

ZONE AGRICOLE

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

La zone A regroupe les terres agricoles qui doivent être protégées en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

- Le secteur A_{IR} correspond à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État du 14 novembre 2017 prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement est de Rouen – liaison A28-A13.

CHAPITRE I

Règlement applicable à la Zone A

Caractère de la Zone

Cette zone protège des secteurs en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- Le secteur A_{IR} correspond à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État du 14 novembre 2017 prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement est de Rouen – liaison A28-A13.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

Article A1 : Occupations et utilisations des sols interdites

A1.1 Sont interdites les occupations et utilisations des sols suivantes :

- les constructions à usage d'activités industrielles, d'activités artisanales, de bureaux ou commerciales, à fonction d'entrepôts autres qu'agricoles,
- les terrains à vocation unique de dépôt de toute sorte qui ne sont pas directement nécessaires à l'activité agricole,
- les affouillements ou exhaussement des sols existants autres que ceux nécessaires aux activités et constructions admises à l'article A2,
- les constructions à usage d'habitations autres que celles admises à l'article A2,
- les hébergements hôteliers,
- dans les **zones à risque et leurs périmètres d'aléas** reportés au plan de zonage, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles visées à l'article 2, y compris les remblais et modifications du terrain naturel de quelque nature que ce soit, les nouvelles constructions ainsi que les dépôts de matériaux ou de déchets,
- dans les périmètres d'aléas des **axes de ruissellement** reportés au plan de zonage, les constructions sont interdites ainsi que la suppression des obstacles naturels au ruissellement (haies, talus, mares, ...),
- dans le périmètre de protection immédiate satellite du captage de Darnétal reporté au plan de zonage, les puits et forages, l'extraction de matériaux, les dépôts de déchets, la création de mares et de plan d'eau, les campings de toute sorte, les installations classées.

Dispositions particulières :

A1.2 En secteur A_{IR}, sont interdits tous types d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux visés au point A2.3 de l'article A2.

Article A2 : Occupations et utilisations des sols soumises à des conditions particulières

A2.1 Sont admises les occupations et utilisations suivantes, sous réserve de respecter les conditions ci-après :

- les constructions à usage d'habitation nécessaires aux personnes dont la présence permanente est obligatoire pour le bon fonctionnement des exploitations agricoles,
- l'extension et l'amélioration des constructions existantes à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole, dans la limite du double de la surface de plancher existante,

- les constructions et aménagements liés aux activités de diversification en relation directe avec l'activité agricole à la condition qu'ils ne portent pas atteinte à l'économie agricole,
- **les constructions repérées au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme** et les bâtiments agricoles repérés au plan de zonage, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que le changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole,
- les extensions et les annexes des habitations non liées à une exploitation agricole ne pourront pas dépasser 30 m² de surface de plancher,
- dans les périmètres de présomption de **cavités souterraines** reportés au plan de zonage : l'extension mesurée des constructions existantes et les annexes, limitées à 20 m² de surface de plancher hors combles aménageables, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ; l'évolution du bâti existant sous réserve que ces constructions soient liées à l'exploitation agricole ainsi que la mise en conformité des installations agricoles ; les aménagements ayant pour objet de vérifier ou de supprimer ces risques,
- dans les périmètres d'aléas des **axes de ruissellement** reportés au plan de zonage, sont admis les travaux d'intérêt général visant à réduire les risques d'inondation ou de ruissellement.

A2.2 Tous travaux ayant pour effet de détruire **les haies et les mares préservées en vertu de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme** doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R421-23h du Code de l'Urbanisme.

Dispositions particulières :

A2.3 En secteur **A_{IR}**, seuls sont autorisés :

- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique,
- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets,
- tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation ou à la gestion de ces infrastructures.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article A3 : Accès et voirie

A3.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

A3.2 Les accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir du point de cet axe situé à 3 mètres en retrait de la limite de la voie.

A3.3 Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte et de visibilité : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage.

A3.4 La voirie doit présenter les caractéristiques suffisantes permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de lutte contre l'incendie.

Article A4 : Desserte en eau et assainissement

A4.1 Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable lorsqu'il existe.

A4.2 Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire), lorsqu'il existe.

A4.3 En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les constructions et installations doivent être assainies conformément à la réglementation en vigueur, tout en étant conçues de manière à pouvoir être raccordable sur le réseau public lorsqu'il sera mis en service.

A4.4 Gestion des eaux pluviales :

PROJET INFÉRIEUR A 3000 M²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées soit un stockage de 5 m³ pour 100 m² de surfaces imperméabilisées.
- Le dispositif devra se vidanger entre 24 et 48 heures.

PROJET SUPÉRIEUR A 3000 M²

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable.
- Le dispositif doit stocker et infiltrer un événement vicennal, sans rejet superficiel vers un exutoire.
- Pour les événements supérieurs à la pluie vicennale, un dispositif de stockage/restitution à l'exutoire sera réalisé.
- Si la perméabilité des sols n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage-restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2litres/seconde/hectare aménagé.
- Les ouvrages devront se vidanger entre 24 et 48 heures.

POUR TOUT PROJET, SANS DISTINCTION DE SURFACE

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.
- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviale proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Article A5 : Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article A6 : Implantation par rapport aux voies et autres emprises publiques

A6.1 Les constructions sont implantées à une distance minimale de 10 mètres depuis l'axe de la chaussée. Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation de constructions implantées dans cette bande de recul de 10 mètres sont autorisés uniquement à l'arrière et dans le prolongement du bâtiment existant.

A6.2 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'1 mètre depuis l'alignement.

A6.3 L'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article est autorisée dans le prolongement du bâtiment existant.

A6.4 Les annexes aux habitations existantes sont implantées à une distance maximale de 50 mètres depuis l'alignement.

Article A7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

A7.1 Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres. Cette distance se mesure en tout point d'un bâtiment jusqu'au point le plus proche des limites séparatives.

A7.2 L'extension des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peut être autorisée à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.

A7.3 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter soit sur une limite séparative, soit en retrait minimal d'1 mètre.

Article A8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

A8.1 Les annexes aux habitations existantes sont implantées à une distance maximale de 20 mètres par rapport à la construction principale.

Article A9 : Emprise au sol

A9.1 L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 20% de la superficie totale du terrain.

Article A10 : Hauteur des constructions

A10.1 La hauteur totale des constructions à usage d'habitation, y compris leurs extensions, ne peut excéder le niveau de R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + comble aménageable). Un seul niveau de comble est autorisé.

A10.2 La hauteur des annexes des constructions à usage d'habitation ne peut excéder le niveau de R+C (rez-de-chaussée + comble).

A10.3 Pour les bâtiments à usage agricole, la hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder 12 mètres, sauf contraintes techniques (silo...).

A10.4 La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 : Aspect extérieur

A11.1 Les constructions sont soumises à une contrainte d'aspect : elles doivent, par leurs volumes et leurs coloris, s'intégrer à leur environnement et assurer une perception discrète dans le paysage, en harmonie avec les constructions existantes.

A11.2 Il peut être imposé le fractionnement de volumes de constructions trop importants, afin de diminuer leur impact visuel. L'implantation de ces constructions s'accompagne de la plantation d'essences locales visant à une meilleure intégration paysagère. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou des 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.

A11.3 L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit en parement extérieur des constructions et en clôture. L'utilisation d'enduits de coloris blanc est proscrite.

A11.4 Les clôtures sont végétales et constituées de haies ou de rideaux d'arbres ou d'arbustes régulièrement entretenus, ou de bosquets continus, doublés ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Article A12 : Stationnement des véhicules

A12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies ouvertes à la circulation publique ou privée.

Article A13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

A13.1 Les haies préservées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme ne peuvent être arrachées ou détruites que dans les cas suivants :

- création d'un nouvel accès à une parcelle agricole dans la limite maximale de 10 mètres,
- construction ou extension d'un bâtiment agricole, sous réserve que celui-ci soit correctement intégré au paysage,
- réorganisation du parcellaire sous réserve de la plantation, sur une distance équivalente, d'un linéaire de haies d'essences locales.

A13.2 Les mares repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'Urbanisme doivent être préservées dans leur fonctionnement ; elles ne peuvent être comblées ni busées.