

CHAPITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UM

Cette zone s'applique sur le cimetière de Saint-Pierre-Lès-Elbeuf.

ARTICLE Um 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article Um-2 et notamment :

- Les nouvelles constructions et installations à usage industriel et artisanal
- Les bureaux et commerces
- Les constructions agricoles

ARTICLE Um 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Sont admis sous condition :

- Les constructions permettant d'assurer les fonctions d'administration, d'accueil, de service ou de distribution liées au fonctionnement du cimetière.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction et la surveillance du cimetière.
- Les tombeaux, mausolées et ouvrages techniques de faible importance nécessaires au fonctionnement du cimetière et édifices hors de la zone réservée aux bâtiments d'accueil et de services, sous réserve que leur dimension et leur aspect architectural soient compatibles avec leur environnement et le caractère des lieux.
- Les travaux d'affouillement, d'exhaussement et autres mouvements de sol à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement du cimetière.

ARTICLE Um 3 : ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - ACCÈS

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, il doit prendre accès sur la voie où la gêne est la moindre pour la circulation.

Les nouveaux accès sont soumis à autorisation du gestionnaire de la voie.

3.2 - VOIRIE

Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :

- ✓ Etre adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir,
- ✓ Etre aménagées de manière à permettre aux véhicules de secours, de lutte contre l'incendie, de livraison et de services publics tels ceux assurant l'enlèvement des ordures ménagères, d'y avoir libre accès.
- ✓ Assurer la protection des piétons.

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

Les voies ou parties de voies aboutissant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules utilitaires (ordures ménagères, de lutte contre l'incendie) puissent aisément faire demi-tour.

La création ou l'aménagement des voies ouvertes à la circulation publique doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 et à l'arrêté du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux personnes handicapées et aux personnes à mobilité réduite.

Les voies ou rampes d'accès aux futures habitations et notamment aux sous-sols doivent être conçues de façon à éviter que les eaux pluviales des voiries les inondent.

ARTICLE Um 4 : DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 - EAUX USÉES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales pourront être rejetées au réseau public après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent à la réglementation en vigueur. En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire.

4.3 - EAUX PLUVIALES

Pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.

Avant rejet, les eaux pluviales devront être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux sera privilégiée. De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.

Dans l'attente de l'approbation du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux. Le débit de rejet sera fixé par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser 2 litres/seconde/hectare aménagé. Le rejet, direct ou indirect (canalisation, fossé, ...), d'eaux pluviales vers l'Oison est interdit.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt de permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération

Rouennaise—Elbeuf-Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.

4.4 EAUX RÉSIDUAIRES DES ÉTABLISSEMENTS INDUSTRIELS OU ARTISANAUX

Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales sont rejetées :

- ✓ soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur
- ✓ soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation en vigueur.

4.5 DISTRIBUTION ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE ET RÉSEAUX CÂBLÉS

Les branchements aux réseaux de distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, de télédiffusion et de fluides divers sont exigés en souterrain ou masqués sans survol du domaine public ou privé.

ARTICLE Um 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

ARTICLE Um 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les bâtiments pourront être implantés soit à l'alignement de la voie d'accès, soit avec un recul de 5 m par rapport à cet alignement.

Dans le cas de la construction de plusieurs bâtiments, ils devront être implantés de manière contiguë.

ARTICLE Um 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les nouvelles constructions peuvent être édifiées soit sur une limite séparative, soit avec un retrait minimum de 5 mètres des limites séparatives.

ARTICLE Um 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

ARTICLE Um 9 : EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

ARTICLE Um 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 7 mètres.

ARTICLE Um 11 : ASPECT EXTÉRIEUR

11.1 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES :

1. Les constructions devront s'attacher à présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage.
2. L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels.
3. Les façades auront un aspect homogène, les matériaux de remplissage ne pourront rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limite séparative de propriété.
4. Les couvertures seront réalisées en matériaux naturels ou en matériaux respectant la gamme de teintes de ceux-ci (brun/gris foncé/ton ardoise). Les matériaux ne présentant pas à l'origine cette coloration ne seront pas autorisés s'ils n'ont pas reçu une peinture dont l'entretien sera régulièrement effectué.

11.2 - LES CLÔTURES

1. Une clôture sera édifiée en limite séparative des voies publiques et des parcelles voisines.
2. Cette clôture sera constituée de panneaux de grillage rigide d'une hauteur maximale de 2 m, et devra reposer sur un soubassement de maçonnerie de qualité.
3. Les clôtures seront doublées de végétation.
4. Des parties de maçonnerie pourront être réalisées à proximité du portail.

ARTICLE Um 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers des constructions doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement des véhicules légers et des camions de livraison nécessaires au fonctionnement de l'équipement communal doivent être réalisées dans l'emprise du terrain prévu à cet effet.

Les aires de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756 et n°99-757 du 31 août 1999 relatives à leur accessibilité aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite, et notamment celles mentionnées à l'article 3 du décret n°99-756 concernant le nombre de place.

ARTICLE Um 13 : ESPACES LIBRES

Les espaces libres de toutes constructions, accès, stationnement, terrasses, doivent représenter plus de 15 % de la superficie de la zone. Ces espaces doivent être engazonnés et plantés.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour 4 emplacements au minimum.

Le cimetière lui-même est prévu comme un ensemble paysager structuré à ossature végétale présentant une marge de recul arborée par rapport aux voies et limites séparatives.

ARTICLE Um 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.

ARTICLE Um 15 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE Um 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS, EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé