

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (AU)

6.1 Secteur à urbaniser à vocation mixte et d'habitat de moyenne densité (AUb)

Le secteur AUb correspond aux zones d'ouverture à l'urbanisation situées dans les centres-bourgs de plusieurs communes et essentiellement voués au développement résidentiel. 20 sites ont été identifiés :

- Site ASR-A à Auzouville-sur-Ry ;
- Sites BEV-D et BEV-E à Bois-l'Evêque (en partie) ;
- Site BEN-A à Bois-d'Ennebourg ;
- Site ESA-C à Elbeuf-sur-Andelle ;
- Site GSR-B à Grainville-sur-Ry ;
- Sites LVR-B et LVR-C à La Vieux-Rue ;
- Sites ME-C, ME-D et ME-E à Martainville-Epreville ;
- Site MR-A à Mesnil-Raoul (en partie) ;
- Sites PRX-C, PRX-G, et PRX-J à Préaux ;
- Sites RY-A et RY-B à Ry ;
- Sites SVS-A, SVS-G et SVS-H à Servaville-Salmonville.

Au sein de ces sites, l'objectif est de développer le parc de logements en travaillant à sa diversification, au plus près des centralités.

6.1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

■ Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	AUb		
	Exploitation forestière	AUb		
Habitation	Logement		AUb	
	Hébergement		AUb	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		AUb	Voir conditions énoncées pour le secteur AUb
	Restauration		AUb	
	Commerce de gros	AUb		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		AUb	
	Hôtels		AUb	
	Autres hébergements touristiques		AUb	
	Cinéma	AUb		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		AUb	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		AUb	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		AUb	
	Salles d'art et de spectacles		AUb	Voir conditions énoncées pour le secteur AUb
	Équipements sportifs		AUb	
	Lieux de culte		AUb	
	Autres équipements recevant du public		AUb	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire, ou tertiaire	Industrie	AUb		
	Entrepôt	AUb		
	Bureau		AUb	
	Centre de congrès et d'exposition	AUb		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	AUb		

■ Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
 - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- les changements de destination si la nouvelle destination n'est pas autorisée dans le secteur.
- le stationnement de caravanes.

■ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Artisanat et commerce de détail et salles d'art et de spectacles**

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces de détail et les salles d'art et de spectacles sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

- **Aires de stationnement**

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

■ Mixité fonctionnelle et sociale

Cf. chapitre 2.4 du présent règlement.

6.1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-après ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

■ Volumétrie et implantation des constructions

• **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Hauteur des constructions**

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

La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 6,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + comble).

La hauteur maximale est limitée à :

- A 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les annexes non jointives ;
- A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions et les annexes jointives.

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les ouvrages architecturaux et techniques indispensables de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) et les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires...) n'est pas réglementée.

• **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ Soit à l'alignement des voies existantes ou à créer ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

Une implantation autre peut être autorisée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques

• **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

En limite avec les zones Agricoles, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur.

- **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Sans objet.

■ Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- **Principes généraux**

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

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

- **Façades**

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du territoire sont à privilégier.

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

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

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

Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

- **Toitures**

Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les tons ardoise et tuile foncée sont exigés. Le chaume est également autorisé.

Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ pour les constructions présentant un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ pour les annexes et les extensions ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les vérandas, les piscines couvertes et les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin,...).

- **Clôtures**

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

Les palissades béton (de type poteaux et plaques béton bruts sans traitement qualitatif), ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, sont interdits.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80m en limite d'emprise publique et en limite séparative. Les piliers des portails sont autorisés à dépasser la hauteur maximale autorisée des clôtures, dans la limite de 30 cm. Les murs de soutènements ne sont pas qualifiés de clôture.

Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions. Ils doivent être en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix des matériaux et des couleurs.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les clôtures pleines sont interdites afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune.

Ces prescriptions de hauteur et d'aspect des clôtures ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- aux clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales.

- **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,

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

L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale de la construction, ni à la qualité urbaine des lieux.

Lorsqu'ils sont installés en toiture, les panneaux solaires doivent respecter le sens des pentes du toit et présenter une intégration soignée : alignés ou dans le rythme de la façade.

■ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

• **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

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

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être traités en matériaux perméables.

Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 30% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles non comprises dans un Espace Boisé Classé, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

■ **Stationnement**

Cf. chapitre 3 du présent règlement.

6.1.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

- **Accès**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Voirie**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

- **Eau potable**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Assainissement des eaux usées**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Assainissement des eaux pluviales**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Autres réseaux**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

6.2 Secteur à urbaniser aggloméré à vocation d'habitat (AUc)

Le secteur AUc correspond aux zones d'ouverture à l'urbanisation situées dans les centres-bourgs présentant une moindre densité bâtie et une organisation moins compacte. Un site a été identifié à Fresne-le-Plan (site FLP-F).

Au sein de ce site, l'objectif est de développer le parc de logements et de conforter la centralité du cœur de bourg dans le fonctionnement urbain.

6.2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

■ Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	AUc		
	Exploitation forestière	AUc		
Habitation	Logement		AUc	
	Hébergement		AUc	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		AUc	Voir conditions énoncées pour le secteur AUc
	Restauration		AUc	
	Commerce de gros	AUc		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		AUc	
	Hôtels		AUc	
	Autres hébergements touristiques		AUc	
	Cinéma	AUc		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		AUc	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		AUc	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		AUc	
	Salles d'art et de spectacles		AUc	Voir conditions énoncées pour le secteur AUc
	Équipements sportifs		AUc	
	Lieux de culte		AUc	
	Autres équipements recevant du public		AUc	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire, ou tertiaire	Industrie	AUc		
	Entrepôt	AUc		
	Bureau		AUc	
	Centre de congrès et d'exposition	AUc		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	AUc		

■ Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
 - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- les changements de destination si la nouvelle destination n'est pas autorisée dans le secteur.
- le stationnement de caravanes.

■ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Artisanat et commerce de détail et salles d'art et de spectacles**

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces de détail et les salles d'art et de spectacles sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

- **Aires de stationnement**

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

■ Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

6.2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-après ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

■ Volumétrie et implantation des constructions

• **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

• **Hauteur des constructions**

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

La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 6,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + comble).

La hauteur maximale est limitée à :

- A 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les annexes non jointives ;
- A la hauteur de la construction principale à laquelle elles sont accolées pour les extensions et les annexes jointives.

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les ouvrages architecturaux et techniques indispensables de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) et les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires...) n'est pas réglementée.

• **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ Soit à l'alignement des voies existantes ou à créer ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

Une implantation autre peut être autorisée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques

• **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit sur une ou plusieurs limites séparatives ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

En limite avec les zones Agricoles, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur.

- **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Sans objet.

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- **Principes généraux**

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

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

- **Façades**

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du territoire sont à privilégier.

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

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de la parcelle.

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

Les façades en briques, en pierre ou en autres matériaux de qualité, que ceux-ci soient utilisés comme parements ou réservés à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doivent pas être couvertes d'enduit ou de peinture. Cependant, si celles-ci sont très dégradées ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique ou le matériau est admis.

- **Toitures**

Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes. Les tons ardoise et tuile foncée sont exigés. Le chaume est également autorisé.

Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ pour les constructions présentant un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ pour les annexes et les extensions ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les vérandas, les piscines couvertes et les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin,...).

- **Clôtures**

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

Les palissades béton (de type poteaux et plaques béton bruts sans traitement qualitatif), ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, sont interdits.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,80m en limite d'emprise publique et en limite séparative. Les piliers des portails sont autorisés à dépasser la hauteur maximale autorisée des clôtures, dans la limite de 30 cm. Les murs de soutènements ne sont pas qualifiés de clôture.

Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions. Ils doivent être en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix des matériaux et des couleurs.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les clôtures pleines sont interdites afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune.

Ces prescriptions de hauteur et d'aspect des clôtures ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- aux clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales.

- **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,

- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale de la construction, ni à la qualité urbaine des lieux.

Lorsqu'ils sont installés en toiture, les panneaux solaires doivent respecter le sens des pentes du toit et présenter une intégration soignée : alignés ou dans le rythme de la façade.

■ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

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

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être traités en matériaux perméables.

Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 30% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles non comprises dans un Espace Boisé Classé, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

■ **Stationnement**

Cf. chapitre 3 du présent règlement.

6.2.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

- **Accès**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Voirie**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

- **Eau potable**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Assainissement des eaux usées**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Assainissement des eaux pluviales**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Autres réseaux**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

6.3 Secteur à urbaniser à vocation d'équipements (AUe)

La zone AUe correspond aux zones d'extension urbaine ayant pour vocation d'accueillir de futurs équipements. 3 sites de développement des équipements publics sont identifiés :

- Site BEV-D à Bois-l'Evêque (en partie), pour la réalisation d'un équipement public sportif ou culturel ;
- Site ESA-G à Elbeuf-sur-Andelle, pour le développement des équipements scolaires ;
- Site MR-A à Mesnil-Raoul (en partie), pour le développement des équipements scolaires.

6.3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

■ Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	AUe		
	Exploitation forestière	AUe		
Habitation	Logement		AUe	Voir conditions énoncées pour le secteur AUe
	Hébergement	AUe		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	AUe		
	Restauration	AUe		
	Commerce de gros	AUe		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	AUe		
	Hôtels	AUe		
	Autres hébergements touristiques	AUe		
	Cinéma	AUe		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		AUe	Voir conditions énoncées pour le secteur AUe
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		AUe	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		AUe	Voir conditions énoncées pour le secteur AUe
	Salles d'art et de spectacles		AUe	Voir conditions énoncées pour le secteur AUe
	Équipements sportifs		AUe	Voir conditions énoncées pour le secteur AUe
	Lieux de culte		AUe	Voir conditions énoncées pour le secteur AUe
	Autres équipements recevant du public		AUe	Voir conditions énoncées pour le secteur AUe
Autres activités des secteurs primaire, secondaire, ou tertiaire	Industrie	AUe		
	Entrepôt	AUe		
	Bureau	AUe		
	Centre de congrès et d'exposition	AUe		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	AUe		

■ Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- les changements de destination si la nouvelle destination n'est pas autorisée dans le secteur.
- le stationnement de caravanes.

■ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

• **Logement**

Les constructions à usage de logement, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées.

• **Aires de stationnement**

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

• **Equipements d'intérêt collectif et services publics**

Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les lieux de culte et les autres équipements recevant du public sont autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'ils ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation, ...).

■ Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

6.3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-après ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

■ Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol**

Sans objet.

- **Hauteur des constructions**

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

La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les ouvrages architecturaux et techniques indispensables de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) et les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires...) n'est pas réglementée.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

Une implantation autre peut être autorisée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

En limite avec les zones Agricoles, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En limite avec les autres zones urbaines, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur.

- **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Sans objet.

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

• **Principes généraux**

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

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

• **Façades**

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager.

Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdits.

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

• **Toitures**

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

Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions. L'utilisation de teintes sombres est exigée.

• **Clôtures**

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

Les palissades béton (de type poteaux et plaques béton bruts sans traitement qualitatif), ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, sont interdits.

La hauteur maximale des clôtures est limitée :

- ✓ à 1,80 m en limite d'emprise publique ;
- ✓ 2 m en limite séparative.

Les piliers des portails sont autorisés à dépasser la hauteur maximale autorisée des clôtures, dans la limite de 30 cm. Les murs de soutènements ne sont pas qualifiés de clôture.

Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions. Ils doivent être en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix des matériaux et des couleurs.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les clôtures pleines sont interdites afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune.

Ces prescriptions de hauteur et d'aspect des clôtures ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- aux clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement.

- ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

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

L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale de la construction, ni à la qualité urbaine des lieux.

Lorsqu'ils sont installés en toiture, les panneaux solaires doivent respecter le sens des pentes du toit et présenter une intégration soignée : alignés ou dans le rythme de la façade.

■ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

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

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être traités en matériaux perméables.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles non comprises dans un Espace Boisé Classé, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

■ **Stationnement**

Cf. chapitre 3 du présent règlement.

6.3.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

- **Accès**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Voirie**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

- **Eau potable**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Assainissement des eaux usées**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Assainissement des eaux pluviales**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Autres réseaux**

Cf. chapitre 4 du présent règlement

6.4 Secteur à urbaniser à vocation économique (AUy)

La zone AUy correspond aux zones d'extension urbaine dédiées au développement économique. Deux secteurs de développement économique à vocation principale d'artisanat sont identifiés :

- La zone d'activités de Flamanville, sur les communes de Martainville-Epreville, Ry et Grainville-sur-Ry, pour une surface globale 8,9 ha, dont environ 4 ha sont dédiés au développement d'équipements intercommunaux (déchetterie, services techniques, usine de méthanisation) ;
- Le secteur d'activités situé à Mesnil-Raoul, le long de la Rue de la Lande, pour une surface globale de 2,2 ha.

6.4.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

■ Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

Destination des constructions (R151-27)	Sous-destination des constructions (R151-28)	Interdit	Autorisé	Conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	AUy		
	Exploitation forestière	AUy		
Habitation	Logement		AUy	Voir conditions énoncées pour le secteur AUy
	Hébergement	AUy		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		AUy	Voir conditions énoncées pour le secteur AUy
	Restauration		AUy	Voir conditions énoncées pour le secteur AUy
	Commerce de gros		AUy	Voir conditions énoncées pour le secteur AUy
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		AUy	Voir conditions énoncées pour le secteur AUy
	Hôtels	AUy		
	Autres hébergements touristiques	AUy		
	Cinéma	AUy		
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		AUy	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		AUy	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	AUy		
	Salles d'art et de spectacles	AUy		
	Équipements sportifs	AUy		
	Lieux de culte			
	Autres équipements recevant du public	AUy		
Autres activités des secteurs primaire, secondaire, ou tertiaire	Industrie		AUy	Voir conditions énoncées pour le secteur AUy
	Entrepôt		AUy	Voir conditions énoncées pour le secteur AUy
	Bureau		AUy	Voir conditions énoncées pour le secteur AUy
	Centre de congrès et d'exposition	AUy		
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		AUy	Voir conditions énoncées pour le secteur AUy

■ Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement exceptées celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
 - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- les changements de destination si la nouvelle destination n'est pas autorisée dans le secteur.
- le stationnement de caravanes.

- **Artisanat et commerce de détail**

Dans le secteur AUy, les constructions relevant de la définition de « commerce de proximité » sont interdites.

■ Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- **Logement**

Les constructions à usage de logement, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement des activités autorisées.

- **Commerces et activités de services et autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire**

Les commerces et activités de services et autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire autorisés lesont à condition :

- qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants ;
- qu'ils ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeur, circulation,...).

- **Aires de stationnement**

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

■ Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

6.4.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-après ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

■ Volumétrie et implantation des constructions

- **Emprise au sol**

Sans objet.

- **Hauteur des constructions**

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

La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les ouvrages architecturaux et techniques indispensables de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) et les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires...) n'est pas réglementée.

- **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

Une implantation autre peut être autorisée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

- **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

En limite avec les zones Agricoles, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En limite avec les autres zones urbaines, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur.

- **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Sans objet.

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

- **Principes généraux**

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

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

- **Façades**

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager.

Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdits.

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

- **Toitures**

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

Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions. L'utilisation de teintes sombres est exigée.

- **Clôtures**

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique. En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

Les palissades béton (de type poteaux et plaques béton bruts sans traitement qualitatif), ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits, sont interdits.

La hauteur maximale des clôtures est limitée :

- ✓ à 1,80 m en limite d'emprise publique ;
- ✓ 2 m en limite séparative.

La hauteur maximale des clôtures édifiées en limite d'emprise publique est portée à 2 mètres pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les piliers des portails sont autorisés à dépasser la hauteur maximale autorisée des clôtures, dans la limite de 30 cm. Les murs de soutènements ne sont pas qualifiés de clôture.

Les portails en tant qu'éléments de clôture sont soumis aux mêmes dispositions. Ils doivent être en adéquation avec la clôture, tant en termes de hauteur que de choix des matériaux et des couleurs.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les clôtures pleines sont interdites afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune.

Ces prescriptions de hauteur et d'aspect des clôtures ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- aux clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales.

- ***Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales***

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

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

L'installation de systèmes solaires, thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, est autorisée dès lors qu'ils ne nuisent ni à la qualité architecturale de la construction, ni à la qualité urbaine des lieux.

Lorsqu'ils sont installés en toiture, les panneaux solaires doivent respecter le sens des pentes du toit et présenter une intégration soignée : alignés ou dans le rythme de la façade.

■ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

- ***Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs***

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

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être traités en matériaux perméables.

Une proportion minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles non comprises dans un Espace Boisé Classé, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive, ...).

■ Stationnement

Cf. chapitre 3 du présent règlement.

6.4.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

- **Accès**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Voirie**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

- **Eau potable**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Assainissement des eaux usées**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Assainissement des eaux pluviales**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

- **Autres réseaux**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.