



# Commune de La Poterie-Cap d'Antifer

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

### Règlement écrit



*Mai 2018*



REVISION DU POS EN PLU :

Prescrite le 25/11/14

Enquête publique du 03/06/17 au 03/07/17 (inclus)

Approuvée le 22/05/18

CACHET DE LA MAIRIE :





# Sommaire

<b>DISPOSITIONS GENERALES</b> .....	<b>4</b>
Article 1 <sup>er</sup> : champ d'application territorial du document.....	5
Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols : .....	5
Article 3 : division du territoire en zones .....	6
Article 4 : adaptations mineures .....	7
<b>TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b> .....	<b>8</b>
Le secteur Urbain Aggloméré (Ua) :.....	9
Le secteur Urbain de Hameau (Uh) : .....	17
Le secteur Urbain patrimonial (Up) :.....	25
<b>TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b> .....	<b>33</b>
La zone Agricole stricte (A) : .....	34
Le secteur Agricole Littoral (Al).....	43
<b>TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</b> .....	<b>48</b>
Le secteur Naturel Littoral (NI) .....	49
Le secteur Naturel Maritime Remarquable (Nmr) .....	54
Le secteur Naturel Maritime (Nm).....	56
<b>TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AUX TITRES DES ARTICLES L151-19, L151-23, L113-1 et L113-2° DU CU</b> .....	<b>58</b>
Edifices d'intérêt patrimonial répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme .....	59
Ambiances urbaines répertoriées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	60
Alignements boisés, vergers, talus, fascines et fossés répertoriés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.....	60
Mares et ouvrages hydrauliques répertoriés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme .....	60
Espaces Boisés Classés identifiés au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme .....	61
<b>TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENTS DOUX REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38 DU CU</b> .....	<b>62</b>
Infrastructures de cheminements doux identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme .....	63
<b>TITRE VII – EMPLACEMENTS RESERVES</b> .....	<b>64</b>
<b>TITRE VIII – LEXIQUE</b> .....	<b>66</b>
<b>TITRE IX – CONSEILS POUR L'EMPLOI DE LA COULEUR DANS LE BÂTI ET LES PLANTATIONS</b> .....	<b>70</b>

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

## **DISPOSITIONS GENERALES**

## Article 1<sup>er</sup> : 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 La Poterie-Cap d'Antifer.

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

### 1 – Les règles générales d'urbanisme

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

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

- ✓ **L'article R\*111-2** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;
- ✓ **L'article R\*111-3** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit » ;
- ✓ **L'article R\*111-4** : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » ;
- ✓ **L'article R\*111-5** : « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic » ;
- ✓ **L'article R\*111-6** : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre » ;
- ✓ **L'article R\*111-14** : « En dehors des parties urbanisées des communes, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation ou sa destination :
  - A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
  - A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains faisant l'objet d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que de périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
  - A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code » ;
- ✓ **L'article R\*111-26** : « 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 ».

## 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 La Poterie-Cap d'Antifer et le plan de localisation sont annexés au Plan Local d'Urbanisme dans le volume correspondant.

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

Outre les dispositions précédentes, le territoire de la commune de La Poterie-Cap d'Antifer est concerné par un certain nombre de périmètres visés aux articles R\*123-13 et R\*123-14 du Code de l'Urbanisme :

- ✓ Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- ✓ Les zones délimitées en application des articles L451-1 et suivants du Code de l'Urbanisme soumises à permis de démolir ;
- ✓ Les Servitudes d'Utilité Publique ;
- ✓ Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

## Article 3 : division du territoire en zones

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

- ✓ Les zones urbaines (indiquées U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (article R\*123-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les zones à urbaniser (indiquées AU), concernent les « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. » (article R\*123-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ Les zones agricoles (indiquées A), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (article R\*123-7) ;
- ✓ Les zones naturelles et forestières (indiquées N), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. » (article R\*123-8 du Code de l'Urbanisme).

## **Article 4 : adaptations mineures**

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

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

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

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

Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 16 des différentes zones du présent règlement.

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

## **TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## **Le secteur Urbain Aggloméré (Ua) :**

### **Caractère de la zone :**

Le **secteur Urbain Aggloméré (Ua)** correspond aux espaces bâtis du village, composé des hameaux de l'Eglise et du Presbytère. Ces deux ensembles forment désormais une entité unique et se caractérisent par une densité bâtie moyenne et un bâti hétérogène (bâti cauchois et formes urbaines plus récentes). Ils comprennent les équipements publics potillais.

### **Objectifs poursuivis :**

L'objectif du règlement écrit est de renforcer caractère central de ce secteur et d'y favoriser la densification du tissu bâti tout en préservant les caractéristiques paysagères et architecturales qui le caractérisent.

### **Assainissement des eaux usées :**

Dans l'ensemble secteur Ua, il est fait application de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la situation de l'équipement d'épuration des eaux usées, au moment de l'approbation du PLU.

Ainsi, toute nouvelle construction nécessitant un raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite, dans l'attente de la mise en conformité de l'équipement d'épuration ou de la mise en service d'un nouveau système d'assainissement. Cette prescription sera levée lorsque le système d'épuration des eaux usées sera mis à niveau.

## **Article Ua.1. Occupations et utilisations du sol interdites**

**1.1.** Les constructions et installations à vocation industrielle, agricole, de commerce et d'entrepôt.

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

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

**1.4.** Le stationnement des caravanes.

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

**1.6.** Les dépôts et décharges de toute nature.

**1.7.** Les constructions sur sous-sols.

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

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

**2.2.** Les équipements publics.

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

**2.4.** Les constructions à vocation de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation,...).

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

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

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

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

**2.8.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

**2.9.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

### **Article Ua.3. Accès et voirie**

#### **Les accès :**

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

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

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

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

**3.5.** Le long de la RD.111, les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

**La voirie :**

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

**3.7.** Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

## **Article Ua.4. Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en eau potable :**

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

### **Assainissement des eaux usées :**

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

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

### **Assainissement des eaux pluviales :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée.
- ✓ Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

**Autres réseaux :**

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

### **Article Ua.5. Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

**6.1.** Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

**6.2.** L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ le long de la RD.111, où les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou respecter un alignement de façade s'il existe.

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

**7.1.** Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit sur une des limites séparatives, sous réserve que sa hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,5 mètres ;
- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

**7.2.** L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

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

### **Article Ua.9. Emprise au sol**

**9.1.** L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 25% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

**9.2.** L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

## **Article Ua.10. Hauteur maximum des constructions**

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

**10.2.** La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + étage + combles).

**10.3.** 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.

**10.4.** La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## **Article Ua.11. Aspect extérieur**

### **Généralités :**

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

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

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

**11.4.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

**11.5.** 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).

**11.6.** Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments, conformément aux dispositions du titre V du présent règlement écrit.

### **Les toitures :**

**11.7.** 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.

**11.8.** 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.

**11.9.** Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 35° et présenter un débord de toiture de 20 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

- 11.10.** Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :
- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
  - ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
  - ✓ pour les surfaces de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
  - ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

**11.11.** Les teintes de toiture des annexes (jointives ou non) et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

**11.12** Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

#### **Les façades :**

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

**11.14.** Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

**11.15.** Les façades des nouvelles habitations devront être composées d'au moins 20% de matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire,... Cette proportion sera répartie de préférence sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons,...).

**11.16.** 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,...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.

**11.17.** 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.

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

**11.19.** Les façades en briques, 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.

#### **Les clôtures :**

**11.20.** 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.

**11.21.** La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 1 mètre à condition :

- ✓ qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement ;
- ✓ qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

**11.22.** Les articles 11.20. et 11.21. 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,...) ;

- ✓ dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

**11.23.** Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

## **Article Ua.12. Stationnement des véhicules**

**12.1.** Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

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

**12.3.** Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées. Des emplacements réservés au stationnement des vélos doivent aussi être prévus de manière pratique, afin que leur usage soit encouragé.

**12.4.** Un emplacement doit être réservé, par logement, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

**12.5.** Pour les constructions à vocation de logement, 2 places de stationnement automobile sont exigées par unité de logement. En cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

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

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

**12.7.** Pour les constructions à vocation d'équipements publics et d'activités, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

## **Article Ua.13. Espaces libres et plantations**

**13.1.** Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 20% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière.

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

**13.3.** Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

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

**13.5.** Les talus couverts de bâches plastiques et imperméabilisés sont interdits. Le paillage avec des produits naturels et/ou les plantations en essences locales sont à privilégier.

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

Sans objet.

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

**15.1.** Les constructions 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.

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

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

**16.1.** Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

## **Le secteur Urbain de Hameau (Uh) :**

### **Caractère de la zone :**

Le **secteur Urbain de Hameau (Uh)** correspond aux ensembles bâtis structurés excentrés du bourg que sont les hameaux de Jumel et la Place (ainsi qu'une parcelle bâtie à la Moyennerie, hameau développé sur la commune voisine du Tilleul). Ces secteurs ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement des eaux usées. Le PLU vise à limiter l'étalement urbain des hameaux.

### **Objectifs poursuivis :**

L'objectif du règlement écrit est d'encadrer la densification de ces espaces urbains périphériques tout en préservant leurs caractéristiques de hameau (caractère verdoyant, tissu bâti aéré,...). Aucune extension de l'enveloppe urbaine vers les espaces agricoles et naturels n'est autorisée.

### **Déclinaison de la Loi Littoral : les Espaces Proches du Rivage :**

*Sur le plan de zonage sont représentés les Espaces Proches du Rivage au titre de la Loi Littoral. Conformément aux prescriptions de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, les unités foncières comprises dans ces Espaces Proches du Rivage sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les Espaces Proches du Rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants.*

### **Zone de bruit liée à la RD.940 :**

En application de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 qui instaure de part et d'autre de la RD.940, une zone de bruit de 100 mètres est représentée sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

## **Article Uh.1. Occupations et utilisations du sol interdites**

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

## **Article Uh.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

- 2.1.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2.** Les équipements publics.
- 2.3.** Les constructions à vocation d'habitation, leurs annexes et leurs extensions.

**2.4.** Les constructions à vocation de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation,...).

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

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

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

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

**2.8.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

**2.9.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

### **Article Uh.3. Accès et voirie**

#### **Les accès :**

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

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

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

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

**3.5.** Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

**La voirie :**

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

**3.7.** Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

## **Article Uh.4. Desserte par les réseaux**

**Alimentation en eau potable :**

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

**Assainissement des eaux usées :**

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

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

**Assainissement des eaux pluviales :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée.
- ✓ Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

**Autres réseaux :**

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

#### **Article Uh.5. Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **Article Uh.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**6.1.** Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

**6.2.** L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ le long de la RD.111, où les constructions devront respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique ou respecter un alignement de façade s'il existe.

#### **Article Uh.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1.** Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

**7.2.** L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

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

## **Article Uh.9. Emprise au sol**

**9.1.** L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 20% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

*Au sein des Espaces Proches du Rivage, reportés sur le règlement graphique :*

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

**9.3.** L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

## **Article Uh.10. Hauteur maximum des constructions**

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

**10.2.** La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + combles).

**10.3.** 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.

**10.4.** La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## **Article Uh.11. Aspect extérieur**

### **Généralités :**

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

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

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

**11.4.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

**11.5.** 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).

**11.6.** Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments, conformément aux dispositions du titre V du présent règlement écrit.

### **Les toitures :**

**11.7.** 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.

**11.8.** 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.

**11.9.** Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 35° et présenter un débord de toiture de 20 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

**11.10.** Les toitures terrasses et les toitures monopentes sont uniquement autorisées :

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les surfaces de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

**11.11.** Les teintes de toiture des annexes (jointives ou non) et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

**11.12.** Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

### **Les façades :**

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

**11.14.** Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

**11.15.** Les façades des nouvelles habitations devront être composées d'au moins 20% de matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire,... Cette proportion sera répartie de préférence sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons,...).

**11.16.** 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,...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.

**11.17.** 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.

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

**11.19.** Les façades en briques, 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.

### **Les clôtures :**

**11.20.** 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.

**11.21.** La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 1 mètre à condition :

- ✓ qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement ;
- ✓ qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

**11.22.** Les articles 11.20. et 11.21. 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,...) ;
- ✓ dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

**11.23.** Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

## **Article Uh.12. Stationnement des véhicules**

**12.1.** Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

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

**12.3.** Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées. Des emplacements réservés au stationnement des vélos doivent aussi être prévus de manière pratique, afin que leur usage soit encouragé.

**12.4.** Un emplacement doit être réservé, par logement, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

**12.5.** Pour les constructions à vocation de logement, 2 places de stationnement automobile sont exigées par unité de logement. En cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

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

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

**12.7.** Pour les constructions à vocation d'équipements publics et d'activités, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

## **Article Uh.13. Espaces libres et plantations**

**13.1.** Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière.

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

**13.3.** Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

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

**13.5.** Les talus couverts de bâches plastiques et imperméabilisés sont interdits. Le paillage avec des produits naturels et/ou les plantations en essences locales sont à privilégier.

#### **Article Uh.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)**

Sans objet.

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

**15.1.** 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.

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

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

**16.1.** Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

## **Le secteur Urbain patrimonial (Up) :**

### **Caractère de la zone :**

Le **secteur Urbain Patrimonial (Up)** correspond aux sites de clos-masure compris dans les espaces urbains structurés qui ont perdu leur vocation agricole et conservé leur caractère patrimonial (organisation, patrimoine bâti, alignements boisés). Ces ensembles se concentrent sur le hameau de la Place et à l'entrée Sud-Ouest du village.

### **Objectifs poursuivis :**

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont déclinées sur ces clos-masures, au sein desquels des prescriptions particulières sont fixées : emprise au sol limitée, implantation des constructions pour préserver l'organisation traditionnelle des clos, aspects extérieurs des constructions,...

### **Déclinaison de la Loi Littoral : les Espaces Proches du Rivage :**

*Sur le plan de zonage sont représentés les Espaces Proches du Rivage au titre de la Loi Littoral. Conformément aux prescriptions de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, les unités foncières comprises dans ces Espaces Proches du Rivage sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les Espaces Proches du Rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants.*

### **Assainissement des eaux usées :**

Dans le secteur Up situé aux abords de l'Avenue Chauveau (RD.111), il est fait application de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, compte-tenu de la situation de l'équipement d'épuration des eaux usées, au moment de l'approbation du PLU.

Ainsi, toute nouvelle construction nécessitant un raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite, dans l'attente de la mise en conformité de l'équipement d'épuration ou de la mise en service d'un nouveau système d'assainissement. Cette prescription sera levée lorsque le système d'épuration des eaux usées sera mis à niveau.

## **Article Up.1. Occupations et utilisations du sol interdites**

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

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

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 2.2. Les équipements publics.
- 2.3. Les constructions à vocation d'habitation, leurs annexes et leurs extensions.

**2.4.** Les constructions à vocation de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, leurs annexes et leurs extensions sont autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et des lieux avoisinants et qu'elles ne soient pas la source de nuisances pour l'environnement immédiat (bruit, odeurs, circulation,...).

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

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

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

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

**2.8.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

**2.9.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

### **Article Up.3. Accès et voirie**

#### **Les accès :**

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

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

**3.3.** Seuls les accès identifiés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont autorisés.

**3.4.** Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

**La voirie :**

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

**3.6.** Les voies en impasse de plus de 50 mètres de long, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

## **Article Up.4. Desserte par les réseaux**

### **Alimentation en eau potable :**

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

### **Assainissement des eaux usées :**

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

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

### **Assainissement des eaux pluviales :**

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

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée.
- ✓ Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

**Autres réseaux :**

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

### **Article Up.5. Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

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

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

**6.2.** L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux annexes et extensions des constructions existantes, qui pourront s'implanter dans l'alignement du bâti existant ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

**6.3.** Dans tous les cas, les nouvelles constructions devront respecter une ligne de faitage principale perpendiculaire ou parallèle la limite du clos la plus proche.

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

**7.1.** Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux limites séparatives.

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

- ✓ aux annexes et extensions des constructions existantes, qui pourront s'implanter dans l'alignement du bâti existant ou avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

**7.3.** Dans tous les cas, les nouvelles constructions devront respecter une ligne de faitage principale perpendiculaire ou parallèle la limite du clos la plus proche.

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

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

### **Article Up.9. Emprise au sol**

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

**9.2.** L'article 9.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics.

### **Article Up.10. Hauteur maximum des constructions**

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

**10.2.** La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + combles).

**10.3.** 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.

**10.4.** La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'équipement public et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

### **Article Up.11. Aspect extérieur**

#### **Généralités :**

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

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

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

**11.4.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

**11.5.** 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).

**11.6.** Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments, conformément aux dispositions du titre V du présent règlement écrit.

#### **Les volumes :**

**11.7.** Les constructions principales doivent présenter une simplicité de volume. Le dimensionnement des façades doit être au moins deux fois plus long que celui des pignons, soit un principe de : longueur  $\geq$  largeur x 2.

#### **Les toitures :**

**11.8.** 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.

**11.9.** 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.

**11.10.** Les toitures des constructions principales doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 35° et présenter un débord de toiture de 20 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

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

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les surfaces de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- ✓ pour les constructions à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif et d'ouvrages techniques.

**11.12.** Les teintes de toiture des annexes (jointives ou non) et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

**11.13.** Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

#### **Les façades :**

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

**11.15.** Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

**11.16.** Les façades des nouvelles habitations devront être composées d'au moins 20% de matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire,... Cette proportion sera répartie de préférence sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons,...).

**11.17.** 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,...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.

**11.18.** 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.

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

**11.20.** 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.

#### **Les clôtures :**

**11.21.** 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.

**11.22.** La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 1 mètre à condition :

- ✓ qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement ;
- ✓ qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

**11.23.** Les articles 11.21. et 11.22. 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,...) ;
- ✓ dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

**11.24.** Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

## **Article Up.12. Stationnement des véhicules**

**12.1.** Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

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

**12.3.** Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées. Des emplacements réservés au stationnement des vélos doivent aussi être prévus de manière pratique, afin que leur usage soit encouragé.

**12.4.** Un emplacement doit être réservé, par logement, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

**12.5.** Pour les constructions à vocation de logement, 2 places de stationnement automobile sont exigées par unité de logement. En cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

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

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

**12.7.** Pour les constructions à vocation d'équipements publics et d'activités, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

## **Article Up.13. Espaces libres et plantations**

**13.1.** Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 60% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière.

*Au sein des Espaces Proches du Rivage, reportés sur le règlement graphique :*

**13.2.** Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 70% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière.

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

**13.4.** Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

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

**13.6.** Les talus couverts de bâches plastiques et imperméabilisés sont interdits. Le paillage avec des produits naturels et/ou les plantations en essences locales sont à privilégier.

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

Sans objet.

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

**15.1.** Les constructions 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.

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

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

**16.1.** Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement à la fibre optique.

### **TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## La zone Agricole stricte (A) :

### Caractère de la zone :

La **zone Agricole stricte**, notée A, correspond aux espaces agricoles de La Poterie-Cap d'Antifer, en retrait de la façade littorale, et tous les sièges d'exploitation agricole en activité. Elle intègre également quelques sites d'habitat isolé.

### Objectifs poursuivis :

Le PLU vise à préserver les surfaces agricoles de La Poterie-Cap d'Antifer et à permettre l'évolution des exploitations agricoles implantées sur le territoire communal. Certaines règles sont ainsi assouplies en zone A pour permettre les évolutions nécessaires au bâti agricole.

### Déclinaison de la Loi Littoral : les coupures d'urbanisation :

Sur le plan de zonage sont représentées des coupures d'urbanisation au titre de la Loi Littoral. Conformément aux prescriptions de l'article L121-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU de La Poterie-Cap d'Antifer a identifié des coupures d'urbanisation (3) :

- Une coupure entre le hameau du Presbytère et Jumel ;
- Une coupure entre Jumel et Theuville ;
- Une coupure entre Jumel et La Place.

### Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) :

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention des Risques Technologiques de la CIM, représentée sur le plan de zonage (zone b2 + L), l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRT.

### Zone de bruit liée à la RD.940 :

En application de l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 qui instaure de part et d'autre de la RD.940, une zone de bruit de 100 mètres est représentée sur le règlement graphique du PLU. Les constructions à vocation d'habitat, d'enseignement, de santé ou d'hébergement situées dans cette bande, si elles sont autorisées dans les articles suivants, devront faire l'objet de mesures d'isolation phonique, précisées dans ce même arrêté.

## Article A.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article A.2.

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

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les aires de stationnement public, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

2.3. Les constructions à vocation de logement de fonction liées et nécessaires à l'activité agricole.

2.4. Les extensions et les annexes des constructions à vocation d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.5. Le changement de destination des bâtiments existants, y compris leur éventuelle extension, identifiés sur le règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

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

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

**2.7.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

**2.8.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés :

- ✓ les extensions et les annexes jusqu'à 20 m<sup>2</sup>, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- ✓ la reconstruction après sinistre des constructions existantes à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation ;
- ✓ les voiries et équipements liés ;
- ✓ les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

**2.9.** En dehors des espaces urbanisés et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD.940 seuls sont autorisés :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Les bâtiments d'exploitation agricole ;
- Les réseaux d'intérêt public ;
- L'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension des constructions existantes.

Dans les coupures d'urbanisation reportées sur le règlement graphique, seules sont autorisées :

**2.10.** Les équipements publics d'infrastructures d'intérêt général dont la localisation répond à une nécessité technique impérative.

**2.11.** Les constructions, les aménagements et les installations nécessaires au maintien ou à la mise en culture des terres.

## **Article A.3. Accès et voirie**

### **Les accès :**

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

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

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

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

**3.5.** Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

**La voirie :**

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

**3.7.** Les voies en impasse, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

## **Article A.4. Desserte par les réseaux**

**Alimentation en eau potable :**

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

**Assainissement des eaux usées :**

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

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

**Assainissement des eaux pluviales :**

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

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ Chaque propriétaire retienne ses eaux pluviales sur la base d'un stockage d'un volume de 1 m<sup>3</sup> d'eau par tranche de 20 m<sup>2</sup> d'emprise imperméabilisée.
- ✓ Ce volume soit vidangé en minimum 1 jour et maximum 2 jours, en priorité par infiltration dans le sol et par défaut vers un exutoire de surface.

**Autres réseaux :**

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

### **Article A.5. Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **Article A.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

**6.1.** Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- ✓ soit avec un recul minimum de 15 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

**6.2.** L'article 6.1. ne s'applique pas :

- ✓ Le long de la RD.940, où toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale, à l'exception des occupations listées à l'article 2.9. du présent règlement.
- ✓ aux annexes et aux extensions qui peuvent s'implanter avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques ;
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

### **Article A.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

**7.1.** Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

**7.2.** L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives

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

**8.1.** Les annexes des constructions à vocation d'habitation doivent être implantées à une distance maximale de 40 mètres de la construction principale, calculée en tout point de l'annexe.

## **Article A.9. Emprise au sol**

**9.1.** L'emprise au sol des constructions à vocation d'habitation est limitée à 20% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

**9.2.** L'emprise au sol des extensions des constructions à vocation d'habitation est limitée à 30% de la surface de plancher de la construction existante, dans la limite de 40 m<sup>2</sup> par habitation à compter de l'approbation du PLU.

**9.3.** L'emprise au sol des annexes des constructions à vocation d'habitation est limitée à 40 m<sup>2</sup>.

**9.4.** L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière n'est pas réglementée.

## **Article A.10. Hauteur maximum des constructions**

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

**10.2.** La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + combles).

**10.3.** La hauteur maximale des extensions et des annexes jointives des constructions à vocation d'habitation ne peut dépasser la hauteur de la construction à laquelle elles sont accolées.

**10.3.** La hauteur maximale est limitée à :

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

**10.4.** La hauteur maximale autorisée des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière est limitée à 12 mètres au faitage.

**10.5.** La hauteur maximale autorisée des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## **Article A.11. Aspect extérieur**

### **Généralités :**

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

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

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

**11.4.** Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

**11.5.** 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).

**11.6.** Les travaux d'extension et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments, conformément aux dispositions du titre V du présent règlement écrit.

*Dans les coupures d'urbanisation reportées sur le règlement graphique :*

**11.7.** *L'orientation des faitages doit être envisagée de la façon la moins impactante possible pour maintenir les ouvertures visuelles vers le littoral.*

**Les toitures :**

**11.8.** Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions. Les aspects ondulés sont interdits pour toutes les toitures des constructions à vocation d'habitation et leurs annexes.

**11.9.** 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.

**11.10.** Les toitures des constructions à vocation d'habitation doivent présenter deux pentes ou plus. Les pentes de toit des constructions doivent être supérieures à 35° et présenter un débord de toiture de 20 cm minimum en pan long (sauf pour les pans longs et/ou pignons de construction implantés en limite séparative).

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

- ✓ dans le cas d'architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade et/ou de toiture ;
- ✓ dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- ✓ pour les surfaces de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

**11.12.** Les teintes de toiture des annexes (jointives ou non) et des extensions doivent être en harmonie avec celle de la construction principale de la parcelle ou avec le site environnant.

**11.13.** Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes de type vérandas et piscines couvertes.

**Les façades :**

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

**11.15.** Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes beiges, sable, et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays de Caux sont à privilégier.

**11.16.** Les façades des nouvelles habitations devront être composées d'au moins 20% de matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire,... Cette proportion sera répartie de préférence sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pignons,...).

**11.17.** 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,...) par des couleurs vives pour souligner le parti architectural.

**11.18.** 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.

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

**11.20.** 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.

#### **Les clôtures :**

**11.21.** 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.

**11.22.** La hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 1 mètre à condition :

- ✓ qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement ;
- ✓ qu'il ne soit pas fait obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune ;
- ✓ qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public.

**11.23.** Les articles 11.21. et 11.22. 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,...) ;
- ✓ dans le cas de murs de clôtures existants non traditionnels qui doivent être enduits avec une teinte adaptée au caractère du village.

**11.24.** Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

## **Article A.12. Stationnement des véhicules**

**12.1.** Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

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

**12.3.** Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées. Des emplacements réservés au stationnement des vélos doivent aussi être prévus de manière pratique, afin que leur usage soit encouragé.

**12.4.** Un emplacement doit être réservé, par logement, au stationnement commode et sécurisé des vélos.

**12.5.** Pour les constructions à vocation de logement, 2 places de stationnement automobile sont exigées par unité de logement. En cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

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

- ✓ 1 place par chambre ;
- ✓ 1 place par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de plancher de salle de restaurant.

### **Article A.13. Espaces libres et plantations**

**13.1.** Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts. De plus, ces espaces verts doivent être plantés à raison d'un arbre par tranche de 200 m<sup>2</sup> de l'unité foncière.

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

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

**13.4.** Les talus couverts de bâches plastiques et imperméabilisés sont interdits. Le paillage avec des produits naturels et/ou les plantations en essences locales sont à privilégier.

### **Article A.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)**

Sans objet.

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

**15.1.** Les constructions 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.

**15.2.** Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'une intégration soignée. Les panneaux solaires installés sur les habitations et les constructions qui y sont liées doivent être intégrés dans les pentes de toiture : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.

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

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

## Le secteur Agricole Littoral (AI)

### **Caractère de la zone :**

Le **secteur Agricole Littoral**, noté AI, correspond aux espaces agricoles de La Poterie-Cap d'Antifer compris dans les Espaces Remarquables du Littoral identifiés au titre de la Loi Littoral.

### **Objectifs poursuivis :**

Le décret 2004-310 du 29 mars 2004 fixe la liste des aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables du littoral, après procédure de mise à disposition ou d'enquête publique. Le présent règlement écrit, qui reprend les prescriptions dudit décret, vise donc à préserver strictement les grands ensembles naturels et à soutenir une agriculture littorale sur la façade maritime.

### **Déclinaison de la Loi Littoral : les coupures d'urbanisation :**

Sur le plan de zonage sont représentées des coupures d'urbanisation au titre de la Loi Littoral. Conformément aux prescriptions de l'article L121-22 du Code de l'Urbanisme, le PLU de La Poterie-Cap d'Antifer a identifié des coupures d'urbanisation (3) :

- Une coupure entre le hameau du Presbytère et Jumel ;
- Une coupure entre Jumel et Theuville ;
- Une coupure entre Jumel et La Place.

### **Déclinaison de la Loi Littoral : les Espaces Proches du Rivage :**

Sur le plan de zonage sont représentés les Espaces Proches du Rivage au titre de la Loi Littoral. Conformément aux prescriptions de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, les unités foncières comprises dans ces Espaces Proches du Rivage sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les Espaces Proches du Rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants.

### **Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) :**

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention des Risques Technologiques de la CIM, représentée sur le plan de zonage (zone b2 + L), l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRT.

## **Article AI.1. Occupations et utilisations du sol interdites**

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article AI.2.

## **Article AI.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

**Dans tout le secteur AI :**

2.1. Les aménagements légers suivants s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux naturels :

- ✓ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- ✓ Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;

- ✓ La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- ✓ A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;
- ✓ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement.

*Les aménagements légers listés à l'article 2.1 incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition.*

**2.2.** Les canalisations souterraines du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. Les techniques utilisées doivent être celles du moindre impact environnemental.

**2.3.** La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces ou milieux naturels.

*La réalisation des ouvrages et travaux précités aux articles 2.2 et 2.3 est soumise à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code l'Environnement.*

**2.4.** Le changement de destination des bâtiments existants identifiés sur le règlement graphique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**2.5.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou aux éboulements de falaises, seuls sont autorisés les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

**2.6.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

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

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

**Dans la bande des 120 mètres à partir de la limite haute du rivage, représentée sur le règlement graphique, seules sont autorisées :**

**2.8.** Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment les ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

*Les constructions et installations précitées sont soumises à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code l'Environnement.*

Dans les coupures d'urbanisation reportées sur le règlement graphique, seules sont autorisées :

**2.9.** L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes ainsi que leur changement de destination s'il est lié à la vocation de ces espaces.

**2.10.** Les équipements publics d'infrastructures d'intérêt général dont la localisation répond à une nécessité technique impérative.

**2.11.** Les constructions, les aménagements et les installations nécessaires au maintien ou à la mise en culture des terres.

### **Article A1.3. Accès et voirie**

#### **Les accès :**

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

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

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

**3.4.** Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

#### **La voirie :**

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

**3.6.** Les voies en impasse, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

### **Article A1.4. Desserte par les réseaux**

#### **Alimentation en eau potable :**

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

#### **Assainissement des eaux usées :**

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

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

#### **Assainissement des eaux pluviales :**

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

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

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

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

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

**Autres réseaux :**

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

#### **Article A1.5. Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

#### **Article A1.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

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

#### **Article A1.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

**7.2.** L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

#### **Article A1.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

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

#### **Article A1.9. Emprise au sol**

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

### **Article Al.10. Hauteur maximum des constructions**

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

### **Article Al.11. Aspect extérieur**

#### **Généralités :**

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

**11.2.** Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie du site environnant. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect du site.

*Dans les coupures d'urbanisation reportées sur le règlement graphique :*

**11.3.** L'orientation des faîtages doit être envisagée de la façon la moins impactante possible pour maintenir les ouvertures visuelles vers le littoral.

### **Article Al.12. Stationnement des véhicules**

**12.1.** Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

### **Article Al.13. Espaces libres et plantations**

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

### **Article Al.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)**

Sans objet.

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

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

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

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

## **TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## **Le secteur Naturel Littoral (NI)**

### **Caractère de la zone :**

Le **secteur Naturel Littoral**, noté NI, correspond aux espaces naturels de La Poterie-Cap d'Antifer compris dans les Espaces Remarquables du Littoral identifiés au titre de la Loi Littoral. Le site du Phare d'Antifer est intégré dans ce secteur.

### **Objectifs poursuivis :**

Le décret 2004-310 du 29 mars 2004 fixe la liste des aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables du littoral, après procédure de mise à disposition ou d'enquête publique. Le présent règlement écrit, qui reprend les prescriptions dudit décret, vise donc à préserver strictement les grands ensembles naturels.

### **Déclinaison de la Loi Littoral : les Espaces Proches du Rivage :**

Sur le plan de zonage sont représentés les Espaces Proches du Rivage au titre de la Loi Littoral. Conformément aux prescriptions de l'article L121-13 du Code de l'Urbanisme, les unités foncières comprises dans ces Espaces Proches du Rivage sont soumises au principe d'extension limitée de l'urbanisation. Les opérations de construction envisagées dans les Espaces Proches du Rivage doivent donc s'effectuer en densification des ensembles bâtis existants.

### **Plan de Prévention des Risques Technologiques de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) :**

Dans les zones inscrites au Plan de Prévention des Risques Technologiques de la CIM, représentée sur le plan de zonage (zone b2 + L), l'autorisation de construire est soumise aux prescriptions réglementaires dudit PPRT.

## **Article NI.1. Occupations et utilisations du sol interdites**

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article NI.2.

## **Article NI.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

### **Dans tout le secteur NI :**

2.1. Les aménagements légers suivants s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux naturels :

- ✓ Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- ✓ Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- ✓ La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- ✓ A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités

traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;

- ✓ Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement.

*Les aménagements légers listés à l'article 2.1 incluent, selon leur importance et leur incidence sur l'environnement, soit une enquête publique, soit une mise à disposition.*

**2.2.** Les canalisations souterraines du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. Les techniques utilisées doivent être celles du moindre impact environnemental.

**2.3.** La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces ou milieux naturels.

*La réalisation des ouvrages et travaux précités aux articles 2.2 et 2.3 est soumise à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code l'Environnement.*

**2.4.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou aux éboulements de falaises, seuls sont autorisés les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

**2.5.** Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, seuls sont autorisés les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

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

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

**Dans la bande des 120 mètres à partir de la limite haute du rivage, représentée sur le règlement graphique, seules sont autorisées :**

**2.7.** Les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment les ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.

*Les constructions et installations précitées sont soumises à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code l'Environnement.*

### **Article N1.3. Accès et voirie**

**Les accès :**

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

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

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

**3.4.** Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

**La voirie :**

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

**3.6.** Les voies en impasse, privées ou publiques, doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour (particulièrement les véhicules de défense incendie et de collecte des déchets).

## **Article N1.4. Desserte par les réseaux**

**Alimentation en eau potable :**

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

**Assainissement des eaux usées :**

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

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

**Assainissement des eaux pluviales :**

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

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

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

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

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

**Autres réseaux :**

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

## **Article NI.5. Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

## **Article NI.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

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

## **Article NI.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

**7.2.** L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

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

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

## **Article NI.9. Emprise au sol**

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

## **Article NI.10. Hauteur maximum des constructions**

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

## **Article NI.11. Aspect extérieur**

### **Généralités :**

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

**11.2.** Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie du site environnant. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect du site.

## **Article NI.12. Stationnement des véhicules**

**12.1.** Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

## **Article NI.13. Espaces libres et plantations**

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

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

Sans objet.

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

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

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

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

## Le secteur Naturel Maritime Remarquable (Nmr)

### Caractère de la zone :

Le **secteur Naturel Maritime Remarquable**, noté Nmr, correspond aux espaces remarquables maritimes du Littoral de La Poterie-Cap d'Antifer. Est rattachée à ce secteur la partie maritime du territoire communal de La Poterie-Cap d'Antifer, jusqu'à 4,5 milles marins, limite jusqu'à laquelle la Loi Littoral est applicable.

### Objectifs poursuivis :

Le décret 2004-310 du 29 mars 2004 fixe la liste des aménagements légers autorisés dans les espaces remarquables du littoral, après procédure de mise à disposition ou d'enquête publique. Le présent règlement écrit, qui reprend les prescriptions dudit décret, vise donc à préserver strictement les grands ensembles naturels.

### Article Nmr.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article Nmr.2.

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

2.1. Les canalisations souterraines du réseau public de transport ou de distribution d'électricité visant à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement ou aux sites et paysages remarquables. Les techniques utilisées doivent être celles du moindre impact environnemental.

2.2. La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de de ces espaces ou milieux naturels.

*La réalisation des ouvrages et travaux précités aux articles 2.1 et 2.2 est soumise à enquête publique réalisée conformément aux dispositions du Code l'Environnement.*

2.3. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine ou aux éboulements de falaises, seuls sont autorisés les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.

### Article Nmr.3. Accès et voirie

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

### Article Nmr.4. Desserte par les réseaux

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

### Article Nmr.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

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

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

### **Article Nmr.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

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

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

### **Article Nmr.9. Emprise au sol**

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

### **Article Nmr.10. Hauteur maximum des constructions**

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

### **Article Nmr.11. Aspect extérieur**

#### **Généralités :**

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

**11.2.** Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie du site environnant. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect du site.

### **Article Nmr.12. Stationnement des véhicules**

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

### **Article Nmr.13. Espaces libres et plantations**

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

### **Article Nmr.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)**

Sans objet.

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

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

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

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

## Le secteur Naturel Maritime (Nm)

### **Caractère de la zone :**

Le **secteur Naturel Maritime**, noté Nm, correspond aux espaces maritimes du territoire de La Poterie-Cap d'Antifer compris entre 4,5 et 12 milles marins, non compris dans la zone d'application de la Loi Littoral.

### **Objectifs poursuivis :**

*Il s'agit d'encadrer les utilisations sur cette portion du territoire maritime potillais. Seuls les aménagements liés à la sécurité ou à la valorisation écologique des milieux naturels sont autorisés.*

### **Article Nm.1. Occupations et utilisations du sol interdites**

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article Nm.2.

### **Article Nm.2. Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

2.1. Les installations et travaux permettant d'assurer la sécurité sur le littoral (ex : ouvrages contre la mer).

2.2. Les occupations et utilisations du sol visant la préservation des milieux naturels et sa valorisation écologique (ex : aménagements hydrauliques, immersion d'embarcations ou de récifs artificiels, clôtures destinées à protéger certaines espèces floristiques,...).

### **Article Nm.3. Accès et voirie**

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

### **Article Nm.4. Desserte par les réseaux**

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

### **Article Nm.5. Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

### **Article Nm.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

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

### **Article Nm.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

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

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

### **Article Nm.9. Emprise au sol**

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

### **Article Nm.10. Hauteur maximum des constructions**

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

### **Article Nm.11. Aspect extérieur**

#### **Généralités :**

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

**11.2.** Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie du site environnant. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect du site.

### **Article Nm.12. Stationnement des véhicules**

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

### **Article Nm.13. Espaces libres et plantations**

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

### **Article Nm.14. Possibilité maximale d'occupation du sol (COS)**

Sans objet.

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

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

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

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

**TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AU  
TITRE DES ARTICLES L151-19, L151-23, L113-1 et L113-2 DU CU**

## **Edifices d'intérêt patrimonial répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

**121 éléments bâtis** concourant à maintenir l'identité cauchoise communale ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme (éléments ponctuels). Parmi, ces 120 éléments bâtis, 31 correspondent à des bâtiments situés en zone Agricole qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination.

**Une fiche pédagogique, réalisée par le CAUE, est annexée au règlement écrit et aux prescriptions suivantes.**

Pour ces éléments :

- La démolition des constructions est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ;
- Les prescriptions suivantes s'appliquent en cas de rénovation 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 maçonnés (brique, brique et silex, pierre) en bon état de conservation devront rester apparents.
- Le recours au mortier de chaux hydraulique naturelle est recommandé pour les enduits et les joints.
- Des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction.

Les enduits doivent présenter des teintes caractéristiques de la région (cf. fiche pédagogique jointe). 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, ...).

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, en tuile de terre cuite 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, bleu, ocre ou noir.

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

### **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 la modénature existante, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

## **Ambiances urbaines répertoriées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

En complément des éléments ponctuels du patrimoine, **4 ambiances urbaines** concourant à maintenir l'identité cachoise communale ont été identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

- 2 ambiances au hameau de La Place :
  - Carrefour de la Route de la Côte et de la Route de la Plaine ;
  - Route de la Côte – Route des Châtaigniers.
- Hameau de Jumel :
  - Route du Phare.
- Hameau de l'Eglise :
  - Avenue Chauveau (RD.111) – Place de la Mairie – Carrefour de la Route d'Etretat et de la Rue de la Hêtraie.

Ces ambiances sont caractérisées par des murs de clôtures en matériaux traditionnels (briques et silex) en limite d'emprises publiques.

Sur les linéaires identifiés :

- La démolition des murs de clôtures traditionnels sont soumis à la délivrance d'un permis de démolir.
- Le ravalement des murs de clôtures en briques et/ou silex est interdit, les matériaux traditionnels doivent rester apparents.

## **Mares et ouvrages hydrauliques répertoriés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

20 mares et ouvrages hydrauliques ont été identifiés à La Poterie-Cap d'Antifer.

- ✓ Tout comblement est interdit. En conséquence, les débits de fuite de ces mares et ouvrages hydrauliques doivent être maintenus et préservés de toute obstruction.

## **Alignements boisés, vergers, talus, fascines et fossés répertoriés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme**

10,48 km d'alignements boisés, 23 vergers /espaces libres et 10 éléments d'intérêt hydraulique (fossés, talus, fascines,...) ont été identifiés à La Poterie-Cap d'Antifer.

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé ou un élément d'intérêt hydraulique identifié sur le règlement graphique, en application de l'article 151-23 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable.
- ✓ Tout abattage d'un alignement boisé identifié implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale, dans une bande maximale de 10 mètres de l'alignement initial. En cas d'alignement sur talus, la reconstitution du talus est également imposée.
- ✓ Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux alignements boisés existants identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas :
  - aux annexes et aux extensions des constructions existantes ;
  - aux changements de destination des bâtiments ;
  - aux bâtiments agricoles.
- ✓ La coupe d'arbres dans un ensemble de verger est autorisée, à condition de conserver la surface de verger identifiée par unité foncière :

N° verger	Localisation	Références cadastrales	Surface
V1	Impasse des Pins	ZA 8	780 m <sup>2</sup>
V2	Le Fourquet	A 378	1 200 m <sup>2</sup>
V3	Impasse des Pins	A 486 A 488	880 m <sup>2</sup>
V4	Antifer	A 455	580 m <sup>2</sup>
V5	Antifer	A 299	1000 m <sup>2</sup>
V6	Hameau de la Place	A 28	1 100 m <sup>2</sup>
V7	Impasse des Mésanges	A 419	1 200 m <sup>2</sup>
V8	Impasse des Mésanges	A 469	500 m <sup>2</sup>
V9	Route de la Plaine	A 385	1 000 m <sup>2</sup>
V10	Route de la Poterie	A 443 A 444	1 100 m <sup>2</sup>
V11	Hameau de Theuille	B 393	680 m <sup>2</sup>
V12	Hameau du Presbytère	B 457	900 m <sup>2</sup>
V13	Hameau de Theuille	B 320 B 463	1 500 m <sup>2</sup>
V14	Impasse du Manoir	B 421	3 600 m <sup>2</sup>
V15	Hameau du Presbytère	ZC 29	290 m <sup>2</sup>
V16	Hameau de la Mairie	ZC 33	980 m <sup>2</sup>
V17	Hameau du Presbytère	B 437	310 m <sup>2</sup>
V18	Hameau de la Mairie	ZD 24	940 m <sup>2</sup>
V19	Hameau de la Mairie	ZE 86	370 m <sup>2</sup>
V20	Rue du Chant des Oiseaux	B 464	250 m <sup>2</sup>
V21	Avenue Chauveau	B 449	350 m <sup>2</sup>
V22	Hameau de l'Eglise	ZE 20	210 m <sup>2</sup>
V23	Route de la Diligence	ZE 49	700 m <sup>2</sup>

## Espaces Boisés Classés identifiés au titre des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme

30,8 ha ont été identifiés en Espaces Boisés Classés à La Poterie-Cap d'Antifer.

Les articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme définissent 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.

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.\*

Toute nouvelle construction devra respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés reportés sur le plan de zonage.

**TITRE VI - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INFRASTRUCTURES DE  
DEPLACEMENTS DOUX REPERTORIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-38  
DU CU**

## **Infrastructures de cheminements doux identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme**

Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les opérations de constructions à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité.

## **TITRE VII – EMBLEMES RESERVES**

La commune de La Poterie-Cap d'Antifer a identifié 5 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 :**

Commune de La Poterie-Cap d'Antifer

Vocation : réalisation d'un cheminement piétonnier

Parcelles concernées : OB 187 et OB 188

Surface : 258 m<sup>2</sup> (bande de 2 mètres le long de la Rue Major Frost)

**Emplacement réservé n°2 :**

Commune de La Poterie-Cap d'Antifer

Vocation : aménagement d'un espace public

Parcelles concernées : OA 20, OA 21 et OA 22

Surface : 2418 m<sup>2</sup>

**Emplacement réservé n°3 :**

Commune de La Poterie-Cap d'Antifer

Vocation : aménagement d'un ouvrage hydraulique

Parcelle concernée : ZC 29

Surface : 470 m<sup>2</sup>

**Emplacement réservé n°4 :**

Commune de La Poterie-Cap d'Antifer

Vocation : aménagement d'un ouvrage hydraulique

Parcelles concernées : ZC 10

Surface : 700 m<sup>2</sup>

**Emplacement réservé n°5 :**

Commune de La Poterie-Cap d'Antifer

Vocation : aménagement de voirie

Parcelles concernées : OA 76 et OA 85

Surface : 500 m<sup>2</sup>

## **TITRE VIII – LEXIQUE**

## **Destinations des constructions :**

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

**Bureaux** : cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que la direction, la gestion, les études, la conception, l'informatique, la recherche et le développement. Les locaux des professions libérales sont également considérés comme des bureaux.

**Commerce** : cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes.

**Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** : cette destination comprend l'ensemble des installations, des réseaux et des constructions, qui permettent d'assurer à la population et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin, en particulier les équipements d'infrastructures : réseaux (poste de relevage, ligne très haut débit,...) équipements de production d'énergie (transformateur EDF,...), ouvrages de lutte contre les inondations, équipements de production d'eau potable,...

**Equipement public** : cette destination comprend les constructions publiques affectées ou nécessaires à la gestion de services publics, en particulier les équipements de superstructures à usage administratif, scolaire, sanitaire, culturel, sportif... Cette destination comprend les constructions affectées ou nécessaires aux fondations et associations à vocation d'enseignement, d'hébergement, d'accueil et de soins associés.

**Entrepôt** : cette destination comprend les locaux où sont stockées des marchandises et/ou du matériel. Au-delà de 20% de la surface de plancher affectés au stockage, cette surface de plancher sera considérée comme destination d'entrepôt. En-dessous, ces surfaces auront la même destination que l'activité à laquelle la fonction de stockage est rattachée.

**Exploitation agricole et forestière** : c'est une unité économique, dirigée par un exploitant, mettant en valeur la surface minimum d'installation. Cette surface minimum d'installation est fixée par arrêté ministériel selon les types de cultures.

**Habitation** : cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction, les loges de gardien et les chambres de service.

**Hébergement hôtelier** : cette destination concerne les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtel et résidences de tourisme.

**Industrie** : cette destination comprend les locaux et leurs annexes où les activités ont pour objet la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

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

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

**Affouillement** : Extraction de terrain qui doit faire l'objet d'une déclaration préalable si sa superficie est supérieure à 100 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, bétoires, grotte, caverne, caves, abris, etc...

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

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

**Coefficient d'Occupation des Sols (COS)** : c'est le rapport entre la surface de plancher maximale autorisée sur un terrain et la surface de ce terrain.

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

**Emprise au sol** : surface délimitée horizontalement par la projection verticale du volume de la construction sur le sol, tous débords et surplombs inclus.

**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).

**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 s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment, déduction faite des vides et des trémies.

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

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

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

**TITRE IX – CONSEILS POUR L'EMPLOI DE LA COULEUR DANS LE BÂTI ET  
LES PLANTATIONS**



## GUIDE POUR L'EMPLOI DE LA COULEUR DANS LE BÂTI

### OBJECTIFS

La démarche de la commune de La Poterie Cap d'Antifer, engagée dans un Plan Local d'Urbanisme, est de valoriser son cadre de vie et d'affirmer l'identité rurale du territoire.

Ce guide s'appuie sur les caractéristiques du patrimoine architectural local afin de recommander des palettes de teintes adaptées au site. L'objectif est de replacer les couleurs de notre paysage au cœur des nouveaux projets de construction, en donnant des éléments simples d'harmonisation des façades.

Les nuanciers proposés sont un outil pour favoriser la bonne insertion des futures constructions et des projets de réhabilitation.



### AIDE ARCHITECTURALE

Les architectes du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Seine-Maritime (CAUE 76) vous apportent une aide gratuite indépendante et personnalisée pour votre projet d'agrandissement, de réhabilitation ou de création d'habitation, qu'il s'agisse de mieux l'insérer dans l'environnement ou de faire des choix architecturaux et techniques.

Attention, il s'agit de conseils et non de maîtrise d'œuvre ; en aucun cas, ils ne peuvent réaliser vos plans.

#### Lieu de permanence :

Locaux de la Communauté de Communes de Criquetot-l'Esneval.

Sur rendez-vous uniquement auprès du C.A.U.E. au 02 35 72 94 50



## MATÉRIAUX ET COULEURS

### LE BÂTI TRADITIONNEL

une grande diversité de matériaux et de couleurs

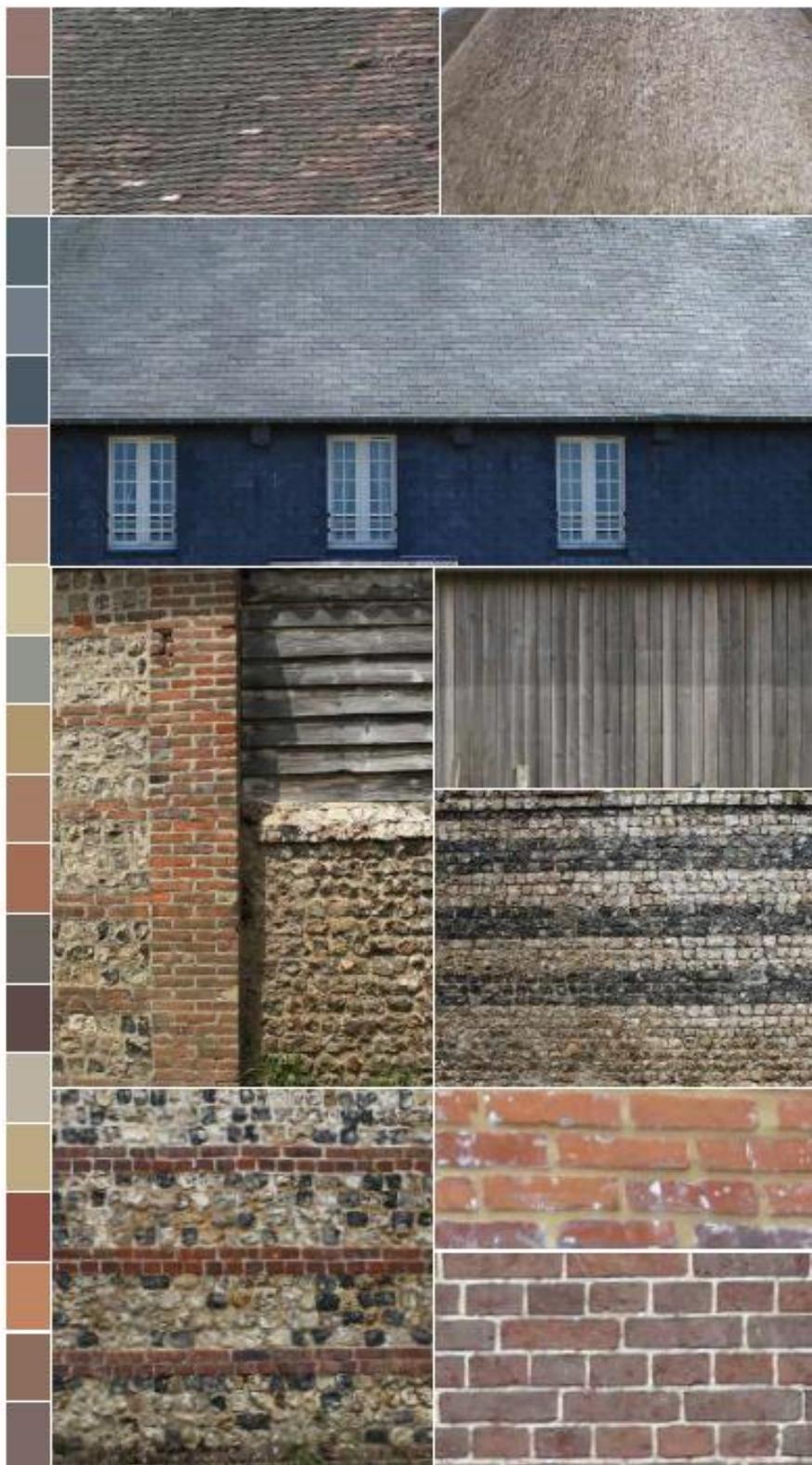
Le bâti traditionnel présente une diversité de matériaux en façades : silex blancs et noirs, briques, pan de bois et torchis et plus ponctuellement pierre calcaire, grès... En toiture, on rencontre majoritairement de l'ardoise, matériau qui s'est généralisé au XIX<sup>e</sup> siècle, encore quelques toits de chaume, et plus ponctuellement de la tuile.

Cette spécificité est liée à la forte présence dans le sous-sol de l'argile et du silex, celui étant aussi disponible sur le littoral.

Les façades en matériaux composites (multiples) associant silex et briques sont une particularité de la partie littorale du Pays de Caux. On retrouve notamment sur la commune des jeux de mosaïques créés à partir de l'association de briques rouges et de silex clairs et noirs.

Employée seule, la brique reste apparente ; ses modénatures créent des animations visuelles et soulignent certains éléments d'architecture. Initialement cuite au feu de bois, l'utilisation du charbon dans la fabrication industrielle généralisée dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> modifie sa texture et sa couleur d'origine : le modelé est plus régulier, le rouge orangé de la brique de Saint-Jean évolue vers des rouges pourpres et des nuances violines.

Cette gamme de matériaux utilisés pour la majorité des constructions du village de La Poterie-Cap d'Antifer confère au bâti traditionnel une homogénéité d'ensemble.





▲ Le blanc des pavillons récents contraste fortement avec les couleurs du paysage rural.

▼ À l'inverse, ces bâtiments offrent des gammes chromatiques en lien avec le bâti traditionnel.



### LE BÂTI CONTEMPORAIN

uniformisation des matériaux et introduction de couleurs claires inadaptées.

Le bâti pavillonnaire, réalisé en blocs de béton recouverts d'enduit ciment s'éloignant des subtilités d'aspects et de couleurs des matériaux anciens, se généralise au milieu du XX<sup>e</sup> siècle. L'architecture des constructions se banalise et la gamme chromatique s'appauvrit, avec la prédominance du ton pierre claire.

Le choix de matériaux et de couleurs, pour les constructions neuves ou les réhabilitations tient souvent peu compte des caractéristiques architecturales et paysagères locales.

### LE BÂTI DE DEMAIN

s'inspirer des teintes du bâti traditionnel

Le large éventail de matériaux proposé aujourd'hui offre une gamme très étendue de couleurs, de finitions et d'aspects (lisse, mat, texturé...), permettant d'introduire des variations de matières et de jouer avec les couleurs.

#### Les enduits

Les enduits à la chaux donnent une couleur chaude et un aspect mat contrairement aux enduits ciment. Au-delà de leurs qualités esthétiques, ils favorisent la qualité de l'air intérieur du bâti en laissant migrer la vapeur d'eau à travers les murs vers l'extérieur. Ils peuvent être employés aussi bien en rénovation qu'en construction neuve.

#### Le bois

Laissé à l'état brut, le bois prend des tons argentés qui varient selon l'exposition et l'essence choisie. Il répond parfaitement aux couleurs grisées du bâti traditionnel apportées par le silex. Un produit de finition, de préférence mat, peut être appliqué (peinture ou lasure).

#### Les vêtements

Elles offrent un panel très large de matières, formats, couleurs et textures. Leur mise en œuvre sur une ossature légère est facile. Leur qualité doit être de mise pour gagner en durabilité.

#### La brique

La brique apporte une plus-value dans les nouvelles constructions, notamment en marquant des éléments de la composition.

La brique en plaquette de parement, plus économique, facilite la mise en œuvre et offre une gamme de teintes élargie.

## COMMENT CHOISIR LES BONNES COULEURS DE FAÇADES ?

La couleur des toits et des murs représente la dominante colorée de l'architecture. Une construction isolée, dont les façades sont de couleurs claires, est visible de loin et dénote dans le grand paysage.

Pour éviter qu'une construction se détache d'un ensemble bâti ou naturel, alors qu'elle ne joue aucun rôle particulier (en dehors de sa vocation domestique), on veillera à utiliser des dominantes colorées en harmonie avec le site. Le réemploi de matériaux locaux permettra une meilleure insertion.

### LES GRANDS PRINCIPES

**Pour choisir la teinte de la couleur dans un environnement principalement bâti :**

- éviter des couleurs qui auront un écart visuel important avec les dominantes colorées et homogènes du bâti traditionnel du village,
- prendre comme référence la couleur des matériaux locaux employés dans un environnement proche pour les façades et toitures,
- opter pour des finitions mates qui absorbent la lumière.

**Pour choisir la teinte de la couleur dans un environnement principalement végétal :**

- éviter les façades et les toitures de couleur claire qui s'oppose aux teintes issues du milieu naturel comme les feuillages, les écorces, la terre,...
- opter pour des teintes soutenues notamment pour les grandes surfaces,
- choisir des finitions mates qui absorbent la lumière.

Attention aux teintes trop foncées qui accentuent les problèmes liés au nuancement et aux efflorescences.

**Pour les matériaux de couverture :**

- choisir la couleur en harmonie avec les dominantes colorées des toitures alentour.
- privilégier une teinte unique lors de la réalisation d'opérations d'ensemble.

Attention, les tuiles béton et l'ardoise synthétique, plus sensibles aux agressions climatiques, donnent aux toitures un aspect terre.



Les teintes mates des façades rappellent les matériaux traditionnels et garantissent la bonne insertion des constructions dans leur environnement.



## COMMENT CHOISIR LES BONNES COULEURS DES ÉLÉMENTS SECONDAIRES ?

**Pour choisir la couleur des éléments secondaires (fenêtres, volets, portes) :**

- soit, opter pour une harmonie d'ensemble avec les façades en choisissant des couleurs de même tonalité mais plus ou moins contrastées,
- soit, opter pour des couleurs différentes mais en limitant leur nombre (deux maximum). Le choix d'une même couleur pour les fenêtres et volets permet une lecture homogène de la construction.
- si l'on souhaite mettre en exergue les éléments secondaires de la construction, pour influencer ou modifier la lecture d'ensemble, on jouera sur des contrastes : ton vif en opposition à une palette chromatique « neutre ».
- certaines couleurs peuvent être utilisées pour appuyer un parti architectural, une nouvelle volonté d'expression ou dictées par des pratiques locales. Dans ce cas, lors d'une restauration, les couleurs d'origine seront respectées.

**Dans le cas où des menuiseries en bois sont peintes :**

- privilégier la peinture microporeuse qui laisse respirer le bois, une finition mate en écho aux matériaux du bâti.

Palette indicative pour façades, grandes surfaces  
(enduits, bardages, vêtements...)  
- Références NCS -



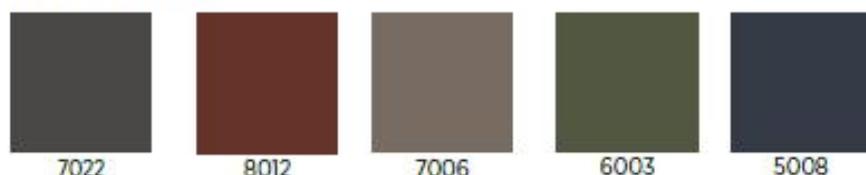
Palette indicative de matériaux nobles pour façades,  
essentage, soubassement, encadrements...



Palette indicative pour éléments ponctuels  
(portes, fenêtres, volets, ferronneries, etc.)  
- Références RAL -



Palette supplémentaire pour petites surfaces (bardages, vêtements...)  
- Références RAL -



Attention aux teintes d'enduit trop foncées qui accentuent les problèmes liés au nuançage et aux efflorescences.

Attention aux variations de la teinte dues à l'impression sur papier



## GUIDE DES PLANTATIONS SUR TALUS

### OBJECTIFS

La commune de La Poterie Cap d'Antifer, engagée dans un PLU, souhaite valoriser son cadre de vie et affirmer l'identité rurale du territoire. Les talus plantés qui ceignent les clos-masures, les hameaux et certaines limites du bourg sont une composante importante du paysage communal. Nombre de ces structures sont identifiées au PLU, leur abattage est donc soumis à Déclaration préalable et doit être suivi de replantation. Ce guide a pour objectif d'accompagner les particuliers dans leur projet de (re)plantation de talus. A partir des caractéristiques du patrimoine végétal local et des conditions du milieu, il propose différents types de haies qui permettent de répondre aux attentes des habitants, en s'adaptant aux contextes paysagers et urbains contemporains. Des conseils de gestion sont aussi proposés afin d'assurer au mieux la pérennité de ces structures végétales.

### LES TALUS PLANTÉS

une forme végétale spécifiquement cauchoise

Éléments du système agraire local, les clos-masures sont aussi la forme de base de l'habitat rural en Pays de Caux. Ils présentent une grande diversité liée à leur forme, leur superficie et leurs caractéristiques bâties et naturelles. Juxtaposés les uns aux autres, ils forment la structure originelle du village de la Poterie et des hameaux, comme en témoigne la carte d'Etat Major de 1866.

Les talus plantés sont une composante majeure des clos-masures. Ils donnent aux lieux d'habitat un caractère arboré qui contraste avec les horizons des plaines agricoles environnantes.

Ils présentent aussi de multiples intérêts (patrimonial, paysager, hydraulique, écologique, brise-vent) qui justifient de les préserver. Mais pour être durable, ce patrimoine végétal doit être renouvelé et correctement géré.



Carte d'Etat Major, 1866 - ADSM

## CARACTÉRISTIQUES DES HAIES SUR TALUS A LA POTERIE

une variété liée à l'histoire et au climat

La commune de la Poterie Cap d'Antifer présente une grande variété de haies, contrairement à d'autres secteurs du Pays de Caux où les talus sont majoritairement plantés de hêtres qui forment des alignements hauts et majestueux.

Si quelques hêtraies se rencontrent ponctuellement autour des clos situés à l'Est du bourg, les alignements sont ici majoritairement constitués de frênes, associés par endroits au chataignier, à l'érable sycomore, au peuplier...

Mais plus fréquemment, les haies sont mixtes c'est à dire qu'elles associent plusieurs essences et comportent plusieurs strates : de grands arbres et des arbustes libres ou taillés qui forment une structure buissonnante en partie basse. Les talus plantés ont ici un aspect plus foisonnant et moins régulier. Elles peuvent s'apparenter aux haies qui caractérisaient les talus cauchois, avant que ne se développent les alignements de hêtres au début du XIX<sup>e</sup> siècle.

A noter que l'on rencontre aussi des arbres têtards, ou « trognes ». La taille régulière du tronc à 2 ou 3 m de hauteur forme une « tête » renflée de laquelle partent les branches.

Du fait de la proximité de la mer, les vents dominants et les embruns salés influencent fortement le type et la forme de la végétation présente sur les talus. Le frêne, bien résistant aux conditions littorales, est très présent mais s'élève moins haut qu'ailleurs. On rencontre aussi le chataignier, l'érable sycomore, le chêne commun plus ponctuellement le bouleau, le charme et le tilleul et surtout les pins qui sont une spécificité des talus plantés sur ce secteur.

Parmi les arbustes des haies, certaines espèces telles que l'aubépine, le prunellier, le sureau, le houx ou l'orme se sont développées spontanément entre les arbres. Appréciés pour leur vigueur et leur résistance en bord de mer, le chalef et le troène sont des essences horticoles qui sont venues diversifier le cortège floristique des talus plantés. Par endroit, des arbustes à fleurs, appartenant davantage au vocabulaire du jardin d'agrément (forsythias, fusains, sauge de Jérusalem, le séneçon en arbre...) ont été implantés. Pour préserver l'identité végétale et l'intérêt écologique des talus plantés, il faut veiller à ce que ce type d'espèces reste minoritaire, certaines peuvent coloniser le milieu au détriment des plantes naturellement présentes.



Haie présentant plusieurs étages de végétation et comportant des arbres têtards



Hêtraie typique de l'arrière pays cauchois



Haie associant arbres feuillus et conifères



Haies associant essences locales et horticoles



## QUELS TYPES DE HAIES PLANTER AUJOURD'HUI ?

### DES PLANTATIONS DIVERSIFIÉES adaptées aux besoins actuels

La présence des talus plantés peut parfois être vécue comme une contrainte : proximité d'une habitation, ombrage d'une petite parcelle, situation dans un secteur de forte densité bâtie...

La diversité des essences locales et la variété des formes de haies possibles, en lien avec l'histoire locale, permettent d'adapter les talus plantés, en modulant les distances de plantations et le type de gestion de la haie.

Le choix du type de plantation et des essences doit prendre en compte certains critères :

- la situation par rapport aux vents dominants : zone exposée, protégée ou abritée.
- le rôle de l'alignement : brise-vent, agrément, production de bois, refuge pour la faune et la flore...
- le site environnant : périphérie de village, zone bâtie dense, présence de lignes électriques...
- la proximité éventuelle d'habitations : l'orientation, l'emprise foncière disponible...

### HAIE MIXTE ET DIVERSIFIÉE

Haie composée d'arbres de haut-jet entre lesquels se trouve un bourrage arbustif libre (arbustes, arbres de petit développement ou arbres de grand développement taillés en cépées)

La strate végétale intermédiaire renforce l'effet brise-vent de la haie, surtout si les arbres sont dégarnis à la base. Elle forme un écran visuel, protégeant de la rue par exemple et crée aussi une diversité plus accueillante pour la faune.



Espacement mini. entre les arbres : 2 m  
Espacement mini. entre les arbustes : 1 m

#### Quels arbustes choisir ?

Nombre d'arbustes d'essences locales ont un caractère ornemental lié à leur floraison, leur fructification, leur aspect mellifère ou la couleur automnale du feuillage, qui peut orienter les choix. Toutefois, il faut veiller à sélectionner des essences d'arbres qui soient compatibles en terme de vigueur. Par exemple, si les arbres choisis ont une croissance modérée (hêtre, chêne, charme...), le bourrage ne doit pas comporter de végétaux trop vigoureux tels que des noisetiers ou des châtaigniers (sauf s'ils sont recépés). En revanche, ces derniers peuvent être associés à l'érable sycomore.

**Variante : arbres et haie taillée**

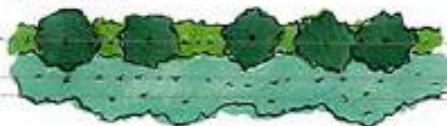
Haie mixte composée d'arbres et d'une haie taillée d'arbustes, homogène ou variée. La densité arborée peut être plus ou moins forte. Cette haie convient mieux aux zones abritées.



Espacement mini. entre les arbres : 2 à 3 m  
 Espacement mini. entre les arbustes : 1 m

**DES HAIES MIXTES ÉPAISSES ET DENSES pour les zones les plus exposées**

Sur les talus situés le long de la plaine, face aux vents de mer, on privilégiera les haies plantées densément (un plant tous les mètres) et en épaisseur (plusieurs rangées) pour créer des fourrés buissonnants abritant l'intérieur de la parcelle. Il est conseillé de planter sur deux rangées minimum, si la largeur du talus le permet. Des rangées supplémentaires peuvent aussi être implantées à plat, à l'avant du talus (si la distance par rapport à la limite de propriété est d'au moins 2,50m), ou à l'arrière.



**ALIGNEMENTS D'ARBRES DE HAUT-JET**

Deux rangées d'arbres composées soit d'une seule essence soit de plusieurs en mélange :



Espacement mini. entre les arbres : 3 m

**Variante sur une seule rangée d'arbres :**



Espacement mini. entre les arbres : 2 m

**Vaut-il mieux choisir un alignement composé d'une seule essence ou de plusieurs ?**

Les alignements monospécifiques présentent un aspect plus homogène que les alignements mixtes. Pourtant, associer plusieurs essences favorise la biodiversité et limite les conséquences néfastes de ravageurs ou de maladies. Il faut alors veiller à associer des espèces dont les vitesses de pousse sont proches pour éviter une concurrence trop forte qui aboutit souvent au dépérissement des espèces les moins vigoureuses.



Haie taillée de hêtres et frênes libres



Haie taillée de hêtres et charmes libres



Haie mixte sur plusieurs rangées en zone très ventée



Double alignement d'érables sycomores



Double rangée de chênes et hêtres



Talus couvert de fleurs sauvages



Talus fauché



Talus planté d'arbustes et de plantes vivaces horticoles



Talus où se mêlent plantes sauvages et horticoles



Proscrire les bâches qui artificialisent les talus

## COMMENT GÉRER DURABLEMENT LES TALUS ?

### NE PAS TROP ENTRETENIR

et laisser s'exprimer la biodiversité locale

L'intérêt paysager, écologique et esthétique des talus plantés cauchois repose aussi sur la végétation présente sur les flancs des talus. En effet, une multitude de plantes sauvages s'y développe spontanément : plantes herbacées, fougères, mousses, lichens. Leurs feuillages et leurs floraisons variés se succèdent au cours des saisons et égaient les talus.

La diversité des espèces dépend étroitement des conditions du milieu (exposition, éclairage, humidité...) et de l'entretien pratiqué. Des fauchages, trop précoces ou trop nombreux, appauvrissent la flore et détruisent les habitats de nombreux insectes et micromammifères.

C'est pourquoi une voire deux fauches annuelles suffisent. Si possible, il est conseillé de ramasser les déchets de fauche, pour éviter d'enrichir le milieu en matière organique et de favoriser l'apparition de plantes friandes d'azote (orties, chardons, gaillet gratteron...), et de les composter au jardin. Lors de la fauche, il faut veiller à ne pas blesser le collet des jeunes arbres et à ne pas couper trop ras au risque d'endommager les racines affleurantes.

### AGRÉMENTER LE PAYSAGE DES RUES

Jardiner les talus

A l'intérieur du bourg et des hameaux, dans les quartiers où de nouvelles constructions sont venues densifier le tissu existant, certains talus présentent un caractère moins rural, plus ornemental. Ils ne sont plus systématiquement plantés d'arbres mais portent plutôt des haies basses. Les riverains ont implanté sur les pentes des plantes vivaces horticoles, quelques arbustes couvre-sol ou buissonnants. Ces espèces cohabitent avec les plantes sauvages et forment des compositions variées qui donnent à la rue un caractère jardiné.

En revanche, l'utilisation de bâches sur les pentes des talus est une solution à proscrire, car elles artificialisent les talus, leur font perdre tout intérêt biologique, sont un obstacle à la petite faune et sont particulièrement inesthétiques. Il en est de même pour les désherbages chimiques, d'autant que la loi de transition énergétique prévoit l'interdiction de leur usage par les particuliers en 2019.

## LISTES DES ESSENCES RECOMMANDÉES POUR UNE HAIE SUR TALUS

Choisir des essences indigènes, dites «essences locales», qui poussent spontanément dans le département, c'est s'assurer que les végétaux sont adaptés au climat local et aux sols de la région. Elles s'insèrent parfaitement dans le paysage et ont aussi un intérêt écologique car, autour d'elles, se développent une flore et une faune particulières. Les essences locales sont à privilégier pour la plantation de haies.

Pourtant, en secteur littoral, le nombre d'espèces résistantes aux conditions climatiques particulières est plus restreint. C'est pourquoi, quelques espèces d'arbres ou d'arbustes horticoles ou non indigènes peuvent être tolérées en faible proportion, mais elles doivent toujours être associées à des essences locales. Il faut veiller à ne pas utiliser d'espèces exotiques considérées comme envahissantes car elles peuvent coloniser le milieu au détriment des espèces présentes : arbre à papillon (*Buddleia*), séneçon en arbre (*Baccharis halimifolia*)...

### ARBRES DE HAUT-JET

#### Essences locales

Bouleau pubescent - *Betula pubescens*  
 Bouleau verruqueux - *Betula verrucosa*  
 Charme commun - *Carpinus betulus\**  
 Châtaignier - *Castanea sativa\**  
 Chêne pédonculé - *Quercus robur*  
 Chêne sessile - *Quercus petraea*  
 Erable sycomore - *Acer pseudoplatanus\**  
 Frêne élevé - *Fraxinus excelsior\**  
 Hêtre commun - *Fagus sylvatica\**  
 Merisier - *Prunus avium*  
 Peuplier tremble - *Populus tremula\**  
 Tilleul à petites feuilles - *Tilia cordata*

#### Essences non indigènes ou horticoles

Aulne de Corse - *Alnus cordata\**  
 Peuplier blanc - *Populus alba\**  
 Pin noir - *Pinus nigra\**  
 Pin maritime - *Pinus pinaster\**  
 Pin sylvestre - *Pinus sylvestris\**

### ARBRES DE PETIT DÉVELOPPEMENT

#### (7 À 15 M)

#### Essences locales

Aubépine monogyne - *Crataegus monogyna\**  
 Erable champêtre - *Acer campestre*  
 Houx commun - *Ilex aquifolium*  
 Cormier - *Sorbus domestica*  
 Cerisier Sainte Lucie - *Prunus mahaleb*  
 If - *Taxus baccata* (à planter de façon ponctuelle)  
 Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*  
 Pommier sauvage - *Malus sylvestris*  
 Prunellier - *Prunus spinosa*  
 Prunier myrobolan - *Prunus ceracifera*  
 Saule blanc - *Salix alba\**  
 Saule marsault - *Salix caprea\**

Le frêne, espèce d'arbre très répandue sur les talus plantés de la Poterie Cap d'Antifer, est aujourd'hui affecté par la maladie de la charalose, un champignon qui fait dépérir de nombreux sujets. Cet enjeu sanitaire pose la question de la gestion des arbres malades et du renouvellement de ces haies ou des boisements.

### ARBUSTES

#### Essences locales

Ajonc d'Europe - *Ulex europaeus\**  
 Amélanchier vulgaire - *Amelanchier ovalis*  
 Bourdaine - *Rhamnus frangula / Frangula alnus*  
 Buis commun - *Buxus sempervirens*  
 Cornouiller mâle - *Cornus mas*  
 Cornouiller sanguin - *Cornus sanguinea*  
 Fusain d'Europe - *Euonymus europaeus\**  
 Houx commun - *Ilex aquifolium\**  
 Néflier commun - *Mespilus germanica*  
 Nerprun purgatif - *Rhamnus catharticus*  
 Noisetier - *Corylus avellana*  
 Osier rouge - *Salix triandra\**  
 Poirier sauvage - *Pyrus pyraster*  
 Prunellier - *Prunus spinosa\**  
 Sureau noir - *Sambucus nigra\**  
 Troène commun - *Ligustrum vulgare\**  
 Viorne lantane - *Viburnum lantana*  
 Viorne obier - *Viburnum opulus*

#### Essences horticoles

Argousier - *Hippophae rhamnoides\**  
 Chalef - *Elaeagnus x ebbengei* ou *Elaeagnus pungens\**  
 Fusain du Japon - *Euonymus japonicus\**  
 Tamaris à cinq étamines - *Tamaris pentandra\**  
 Troène à feuilles ovales - *Ligustrum ovalifolium\**

\* Végétaux les plus adaptés aux zones exposées directement aux vents de mer.

\* Végétaux les plus adaptés aux zones abritées

Pour tout projet de plantation vous pouvez consulter la Fiche technique sur les talus plantés, mise en ligne sur le site internet du CAUE 76 ([www.caue76.org](http://www.caue76.org)).

Vous y trouverez des conseils sur la restauration et la création de talus, la plantation de haies, les tailles de formation...