies à sens unique comportant des virages : la largeur minimale de la voirie doit tenir compte du gabarit des véhicules de collecte, du stationnement éventuel, et du déport occasionné par le virage en fonction de l'angle de celui-ci et du rayon du virage. Une largeur de voie de 5 mètres est nécessaire à la giration du véhicule de collecte.

### **Cas des voies en impasse**

Les voies en impasse devront se terminer par une aire de retournement libre de stationnement et sur voie publique de façon à ce que le véhicule de collecte puisse effectuer un demi-tour sans manœuvre spécifique. Une largeur de voie de 5 mètres est toutefois nécessaire à la giration du véhicule de collecte. Dans le cas où une aire de retournement ne peut pas être aménagée, une aire de manœuvre en « T » devra être prévue.

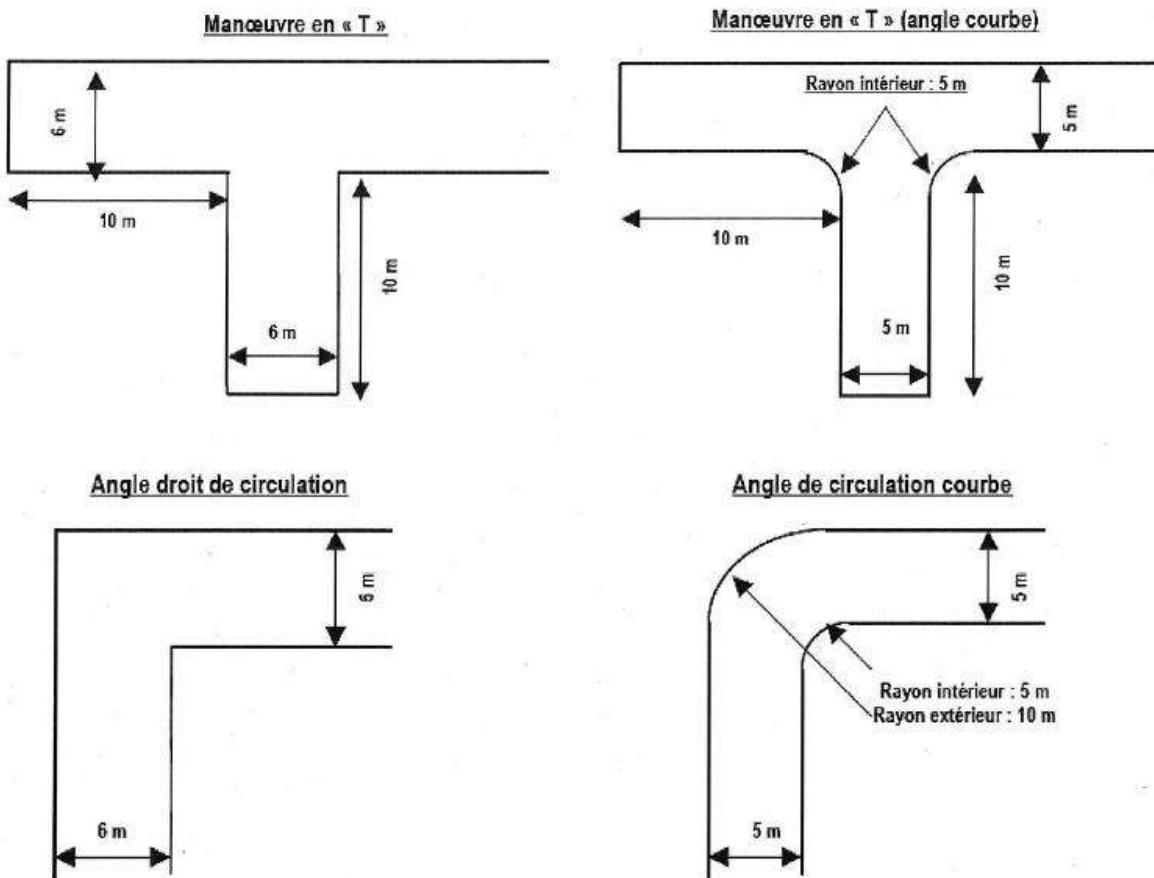
Si aucune manœuvre n'est possible dans l'impasse, une aire de regroupement ou de présentation des bacs devront être aménagée à l'entrée de l'impasse et donnant sur l'espace public, dans la mesure où la distance à parcourir par les usagers ne dépasse pas 50 mètres.

Dans ce cas, les bacs seront soit :

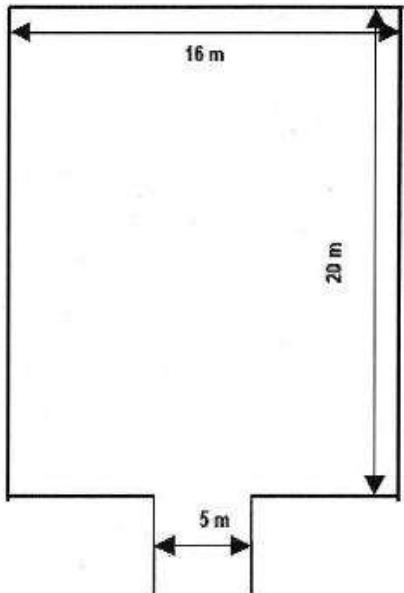
- des bacs individuels, présentés à la collecte par les usagers et remisés sur domaine privé après chaque ramassage ;
- des bacs collectifs, installés « à demeure » (lorsque la distance dépasse 50 m).

L'entretien de ces aires et des éventuels bacs collectifs est du ressort du propriétaire concerné.

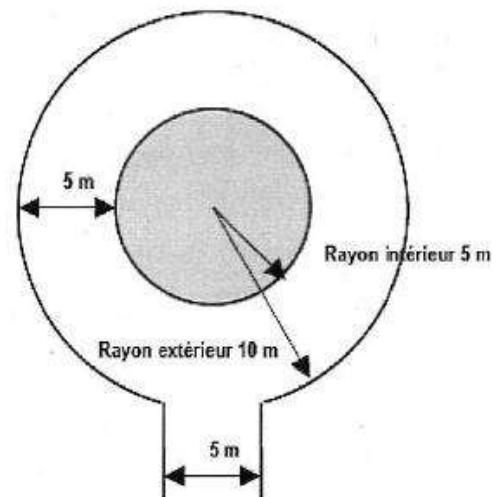
Les configurations minimales à respecter pour le dimensionnement des voiries ainsi que des aires de retournement et/ou de manœuvre en « T » pour faciliter la giration du camion de collecte sont les suivantes :



**Aire de retournement**



**Aire de retournement circulaire**



### 3. Aménagement des points de présentation de bacs roulants

Dans les cas d'impossibilité de réaliser une aire de retournement pour les voies en impasse, des points de présentation des bacs devront être aménagées :

- Le point de regroupement est à privilégier : les habitants ou le gardien amènent les bacs la veille au soir du jour de collecte ;
- Le poste fixe doit rester l'exception : les bacs restent à demeure et sont collectifs à l'ensemble des habitations.

Les travaux d'aménagement des aires destinées au regroupement des bacs roulants sont à la charge des aménageurs privés et publics. La surface, les ouvertures, la position de l'aire devront permettre un accès aux bacs optimal à la fois pour les usagers et le collecteur. Le sol doit être goudronné ou cimenté.

Les agents de collecte ne doivent pas parcourir une distance supérieure à 15 mètres, distance séparant l'aire de regroupement des bacs et le camion de collecte stationnant sur la voie publique au moment de l'opération de ramassage. Afin de limiter tout type de nuisance et de l'intégrer le plus largement possible dans le paysage, l'aire pourra être agrémentée (végétation, rondins en bois...).

#### **Accessibilité du point de ramassage aux services de collecte :**

Il doit être à une distance maximale de 15 m de la voirie la plus proche empruntée par le véhicule de collecte :

- Un abaissement du trottoir doit être aménagé pour permettre facilement la descente et remontée des bacs ;
- La manutention d'un bac doit être possible sans avoir à déplacer les autres bacs ;
- Sa disposition ne doit pas entraver la libre circulation des piétons et des véhicules ;
- En cas de différence de niveau entre le point de ramassage et la voirie, la pente ne doit pas être supérieure à 4% ;
- Si le point de ramassage est un abri extérieur, l'ouverture doit être positionnée côté route et ne doit pas être fermée à clé le jour de la collecte.

L'aménageur privé ou public s'engage techniquement et financièrement à aménager ce point de regroupement et à l'entretenir. Pour cela, l'aménageur procédera à tous travaux

reconnus indispensables pour permettre la réalisation de ce point de regroupement et son accessibilité ; notamment des travaux de débroussaillement, abattage d'arbres et dessouchage.

La surface minimale devra permettre le stockage des bacs attribués en fonction du nombre de logements. Elle est définie de manière à pouvoir stocker sans problème le volume de déchets produits entre deux collectes.

Les décisions concernant les aménagements d'aires à bacs roulants dans les habitats collectifs ou les lotissements sont soumises à l'approbation préalable de Caux Estuaire. Le pétitionnaire doit joindre à sa demande d'urbanisme (certificats, permis de construire ou d'aménager, demande préalable) une note spécifique décrivant les dispositions prévues permettant de garantir la conformité des aménagements au présent règlement.

Lors de l'instruction des permis, les prescriptions demandées par Caux Estuaire devront donc être notifiées par le service instructeur dans l'arrêté de permis de construire et respectées. Les aménagements devront donc répondre aux présentes prescriptions. Dans le cas contraire, Caux Estuaire est déchargée de son obligation de collecte.

#### **Documents de recommandations :**

Les recommandations CNAM R437 - La collecte des déchets ménagers et assimilés  
<http://www.ameli.fr/employeurs/orevention/recherche-de-recommandations/pdf/R437.pdf>

Le règlement de collecte des déchets ménagers de Caux Estuaire  
<http://www.caux-estuaire.fr/wp-content/uploads/2015/11/R%C3%A8glement-de-collecte1.pdf>

#### **Contact :**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAUX ESTUAIRE  
SERVICE RUDOLOGIE  
BP 117 - 5, RUE SYLVESTRE DUMESNIL  
76 430 SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC  
02.35.13.36.90

## **La Charte de bonne pratique sur la gestion des eaux pluviales de Caux Estuaire**

La Communauté de Communes Caux Estuaire est la collectivité compétente en matière de Gestion du Ruissellement et de l'Assainissement des Eaux Pluviales sur son territoire.

Elle mène une politique de gestion des phénomènes de ruissellement pour préserver les ressources en eau souterraine des risques de pollution et met progressivement en place sur son territoire des ouvrages de collecte, de stockage et de régulation des eaux de ruissellement pour lutter contre les inondations et protéger ainsi les biens et les personnes.

Les préconisations de la Communauté de Communes détaillées ci-dessous sont établies à l'attention des particuliers et des lotisseurs et aménageurs afin d'assurer la bonne gestion des eaux pluviales sur les projets d'urbanisation en cours de conception, ou à venir. L'ensemble de ces règles constitue les prescriptions sur la gestion des eaux pluviales applicable sur chaque projet.

Ces règles sont nécessaires dans la mesure où des problèmes d'inondation existent sur chacune des communes du territoire. L'urbanisation d'une parcelle entraînant une augmentation des surfaces imperméabilisées et donc du volume d'eaux pluviales ruisselées et une réduction du temps de concentration des ruissellements, il est indispensable d'assurer la gestion de ces eaux pluviales afin de ne pas aggraver la situation.

**Les objectifs recherchés par ces préconisations sont les suivants :**

- **Gérer au maximum les eaux pluviales à la parcelle (selon la capacité d'infiltration du sol) et prendre en compte toutes les surfaces imperméabilisées (constructions, terrasses, voiries, chemin d'accès...) dans un souci de non aggravation de la situation du fait de la construction ;**
- **Limiter les rejets pluviaux vers l'aval (réseau pluvial ou milieu naturel) et les risques ;**
- **Adapter le dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales selon la taille du projet et la vulnérabilité en aval.**

Les aménagements et les équipements et toutes les études relatives seront réalisés par et à la charge du pétitionnaire. Les altimétries de raccordement devront être vérifiées par le pétitionnaire et restent de son entière responsabilité.

Enfin, Caux Estuaire attire l'attention sur le fait que la plupart des projets de lotissement et de zones d'aménagement (opération de superficie supérieure ou égale à 1 ha et/ou interceptant un bassin versant supérieur à 1 ha) relèvent de la déclaration au titre de la **rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R 214-1 du Code de l'Environnement** : « Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- Supérieure ou égale à 20 ha (A) ;
- Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D). »

Dans ce cadre un dossier de déclaration loi sur l'eau est à déposer à la DDTM de Seine-Maritime (Bureau de la Police de l'Eau).

### **1. Gestion des eaux pluviales sur un projet de lotissements ou de zones d'aménagement**

**La gestion pluviale globale de l'aménagement sera dimensionnée sur la base des hypothèses suivantes :**

- **Période de retour de dimensionnement global du tamponnage égale à T = 100 ans ;**
- **Débit de fuite maximal égal à 21/s/ha ;**
- **Surverse aménagée au minimum pour une pluie centennale.**

Un dispositif de régulation devra être mis en œuvre à l'intérieur de chaque parcelle avant rejet du surplus dans les ouvrages communs prévus à cet effet et dimensionnés pour gérer ce surplus et au total la pluie centennale la plus défavorable pour l'ensemble du projet.

Tous les ouvrages réalisés par le pétitionnaire devront l'être dans les règles de l'Art et vérifiés par des contrôles adéquats (tests de compactages, inspections télévisées, essais d'étanchéité) de manière à garantir la bonne tenue et l'efficacité des ouvrages. Ces tests seront exigés pour toute demande de rétrocession de tout ou partie des ouvrages à la commune.

**Pour réaliser le bon dimensionnement de son projet, le pétitionnaire devra respecter les prescriptions de la plaquette « Intégrer la gestion des eaux pluviales dans un projet d'urbanisation » édité en partenariat avec la DISE, L'AREAS et le Ministère Environnement de l'Energie et de la Mer (MEEM) et jointe en annexe.**

## **2. Gestion des eaux pluviales à la parcelle**

Les eaux pluviales en provenance des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries et chemin d'accès...) seront gérées à la parcelle par infiltration dans le sol grâce à la réalisation d'ouvrages d'infiltration (tranchées drainantes, noues d'infiltration, fossé, mare ou bassin à la parcelle...).

**Pour une surface imperméabilisée totale < à 300 m<sup>2</sup> :**

La gestion se fera sur la base d'une **pluie décennale** fixant le volume à tamponner dans les ouvrages à **5 m<sup>3</sup> par 100 m<sup>2</sup>** de surface imperméabilisée. A cet effet, Caux Estuaire a édité une fiche de calcul simplifiée avec schéma indicatif de drainage (jointe en annexe).

**Pour une surface imperméabilisée totale > à 300 m<sup>2</sup> :**

La base à prendre en compte sera une **pluie centennale** fixant le volume à tamponner dans ces ouvrages à **10 m<sup>3</sup> par 100 m<sup>2</sup>** de surface imperméabilisée.

Tout dispositif d'infiltration devra présenter à minima un regard d'arrivée avant le drainage et un regard de bouclage après drainage, muni d'une grille de surverse en l'absence de possibilité de raccordement à un réseau public ou raccordé au réseau public s'il existe. Tout rejet d'ouvrage au réseau public sera régulé à 2 l/s.

## **3. Zones inondables et Impluviums extérieurs interceptés**

Pour tous les aménagements et constructions situés en zone inondable, le principe de précaution est de rigueur et le pétitionnaire devra réaliser à ses frais toutes les études nécessaires pour préciser l'inondabilité de sa parcelle et la faisabilité de son projet soumis au service concerné pour avis.

Conformément au Code Civil et au Code de l'Environnement, les impluviums extérieurs interceptés par le projet devront être gérés sans obligation de tamponnage, mais de manière à ne pas modifier ou aggraver les ruissellements et ne pas provoquer d'inondations en amont, sur le projet ou en aval de celui-ci.

## **4. Prescriptions communes**

Les puisards sont interdits et les cuves de récupération d'eau ne sont pas considérées comme ouvrages de gestion (sauf s'ils bénéficient d'une partie vidangeable en 24 ou 48 heures, dans ce cas, seul le volume tampon réel de la cuve sera pris en compte).

Pour assurer l'efficacité du rejet des ouvrages pluviaux et ne pas générer de sujexion

disproportionnée d'entretien par l'acquéreur, le diamètre nominal de la canalisation de rejet au domaine public ne devra pas être inférieur à 80 mm.

Compte-tenu de l'infiltration d'eau dans le sol, des précautions de distance de tout autre ouvrage (construction, habitation, murs, clôtures, limites séparatives, autre drainage ou dispositif enterré, arbres...) devront être prises, en assurant **une distance d'au moins 2 m de ces ouvrages**. Une attention sera également portée sur les pentes de terrain et les ouvrages ne devront pas générer un risque pour l'habitation elle-même ou les parcelles voisines.

Le pétitionnaire devra obtenir des propriétaires des exutoires recevant les rejets de son projet, les autorisations écrites détaillées et les servitudes d'écoulement pour tous ses rejets (débits de fuite, surverses, exutoires d'impluviums interceptés).

Il est rappelé que la gestion des eaux pluviales doit être étudiée au même titre que la gestion des eaux usées dès le départ de la conception du projet d'urbanisation, celle-ci étant à la charge du maître d'ouvrage de l'opération.

Les deux dispositifs d'assainissement doivent cohabiter dans le cas d'installations d'assainissement non collectif et la surface et la forme de la parcelle doivent permettre l'implantation efficace des deux installations, ainsi que des autres ouvrages.

**Dans l'intérêt des aménageurs et des particuliers, il est demandé de contacter les services de Caux Estuaire, pour examiner le plus en amont possible les projets :**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CAUX ESTUAIRE  
SERVICE Ruissellement - Eaux Pluviales  
BP 117 - 5, RUE SYLVESTRE DUMESNIL  
76 430 SAINT-ROMAIN-DE-COLBOSC  
Tél : 02.35.13.36.90

#### **Liens utiles :**

Fiche dimensionnement de gestion pluviale à la parcelle par drainage :

<http://www.caux-estuaire.fr/dossiers/permis-de-construire-dagrandir/gestion-des-eaux-pluviales/>

Gestion des eaux pluviales en seine maritime :

<http://dise.seine-maritime.agriculture.gouv.fr/Gestion-des-eaux-pluviales,31>

La prise en compte des risques naturels dans l'instruction des dossiers d'autorisation du droit des sols sur le département de seine maritime :

<http://www.seine-maritime.gouv.fr/content/download/16274/109788/file/Guide%20ADS%20Inondation%20Version%202-7%20-%20ao%C3%BBt%202013.pdf>