

RÈGLEMENT DE LA ZONE N

ESPACE PROTÉGÉ

Article N 0- Champ d'application

Le présent règlement de zone est applicable dans la zone N délimitée sur le document graphique. Cette zone est divisée en trois secteurs pouvant faire l'objet de dispositions spécifiques au sein du présent règlement de zone :

- Na – Loisirs, sports et détente
- Nb – Espace naturel
- Nc – Cimetières

Sauf détermination plus précise de leur champ d'application, les dispositions du présent règlement de zone sont applicables à l'ensemble des utilisations du sol suivantes :

- la réalisation de *constructions* nouvelles (notamment de *bâtiments*), ainsi que l'*adaptation*, la *réfection*, l'*extension*, la *démolition* et le *changement de destination* des *constructions* existantes,
- tous autres *travaux immobiliers* (y compris les *dépôts et stationnements*).

Sauf précision contraire, les dispositions du présent règlement de zone sont applicables auxdites utilisations du sol, qu'elles soient ou non assujetties à la délivrance préalable d'une *autorisation d'urbanisme*.

Article N 1- Utilisations du sol interdites

I- DISPOSITIONS GENERALES

Peuvent être interdites les utilisations du sol de nature à générer :

- des *nuisances importantes* d'ordre acoustique, esthétique, olfactif ou autre ;
- des *risques importants* pour la sécurité et la santé des personnes ou pour l'intégrité des biens.

Cette disposition n'est pas applicable aux utilisations du sol soumises à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (art. L 512-1 du code de l'environnement) ou de la législation sur l'eau (art. L 214-3 du code de l'environnement), ni aux utilisations du sol ayant fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (art. L 110-1 du code de l'expropriation) ou d'une déclaration de projet (art. L 126-1 du code de l'environnement).

II- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À CHAQUE SECTEUR

Dans le secteur Na, sont interdites les utilisations du sol autres que :

- les utilisations du sol afférentes aux sports, aux loisirs, à la détente ;
- les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;
- les *commerces et services de proximité* ;

- les aménagements légers nécessaires à la gestion de ces espaces, à leur mise en valeur et à l'accueil du public ;
- les utilisations du sol afférentes au jardinage associatif et aux activités de maraîchage,
- les travaux d'adaptation des *voies* existantes ne desservant pas des installations de sports, loisirs ou détente ;
- l'*adaptation*, la *réfection* ou l'*extension* limitée des *constructions* existantes non afférentes aux sports, aux loisirs et à la détente (*destination* inchangée), et la réalisation de *locaux annexes* ;
- la *démolition* des *constructions* existantes.

Dans le sous-secteur Na2 correspondant au sillon de la Seine, outre les utilisations du sol autorisées en secteur Na sont également admis les *activités* tertiaires, culturelles et de loisirs concourant à l'animation des quais, les locaux en lien avec les *activités* portuaires (y compris croisière et plaisance) ou les loisirs nautiques, les hébergements hôteliers et les locaux des services publics administratifs en charge de la gestion de l'eau.

Dans le secteur Nb, sont interdites toutes les utilisations du sol susceptibles de porter atteinte à la vocation « d'espace naturel » des espaces considérés, et notamment tous les *travaux immobiliers* autres que :

- les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* dédiés à la gestion de ces espaces, à leur mise en valeur et à l'accueil du public ;
- les travaux d'adaptation des *voies* existantes et de réalisation de la ligne de transport en commun en site propre TEOR ;
- l'*adaptation*, la *réfection* ou l'*extension* limitée des *constructions* existantes (à *destination* inchangée), et la réalisation de *locaux annexes* ;
- la *démolition* des *constructions* existantes.

Dans le secteur Nc, sont interdites les utilisations du sol non liées à la fonction de cimetière.

III- RISQUES TECHNOLOGIQUES

Sont interdites les *installations* génératrices de *zones de risques technologiques*.

Dans les *zones de risques technologiques* figurant sur le document graphique, sont interdits :

- dans la zone des premiers effets létaux (Z_{PEL}) : les *logements*, les *commerces*, les *bureaux*, les locaux d'*activités* (à l'exception de ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à la surveillance de l'*installation* à risques), les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, les *dépôts de substances dangereuses*, ainsi que toute utilisation du sol susceptible d'augmenter le nombre de personnes exposées au risque ;
- dans la zone des effets irréversibles (Z_{EI}) : les *logements*, les *commerces*, les *bureaux*, les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*, les *dépôts de substances dangereuses*, ainsi que toute utilisation du sol susceptible d'augmenter de manière significative le nombre de personnes exposées au risque.

Pour l'application des dispositions précédentes, il sera tenu compte de la réduction voire de la suppression des zones de risques technologiques dès lors que cette réduction ou suppression aura dûment été notifiée à la Ville par les services de l'Etat.

IV- CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE

Dans les périmètres des effets létaux générés par des canalisations de transport de matière dangereuse mentionnés au sein des annexes du PLU, toute utilisation du sol pourra être refusée ou n'être acceptée 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 de ces canalisations, en application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Article N 2- Utilisations du sol soumises à des conditions particulières

I- TRAVAUX SUR CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Lorsqu'une *construction* existante régulièrement réalisée avant l'entrée en vigueur du présent règlement n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions de ce règlement, ne sont admis que les *adaptations, réfections, extensions et changements de destination* :

- qui doivent rendre la *construction* existante plus conforme à ces dispositions,
- ou qui sont étrangers à ces dispositions.

II- PATRIMOINE BÂTI

La démolition d'un *bâtiment d'intérêt patrimonial* ou d'un élément constitutif d'un *ensemble bâti d'intérêt patrimonial* est soumise au respect des dispositions de l'article N11 du présent règlement.

III- RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

En-dehors des secteurs couverts par des orientations d'aménagement, peuvent faire l'objet d'une *reconstruction à l'identique* :

- les *bâtiments* régulièrement édifiés et détruits depuis moins de 10 ans, sous réserve du respect des dispositions des articles N1, N2 et N11 du présent règlement ainsi que des emplacements réservés et marges de recul inscrits au sein du document graphique ;
- les *bâtiments d'intérêt patrimonial* et les éléments constitutifs d'un *ensemble bâti d'intérêt patrimonial*.

A l'intérieur des secteurs couverts par des orientations d'aménagement, aucune reconstruction à l'identique n'est admise.

IV- RISQUES

A- ESPACES INONDABLES

Dans les *espaces inondables* figurant au document graphique, toutes les utilisations du sol doivent respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de Seine – Boucle de Rouen annexé au PLU.

B- AFFAISSEMENTS

Dans les périmètres de *risque d'affaissement* (cavités souterraines) figurant sur le document graphique, ainsi que dans tous secteurs où des indices de présence de cavités souterraines viendraient à

être connus, les *bâtiments* nouveaux et les *extensions* de *bâtiments* existants ne seront autorisés que si des études de sol démontrent l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré par ces études, des mesures adaptées sont prévues pour écarter le risque.

Toutefois, les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables :

- aux travaux d'*adaptation*, de *réfection*, de *changement de destination* ou de *démolition* des constructions existantes,
- à la réalisation de *locaux annexes*,
- aux *extensions limitées* des *bâtiments* existants,

C- ÉBOULEMENTS ET COULÉES :

Dans le secteur de *risque d'éboulements et de coulées* représenté sur le document graphique (colline Sainte-Catherine), les *extensions* de *bâtiments* existants ne seront autorisées que si, en fonction de la carte des risques figurant en annexe III du présent règlement, des mesures adaptées sont prévues pour écarter le risque.

V- COLLECTE DES DECHETS

Les constructions de *bâtiments* nouveaux ou les extensions de *bâtiments* existants doivent être soumis à l'avis préalable des services publics en charge de la collecte des déchets.

En cas de réalisation d'un dispositif de collecte des déchets dans les *bâtiments* ou sur leur *terrain* d'implantation, celui-ci doit respecter les dispositions en vigueur du règlement de collecte de la Métropole Rouen Normandie.

Article N 3- Voirie et accès

I- VOIES DE DESSERTE DES TERRAINS

L'*autorisation d'urbanisme* peut être refusée si les *voies de desserte* du *terrain* apparaissent inadaptées :

- aux déplacements de personnes ainsi qu'aux transports, chargements et déchargements de marchandises générés par l'utilisation du sol envisagée (compte tenu notamment, pour les *bâtiments*, de leur *destination*, de leur importance et des aménagements prévus sur le *terrain*),
- à l'intervention des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

II- ACCÈS A L'INTÉRIEUR DES TERRAINS

L'*autorisation d'urbanisme* peut être refusée ou subordonnée au respect de *prescriptions spéciales* si :

- les *débouchés* du *terrain* sur les *voies de desserte* sont susceptibles de présenter une *gêne importante* pour la circulation publique ou de présenter un *risque important* pour les utilisateurs de ces *débouchés* ou pour les usagers des *voies de desserte* ;
- le nombre et la largeur des *débouchés* paraissent excessifs compte tenu de l'*utilisation du sol* envisagée (notamment, s'agissant des *bâtiments*, de leur destination et de leur importance) et des exigences de fluidité et de sécurité de la circulation sur les *voies de desserte* ;

-le nombre et la localisation des *débouchés* paraissent inadaptés compte tenu des éléments de mobiliers urbains et des places de stationnement matérialisées ou susceptibles d'être matérialisées sur *les voies de desserte* ;

-les *voies internes* apparaissent inadaptées à l'intervention des engins de secours et de lutte contre l'incendie.

Article N 4- Réseaux publics – Assainissement autonome

I- DISPOSITION GÉNÉRALE

Tous les réseaux internes (eau, assainissement, électricité, gaz, téléphone...) doivent être enfouis.

II- EAU

Les bâtiments et autres utilisations du sol générant une consommation d'eau potable doivent être raccordés au réseau public d'eau potable par un réseau interne adapté.

III- ASSAINISSEMENT

Doivent être respectées les dispositions du règlement d'assainissement de la Communauté de l'agglomération rouennaise du 13 décembre 2001 ainsi que toutes ses modifications ultérieures.

Dans les *espaces inondables* figurant sur le document graphique, les réseaux internes d'eaux pluviales et usées doivent être équipés de clapets anti-retour.

Article N 5- Superficie minimale des terrains

Pas de disposition.

Article N 6- Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques

Les *bâtiments* doivent être implantés à au moins 5 mètres des *voies publiques* ou des *voies privées ouvertes à la circulation publique*. L'implantation en limite de ces voies est cependant admise pour les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Des éléments de structure ou aménagements extérieurs d'une construction peuvent comporter des saillies sur le domaine public présentant un débord maximal, par rapport à l'alignement de la voie publique ou de la limite de la voie privée ouverte à la circulation publique, équivalente à un cinquième de leur hauteur en tout point de la façade, sans jamais dépasser 2 mètres de débord.

Cependant, les éléments de structure ou aménagements extérieurs d'une construction en saillie sur le domaine public peuvent être refusés ou faire l'objet de *prescriptions spéciales* si par leur aspect, leur couleur, leur volume ou la configuration de la *voie*, ceux-ci sont de nature à ne pas respecter les *caractères dominants du bâti environnant* ou constituent une entrave à la circulation des véhicules affectés notamment à l'entretien des voies ou aux services d'intervention et de secours.

Article N 7- Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives

Les *bâtiments* doivent être implantés à au moins 5 mètres des *limites séparatives*. Toutefois, par rapport aux limites des *terrains* situés dans les zones UA ou UB voisines, la distance comptée horizontalement de tout point du *bâtiment* à tout point de la *limite séparative* doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir cependant être inférieure à 5 mètres (formule : distance \geq moitié de la hauteur et \geq 5 m).

Il est possible de déroger aux dispositions qui précèdent par l'établissement conventionnel ou judiciaire d'une servitude de « *cour commune* ». Lorsqu'existe une telle servitude, le *retrait* du *bâtiment* ne se calcule plus par rapport à la *limite séparative* mais par rapport à la limite opposée de la « *cour commune* ».

Lorsqu'un *terrain* occupé par un poste de transformation de courant électrique ou de détente de gaz borde une *voie publique* ou une *voie privée ouverte à la circulation publique*, l'implantation de *bâtiments* sur les *terrains* contigus n'est – nonobstant les dispositions ci-dessus – assujettie à aucun retrait. Les dispositions de l'article N6 sont applicables abstraction faite du *terrain* occupé par ce poste.

L'*autorisation d'urbanisme* peut être refusée ou subordonnée au respect de *prescriptions spéciales* si l'implantation d'un *bâtiment* par rapport aux limites séparatives, quand bien même serait respecté le *retrait* indiqué ci-dessus, risque de porter gravement atteinte aux conditions d'utilisation des *bâtiments en bon état* existant sur les terrains voisins.

Article N 8- Implantation des bâtiments les uns par rapport aux autres sur un même terrain

Pas de disposition.

Article N 9- Emprise au sol des bâtiments

Pas de disposition.

Article N 10- Hauteur des bâtiments

L'*autorisation d'urbanisme* peut être refusée ou subordonnée au respect de *prescriptions spéciales* si la hauteur d'un *bâtiment* risque de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité ou d'utilisation des *bâtiments en bon état* existant sur les terrains voisins.

La *hauteur* des *bâtiments* doit, assurer la *transition volumétrique* harmonieuse avec les *ensembles bâtis* ou *bâtiments d'intérêt patrimonial*.

Hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère :

Aucune hauteur maximale n'est fixée pour les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*.

Dans le secteur Na2, la *hauteur* prise au point le plus haut des *bâtiments* ne peut excéder 17,50 mètres.

Dans les secteurs Na et Nc, la *hauteur* des *bâtiments* ne peut excéder 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Dans le secteur Nb, la *hauteur* des *bâtiments* ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La référence à l'acrotère désigne l'intersection entre le nu extérieur de la *façade* et le plancher du dernier *niveau* ou de la terrasse de couverture.

Hauteur au-dessus de l'égout de toiture ou de l'acrotère :

Une oblique ascendante à 45° (par rapport à l'horizontale), prenant appui sur l'égout de toiture ou l'acrotère, détermine un volume dans lequel peut être réalisé :

- soit une *toiture* à deux ou quatre versants comportant un *niveau* de *comble* ; une pente supérieure ou inférieure à 45° est admise afin d'assurer une meilleure intégration parmi les *toitures* environnantes ;
- soit un *étage en retiré*.

Peuvent dépasser la *hauteur* maximale résultant des dispositions précédentes :

- les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* ;
- des éléments techniques de faible emprise (souches de cheminée, machineries d'ascenseur...) ;
- des *édicules* en sur-hauteur destinés à souligner ou accompagner la composition architecturale du *bâtiment*, à condition qu'ils ne soient pas constitutifs de surface de plancher supplémentaire et que leur aspect ne porte pas atteinte aux dispositions de l'article N11 définies ci-après.

Article N 11- Aspect extérieur des bâtiments - Patrimoine

Les *grands équipements* ne sont pas soumis aux dispositions du présent article.

I- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

A- INSERTION DES BÂTIMENTS DANS LEUR ENVIRONNEMENT

L'*autorisation d'urbanisme* peut être refusée ou subordonnée au respect de *prescriptions spéciales* s'il apparaît que les *bâtiments*, par leur implantation, leur *hauteur* et le traitement de leurs *façades* et *toitures*, ne s'insèrent pas harmonieusement dans le bâti environnant compte tenu de ses *caractères dominants*, ou portent atteinte à une *perspective monumentale*. Cependant, cette recherche d'insertion harmonieuse au bâti environnant peut être accompagnée d'interprétations contemporaines.

B- ASPECT GÉNÉRAL DES BÂTIMENTS

L'*autorisation d'urbanisme* peut aussi être refusée ou subordonnée au respect de *prescriptions spéciales* si :

- les matériaux extérieurs, par leur nature ou leurs procédés de mise en œuvre, n'assurent pas aux *bâtiments* un aspect soigné ou n'offrent pas de garanties de solidité et de bonne conservation ;

-l'action des eaux de pluie est de nature à provoquer la dégradation prématurée de l'aspect des *bâtiments* ;

-le traitement des *rez-de-chaussée* sur *voie* (notamment les *rez-de-chaussée* aveugles) est de nature à nuire à l'ambiance de la rue ou à son animation (en particulier dans les rues commerçantes et dans les axes très fréquentés par les piétons).

Les *extensions* verticales ou horizontales des *bâtiments* existants et les *locaux annexes* doivent être conçus en harmonie avec ces *bâtiments* et avec le même soin.

C- ENSEMBLES BÂTIS D'INTERET PATRIMONIAL

La *réfection* ou l'*adaptation* des hangars portuaires de la rive droite doit tendre à la mise en valeur de leur structure métallique. Une réinterprétation architecturale est admise dès lors qu'est globalement respectée leur volumétrie.

D- BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL

Les *bâtiments d'intérêt patrimonial* représentés sur le document graphique (ou le schéma d'aménagement des Quartiers ouest) présentent des qualités architecturales, historiques ou paysagères qui doivent être préservées. L'*autorisation d'urbanisme* relative à des travaux sur des *bâtiments d'intérêt patrimonial* ou sur les éléments composant leurs abords peut comporter des *prescriptions spéciales* tendant à les restituer dans leur état originel ou à améliorer leurs qualités architecturales, historiques ou paysagères. Ne sont admis que les *adaptations*, *réfections*, *extensions* ou *changements de destination* respectant ces qualités.

La *démolition* partielle ou totale d'un *bâtiment d'intérêt patrimonial* peut être admise :

- lorsque la *démolition* est le seul moyen de mettre fin à la ruine du *bâtiment* (art. L451-2 CU),
- lorsque la *démolition* concerne des adjonctions de mauvaise qualité portant atteinte ses qualités architecturales, historiques ou paysagères,
- lorsqu'elle est rendue nécessaire par la réalisation d'un *bâtiment* nouveau, dès lors que celui-ci prévoit la préservation ou la reconstitution sur le même terrain des éléments fondant ses qualités architecturales, historiques ou paysagères.

II- FAÇADES

A- ASPECT GÉNÉRAL DES FAÇADES

Les différentes *façades*, notamment les *façades latérales* aveugles, doivent être traitées avec le même soin que la *façade* sur *voie* et en harmonie avec elle.

Les câbles de toute nature (électricité, téléphone, télévision...) et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caissons de volets roulants, climatiseurs...), lorsqu'ils sont installés sur les *façades*, doivent être masqués ou intégrés à celles-ci de façon discrète et harmonieuse.

Les antennes paraboliques sont proscrites en *façades* sur *voies*.

L'emploi de matériaux de bardage (de type clin en bois naturel) de mauvaise qualité, ou la mise en oeuvre de procédés d'enduction et de recouvrement des *façades* ne permettant pas d'assurer un aspect soigné ou n'offrant pas de garanties de bonne conservation (de type enduit gratté ou pierre collé) sont proscrits.

La jointure des *façades* avec les *bâtiments* contigus doit être réalisée avec soin.

Les travaux sur les *façades* existantes ne doivent pas conduire à rompre leur équilibre et leur harmonie, tenant notamment à l'homogénéité des volets et des fenêtres. En outre :

- le remplacement des cadres bâtis et ouvrants de fenêtres par d'autres plus épais est proscrit ;
- les matériaux mis en œuvre doivent s'harmoniser avec les matériaux d'origine ;
- la suppression ou l'altération de la *modénature* (encadrements de baies, pilastres, bandeaux, corniches, larmiers, impostes, refends, modillons, décors moulés ou sculptés...) ainsi que des éléments qui participent à la composition et à l'animation des *façades* (baies, balcons, gardes-corps...) est proscrite ; l'*autorisation d'urbanisme* relative à des travaux de *réfection* ou d'*adaptation* d'une façade peut comporter des *prescriptions spéciales* exigeant la restitution de la *modénature* d'origine ou la reconstitution d'une *modénature* cohérente.

La réalisation de *bâtiments* nouveaux doit prévoir les dispositifs constructifs permettant de réaliser des économies d'énergie, soit par le choix de matériaux performants (de type « brique *monomur* », structure bois,...), soit par des procédés d'isolation par l'extérieur.

B- FAÇADES ANCIENNES

En cas de travaux sur les *façades* anciennes, doivent être respectées les règles suivantes :

Colombage (ou pan de bois) :

Colombage conçu pour demeurer apparent (du Moyen-âge au 18^e siècle) :

Le colombage conçu pour demeurer apparent ne doit pas être recouvert d'enduit (plâtre, ciment...). Cependant, s'il est très dégradé ou de très médiocre facture, l'enduit de plâtre (peint ou non) est admis.

Lorsque le colombage conçu pour demeurer apparent est actuellement enduit, cet enduit peut être conservé et restauré. S'il s'agit d'un enduit de plâtre présentant une *modénature* de qualité, il doit être conservé et restauré. Dans le cas où la remise en état d'un enduit très dégradé ne pourrait se faire qu'à la faveur d'une *réfection* complète, cet enduit doit être supprimé afin de faire réapparaître le colombage.

Les pièces de bois en mauvais état doivent être remplacées. La coloration des pièces de bois doit résulter de l'application d'huile de lin, mais d'autres couleurs peuvent être admises si elles se justifient historiquement ou dans le cadre d'une harmonisation d'ensemble. Les éléments de décor, sculptés ou peints, doivent être conservés voire restaurés.

Les remplissages entre pièces de bois, quel que soit le matériau utilisé, doivent être revêtus d'un enduit de plâtre affleurant le nu des pièces de bois. Si l'enduit est peint, la teinte doit être claire (blanc, ocre...).

Colombage conçu pour être enduit (19^e siècle) :

Le colombage conçu pour être enduit doit conserver un enduit. Quelle que soit la nature de l'enduit actuel, celui-ci pourra être conservé ou restauré. Dans le cas où la remise en état d'un enduit très dégradé ne pourrait se faire qu'à la faveur d'une *réfection* complète, le nouvel enduit doit nécessairement être de plâtre.

Lorsque le colombage conçu pour être enduit a perdu son enduit, le replâtrage s'impose.

Pierre de taille :

La pierre de taille, qu'elle soit utilisée en parement ou réservée à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages, bandeaux, corniches...), ne doit pas être couverte d'enduit ou de peinture. Cependant, si elle est très dégradée ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la pierre est admis.

Lorsque la pierre de taille est actuellement enduite, cet enduit peut être conservé et restauré. S'il s'agit d'un enduit de plâtre présentant une *modénature* de qualité, il doit être conservé et restauré. Dans le

cas où la remise en état d'un enduit très dégradé ne pourrait se faire qu'à la faveur d'une *réfection* complète, cet enduit doit être supprimé afin de faire réapparaître la pierre.

Lorsque la pierre de taille est actuellement peinte, cette peinture doit être supprimée afin de faire réapparaître la pierre. Le procédé de nettoyage retenu ne doit en aucune manière endommager la pierre.

Les pierres endommagées ne peuvent être remplacées que par des pierres de même nature ou au moins de même aspect.

Les joints, de teinte claire, doivent être réalisés au nu de la pierre, sauf si un autre type de joint se justifie historiquement.

Brique :

La brique, qu'elle soit utilisée en parement ou réservée à certains éléments de façades (encadrements des baies, chaînages...), ne doit pas être couverte d'enduit ou de peinture. Cependant, si elle est très dégradée ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la brique est admis.

Lorsque la brique est actuellement enduite, cet enduit peut être conservé et restauré. S'il s'agit d'un enduit de plâtre présentant une *modénature* de qualité, il doit être conservé et restauré. Dans le cas où la remise en état d'un enduit très dégradé ne pourrait se faire qu'à la faveur d'une *réfection* complète, cet enduit doit être supprimé afin de faire réapparaître la brique.

Lorsque la brique est actuellement peinte, cette peinture doit être supprimée afin de faire réapparaître la brique. Le procédé de nettoyage retenu ne doit en aucune manière endommager la brique.

Les briques endommagées ne peuvent être remplacées que par des briques de même aspect.

Les joints, de teinte claire, doivent être réalisés au nu de la brique, sauf si un autre type de joint se justifie historiquement.

Plâtre :

L'enduit de plâtre (mélange de gypse, de sable et de chaux éteinte) et ses *modénatures* (encadrements de baies, agrafes, bandeaux, pilastres, larmiers, corniches...) doivent être conservés, sauf lorsque le déplâtrage s'impose pour faire apparaître le colombage, la pierre ou la brique (voir ci-dessus).

Les *réfections* partielles ou complètes ne peuvent pas utiliser d'autre matériau.

S'il est peint, la teinte retenue doit être claire. Les *modénatures* peuvent recevoir des coloris différents, en excluant cependant les contrastes forts.

Moellons de calcaire ou de silex :

Les parements réguliers en moellons de calcaire ou de silex ne doivent pas être couverts d'enduit ou de peinture. Cependant, s'ils sont très dégradés ou de très médiocre facture, un enduit compatible avec la pierre est admis.

Lorsque les moellons sont actuellement enduits, cet enduit peut être conservé et restauré. S'il s'agit d'un enduit de plâtre présentant une *modénature* de qualité, il doit être conservé et restauré. Dans le cas où la remise en état d'un enduit très dégradé ne pourrait se faire qu'à la faveur d'une *réfection* complète, cet enduit doit être supprimé afin de faire réapparaître le parement de moellons.

Lorsque les moellons sont actuellement peints, cette peinture doit être supprimée afin de faire réapparaître la pierre. Le procédé de nettoyage retenu ne doit en aucune manière endommager la pierre.

Les moellons endommagés ne peuvent être remplacés que par des moellons de même aspect.

Les joints, de teinte claire, doivent être réalisés en léger creux, sauf si un autre type de joint se justifie historiquement.

III- TOITURES

Les *toitures* doivent être traitées en harmonie (rythme des baies de *toiture*, proportions) avec les *façades* sur lesquelles elles s'intègrent.

Lorsqu'elles présentent une surface totale de plus de 200 mètres carrés, les *toitures*-terrasses non accessibles des *bâtiments* nouveaux doivent comporter un système de végétalisation permanente, sauf incompatibilité technique avec l'usage du *bâtiment*. Les *bâtiments* comportant des dispositifs de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, ...) ne sont pas soumis à cette disposition.

Les installations techniques établies en *toiture* (gaines, canalisations, caissons, antennes, machineries, locaux techniques, panneaux solaires...), si elles ne peuvent être dissimulées, doivent être regroupées et faire l'objet d'un traitement soigné.

Les antennes paraboliques et les antennes de téléphonie mobile doivent être installées de manière à limiter au maximum leur impact visuel depuis les voies.

Les réparations des *toitures* anciennes (*toitures* à versants accusés en ardoise ou tuiles plates) doivent respecter leurs formes et matériaux d'origine. L'*autorisation d'urbanisme* relative à des travaux de *réfection* ou d'*adaptation* d'une *toiture* ancienne peut comporter des *prescriptions spéciales* exigeant sa restitution dans ses volumes et matériaux d'origine.

Article N 12 - Stationnement

I- STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES

Pour toutes les utilisations du sol (notamment les locaux d'*activités* et les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*), le nombre de places de stationnement est déterminé en considération de leurs caractéristiques (notamment, s'agissant des *bâtiments*, de leur *destination* et de leur importance) et de la localisation du *terrain* à l'intérieur ou hors du *périmètre d'attractivité des transports collectifs structurants*. L'*autorisation d'urbanisme* peut être refusée ou subordonnée au respect de *prescriptions spéciales* si le nombre de places prévu apparaît insuffisant ou excessif au regard de ces considérations.

Les places de stationnement afférentes aux diverses utilisations du sol doivent en principe être réalisées sur le *terrain*.

En cas d'impossibilité technique de réaliser sur le *terrain* les places de stationnement requises, cette obligation sera considérée comme remplie si est justifiée l'obtention d'une concession à long terme (15 ans minimum) de places dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation ou l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation, ces parcs publics ou privés devant être situés à une distance de 400 mètres maximum (parcours piéton).

L'*autorisation d'urbanisme* peut être refusée ou subordonnée au respect de *prescriptions spéciales* si les dimensions des places de stationnement ainsi que le tracé en plan et en profil de leurs accès ne garantissent pas leur fonctionnalité ou la sécurité de leurs usagers.

II/ STATIONNEMENT DES BICYCLETTES

Les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* doivent disposer de places de stationnement pour bicyclettes. Le nombre de places de stationnement est déterminé en considération de leur nature et de leur *destination*.

L'emplacement destiné au stationnement des bicyclettes doit être un local sécurisé situé de préférence à rez-de-chaussée, clos et couvert, équipé d'un système d'attache (arceaux...) et facilement accessible,

d'une surface équivalente à 1 mètre carré par place requise. *L'autorisation d'urbanisme* peut être refusée ou subordonnée au respect de *prescriptions spéciales* si les caractéristiques des places de stationnement prévues ne garantissent pas leur fonctionnalité.

Article N 13 - Espaces libres

I- ARBRES

A- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Dans le secteur Nb, les boisements existants doivent être préservés.

Dans les secteurs Na et Nc, la *coupe d'un arbre à grand développement* n'est admise que :

-Lorsqu'elle est rendue nécessaire par la réalisation de *travaux immobiliers* ayant fait l'objet d'une *autorisation d'urbanisme* soit d'une *autorisation d'urbanisme*, soit d'une déclaration d'utilité publique (art. L 110-1 du code de l'expropriation) ou d'une déclaration de projet (art. L 126-1 du code de l'environnement).

-Lorsqu'elle est rendue nécessaire pour des raisons sanitaires (arbre malade) et/ou de sécurité (arbre instable).

Dans les deux cas, l'arbre doit être remplacé, au même endroit ou à proximité, par un autre *arbre à grand développement*.

B- ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les *espaces boisés classés* représentés sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

II- CLÔTURE DES ESPACES LIBRES

A- DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les *clôtures* non végétales réalisées à l'*alignement des voies publiques* ou à la limite des *voies privées ouvertes à la circulation publique* ne peuvent dépasser 2,50 mètres de *hauteur* à compter du sol de la *voie*. En outre, elles ne peuvent comporter de parties pleines de plus de 1,50 mètre de *hauteur*, sauf lorsque la *clôture* a un rôle de soutènement de terres, et à l'exception des portails dont les parties pleines ne peuvent excéder 1,80 mètre de *hauteur*. Ces dispositions ne sont pas applicables en cas d'impératifs particuliers de sécurité.

Les *clôtures* non végétales et murs de soutènement réalisés en *limite séparative* ne peuvent dépasser en parties pleines 3 mètres de *hauteur* à compter du *sol naturel*. *L'autorisation d'urbanisme* peut cependant être refusée ou subordonnée au respect de *prescriptions spéciales* si la nature et/ou la *hauteur* de la *clôture* risquent de porter gravement atteinte aux conditions d'habitabilité ou d'utilisation des *bâtiments en bon état* existant sur les terrains voisins.

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de *prescriptions spéciales* si les matériaux, par leur nature et par leur mise en œuvre, paraissent ne pas assurer aux *clôtures* un aspect soigné ou ne pas offrir de garanties de solidité et de bonne conservation. Il en est de même si le système d'écoulement des eaux de pluie ne paraît pas conçu de manière à éviter la dégradation prématurée de leur aspect.

B- CLÔTURES ANCIENNES

Les dispositions de l'article N 11 relatives aux travaux sur les *façades* anciennes sont applicables aux *clôtures* anciennes (briques, pierre...) implantées à l'*alignement* des *voies publiques* ou à la limite des *voies privées ouvertes à la circulation publique*. Les travaux sur ces *clôtures*, et notamment la création de nouveaux *débouchés* (entrées-sorties de garage notamment), doivent maintenir leur cohérence (matériaux utilisés, mise en œuvre soignée...).

Article N 14 : Surface de plancher

En cas d'extension limitée d'un *bâtiment*, l'augmentation de la surface de plancher ne doit pas dépasser de plus de 20 % la surface de plancher initiale à la date de l'approbation du PLU, ni être supérieure à 200 mètres carrés de surface de plancher.

Article N 15 : Performances énergétiques ou environnementales

Les *bâtiments* nouveaux à destination de *logements*, de *bureaux*, ainsi que les *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif* recevant du public doivent respecter les performances énergétiques de la classe A de la classification officielle des niveaux de consommation annuelle d'énergie primaire des *bâtiments*, correspondant à une consommation moyenne maximale d'énergie définie par le label Bâtiment Basse Consommation (BBC) modulé de 65 Kwh/m² de plancher/an.

Article N 16 : Infrastructures et réseaux de communication électronique

Pas de disposition.

Les mots ou expressions *en italique* sont définis dans le glossaire (annexe I du présent règlement écrit).