

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

DISPOSITIONS GENERALES

1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique sur la totalité du territoire de la commune d'Yvetot.

2 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire d'Yvetot est divisé en :

Zones urbaines :

- **Zone UA** : zone correspondant au centre-ville d'Yvetot, organisé autour du centre-ville composé essentiellement d'un bâti issu de la reconstruction et élargie au nord jusqu'à la gare
 - **UAa** : secteur du centre-ville reconstruit
- **Zone UM** : zone correspondant au tissu mixte d'Yvetot, aux densités moyennes et situé à l'Est du centre-ville
- **Zone UP** : zone correspondant au tissu pavillonnaire, tissu composite d'Yvetot
- **Zone UPa** : zone correspondant aux secteurs pavillonnaires faiblement urbanisés, en limite ou en dehors de l'enveloppe urbaine
- **Zone UB** : zone correspondant aux secteurs de grandes zones d'activités, située en extrémité de l'enveloppe urbaine
- **Zone UE** : zone correspondant aux secteurs de grands équipements

Zones à urbaniser :

- **Zone 1AUM** : zone d'urbanisation future correspondant aux secteurs de la Plaine et de l'ancienne distillerie

Zones agricoles :

- **Zone A** : zone présentant un intérêt agricole, affecté à la culture ou l'élevage

Zones naturelles :

- **Zone N** : zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site et du paysage
 - **NI** : secteur à vocation de loisirs et tourisme
 - **Ne** : secteur accueillant des équipements
 - **Nv** : secteur à vocation d'accueil des gens du voyage
 - **Nj** : secteur à vocation de jardins familiaux

PLU Yvetot

Les documents graphiques comportent également la localisation :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, soumis aux dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ;
- Des axes où doit être préservée ou développée la diversité commerciale, soumis à l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme ;
- Des espaces boisés classés à préserver ou à créer, soumis aux dispositions de l'article L.113-2 et L.421-4 du Code de l'urbanisme;
- Des alignements d'arbres à préserver ou à créer, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Des talus à conserver, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Des espaces ouverts paysagers à protéger ou à mettre en valeur, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Des mares et bassins à protéger, soumis aux dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Des clos-masures à protéger, soumis aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Des éléments de patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur, soumis aux dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- Des bâtiments agricoles pour lesquels le changement de destination est autorisé, soumis aux dispositions de l'article L.151-11-2° du Code de l'urbanisme ;
- Des dispositions réglementaires particulières, nécessitant une représentation graphique (retrait, alignement ...), soumises aux dispositions de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme.

3 : APPLICATION DU REGLEMENT

3.1. Adaptations mineures :

Sans préjudice de l'application de normes supérieures, les règles et servitudes d'urbanisme définies par ce PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation. Cependant, conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les dispositions des articles 3 à 16 des règlements de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Ces adaptations font l'objet d'une décision motivée de l'autorité compétente (article L.424-3 du code de l'urbanisme).

3.2. Articulation des articles 1 et 2 :

Principe d'application du présent règlement et plus particulièrement sur l'articulation entre les articles 1 et 2 des différentes zones :

- L'article 1 liste les occupations du sol interdites. Par conséquent, les utilisations non visées à cet article sont implicitement autorisées.

PLU Yvetot

- L'article 2 liste les conditions particulières qui s'appliquent aux occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1. Le non-respect des conditions visées dans cet article équivaut à une interdiction.

3.3. Reconstruction à l'identique :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions détruites par effondrement de sol et par inondation.

3.4. Constructions existantes à la date d'approbation du PLU :

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :

- les extensions mesurées du bâti existant ;
- les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants.

4 : DISPOSITIONS COMMUNES A TOUTES LES ZONES

4.1. Contraintes liées aux risques inondations :

Le risque d'inondation par ruissellement est principalement lié au ruissellement urbain à Yvetot.

Ainsi, une première étude a été conduite dans le cadre de l'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement, renforcée par une étude complémentaire sur les hauteurs de débordements sur trottoir en cas de pluie centennale. Ces études ont permis de localiser les zones inondables lors de forts épisodes pluvieux et de définir les actions nécessaires pour la résolution de ces problématiques.

Pour lutter contre ces inondations, des mesures ont été prises à l'échelle de la commune :

- Créations de bassins de rétention ;
- Aménagement de fossés, trottoirs avec caniveaux, bordures afin de canaliser les eaux pluviales ;
- Amélioration du réseau d'eau pluvial ;

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Rançon et Fontenelle », a été prescrit le 23 mai 2001 et est en cours d'élaboration. La commune d'Yvetot est intégrée dans le périmètre de ce PPRI.

Le PLU identifie au document graphique :

- **Des axes de ruissellement**
- **Des zones d'expansion du ruissellement** (bande de 20m inconstructible en dehors des zones urbaines)

PLU Yvetot

- **Des secteurs de débordements sur trottoirs pour une pluie centennale**, pouvant présenter un risque d'inondation des habitations.

En dehors des zones urbaines, les axes de ruissellement et la zone d'expansion des ruissellement

L'analyse de la topographie de la commune et des sous-bassins versants ont permis d'identifier les principaux axes de ruissellement présents sur le territoire communal en milieu naturel. Ces axes sont repris sur le plan de zonage et un périmètre d'inconstructibilité de 20m de part et d'autre de ces axes a été fixé afin d'assurer l'absence d'obstacle et d'imperméabilisation sur ces secteurs d'écoulement des eaux de surface.

Seuls les travaux et aménagements permettant de lever ou de diminuer les risques sont autorisés

En zone urbaine, de part et d'autre des axes de ruissellements figurés au plan de zonage et aux abords des voiries concernées par un risque de débordement,

- **Au droit de l'axe de ruissellement** (ligne des points les plus bas où l'eau circule),
 - Seuls les travaux et aménagements permettant de lever ou de diminuer les risques sont autorisés (mise aux normes sanitaires et de sécurité de bâtiments existants). Il s'agit notamment des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et les aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.
- **En éloignement de cet axe** (dans les parties plus hautes des terrains où passe l'axe),
 - Les constructions, les réhabilitations, le changement d'affectation et les extensions mesurées (surfaces inférieures à 20m²) sont autorisées. Leur plancher doit cependant être surélevé de 0,30m par rapport à la cote du terrain naturel, et sans sous-sol ;
 - Les sous-sols sont strictement interdits. Les accès aux parcelles ne devront pas être au point de pénétration de l'eau sur le terrain (pente...) ;
 - Le recul par rapport à la voirie sera de 10m ;
 - Les clôtures devront préserver la transparence hydraulique, elles devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel ;
 - Il est interdit de supprimer haies, talus, fossés, mares, bassins.

Outre les dispositions définies ici. Le règlement du PLU précise dans son article 4, les modalités de gestion des eaux pluviales.

4.2. Contraintes liées à la présence de cavités souterraines (suivant la doctrine de la DDTM76) :

4.2.1. Cas des bâtiments

Si le projet de construction se situe dans un périmètre de sécurité, la règle est l'interdiction de construire. Toutefois à l'intérieur de ces zones pourront être autorisées (à l'exception des ERP) :

PLU Yvetot

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes y compris leur extension mesurée (20 m² d'emprise au sol pour l'habitat et 20 % de l'emprise au sol existante pour les activités) dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction, et notamment :
 - ✓ la mise en conformité des activités après examen de toutes les autres possibilités,
 - ✓ l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements,
- la reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré.
- l'aménagement des combles est autorisé, tant que celui-ci n'est pas destiné à la réalisation d'un logement supplémentaire (chambre d'étudiant, chambre de personnel...).

Les fosses à lisier et les fumières des élevages agricoles pourront être autorisées dès lors qu'aucun indice ou défaut ne laisse présager de la présence d'une cavité au droit de la construction.

Dans tous les cas, le dimensionnement des fondations doit intégrer l'existence présumée du risque.

L'alternative des structures légères peut permettre d'adapter le projet à une architecture « acceptable » s'il n'y a pas d'augmentation des enjeux (stockage, abris de matériel...).

4.2.2. Cas des accès et parkings

Aucun projet de construction ne peut être autorisé si l'accès se situe au droit d'un effondrement ou dans le périmètre de risque d'une cavité avérée (marnière visitée avec caméra ou physiquement) sur le fondement de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

En cas de suspicion de cavité (et parcelle napoléonienne), si le projet est à usage privé, le propriétaire utilisateur a été informé du risque lors de l'acquisition de son bien, le projet peut être autorisé. Décapages et sondages, à l'échelle d'une bande d'accès, sont inadéquates pour lever tout risque de mouvement de terrain. Des prescriptions peuvent être émises, en application du R111.2 selon la modalité suivante : «Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité de l'accès : notamment par la réalisation de travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées. »

Les parkings à usage privatif peuvent être autorisés en zone de risque, si aucune autre solution ne permet de les implanter ailleurs sur la parcelle. En cas de projet pour un Établissement Recevant du Public, les utilisateurs n'ont pas connaissance du risque.

Les ERP dont l'accès se situe dans un périmètre de suspicion de cavité sont donc interdits.

Un accès secondaire situé hors périmètre de sécurité permet d'autoriser le projet. Les parkings d'ERP sont à refuser en zone de risque. De même, si une parcelle est soumise partiellement à une zone d'inconstructibilité, le reste de la parcelle est constructible sous réserve de rester viable en cas d'effondrement généralisé dans la zone d'inconstructibilité. Il est donc recommandé de ne pas faire passer les réseaux d'eau et électriques dans le périmètre de risque.

PLU Yvetot

4.2.3. Mises aux normes des bâtiments agricoles

Des extensions pourront être accordées que si :

- le projet n'est pas directement au-dessus d'une cavité avérée,
- le projet ne présente pas une aggravation des enjeux exposés, c'est à dire pas d'augmentation du cheptel qui nécessiterait une plus grande présence humaine dans un périmètre de sécurité,
- la mise aux normes est nécessaire à la survie de l'activité.

4.2.4. Cas des zones meubles et cavités à ciel ouvert remblayées

Certains terrains sont constitués de matériaux légèrement meubles, soit naturellement soit artificiellement (extractions de matériaux ou dépressions remblayées). L'application du R111.2 pourrait être jugée comme excessive pour refuser le permis, car des solutions techniques peuvent aisément être mises en place.

Dans ce cas les solutions techniques s'avèrent économiquement acceptables, et le risque d'effondrement soudain est nul. Les permis peuvent être accordés dans ces secteurs avec la prescription suivante : « Le pétitionnaire devra prendre toutes les précautions et dispositions nécessaires pour s'assurer de la stabilité du sous-sol : notamment par la réalisation d'études et de sondages de grandes profondeurs. Il devra faire exécuter tous les travaux confortatifs pour la réalisation des opérations envisagées. »

Il arrive que des études de sol révèlent des zones karstiques étendues, dans ce cas la prescription ci-dessus est valable, en y ajoutant un volet relatif à l'interdiction d'infiltrer les eaux sur le secteur selon les recommandations de l'expert.

4.3. Documents annexés au PLU en application de l'article R123-13 du Code de l'urbanisme

Sont annexés au présent PLU les documents afférents aux diverses servitudes applicables sur toute ou partie du territoire communal, nonobstant les dispositions du PLU :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants ;
- Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15.

4.4. Documents annexés au PLU à titre informatif en application de l'article R123-14 du Code de l'urbanisme

- les servitudes d'utilité publique citées aux articles L.126-1 et R.126-1 du Code de l'urbanisme concernant le territoire communal ;
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

PLU Yvetot

- Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales et 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 ;
- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement ;
- Le Règlement Local de Publicité en application de l'article L581-14-1 du code de l'environnement.

4.5. Documents annexés au PLU à titre informatif relatifs aux risques naturels connus par la commune

- Le recensement communal des indices de cavités souterraines et des carrières à ciel ouvert ;
- L'étude complémentaire de modélisation du réseau eaux pluviales en fonction de la topographie.

5 : PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX INSCRIPTIONS GRAPHIQUES LIES A LA TRAME VERTE ET BLEUE

5.1. Espaces Boisés Classé au titre l'Article L.113-2 et L.421-4 du code de l'urbanisme

Le classement en Espace Boisé Classé au titre du L.113-2 et L.421-4 du Code de l'urbanisme 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. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.

Les coupes et abattages d'arbres sont notamment soumis à déclaration préalable.

Ces dispositions s'appliquent aux Espaces Boisés Classés identifiés au plan de zonage.

5.2. Les éléments paysagers et patrimoniaux protégés au titre l'Article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être préservés.

Les travaux exécutés sur ces éléments ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à une Déclaration Préalable et être dûment justifié.

5.2.1. Alignements d'arbres et talus boisés intéressants d'un point de vue écologique, paysager et hydraulique

Les alignements d'arbres, notamment sur talus recensés au plan de zonage sont à conserver ou, le cas échéant, à reconstituer dans le cadre d'un projet d'ensemble qui tiendra compte du développement des arbres à l'âge adulte, de l'intérêt hydraulique ou historique (ex : chemin creux).

PLU Yvetot

Sont autorisés des abattages partiels pour la création d'accès qui, s'avèreraient nécessaires, notamment pour assurer la fonctionnalité agricole. En cas d'arrachage, en tant que mesure compensatoire, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite (linéaire supérieur ou équivalent). Une diversité des essences sera privilégiée au sein d'un même linéaire.

Les talus doivent être au maximum conservés ou restaurés pour leur rôle de préservation des sols et la gestion hydraulique. Ils font l'objet d'un recul obligatoire des constructions à l'art 6 du règlement des zones pour assurer leur conservation.

5.2.2. Espaces paysagers à préserver

Les espaces paysagers figurant au plan de zonage au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme doivent conserver leur aspect naturel et végétal.

Ces secteurs devront préserver au minimum 80 % d'espaces libres, d'espaces verts, d'aires de jeux et de loisirs. Ils correspondent également à des secteurs de jardins familiaux.

Des aménagements peuvent y être autorisés dans la mesure où leur forme et leur emprise maintiennent la présence du jardin et qu'ils soient à forte dominante végétale, en particulier pour ceux visibles de l'espace public.

Seules y sont autorisées les installations légères liées à la valorisation de ces espaces (aires de jeux, abris vélos, cheminements doux, bacs de compostage légers, abris de jardin dans une limite de 20m² d'emprise au sol pour 3m de hauteur maximale ...). Ces aménagements devront respecter l'environnement dans lequel ils s'insèrent pour une intégration harmonieuse dans le paysage.

Tout abattage d'un arbre doit être justifié (implantation d'équipements, état phytosanitaire dégradé, menace pour la sécurité des biens et personnes) et compensé par la plantation d'1 arbre de même qualité.

5.2.3. Mare/Bassin

Pour les mares et bassins d'eaux pluviales figurant au plan de zonage, tout comblement, exhaussement, affouillement de sol est interdit. Toute construction est interdite dans un rayon de 10m autour de l'entité à partir du haut de la berge. La végétation qui est présente au niveau des berges doit également être conservée et développée. L'introduction d'espèces invasives y sont proscrites.

6 : ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI A PROTEGER AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

6.1. Aménagement / restauration / extension

Les travaux ayant pour effet de modifier un élément d'intérêt bâti ou paysager repéré aux documents graphiques doivent être précédés d'une déclaration préalable. Ces travaux sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux ou qu'ils ne portent pas atteinte à la valeur de ce patrimoine.

PLU Yvetot

Par ailleurs, les extensions seront possibles si elles ne dissimulent pas des éléments essentiels d'architecture et si elles ne mettent pas en péril la lecture de la logique de la composition de l'ensemble du bâtiment.

6.2. Démolition

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie de ce patrimoine devront être précédés d'un permis de démolir. La démolition sera autorisée dès lors qu'elle est rendue nécessaire pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité des locaux. En revanche, le permis de démolir pourra être refusé en fonction de la qualité de la construction et sa situation par rapport au bâti environnant.

6.3. Clos mesures : préserver au maximum l'existant

Les clos mesures constituent des ensembles paysagers et bâtis typiques et uniques dans le seul département de Seine maritime et doivent être à ce titre valorisés et préservés. Ils sont composés d'espaces à la fois naturels et bâtis qui méritent une attention particulière dans le cadre de tout aménagement envisagé (verger, mares, bâtiments, talus plantés). La maison et les bâtiments sont répartis au sein d'une cour enherbée et plantée de pommiers de haute-tige. Quelques mares y sont dispersées. Les clos-mesures, isolés dans les plaines ou regroupés en hameaux et en villages, donnent aux espaces habités un caractère arboré protégé qui contraste avec la plaine agricole environnante.

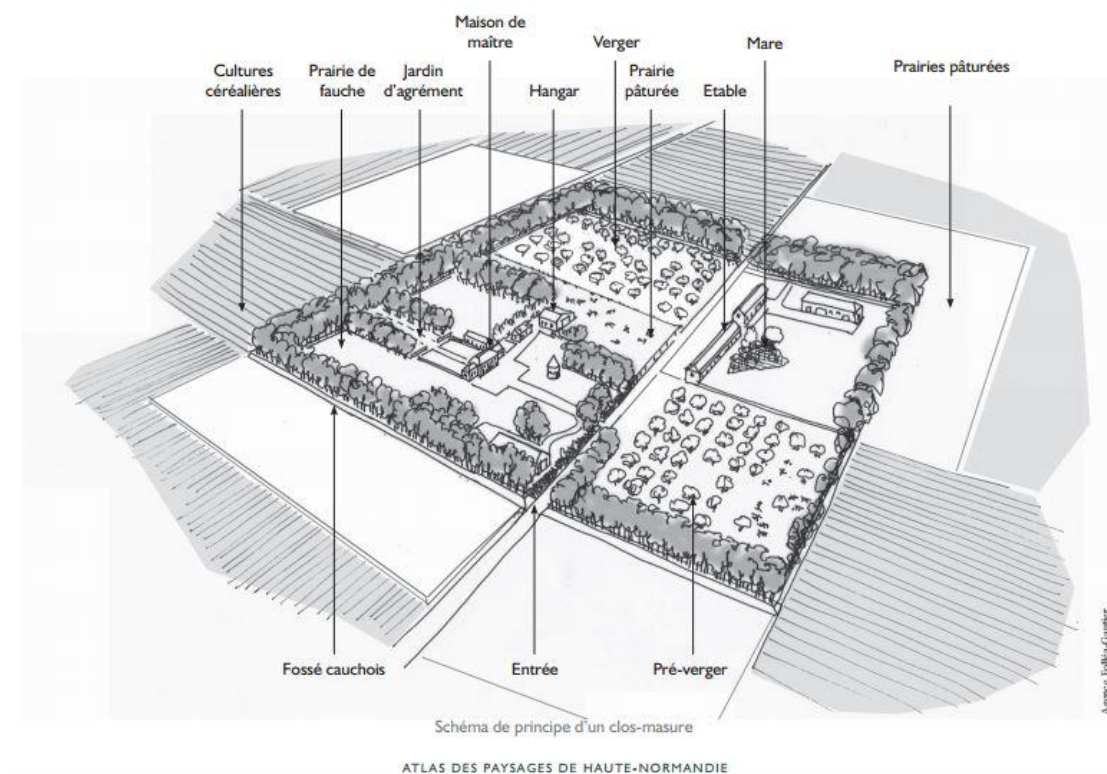


Il s'agira de :

- Protéger les haies et les talus plantés en pourtour des clos.
- Préserver, restaurer et entretenir les vergers.
- Préserver les mares et points d'eau associés (puits) au clos et leurs abords.
- Respecter l'orientation et l'organisation des bâtiments du clos : La disposition des bâtiments (charreterie, grange, étables) suit un ordre logique et fonctionnel : implantation parallèle aux talus, la façade principale ouverte vers la cour et le chemin de service. le manoir ou la « maison de maître » de l'exploitant est à étages, et peut être en position centrale et exposée au Sud, elle se distingue ainsi de la chaumière du fermier.
- Préserver les éléments de détails et les matériaux nobles et traditionnels des constructions (pans de bois, colombages, briques, silex, pierre blanche, ardoise en toiture ...).
- Préserver le petit patrimoine rural traditionnel : pigeonnier, poulailler, four à pain, clôtures, murets et portails, ...



Éléments de détail et matériaux nobles



6.4. Faire évoluer les bâtiments en respectant la composition traditionnelle

6.1.1. Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction traditionnelle (proportions, couleurs, matériaux), sans exclure un traitement contemporain, notamment dans le cadre d’extensions, tout en soignant les jonctions entre parties anciennes et modernes.

Il s’agira en tous les cas de respecter :

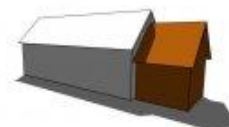
- la volumétrie d’ensemble des bâtiments,
- la composition des façades et les ouvertures (symétrie, travées, ...)
- les matériaux de façade et de couverture
- les menuiseries
- le maintien des décors et détails architecturaux (lucarnes, linteaux, ...)

6.1.2. Agrandir les maisons de maître :

Les maisons de maître sont, le plus souvent, constituées d’un corps principal à un étage sur rez de chaussée surmonté d’un comble. Des extensions latérales à simple rez de chaussée bordent parfois l’habitation. Construites avec les mêmes matériaux et les mêmes proportions, elles peuvent servir de référence pour le projet.

6.1.3. Agrandir les longères :

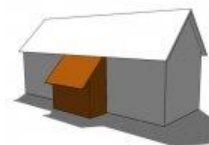
Les bâtiments en forme de longère (anciens bâtiments agricoles transformés en habitation) sont contraignants du fait de leur faible profondeur. Situé en pignon, l’agrandissement reprendra le même



PLU Yvetot

gabarit que la construction principale, légèrement en retrait pour marquer la différence de réalisation.

Pour les extensions importantes, visant à l'augmenter la largeur du bâti, il convient de privilégier une implantation perpendiculaire à la façade et de créer un volume au faitage contrarié par rapport au faitage principal. On peut se référer à la disposition traditionnelle des manèges adossés aux granges.



7 : DESTINATIONS

Les règles édictées pour un article peuvent être différentes, dans une même zone, selon que les constructions sont destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, au bureau, au commerce, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestière ou à la fonction d'entrepôt. En outre, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour la détermination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement et relevant d'un même gestionnaire, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières précisées ci-après (logements de fonction, ateliers d'artistes, entrepôts, artisanat...).

Destinations (article R.123-9 du Code de l'urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
Habitation	<p>Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation à condition que la surface de plancher d'habitation proprement dite soit au moins égale à 50% de la surface de plancher occupée par les artistes. Dans le cas contraire, ces locaux seront considérés comme de l'artisanat.</p> <p>L'habitation affectée au logement social comprend les logements définis à l'article L.302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.</p>
Hébergement hôtelier	<p>L'hébergement hôtelier se distingue de l'habitation par le caractère temporaire de l'hébergement et par l'existence de services tels que restaurant, blanchisserie, accueil...</p> <p>Il inclut, notamment, les hôtels, les motels, les pensions de famille, les résidences hôtelières, les résidences de tourisme, les chambres d'hôtes.</p>
Bureau	<p>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 : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.</p> <p><u>Appartiennent à la destination « bureau » :</u></p> <ul style="list-style-type: none">• bureaux et activités tertiaires ;

Destinations (article R.123-9 du Code de l'urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
	<ul style="list-style-type: none"> • médical et paramédical : laboratoire d'analyses, professions libérales médicales ; • sièges sociaux ; • autres professions libérales : architecte, avocat, notaire, expert-comptable, écrivain public, éditeur, etc. ; • bureaux d'études : informatique, etc. ; • prestations de services aux entreprises : nettoyage. <p><u>Ne sont pas considérés comme bureaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • les locaux affectés à l'enseignement, ou à caractère culturel, culturel, sanitaire et social ; • les bureaux liés aux activités, en deçà de la limite maximum de 20 % de la surface globale du programme plafonnée à 1 000 m² par établissement industriel.
Commerce	<p>Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat).</p> <p>Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entrepôt ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.</p> <p>La présentation directe au public constitue une activité prédominante.</p> <p><u>Commerce alimentaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • alimentation générale ; • caviste ; • cafés et restaurants ; • produits diététiques ; • primeurs. <p><u>Commerce non alimentaire :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • équipements de la personne : chaussures, lingerie, sports, prêt-à-porter ; • équipement de la maison : brocante, gros et petit électroménager, gros et petit mobilier (literie, mobilier de bureau), quincaillerie, tissus, vaisselle et liste de mariage ; • automobiles-motos-cycles : concessions, agents, vente de véhicule, station essence, etc. ; • loisirs : sports hors vêtements, musique, jouets, jeux, librairie, bouquinerie, papeterie ; • divers : pharmacie, tabac, presse, cadeaux divers, fleuristes, graines, plantes, horlogerie, bijouterie, mercerie, maroquinerie, parfumerie, galerie d'art, animalerie. <p><u>Activités de service :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • agences immobilières, bancaires, intérimaires,

Destinations (article R.123-9 du Code de l'urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
	<ul style="list-style-type: none"> • agences d'assurance, • bureau de vente, • agences de voyage, • auto-école, • établissements de service ou de location de matériel (laveries automatiques, stations de lavage, automobile, vidéothèque, salle de jeux, etc.).
Artisanat	<p>Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.</p> <p>Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.</p> <p>Les activités suivantes constituent des activités artisanales :</p> <ul style="list-style-type: none"> • boulangerie, pâtisserie, confiserie, viennoiserie ; • boucherie, charcuterie, traiteurs, volaillers, poissonnerie ; • coiffure, soins esthétiques et soins corporels ; • cordonnerie ; • photographie ; • reprographie, imprimerie, photocopie ; • menuiserie ; • optique ; • serrurerie ; • pressing, retouches, repassage ; • toilettage ; • toute activité artisanale ouverte au public avec vente au détail en magasin : bâtiment, artisanat d'art, confection, réparation, etc.
Industrie	<p>Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits. Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface totale.</p>
Entrepôt	<p>Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.</p> <p>Sont assimilés à cette destination tous les locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale lorsque leur taille représente plus de 1/3 de la surface totale, et de façon plus générale tous locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente aux particuliers dans lesdits locaux.</p>

Destinations (article R.123-9 du Code de l'urbanisme)	Liste non exhaustive des activités concernées
Services publics ou d'intérêt collectif	<p>Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes, culturel, cultuel, sportif, de la défense et de la sécurité, qu'il s'agisse d'équipements répondant aux besoins d'un service public ou d'organismes privés chargés de satisfaire un intérêt collectif.</p> <p>Constituent notamment des services publics ou d'intérêt collectif au sens de la présente définition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux ; • les crèches et haltes-garderies ; • les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ; • les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur ; • les établissements pénitentiaires ; • les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées, radiologie, maison de santé ; • les établissements d'action sociale ; • les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variété ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ; • les établissements sportifs ; • les lieux de culte ; • les parcs d'exposition ; • les constructions et installations techniques et de gestion nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...) ; • les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs...) ; • les « points relais » d'intérêt collectif pour la destination des marchandises ; • les ambassades, consulats, légations, organisations internationales publiques et institutions supérieures de l'Etat.

ZONE UP

La **zone UP** correspond aux secteurs pavillonnaires, tissu composite d'Yvetot.

Cette zone à dominante d'habitat individuel et petits collectifs se caractérise par une mixité des fonctions (habitat, équipements, commerce).

Art. UP 1 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'implantation et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles indiquées à l'article UP2,
- les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, serait incompatibles avec la sécurité ou la salubrité publique,
- les constructions d'entrepôt,
- les campings, stationnement de caravanes constituant un habitat permanent, garage collectif de caravanes,
- les dépôts de véhicules à l'air libre,
- les décharges ainsi que les dépôts à l'air libre,
- les constructions d'activité industrielle,
- les nouvelles constructions si le projet de construction se situe dans la zone de risque liée aux cavités souterraines (Cf Dispositions générales),
- La construction de sous-sols dans les zones sensibles soumises à inondations ou à ruissellement.

Art. UP 2 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions particulières

Sont autorisées, sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- dans une bande de 200m de la route départementale 6015 et de la voie ferrée Paris-Le Havre, les constructions à usage d'habitation à condition de respecter les normes d'isolation acoustique définies en application de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1989,
- l'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des futurs habitants ou des usagers des constructions,
- les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou qu'ils soient rendus nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques, pour la réalisation d'ouvrage hydraulique, ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux,
- les constructions artisanales nouvelles, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieur à 300m² et qu'elles ne présentent pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation,
- les activités commerciales nouvelles, à condition que leur surface de plancher ne soit pas supérieur à 300m² et qu'elles ne présentent pas de gênes en termes de nuisances ou de circulation,
- pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU, régulièrement autorisées, qui ne respecteraient pas les règles du présent PLU, sont néanmoins autorisés, à condition que ces travaux n'aggravent pas le non-respect des règles du PLU :

PLU Yvetot

- les extensions mesurées du bâti existant,
- les surélévations, au maximum dans la limite des murs existants,
- **en cas de présence de cavités souterraines**, les extensions mesurées, la mise en conformité des activités et l'amélioration du confort des habitations existantes, à condition de respecter les « *contraintes liées à la présence de cavités souterraines* », inscrites dans les dispositions générales.

Art. UP 3 – Accès et voiries

3.1. Disposition générale

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques et la configuration de ces voies doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination des constructions projetées,
- Permettre la circulation et l'utilisation des moyens de secours et des engins de lutte contre l'incendie,
- Permettre d'assurer la sécurité des usagers au regard de la nature et de l'intensité du trafic.

En cas de cavités souterraines, se référer aux « *contraintes liées à la présence de cavités souterraines* », inscrites dans les dispositions générales.

3.2. Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et aux règles minimales de desserte notamment défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères.

En outre, elles devront s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

Toute voie nouvelle publique ou privée, créée après la date d'approbation du PLU, de plus de 50m de longueur doit prévoir les aménagements nécessaires à la pratique des modes doux, notamment cyclables, en cohérence avec le maillage existant à proximité, dans un objectif de continuité.

3.3. Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès doivent permettre d'assurer la sécurité des usagers des voies au travers notamment de la position de l'accès, de sa configuration, de sa nature et de l'intensité du trafic. Un recul de 5m du portail par rapport à la voie sera imposé au droit de l'accès (dessinant un trapèze) pour dégager la visibilité. Des accès peuvent être interdits du fait de leur position vis-à-vis de la voie.

Le nombre d'accès sur les voies publiques sera réduit au minimum compte tenu de l'importance du projet, de la destination de l'immeuble ou de l'ensemble des immeubles desservis. En toute hypothèse, un seul accès sera recherché par unité foncière.

La largeur des voies d'accès ne peut être inférieure à 4m.

PLU Yvetot

Art. UP 4 – Desserte par les réseaux

4.1. Alimentation en eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable, selon les dispositions édictées dans le règlement de service de la structure compétente (Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central).

Les installations privées ne doivent présenter aucun inconvénient pour le réseau public et doivent être conformes aux règles d'hygiène applicables aux installations de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, ainsi qu'aux règles d'usage du service.

4.2. Assainissement des eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques et le règlement de service de la structure compétente (Syndicat Mixte d'Eau et d'Assainissement du Caux Central). Tout rejet direct dans le milieu naturel est interdit.

Les installations privées ne doivent présenter aucun danger pour le Service de l'Assainissement et doivent être conformes aux dispositions du règlement sanitaire départemental.

Les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément sur une même unité foncière, et ce jusqu'en limite de celle-ci. Les eaux usées ne doivent en aucun cas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, et inversement.

Les eaux résiduaires (qu'elles soient d'eaux usées ou pluviales) d'origines industrielles, d'entrepôts, commerciales ou artisanales, devront, conformément à la réglementation en vigueur, être soumis à un traitement préalable avant leur rejet dans le réseau collectif d'assainissement si cela est nécessaire pour que les effluents correspondent aux caractéristiques des équipements d'assainissement.

4.3. Gestion des eaux pluviales

Tous rejets des eaux pluviales issues des écoulements de toitures ou de voirie sur une parcelle privée, sont interdits dans des cailloutières, des sablières, des bétoires ou des puits d'infiltration répertoriés ou existants sur les terrains concernés par une autorisation d'urbanisme.

Les puits filtrants sont interdits.

Tout rejet dans le réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Les constructions et aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sol.

Tout projet devra présenter une gestion alternative des eaux pluviales (rétention et/ou récupération) permettant de tendre vers un rejet au réseau le plus bas possible, il sera accepté un rejet en débit de fuite maximal limité à 2l/s soit dans le réseau pluvial existant soit au caniveau existant sur le domaine public.

Dans le cas de nouveau projet, l'épandage sur le terrain sera privilégié.

Ce dernier peut être associé à des noues d'infiltration, du stockage avec réutilisation et/ou avec rejet au caniveau existant quand le réseau pluvial est inexistant.

Dans le cas d'une extension, le rejet se fera dans le système de gestion des eaux pluviales existant de la parcelle concernée. Le projet devra présenter un nouveau calcul.

PLU Yvetot

Les dispositifs permettant le ralentissement du ruissellement de surface (toitures terrasses...), les stockages ponctuels (bassin, noues...) et les dispositifs de récupération des eaux pour réutilisation (arrosage...) seront privilégiés, dans le respect des réglementations en vigueur. Les aménagements devront faire en sorte que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont. Ces équipements, lorsqu'ils seront à ciel ouvert, devront faire l'objet d'un traitement paysager de qualité, intégrant si possible des critères écologiques. Les équipements de rétention des eaux pluviales doivent être bien étanchéifiés.

Des dispositifs de traitement des eaux pluviales (débourbeurs-déshuileurs, ...) devront être installés au niveau des parkings afin de réduire les pollutions.

Les rejets des eaux pluviales en provenance des saillies de type balcon, terrasse, coursive... sur le domaine public sont interdits.

Art. UP 5 – Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Art. UP 6 – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies publiques ou privées

- 6.1. L'implantation des constructions se fera en retrait de 5m minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.
- 6.2. En cas de présence de talus classés, l'implantation de la construction principale se fera en retrait de 15m minimum par rapport aux talus. Pour l'implantation des annexes ce retrait sera de 1,5m.
- 6.3. Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante, des implantations dans la continuité du bâtiment existant sont autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux. Ces implantations devront respecter les règles liées à la sécurité publique et la circulation.
- 6.4. L'implantation pourra se faire à l'alignement ou en retrait :
 - pour tenir compte de la configuration du terrain,
 - pour l'agrandissement des bâtiments annexes,
 - pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Art. UP 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- 7.1. Les constructions devront être édifiées soit en limite séparative soit en retrait.
- 7.2. En cas de retrait d'une limite séparative, la distance entre les constructions et la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3m en cas de façade aveugle, et 5m en cas de façade avec baies pour les opérations collectives.
- 7.3. En cas de présence de talus classés, l'implantation de la construction principale se fera en retrait de 15m minimum par rapport aux talus. Pour l'implantation des annexes ce retrait sera de 1,5m.

PLU Yvetot

- 7.4. Dans le cas d'agrandissement d'une construction existante, des implantations dans la continuité du bâtiment existant sont autorisées si elles sont justifiées par des motifs techniques ou architecturaux.
- 7.5. L'implantation pourra se faire en limite ou en retrait :
- pour tenir compte de la configuration du terrain,
 - pour l'agrandissement des bâtiments annexes,
 - pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Art. UP 8 – Implantation des constructions sur une même propriété

Entre deux bâtiments non contigus, il doit être aménagé un espace libre de construction ou d'installation suffisant pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 3m.

Art. UP 9 – Emprise au sol

- 9.1. L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 50% de la superficie de l'unité foncière.
- 9.2. En cas de terrains situés à l'angle de plusieurs voies, l'emprise au sol maximale définie à l'article 9.1 pourra être dépassée dans la limite de 60% maximum.
- 9.3. La règle générale pourra être modifiée pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Art. UP 10 – Hauteur des constructions

- 10.1. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9m au faitage ou 8m à l'acrotère (Soit R+1 à R+1+C).
- 10.2. Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

Art. UP 11 – Aspect extérieur et clôtures

RAPPEL :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout projet d'aménagement devra prendre en compte les spécificités locales et des objectifs de protection du patrimoine bâti et des parcs et jardins.

PLU Yvetot

11.1 - Les matériaux

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les façades et les pignons des constructions ni sur les clôtures.

11.2 - Les façades

11.2.1. Les différentes façades d'un bâtiment y compris des annexes, qu'elles soient aveugles ou non, visibles ou non de la voie publique, doivent être traitées de manière à garder une harmonie d'ensemble. Elles devront présenter un aspect convenable et donner des garanties de bonne conservation. Cette disposition est également applicable pour les clôtures.

11.2.2. Un séquençage architectural des façades pourra être autorisé lorsque celles-ci dépassent un linéaire de 30m (variables de couleurs, de matériaux, de percements).

11.2.3. Dans sa conception, le projet de construction devra tenir compte des raccordements aux bâtiments voisins, aussi bien pour les façades sur rue que pour les façades arrière.

11.2.4. Afin de garantir l'harmonie des façades, les dispositifs techniques (antennes paraboliques, groupes de climatisation et de rafraîchissement d'air, pompes à chaleur,..) ne seront pas visibles en façade sur rue.

Ils devront être réalisés en toiture, en garantissant la meilleure intégration possible aux volumes de cette toiture. En cas d'impossibilité technique d'implanter ces dispositifs en toiture, ces derniers devront faire l'objet d'un traitement particulier et être intégrés au volume de la façade.

11.2.5. Les parties de murs apparentes des locaux de stockage des ordures ménagères et des parkings semi-enterrés devront faire l'objet d'un traitement intégré au paysage et en harmonie avec les façades principales des projets.

11.2.6. Les descentes d'eaux pluviales devront être intégrées à la composition architecturale des façades. Des dispositifs techniques et architecturaux (corniches, modénatures...) doivent permettre de canaliser le ruissellement des eaux pluviales. Les rejets d'eaux pluviales de balcons, loggias ou terrasses devront être canalisés de façon à éviter toutes salissures des façades. Les rejets d'eau directs sur domaine public sont interdits.

11.2.7. Les sous-faces des ouvrages en saillie ou en renforcement (débords, passages sous porches, balcons, ...) auront une finition soignée et bénéficieront d'une attention particulière.

11.2.8. Enfin, les éventuels coffres de volets roulants qui seraient installés ne pourront dépasser du nu extérieur des murs de façade.

11.3 – les toitures

11.3.1. Les couvertures d'apparences ondulées ou d'aspect ondulé, les couvertures d'aspect papier goudronné sont interdites.

11.3.2. Les toitures des habitations doivent avoir une pente supérieure ou égale à 35°. Dans certains cas particuliers notamment pour les immeubles de plusieurs niveaux en milieu urbain, des pentes de couverture plus faibles seront admises.

11.3.3. Les toitures terrasses sont interdites, sauf pour les bâtiments dont la hauteur n'excède pas R+1 ou dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

PLU Yvetot

11.3.4. Sur les immeubles existant avant la date d'approbation du PLU, les gaines et les installations techniques en toitures liées à l'amélioration du confort de l'immeuble (climatisation, rafraîchissement d'air, ascenseurs) seront autorisées à condition que ces installations techniques soient intégrées dans un volume bâti traité en harmonie avec le reste du bâtiment.

11.3.5. Les couvertures des constructions annexes doivent être en harmonie avec la construction principale.

11.3.6. L'intégration des capteurs solaires sur toitures en pente ou toiture-terrasse doit faire l'objet d'un traitement soigné et bien intégré et en harmonie de couleur avec la toiture existante.

11.4 – les clôtures

11.4.1. Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

11.4.2. Les clôtures bordant les voies seront être composées de parties pleines sur moins de 0,60m. de hauteur, piliers exclus, avec une hauteur totale inférieure ou égale à 2m. Sauf contraintes techniques, les murs pleins existants d'intérêt patrimonial seront conservés.

11.4.3. L'édification de clôtures en murs pleins dans les secteurs de risque lié à l'eau est non recommandée.

11.4.4. Les clôtures réalisées en maçonnerie de devront pas être revêtues uniquement d'enduit, mais comporter des modénatures en briques (harpes, bandeaux...).

11.4.5. Les clôtures pourront être végétales. Dans ce cas, elles seront constituées d'essences locales (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène, ...), en référence au guide d'essence végétale du PNR (annexé au règlement).

Art. UP 12 – Stationnement

12.1. Principes

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Sont soumis à l'obligation de réaliser des aires de stationnement automobiles et deux roues :

- toute construction neuve,
- toute reconstruction après démolition sauf reconstruction à l'identique après sinistre.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le calcul des obligations de stationnement suivant les règles définies ci-dessous doit être arrondi à l'entier supérieur.

12.2 – Surfaces minimales de stationnement à réaliser

- **Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :**
 - Pour toute construction à destination d'habitation située à moins de 500 m d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre : 1 place

PLU Yvetot

minimum de stationnement pour 2 logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat

- Pour toute construction à destination d'habitation située à plus de 500 m d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre : 1 place minimum de stationnement par logement locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat
- **Autres logements :**
 - Pour toute construction à destination d'habitation située à moins de 500 m d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre : 1 place minimum de stationnement par logement.
 - Pour toute construction à destination d'habitation située à plus de 500 m d'une station de transport public guidé ou d'un transport collectif en site propre : 2 places minimum de stationnement par logement.
- **Hôtels, résidences, foyers ou tout autre habitat en collectivité :** nombre de place au moins égal à 50% du nombre de chambre.
- **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :** en fonction des capacités d'accueil des établissements.
- **Bureaux :** 1 place pour 60m² de surface de plancher.
- **Commerces :** les surfaces commerciales de moins de 100m² n'ont pas d'obligation de parking ; pour les autres commerces, une place pour 40m² de surface de plancher.

12.3. Les stationnements deux roues

L'espace destiné au stationnement sécurisé des deux roues non motorisés possède les caractéristiques minimales suivantes pour les bâtiments à usage principal d'habitation : superficie minimale de 5m² pour toute nouvelle opération collective.

D'autre part, un local devra être réalisé en rez-de-chaussée d'immeuble, sauf impossibilité technique, et de dimensions suffisantes pour les poussettes.

12.4. Modalités d'application

La distribution des places de stationnement, leurs dimensions, le tracé en plan et en profil en long de leurs accès devront être étudiés de façon à éviter des manœuvres excessives, difficiles ou encombrant la voie publique (trottoir et chaussée).

Pour des raisons de visibilité et de sécurité publique, les rampes d'accès aux parkings devront obligatoirement comporter à la sortie sur le domaine public un palier (pente maximum de 5%) d'au moins 3,50m de longueur.

Caractéristique d'une place de stationnement :

Pour le stationnement automobile, chaque emplacement dans une aire collective doit répondre aux caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5,00m
- Largeur : 2,50m
- Dégagement : 6m

Conformément aux dispositions l'article L151-33 du code de l'urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux

PLU Yvetot

obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions, dans un rayon maximum de 300m.

Art. UP 13 – Espaces libres et plantations

13.1. Traitement des espaces libres de construction

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément plantés ou en jardins familiaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.

La partie de terrain libre résultant d'un recul par rapport à l'alignement bénéficie également d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations, ...).

Les aménagements paysagers devront valoriser autant que possible les matériaux et les essences locales. Ces espaces pourront participer aux dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales.

L'implantation des constructions devra respecter les arbres existants sur le terrain. Ceux qui ne pourront être maintenus devront être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres s'essence locale. En cas d'arrachage nécessité par le projet de construction, des solutions de remplacement doivent être intégrées au permis de construire : 1 arbre de moyen développement par 300m² de terrain restant libre.

Les parcs de stationnement publics ou privés doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et doivent être plantés d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. Ces arbres peuvent être groupés en bosquets.

Les toitures terrasses pourront être végétalisées et présenter au minimum 20cm d'épaisseur de terre végétale.

13.2. Espaces verts

Au moins 50 % de la superficie du terrain doivent être traités en espaces verts.

13.3. Aire de stockage

Le stockage des matériaux nécessaires aux entreprises ou aux commerces sur des espaces extérieurs découverts est strictement interdit.

Ces espaces devront respecter les reculs imposés aux constructions et installations et devront être traités de manière harmonieuse avec le cadre bâti existant.

De même, les zones de stockage de déchets devront être intégrées au bâti existant ; les bennes ou compacteurs de déchets industriels ou commerciaux banaux devront être aménagés afin d'être le moins visibles possible depuis l'espace public (clôture etc...).

Art. UP 14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Sans objet.

Art. UP 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1 – Performance énergétique

- 15.1.1. Les nouvelles constructions devront répondre à minima à la Règlementation Thermique en vigueur.
- 15.1.2. Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.
- 15.1.3. L'utilisation de matériaux biosourcés, locaux et issus de filières durables est privilégiée. La plus faible consommation d'énergie grise sera recherchée.
- 15.1.4. Pour les constructions neuves, il est recommandé la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés et présentant une majorité de pièces de vie exposées au sud.
- 15.1.5. A l'intérieur des marges de recul et de retrait imposés aux articles 6 et 7, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 50cm de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions.
- 15.1.6. Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale fixée à l'article 10, à condition de ne pas dépasser 1,5m de plus que la hauteur autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée.
- 15.1.7. Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés dès lors qu'ils sont rendus nécessaires pour l'exploitation des énergies renouvelables, notamment géothermiques.

15.2 – Performance environnementale globale

- 15.2.1. Pour les constructions neuves, les surfaces de toitures terrasses doivent être fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les solutions suivantes :
 - Exploitation d'énergies renouvelables (panneaux solaires ou photovoltaïque, ...);
 - Agriculture urbaine (jardin potager, ruche...);
 - Végétalisation dans un objectif écologique;
 - Récupération et/ou rétention des eaux pluviales.
- 15.2.2. Pour les constructions neuves, l'installation d'appareils hydro-économes permettant de limiter la pression ou le débit des points d'eau est recommandée.
- 15.2.3. Les constructions neuves tiennent compte, dans la composition urbaine, des nuisances sonores importantes de part et d'autre des infrastructures de transport et privilégient des fronts urbains, dans le respect des articles 6 et 7, permettant de dégager des cœurs d'îlots apaisés dans les secteurs les plus impactés.

Art. UP 16 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute nouvelle construction devra mettre en place des canalisations et câbles reliant le domaine public pour prévoir un raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit (fibre optique).

PLU Yvetot

L'ensemble des logements devront également être équipés pour un raccordement futur.