



Commune de Bordeaux-Saint-Clair Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

Octobre 2015



ELABORATION

Prescrite le 24/10/08

Enquête publique du 26/05/15 au 26/06/15 (inclus)

Approuvée le 16/10/15

CACHET DE LA MAIRIE :



Sommaire

DISPOSITIONS GENERALES	3
Article 1 ^{er} : champ d'application territorial du document	4
Article 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :	4
Article 3 : division du territoire en zones	5
Article 4 : adaptations mineures.....	6
TITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Le secteur Urbain Aggloméré (Ua) :	8
Le secteur Urbain de Hameau (Uh) :	17
Le secteur Urbain Patrimonial (Up) :	26
Le secteur Urbain de Loisirs (Ul) :	35
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	42
Le secteur A Urbaniser Aggloméré (AUa) :	43
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES.....	51
La zone Naturelle stricte (N).....	52
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	60
La zone Agricole stricte (A) :	61
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS REPERTORIES AU TITRE DES ARTICLES L123-1-5 III. 2° DU CU et L130.1 du CU.....	69
Petit patrimoine bâti identifié au titre du L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme	70
Alignements boisés, haies, talus et vergers protégés au titre du L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme	71
Mares protégées au titre du L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme.....	71
Espaces Boisés Classés au titre du L130-1 du Code de l'Urbanisme	71
TITRE VI – EMBLEMES RESERVES.....	72
TITRE VII – LEXIQUE	74
TITRE VIII – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES	78

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1^{er} : 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 Bordeaux-Saint-Clair.

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 des « 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 d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet ;
 - 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.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

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*111-15** : « 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 (dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme).

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 Bordeaux-Saint-Clair 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 Bordeaux-Saint-Clair 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 de l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme soumises à permis de démolir ;
- ✓ Les Servitudes d'Utilité Publique soumises aux dispositions de l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ 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.123-1-9 du Code de l'Urbanisme, « les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ».

Ces adaptations mineures ne peuvent concerner que les articles 3 à 14 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 du secteur :

Le secteur Urbain Aggloméré, noté Ua, correspond aux espaces bâtis centraux de Bordeaux-Saint-Clair, majoritairement localisés le long de la RD.940, entre le village, à l'Est et la coupure d'urbanisation du Puits Vignot, à l'Ouest. Ce secteur comprend les espaces bâtis les plus denses observés à Bordeaux-Saint-Clair, organisés autour des équipements du cœur de bourg et du commerce de proximité, ainsi que les différents sites de lotissement (le Clair Matin, la Briqueterie, le Clos de l'Eglise,...).

Objectifs poursuivis :

L'objectif du règlement écrit est de conforter la densité urbaine de ce secteur central, sa mixité fonctionnelle et d'y préserver ses spécificités patrimoniales.

La zone de bruit liée à la RD.940 :

En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 qui instaure de part et d'autre de la RD.940, une zone de bruit de 100 mètres est représentée sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. 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.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article Ua.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation industrielle, agricole, d'entrepôt et de commerces.
- 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 groupées.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.6. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :
 - ✓ 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) ;
 - ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
 - ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.
- 1.7. Les dépôts de véhicules à l'air libre.
- 1.8. Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques, de ferraille ou de matériaux de démolition sont interdits.

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 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.

2.5. Les annexes et les extensions des commerces existants.

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

2.7. Les aires de stationnement.

2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.9. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives, ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisés sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- ✓ de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

Article Ua.3. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

3.2. L'article 3.1. ne s'applique pas :

- ✓ le long de la RD.940, les constructions devront obligatoirement s'implanter à au moins 5 mètres de la limite d'emprise publique ou respecter l'ordre bâti continu s'il existe.
- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article Ua.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

4.2. L'article 7.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Ua.5. 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.6. Emprise au sol

6.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 40% de l'unité foncière.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua.7. Hauteur maximum des constructions

7.1. 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.

7.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est de 6,5 mètres à l'égout de toiture soit R+1+C.

7.3. La hauteur maximale des annexes et extensions ne pourra dépasser la hauteur de la construction principale de l'unité foncière.

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

Article Ua.8. Aspect extérieur

Généralités :

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.5. Les systèmes d'énergie alternatifs et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caisson de volets roulants, climatiseurs, câbles de toute nature,...), installés sur les façades ou / et les toitures des constructions, s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.6. Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures :

8.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

8.8. Les couleurs des toitures devront obligatoirement rappeler les toitures traditionnelles du Pays de Caux : tuile normande, ardoise, chaume,...

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

8.10. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

Les façades :

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

8.12. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction.

8.13. Les couleurs des agrandissements et des annexes jointives doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de l'unité foncière.

8.14. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, à hauteur de 30% maximum de surface par façade par des couleurs vives.

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

8.16. Les façades en briques, 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 :

8.17. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

8.18. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

8.19. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,50 mètre sur rue. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées.

Article Ua.9. Espaces libres et plantations

9.1. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

9.2. Les haies composées d'essences arbustives ne doivent pas dépasser 2 mètres maximum de hauteur sur les limites séparatives et 1,50 mètre maximum de hauteur en limite d'emprise publique.

9.3. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en espaces verts.

9.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

9.5. Les nouvelles plantations d'arbres de haut-jet ne devront pas constituer une source de risque pour l'environnement immédiat (circulation, constructions,....).

Article Ua.10. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

10.1. 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.

EQUIPEMENT DES TERRAINS

Article Ua.11. Accès et voirie

Les accès :

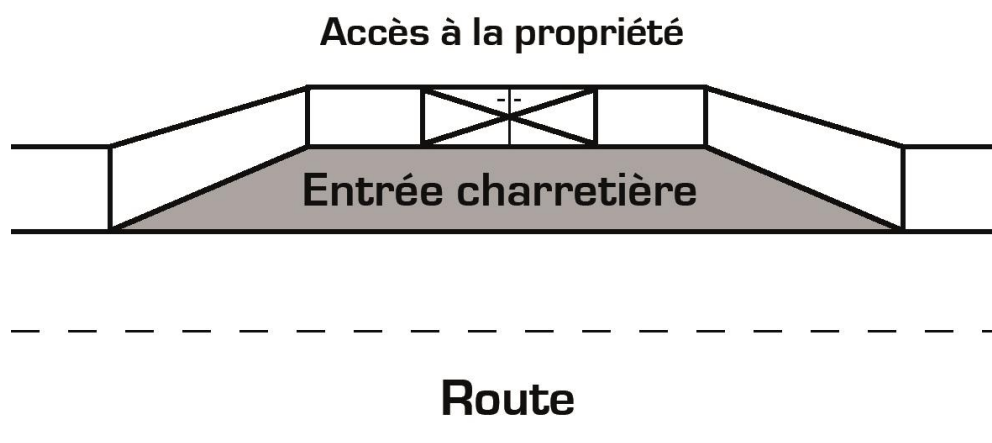
11.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, 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.

11.2. 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.

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

11.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Pour cela il est obligatoire, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant. En cas de création de plusieurs parcelles, simultanément et contiguës, le découpage parcellaire doit prévoir la mutualisation des accès.

11.5. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture, selon le schéma de principe ci-après, afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.



11.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

11.8. 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).

11.9. Tous les aménagements de voirie ou d'accès doivent être conformes aux normes permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article Ua.12. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

12.1. 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 :

12.2. 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, notamment à l'arrêté interministériel du 07 mars 2012, 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 :

12.3. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les

ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (cuve de stockage avec un débit de fuite, mare, bassin, noue, tranchée drainante, massif d'épandage,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que les dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être déversées ou redirigées vers le domaine public. Il s'agira de ne pas augmenter le volume d'eau ruisselé vers les fonds inférieurs.

12.4. Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée. La vidange devra être assurée en moins de 48 h. Le débit de fuite du dispositif est limité à 2l/s/ha.

12.5. Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

Autres réseaux

12.6. 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.

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

Article Ua.13. Stationnement des véhicules

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

13.4. Un emplacement réservé au stationnement des vélos est imposé par logement. Il doit être prévu de manière commode et sécurisée.

13.5. Pour les constructions à vocation de logement, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- 1 place de stationnement pour les logements de moins de 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement pour les logements de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, des places supplémentaires devront être réalisées pour l'accueil des visiteurs à raison de 2 places pour 5 logements ;
- en cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

13.6. 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 10m² de surface de plancher de restaurant.

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

Article Ua.14. 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 Urbain de Hameau (Uh) :

Caractère du secteur :

Le secteur Urbain de Hameau, noté Uh, correspond aux espaces bâtis structurés et disjoints du centre-bourg. Il s'agit des hameaux :

- ✓ d'Epivent, au Sud du territoire communal qui regroupe une quarantaine d'habitations ;
- ✓ de Saint-Clair et d'une partie du lieu-dit du Bois de Beuriot, à l'Ouest (une quarantaine d'habitations) ;
- ✓ du secteur du Petit Val, au Nord-Ouest dont le fonctionnement urbain est tourné vers le pôle d'Etretat (environ 15 constructions).

Ce secteur de hameaux structurés a une vocation essentiellement résidentielle. Quelques artisans et hébergements touristiques sont également localisés dans le secteur Uh.

Objectifs poursuivis :

Le présent document d'urbanisme vise à permettre les nouvelles constructions dans ces espaces urbanisés structurés, sans étendre la tache bâtie actuelle vers les espaces agricoles et naturels.

La zone de bruit liée à la RD.940 :

En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 qui instaure de part et d'autre de la RD.940, une zone de bruit de 100 mètres est représentée sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. 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.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article Uh.1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

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 groupées.

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

1.6. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :

- ✓ 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) ;
- ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;

- ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.7. Les dépôts de véhicules à l'air libre.

1.8. Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques, de ferraille ou de matériaux de démolition sont interdits.

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 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.

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

2.6. Les aires de stationnement.

2.7. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisés sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- ✓ de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

Article Uh.3. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

3.2. L'article 3.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article Uh.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

4.2. L'article 4.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Uh.5. 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.6. Emprise au sol

6.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 30% de l'unité foncière.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uh.7. Hauteur maximum des constructions

7.1. 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.

7.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est de 6,5 mètres à l'égout de toiture soit R+1+C.

7.3. La hauteur maximale des annexes et extensions ne pourra dépasser la hauteur de la construction principale de l'unité foncière.

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

Article Uh.8. Aspect extérieur

Généralités :

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.5. Les systèmes d'énergie alternatifs et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caisson de volets roulants, climatiseurs, câbles de toute nature,...), installés sur les façades ou / et les toitures des constructions, s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.6. Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures :

8.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

8.8. Les couleurs des toitures devront obligatoirement rappeler les toitures traditionnelles du Pays de Caux : tuile normande, ardoise, chaume,...

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

8.10. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

Les façades :

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

8.12. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction.

8.13. Les couleurs des agrandissements et des annexes jointives doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de l'unité foncière.

8.14. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, à hauteur de 30% maximum de surface par façade par des couleurs vives.

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

8.16. Les façades en briques, 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 :

8.17. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

8.18. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

8.19. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,50 mètre sur rue. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées.

Article Uh.9. Espaces libres et plantations

9.1. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

9.2. Les haies composées d'essences arbustives ne doivent pas dépasser 2 mètres maximum de hauteur sur les limites séparatives et 1,50 mètre maximum de hauteur en limite d'emprise publique.

9.3. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en espaces verts.

9.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

9.5. Les nouvelles plantations d'arbres de haut-jet ne devront pas constituer une source de risque pour l'environnement immédiat (circulation, constructions,....).

Article Uh.10. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

10.1. 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.

EQUIPEMENT DES TERRAINS

Article Uh.11. Accès et voirie

Les accès :

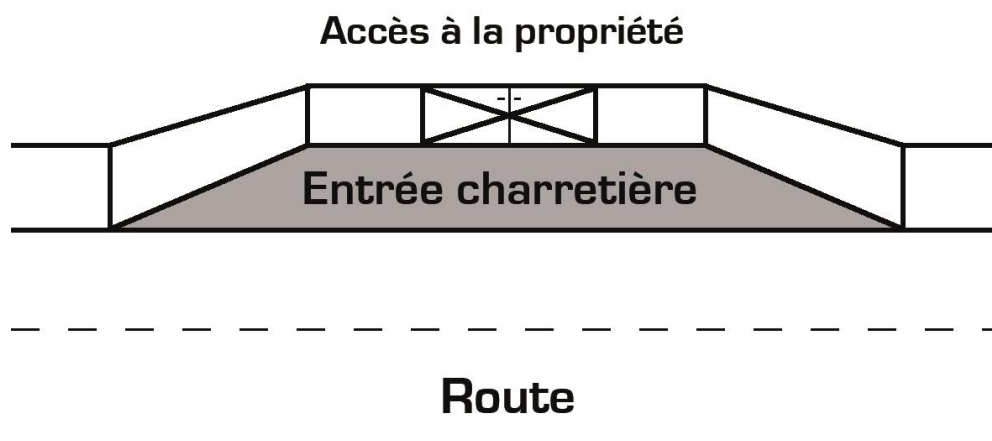
11.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, 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.

11.2. 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.

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

11.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Pour cela il est obligatoire, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant. En cas de création de plusieurs parcelles, simultanément et contiguës, le découpage parcellaire doit prévoir la mutualisation des accès.

11.5. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture, selon le schéma de principe ci-après, afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.



11.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

11.8. 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).

11.9. Tous les aménagements de voirie ou d'accès doivent être conformes aux normes permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article Uh.12. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

12.1. 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 :

12.2. 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, notamment à l'arrêté interministériel du 07 mars 2012, 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 :

12.3. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les

ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (cuve de stockage avec un débit de fuite, mare, bassin, noue, tranchée drainante, massif d'épandage,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que les dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être déversées ou redirigées vers le domaine public. Il s'agira de ne pas augmenter le volume d'eau ruisselé vers les fonds inférieurs.

12.4. Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée. La vidange devra être assurée en moins de 48 h. Le débit de fuite du dispositif est limité à 2l/s/ha.

12.5. Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

Autres réseaux

12.6. 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.

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

Article Uh.13. Stationnement des véhicules

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

13.4. Pour les opérations de plus de 10 logements, un emplacement réservé au stationnement des vélos par logement doit aussi être prévu de manière commode et sécurisée.

13.5. Pour les constructions à vocation de logement, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- 1 place de stationnement pour les logements de moins 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement pour les logements de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, de plus de 10 logements, des places supplémentaires devront être réalisées pour l'accueil des visiteurs à raison de 2 places pour 5 logements ;
- en cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

13.6. 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 10m² de surface de plancher de restaurant.

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

Article Uh.14. 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 Urbain Patrimonial (Up) :

Caractère du secteur :

Le secteur Urbain Patrimonial, noté Up, correspond aux sites de clos-masures qui ont perdu leur vocation agricole et qui sont localisés à la périphérie de la tâche bâtie agglomérée du bourg. Ces clos-masures, identifiés en phase de diagnostic, ont été préservés d'une urbanisation plus récentes et sont situés en entrée de village et contribuent à sa qualité paysagère. Des prescriptions particulières sont fixées dans ce secteur : emprise au sol limitée, implantation des constructions pour préserver l'organisation traditionnelle des clos, aspects extérieurs des constructions,...

Objectifs poursuivis :

Le PLU vise à adapter les prescriptions réglementaires sur ces sites de clos-masure afin de conserver et valoriser leurs spécificités : organisation et qualité du bâti, patrimoine naturel,...

La zone de bruit liée à la RD.940 :

En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 qui instaure de part et d'autre de la RD.940, une zone de bruit de 100 mètres est représentée sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. 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.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article Up.1. Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1. Les constructions et installations à vocation industrielle, agricole, d'entrepôt et de commerce.
- 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 groupées.
- 1.5. L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.6. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :
 - ✓ 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) ;
 - ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
 - ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
 - ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.
- 1.7. Les dépôts de véhicules à l'air libre.

1.8. Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques, de ferraille ou de matériaux de démolition sont interdits.

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 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.

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

2.6. Les aires de stationnement.

2.7. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisés sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- ✓ de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

Article Up.3. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Toute nouvelle construction doit être implantée à au moins 10 mètres de la limite d'emprises publiques.

3.2. L'article 3.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ aux annexes et extensions qui pourront également s'aligner sur une construction existante, même si elle est implantée à moins de 10 mètres de la limite d'emprises publiques.

3.3. Toute nouvelle construction devra voir sa ligne de faîtage principale parallèle ou perpendiculaire à l'alignement d'arbres le plus proche constituant une des limites du clos-masure.

Article Up.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Toute nouvelle construction doit être implantée à au moins 10 mètres de la limite séparative.

4.2. L'article 4.1. ne s'applique pas :

- ✓ aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives. ;
- ✓ aux annexes et extensions qui pourront également s'aligner sur une construction existante, même si elle est implantée à moins de 10 mètres de la limite séparative.

4.3. Toute nouvelle construction devra voir sa ligne de faîtage principale parallèle ou perpendiculaire à l'alignement d'arbres le plus proche constituant une des limites du clos-masure.

Article Up.5. 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.6. Emprise au sol

6.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 15% de l'unité foncière.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Up.7. Hauteur maximum des constructions

7.1. 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.

7.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est de 6,5 mètres à l'égout de toiture soit R+1+C.

7.3. La hauteur maximale des annexes et extensions ne pourra dépasser la hauteur de la construction principale de l'unité foncière.

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

Article Up.8. Aspect extérieur

Généralités :

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.5. Les systèmes d'énergie alternatifs et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caisson de volets roulants, climatiseurs, câbles de toute nature,...), installés sur les façades ou / et les toitures des constructions, s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.6. Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures :

8.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

8.8. Les couleurs des toitures devront obligatoirement rappeler les toitures traditionnelles du Pays de Caux : tuile normande, ardoise, chaume...

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

8.10. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

8.11. Les toitures des constructions à vocation d'habitation devront posséder au moins deux pentes.

Les façades :

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

8.13. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction.

8.14. Les façades des nouvelles constructions devront être composées d'au moins 20% de matériaux nobles ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays de Caux : bois, brique rouge, brique Saint-Jean, chaume, silex, pierre calcaire,...

8.15. Les couleurs des agrandissements et des annexes jointives doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de l'unité foncière.

8.16. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, à hauteur de 30% maximum de surface par façade par des couleurs vives.

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

8.18. Les façades en briques, 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 :

8.19. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

8.20. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

8.21. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,50 mètre sur rue. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées.

Article Up.9. Espaces libres et plantations

9.1. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

9.2. Les haies composées d'essences arbustives ne doivent pas dépasser 2 mètres maximum de hauteur sur les limites séparatives et 1,50 mètre maximum de hauteur en limite d'emprise publique.

9.3. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en espaces verts.

9.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

9.5. Les nouvelles plantations d'arbres de haut-jet ne devront pas constituer une source de risque pour l'environnement immédiat (circulation, constructions,....).

Article Up.10. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

10.1. 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.

EQUIPEMENT DES TERRAINS

Article Up.11. Accès et voirie

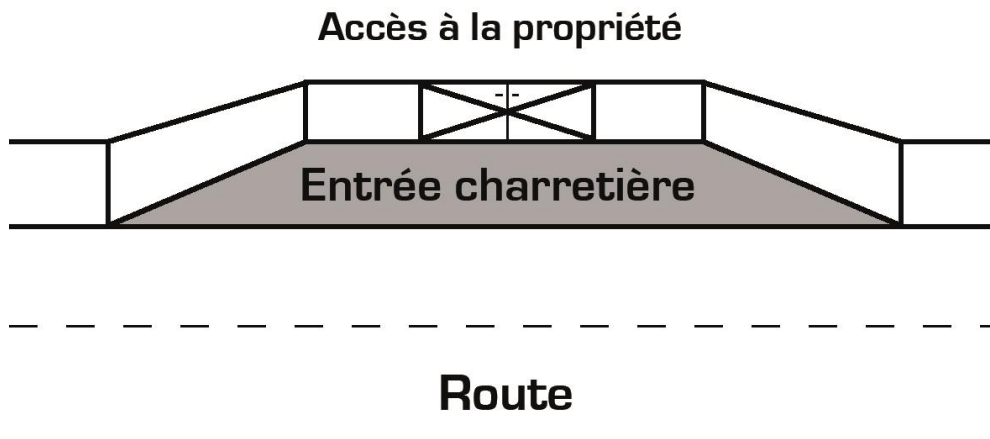
Les accès :

11.1. 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.

11.2. 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.

11.3. Aucun nouvel accès ne sera autorisé par clos-masure. Les accès existants devront permettre de desservir l'ensemble des parcelles situées à l'intérieur des alignements boisés.

11.4. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture, selon le schéma de principe ci-après, afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.



11.5. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

11.7. 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).

11.8. Tous les aménagements de voirie ou d'accès doivent être conformes aux normes permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article Up.12. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

12.1. 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 :

12.2. 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, notamment à l'arrêté interministériel du 07 mars 2012, 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 :

12.3. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (cuve de stockage avec un débit de fuite, mare, bassin, noue, tranchée drainante, massif d'épandage,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que les dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être déversées ou redirigées vers le domaine public. Il s'agira de ne pas augmenter le volume d'eau ruisselé vers les fonds inférieurs.

12.4. Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

12.5. Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée. La vidange devra être assurée en moins de 48 h. Le débit de fuite du dispositif est limité à 2l/s/ha.

Autres réseaux

12.6. 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.

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

Article Up.13. Stationnement des véhicules

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Pour les constructions à vocation de logement, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- 1 place de stationnement pour les logements de moins 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement pour les logements de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, de plus de 10 logements, des places supplémentaires devront être réalisées pour l'accueil des visiteurs à raison de 2 places pour 5 logements ;
- en cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

13.4. 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 10m² de surface de plancher de restaurant.

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

Article Up.14. 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 Urbain de Loisirs (UI) :

Caractère du secteur :

Le secteur Urbain de Loisirs, noté UI, correspond aux deux sites de camping répertoriés à Bordeaux-Saint-Clair :

- ✓ le camping de la Ferme du Manoir, situé à l'entrée du hameau de Saint-Clair, à l'Ouest du territoire communal ;
- ✓ le camping d'Epivent, au Sud de la commune.

Objectifs poursuivis :

Sur les deux sites de camping de la commune, le PLU vise à conforter cette activité touristique à Bordeaux-Saint-Clair par le biais d'un zonage et d'un règlement écrit adapté aux besoins de cette activité.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article UI.1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article UI.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 habitations légères de loisirs, groupées ou isolées et les résidences mobiles.

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

2.4. Les hébergements hôteliers et les constructions et installations nécessaires à l'activité touristique, sous réserve d'une intégration adaptée dans l'environnement.

2.5. Les changements de destination des bâtiments existants si la vocation est autorisée dans le secteur.

2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.7. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisés sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- ✓ de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

Article UI.3. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

3.2. L'article 3.1. 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 ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article UI.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

4.2. L'article 4.1. 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 ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article UI.5. 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 UI.6. Emprise au sol

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

Article Ul.7. Hauteur maximum des constructions

7.1. 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.

7.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est de 6,5 mètres à l'égout de toiture soit R+1+C.

7.3. La hauteur maximale des annexes et extensions ne pourra dépasser la hauteur de la construction principale de l'unité foncière.

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

Article Ul.8. Aspect extérieur

Généralités :

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.5. Les systèmes d'énergie alternatifs et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caisson de volets roulants, climatiseurs, câbles de toute nature,...), installés sur les façades ou / et les toitures des constructions, s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.6. Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures :

8.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

8.8. Les couleurs des toitures devront obligatoirement rappeler les toitures traditionnelles du Pays de Caux : tuile normande, ardoise, chaume...

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

8.10. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

Les façades :

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

8.12. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction.

8.13. Les couleurs des agrandissements et des annexes jointives doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de l'unité foncière.

8.14. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, à hauteur de 30% maximum de surface par façade par des couleurs vives.

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

8.16. Les façades en briques, 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 :

8.17. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

8.18. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

8.19. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,50 mètre sur rue. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées.

Article U1.9. Espaces libres et plantations

9.1. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

9.2. Les haies composées d'essences arbustives ne doivent pas dépasser 2 mètres maximum de hauteur sur les limites séparatives et 1,50 mètre maximum de hauteur en limite d'emprise publique.

9.3. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en espaces verts.

9.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

9.5. Les nouvelles plantations d'arbres de haut-jet ne devront pas constituer une source de risque pour l'environnement immédiat (circulation, constructions,....).

Article UI.10. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

10.1. 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.

EQUIPEMENT DES TERRAINS

Article UI.11. Accès et voirie

Les accès :

11.1. 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.

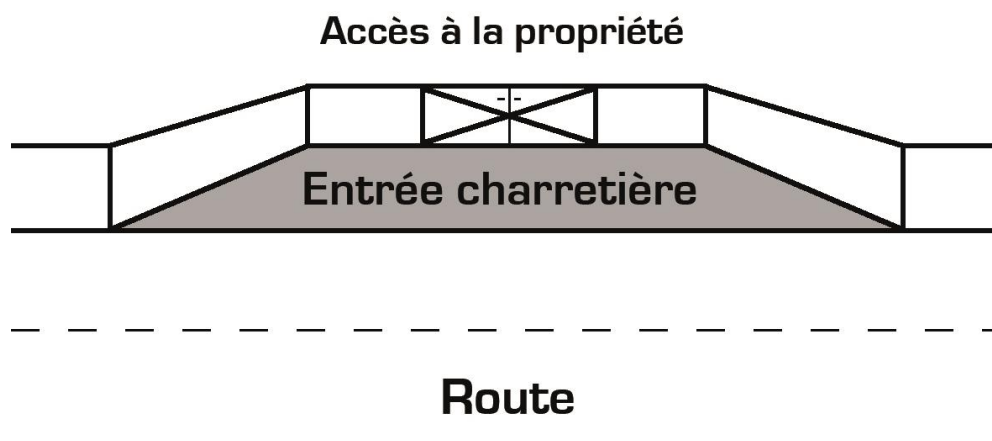
11.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

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

11.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Pour cela il est obligatoire, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant. En cas de création de plusieurs parcelles, simultanément et contiguës, le découpage parcellaire doit prévoir la mutualisation des accès.

11.5. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture, selon le schéma de principe ci-

après, afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage. Le portail doit observer un recul d'au moins 5 mètres.



11.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

11.8. 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).

11.9. Tous les aménagements de voirie ou d'accès doivent être conformes aux normes permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article UI.12. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

12.1. 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 :

12.2. 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, notamment à l'arrêté interministériel du 07 mars 2012, 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 :

12.3. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (cuve de stockage avec un débit de fuite, mare, bassin, noue, tranchée drainante, massif d'épandage,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que les dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être déversées ou redirigées vers le domaine public. Il s'agira de ne pas augmenter le volume d'eau ruisselé vers les fonds inférieurs.

12.4. Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée. La vidange devra être assurée en moins de 48 h. Le débit de fuite du dispositif est limité à 2l/s/ha.

12.5. Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

Autres réseaux

12.6. 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.

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

Article Ul.13. Stationnement des véhicules

13.1. 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.

13.2. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

13.3. 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 10m² de surface de plancher de restaurant.

Article Ul.14. 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 II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Le secteur A Urbaniser Aggloméré (AUa) :

Caractère du secteur :

Le secteur A Urbaniser Aggloméré, noté AUa, correspond au site de développement de l'habitat dans le cœur de bourg, sur un terrain sous maîtrise foncière communale.

Objectifs poursuivis :

L'objectif sur cette zone d'ouverture à l'urbanisation est d'adapter le parc de logements aux besoins des Bordelais. Le site devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble.

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article AUa.1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

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 groupées.

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

1.6. Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux :

- ✓ 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) ;
- ✓ liés aux équipements d'infrastructures (à condition de maintenir un libre écoulement lorsque le projet se situe en zone de ruissellement) ;
- ✓ permettant de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ permettant la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

1.7. Les dépôts de véhicules à l'air libre.

1.8. Tout dépôt ou décharge de déchets industriels ou domestiques, de ferraille ou de matériaux de démolition sont interdits.

Article AUa.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 commerce, de bureaux, d'hébergements hôteliers, d'artisanat, leurs annexes et leurs extensions 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.

2.5. Le changement de destination des bâtiments existants.

2.6. Les aires de stationnement.

2.7. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.8. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisés sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- ✓ de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

Article AUa.3. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en limite d'emprises publiques ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

3.2. L'article 3.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article AUa.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

4.2. L'article 4.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux équipements publics qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article AUa.5. 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 AUa.6. Emprise au sol

6.1. L'emprise au sol des constructions et des annexes est limitée à 40% de l'unité foncière.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUa.7. Hauteur maximum des constructions

7.1. 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.

7.2. La hauteur maximale autorisée des constructions est de 6,5 mètres à l'égout de toiture soit R+1+C.

7.3. La hauteur maximale des annexes et extensions ne pourra dépasser la hauteur de la construction principale de l'unité foncière.

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

Article AUa.8. Aspect extérieur

Généralités :

8.1. 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.

8.2. 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.

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

8.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.5. Les systèmes d'énergie alternatifs et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caisson de volets roulants, climatiseurs, câbles de toute nature,...), installés sur les façades ou / et les toitures des constructions, s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.6. Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures :

8.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

8.8. Les couleurs des toitures devront obligatoirement rappeler les toitures traditionnelles du Pays de Caux : tuile normande, ardoise, chaume,...

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

8.10. Les toitures des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

Les façades :

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

8.12. Le choix des teintes de façade se fera dans le respect de l'architecture dominante de l'environnement de la construction.

8.13. Les couleurs des agrandissements et des annexes jointives doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale de l'unité foncière.

8.14. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, à hauteur de 30% maximum de surface par façade par des couleurs vives.

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

8.16. Les façades en briques, 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 :

8.17. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

8.18. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

8.19. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,50 mètre sur rue. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées.

Article AUa.9. Espaces libres et plantations

9.1. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

9.2. Les haies composées d'essences arbustives ne doivent pas dépasser 2 mètres maximum de hauteur sur les limites séparatives et 1,50 mètre maximum de hauteur en limite d'emprise publique.

9.3. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en espaces verts.

9.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

9.5. Les nouvelles plantations d'arbres de haut-jet ne devront pas constituer une source de risque pour l'environnement immédiat (circulation, constructions,....).

Article AUa.10. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

10.1. 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.

EQUIPEMENT DES TERRAINS

Article AUa.11. Accès et voirie

Les accès :

11.1. 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,

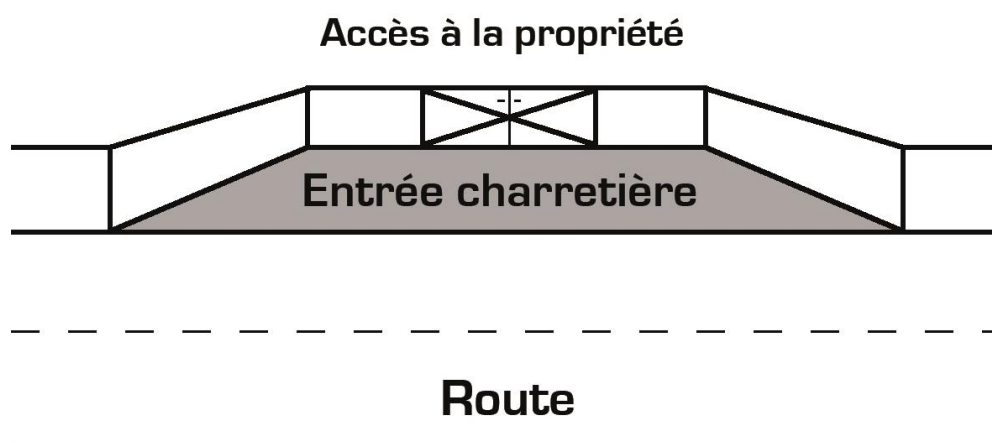
de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

11.2. 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.

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

11.4. Le nombre d'accès doit être optimisé afin de garantir la sécurité de tous les usagers et de limiter la consommation d'espace. Pour cela il est obligatoire, que le nouvel accès soit jointif à un accès existant. En cas de création de plusieurs parcelles, simultanément et contiguës, le découpage parcellaire doit prévoir la mutualisation des accès.

11.5. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture, selon le schéma de principe ci-après, afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.



11.6. Dans le cas de constructions ayant une rampe d'accès à un sous-sol, l'accès à cette rampe, limitrophe de la voirie, doit être surélevé par rapport au niveau de la voirie.

La voirie :

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

11.8. 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).

11.9. Tous les aménagements de voirie ou d'accès doivent être conformes aux normes permettant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Article AUa.12. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

12.1. 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 :

12.2. 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, notamment à l'arrêté interministériel du 07 mars 2012, 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 :

12.3. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (cuve de stockage avec un débit de fuite, mare, bassin, noue, tranchée drainante, massif d'épandage,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que les dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être déversées ou redirigées vers le domaine public. Il s'agira de ne pas augmenter le volume d'eau ruisselé vers les fonds inférieurs.

12.4. Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée. La vidange devra être assurée en moins de 48 h. Le débit de fuite du dispositif est limité à 2l/s/ha.

12.5. Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

Autres réseaux

12.6. 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.

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

Article AUa.13. Stationnement des véhicules

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

13.4. Pour les opérations de plus de 10 logements, un emplacement réservé au stationnement des vélos par logement doit aussi être prévu de manière commode et sécurisée.

13.5. Pour les constructions à vocation de logement, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- 1 place de stationnement pour les logements de moins 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement pour les logements de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, de plus de 10 logements, des places supplémentaires devront être réalisées pour l'accueil des visiteurs à raison de 2 places pour 5 logements ;
- en cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

13.6. 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 10m² de surface de plancher de restaurant.

13.7. Pour les constructions à vocation d'activités, le nombre de places de stationnement doit être adapté aux besoins inhérents à l'activité.

Article AUa.14. 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 III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

La zone Naturelle stricte (N)

Caractère du secteur :

La zone Naturelle stricte, notée N, correspond aux espaces naturels de Bordeaux-Saint-Clair : prairies, fonds de vallées humides, boisements... Ils sont localisés principalement au Nord du territoire communal (Fond de Bénouville) et au Sud-Ouest du territoire communal (périmètre de la ZNIEFF 2 de la Valleuse d'Étretat et du site inscrit de l'Arrière-Pays de la Côte d'Albâtre). Le parc du Manoir, autre site inscrit est également compris, en partie, dans la zone Naturelle stricte.

Objectifs poursuivis :

Le règlement écrit de cette zone vise à préserver les grandes entités naturelles observées à Bordeaux-Saint-Clair.

La zone de bruit liée à la RD.940 :

En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 qui instaure de part et d'autre de la RD.940, une zone de bruit de 100 mètres est représentée sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. 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.

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Article N.1. Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

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

2.3. 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.

2.4. Les extensions et les annexes jointives des constructions à vocation d'habitation dès lors qu'elles ne compromettent 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, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisés sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- ✓ de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.7. En dehors des espaces urbanisés et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD.940, représentée sur le plan des servitudes, seules sont autorisées :

- ✓ les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ✓ les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ✓ les réseaux d'intérêt public.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

Article N.3. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

3.2. L'article 3.1. 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 ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article N.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

4.2. L'article 4.1. 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 ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article N.5. 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 N.6. Emprise au sol

6.1. 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.

6.2. L'emprise au sol des annexes jointives des constructions à vocation d'habitation est limitée à 40 m².

6.3. 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 N.7. Hauteur maximum des constructions

7.1. 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.

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

7.3. La hauteur maximale autorisée 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 N.8. Aspect extérieur

Généralités :

8.1. 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.

8.2. L'implantation des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière devra tenir compte des grandes perspectives paysagères vers les espaces ouverts.

8.3. 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 du site.

8.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.5. Les systèmes d'énergie alternatifs et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caisson de volets roulants, climatiseurs, câbles de toute nature,...), installés sur les façades ou / et les toitures des constructions, s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.6. Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures :

8.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

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

8.9. Les toitures des annexes jointives et des extensions des constructions à vocation d'habitation devront être en harmonie avec celle de la construction à laquelle elles sont accolées.

Les façades :

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

8.11. Les façades des annexes jointives et des extensions des constructions à vocation d'habitation devront être en harmonie avec les façades ou les menuiseries de façade de la construction à laquelle elles sont accolées.

8.12. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, à hauteur de 30% maximum de surface par façade par des couleurs vives.

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

8.14. Les façades en briques, 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 :

8.15. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

8.16. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

8.17. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,50 mètre sur rue. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées.

Article N.9. Espaces libres et plantations

9.1. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

9.2. Les haies composées d'essences arbustives ne doivent pas dépasser 2 mètres maximum de hauteur sur les limites séparatives et 1,50 mètre maximum de hauteur en limite d'emprise publique.

Article N.10. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

10.1. 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.

EQUIPEMENT DES TERRAINS

Article N.11. Accès et voirie

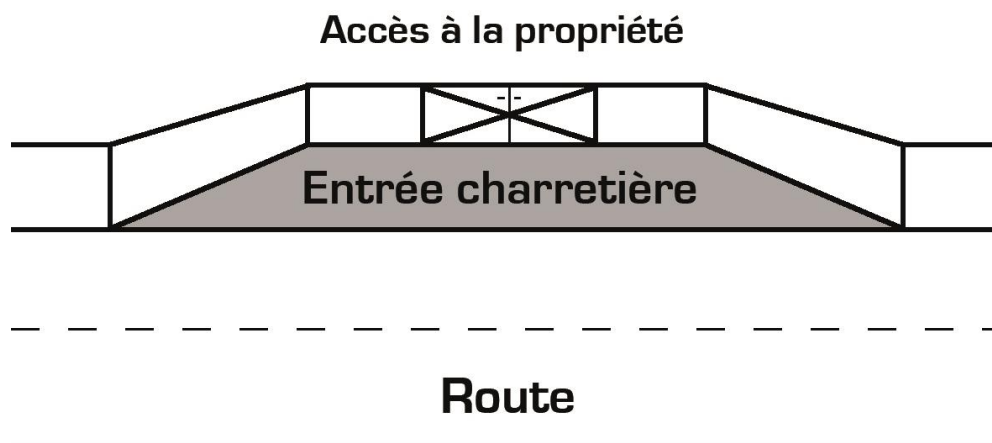
Les accès :

11.1. 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.

11.2. 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.

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

11.4. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture, selon le schéma de principe ci-après, afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.



La voirie :

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

Article N.12. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

12.1. 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 :

12.2. 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, notamment à l'arrêté interministériel du 07 mars 2012, 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 :

12.3. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (cuve de stockage avec un débit de fuite, mare, bassin, noue, tranchée drainante, massif d'épandage,...). Sauf impossibilité technique,

l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que les dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être déversées ou redirigées vers le domaine public. Il s'agira de ne pas augmenter le volume d'eau ruisselé vers les fonds inférieurs.

12.4. Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée. La vidange devra être assurée en moins de 48 h. Le débit de fuite du dispositif est limité à 2l/s/ha.

12.5. Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

Autres réseaux

12.6. 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.

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

Article N.13. Stationnement des véhicules

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

13.4. Pour les constructions à vocation de logement, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- 1 place de stationnement pour les logements de moins 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement pour les logements de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, de plus de 10 logements, des places supplémentaires devront être réalisées pour l'accueil des visiteurs à raison de 2 places pour 5 logements ;
- en cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

13.5. 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 10m² de surface de plancher de restaurant.

Article N.14. 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 AGRICOLES

La zone Agricole stricte (A) :

Caractère de la zone :

La zone Agricole stricte, notée A, correspond aux espaces agricoles de Bordeaux-Saint-Clair et tous les sièges d'exploitation agricole en activité. Les espaces agricoles sont majoritairement situés sur le plateau, au centre de la commune et au Nord du village.

Objectifs poursuivis :

Le PLU vise à préserver les surfaces agricoles de Bordeaux-Saint-Clair 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.

La zone de bruit liée à la RD.940 :

En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996 qui instaure de part et d'autre de la RD.940, une zone de bruit de 100 mètres est représentée sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique. 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.

USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

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 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 nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

2.3. Les constructions à vocation de logement de fonction lié et nécessaire à l'activité agricole, ainsi que leurs extensions et leurs annexes jointives.

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

2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.7. Dans les zones de risque liées à la présence d'un axe de ruissellement, les extensions mesurées des constructions ainsi que les annexes de faible emprise, jointives ou non, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisés sous réserve :

- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée ;
- ✓ de ne pas construire au droit du passage de l'axe de ruissellement ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.8. En dehors des espaces urbanisés et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de la RD.940, représentée sur le plan des servitudes, seules sont autorisées :

- ✓ les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- ✓ les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- ✓ les réseaux d'intérêt public.

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALE, URBAINE ET ECOLOGIQUE

Article A.3. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

3.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

3.2. L'article 3.1. 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 ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article A.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

4.1. Toute nouvelle construction doit être implantée :

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

4.2. L'article 4.1. 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 ;
- ✓ aux changements de destination de bâtiments qui peuvent changer de destination sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article A.5. 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 A.6. Emprise au sol

6.1. 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.

6.2. L'emprise au sol des annexes jointives des constructions à vocation d'habitation est limitée à 40 m².

6.3. 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.7. Hauteur maximum des constructions

7.1. 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.

7.2. La hauteur maximale autorisée des constructions à vocation d'habitation est de 6,5 mètres à l'égout de toiture soit R+1+C.

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

7.4. La hauteur maximale autorisée 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.8. Aspect extérieur

Généralités :

8.1. 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.

8.2. L'implantation des constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et forestière devra tenir compte des grandes perspectives paysagères vers les espaces ouverts.

8.3. 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 du site.

8.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.5. Les systèmes d'énergie alternatifs et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caisson de volets roulants, climatiseurs, câbles de toute nature,...), installés sur les façades ou / et les toitures des constructions, s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

8.6. Les travaux d'agrandissement et de réhabilitation des bâtiments ayant un caractère architectural et patrimonial doivent concourir à mettre en valeur le caractère originel des bâtiments. En plus des matériaux nobles, seuls les parements de qualité imitant les matériaux d'origine sont autorisés.

Les toitures :

8.7. Les couleurs vives et criardes et les aspects brillants sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

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

8.9. Les toitures des annexes jointives et des extensions des constructions à vocation d'habitation devront être en harmonie avec celle de la construction à laquelle elles sont accolées.

Les façades :

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

8.11. Les façades des annexes jointives et des extensions des constructions à vocation d'habitation devront être en harmonie avec les façades ou les menuiseries de façade de la construction à laquelle elles sont accolées.

8.12. Les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse, à hauteur de 30% maximum de surface par façade par des couleurs vives.

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

8.14. Les façades en briques, 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 :

8.15. Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

8.16. Les clôtures sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

8.17. La hauteur maximum des clôtures est limitée à 2 mètres sur limite séparative et 1,50 mètre sur rue. Elles peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées.

Article A.9. Espaces libres et plantations

9.1. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

9.2. Les haies composées d'essences arbustives ne doivent pas dépasser 2 mètres maximum de hauteur sur les limites séparatives et 1,50 mètre maximum de hauteur en limite d'emprise publique.

9.3. Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement devront être aménagés en espaces verts.

9.4. Une attention particulière doit être portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,....

9.5. Les nouvelles plantations d'arbres de haut-jet ne devront pas constituer une source de risque pour l'environnement immédiat (circulation, constructions,....).

Article A.10. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

10.1. 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.

EQUIPEMENT DES TERRAINS

Article A.11. Accès et voirie

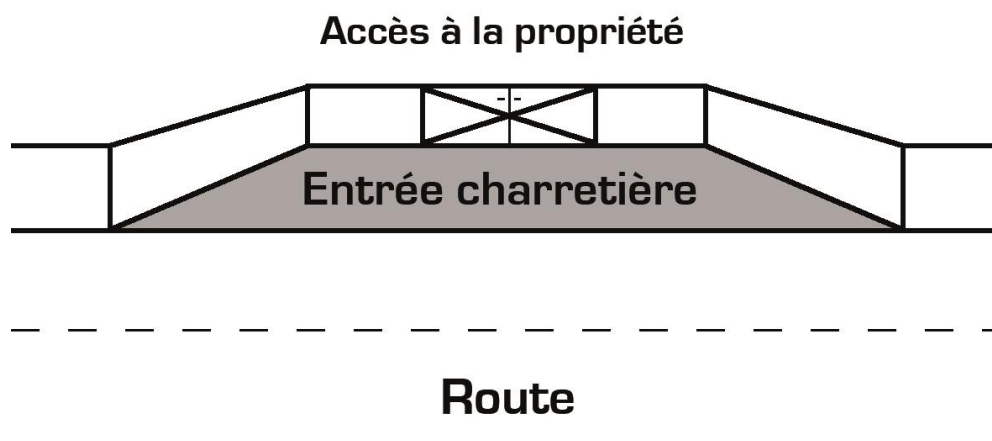
Les accès :

11.1. 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.

11.2. 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.

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

11.4. Les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture, selon le schéma de principe ci-après, afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.



La voirie :

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

Article A.12. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

12.1. 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 :

12.2. 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, notamment à l'arrêté interministériel du 07 mars 2012, 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 :

12.3. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds. Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (cuve de stockage avec un débit de fuite, mare, bassin, noue, tranchée drainante, massif d'épandage,...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que les dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée. En aucun cas, les eaux pluviales ne devront être déversées ou redirigées vers le domaine public. Il s'agira de ne pas augmenter le volume d'eau ruisselé vers les fonds inférieurs.

12.4. Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit 5 m³ pour 100 m² de surface imperméabilisée. La vidange devra être assurée en moins de 48 h. Le débit de fuite du dispositif est limité à 2l/s/ha.

12.5. Lors de la construction d'une nouvelle habitation, il pourra être aménagé une citerne enterrée pour récupérer les eaux pluviales.

Autres réseaux

12.6. 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.

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

Article A.13. Stationnement des véhicules

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

13.4. Pour les constructions à vocation de logement, le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est le suivant :

- 1 place de stationnement pour les logements de moins 50 m² de surface de plancher ;
- 2 places de stationnement pour les logements de plus de 50 m² de surface de plancher ;
- dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble, de plus de 10 logements, des places supplémentaires devront être réalisées pour l'accueil des visiteurs à raison de 2 places pour 5 logements ;
- en cas de division de logements, les places de stationnement correspondant au nombre total de logements doivent être créées.

13.5. 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 10m² de surface de plancher de restaurant.

Article A.14. 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 L123-1-5 III. 2° DU CU et L130.1 du CU**

Petit patrimoine bâti identifié au titre du L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme

47 éléments bâtis ont été identifiés au titre de l'article L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme.

Patrimoine bâti remarquable identifié à Bordeaux-Saint-Clair			
Id.	Type de construction	Localisation	Références cadastrales
1	Manège	RD.39 - Le Grand Val	OD 236
2	Ancien bâtiment agricole	RD.39 - Le Grand Val	OD 275
3	Ancien bâtiment agricole	RD.39 - Le Grand Val	OD 275
4	Chapelle Saint-Clair	Route de Saint-Clair - Saint-Clair	OD 147
5	Manège	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
6	Ancienne grange	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
7	Pigeonnier	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
8	Ancien pressoir	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
9	Dépendance du Manoir	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
10	Belle bâtisse	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
11	Belle bâtisse	RD.940 - Parc du Manoir	OD 9999
12	Pigeonnier	RD.940 - Bois de Beuriot	ZD 42
13	Ancien four à pain	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
14	Ancienne écurie	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
15	Habitation - belle bâtisse	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
16	Ancienne écurie	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
17	Ancienne grange	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
18	Manège	Rue de la Hêtraie - Le Puits Vignot	OB 422
19	Manège	Route du Bois de Beuriot - Bois de Beuriot	ZD 30
20	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 388
21	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 395
22	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 396
23	Porche	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 395
24	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 420
25	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Le Puits Vignot	OB 425
26	Manège	RD.940 - Centre-Bourg	OB 341
27	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Centre-Bourg	OA 144
28	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Centre-Bourg	OA 111
29	Alignement bâti remarquable	Route du Calvaire - Centre-Bourg	OA 142 - OA 129 - OA 104 - OA 107
30	Habitation - belle bâtisse	Rue de l'Eglise - Centre-Bourg	OA 78
31	Eglise Saint-Martin	Rue de l'Eglise - Centre-Bourg	OA 72
32	Habitation - belle bâtisse	Route du Calvaire - Centre-Bourg	OA 132
33	Mairie	RD.940 - Centre-Bourg	OB 125
34	Ecole	RD.940 - Centre-Bourg	OB 125
35	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Centre-Bourg	OB 444
36	Habitation - belle bâtisse	Route du Calvaire - Centre-Bourg	OB 400
37	Habitation - belle bâtisse	RD.940 - Centre-Bourg	OB 349
38	Calvaire	Route du Calvaire - Centre-Bourg	
39	Ancienne grange	Route d'Epivent - Centre-Bourg	ZE 153
40	Habitation - belle bâtisse	Route d'Epivent - Centre-Bourg	ZE 153
41	Ancienne étable	Route d'Epivent - Centre-Bourg	ZE 153
42	Manège	Chemin des Peupliers - Centre-Bourg	ZE 76
43	Habitation - Ancienne gare	Route de Bénouville - Le Quartier Romain	ZB 48
44	Pigeonnier	Route du Bois - Epivent	OC 397
45	Ancienne étable	Chemin du Ruquet - Epivent	ZH 47
46	Ancienne grange	Chemin du Ruquet - Epivent	ZH 47
47	Habitation - belle bâtisse	Route d'Epivent - Epivent	ZH 67

Pour ces éléments :

- ✓ Un permis de démolir doit être délivré pour ces éléments, au titre de l'article L421-3 du Code de l'Urbanisme ;
- ✓ Tous travaux ayant pour effet de modifier un élément extérieur du patrimoine bâti identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme, doivent obtenir l'accord des services consultés ;
- ✓ En cas de travaux sur une parcelle abritant les constructions repérées pour leur intérêt architectural au titre de l'article L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme, les caractéristiques remarquables des édifices doivent être préservées : toute dénaturation des caractéristiques qui confèrent un intérêt à ces éléments est interdite.

Alignements boisés, haies, talus et vergers protégés au titre du L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme

- ✓ Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un alignement boisé ou un verger identifié sur le règlement graphique, en application de l'article L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme, doivent obtenir l'accord des services consultés.
- ✓ Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essence locale de même valeur paysagère, à proximité immédiate de l'arbre abattu.
- ✓ Les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport aux alignements boisés et de 5 mètres par rapport aux vergers identifiés au titre de l'article L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions et changements de destination des bâtiments.

Mares protégées au titre du L123-1-5 III. 2° du Code de l'Urbanisme

- ✓ Tout comblement des mares est interdit.

Espaces Boisés Classés au titre du L130-1 du Code de l'Urbanisme

L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme définit le régime réglementaire applicable aux espaces boisés classés « EBC ». Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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 – EMBLEMENTS RESERVES

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

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

- ✓ Dès l'approbation du PLU, les propriétaires des terrains réservés peuvent demander à l'établissement public bénéficiaire de lever la réserve ;
- ✓ Le bénéficiaire ne peut acheter le terrain concerné que lors de la mise en vente par le propriétaire ;
- ✓ Impossible 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 Bordeaux-Saint-Clair

Vocation : stationnement et espaces publics

Parcelle concernée : ZE 140

Surface : 3504 m²



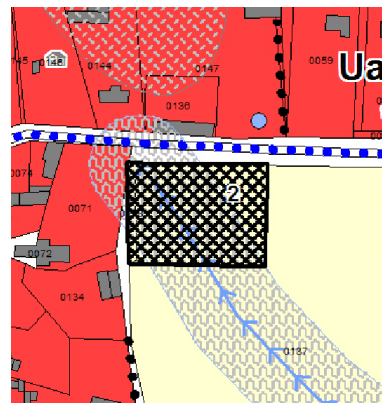
Emplacement réservé n°2 :

Commune de Bordeaux-Saint-Clair

Vocation : ouvrage hydraulique

Parcelle concernée : ZE 137

Surface : 3565 m²



TITRE VII – 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,... *Les captages d'eau potable et l'usine de dénitrification sont considérés comme des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

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 m² et si sa profondeur excède 2 mètres, dès lors qu'elle n'est pas liée à l'exécution d'un permis de construire.

Agrandissement : 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.

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 m². 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 m² et si sa hauteur excède 2 mètres, dès lors qu'il n'est pas lié à l'exécution d'un permis de construire.

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

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

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

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

Ordre bâti continu : l'ordre bâti continu s'entend lorsque la proportion des « vides » (non construit) est très inférieure à celle de « pleins » (bâti) le long d'une emprise publique.

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.

Unité foncière : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision, ou pour lesquelles ceux-ci sont titrés.

TITRE VIII – LISTE DES ESSENCES LOCALES PRECONISEES

Liste des essences locales de Seine-Maritime recommandées pour une haie par le CAUE de Seine-Maritime :

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