

Titre III – Les dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles – zones A et N

Zone A

Caractère de la zone

Cette zone couvre des espaces naturels, qui en raison de leur intérêt agricole doivent rester affectés à la culture et l'élevage. Ne sont donc autorisées que les constructions et installations liées à l'activité agricole et à certaines activités de diversification.

Dans une bande de 30 mètres du bord de la chaussée de la RD 292 telle qu'elle figure sur le plan de zones de bruit, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément à l'article 13 de la loi sur le bruit du 9 janvier 1995 et aux arrêtés préfectoraux du 28 février 2001 et du 28 mai 2002.

Par ailleurs, certains terrains de la zone A sont concernés par des servitudes d'utilité publique. Les usagers prendront connaissance dans le dossier « Annexes », des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone. Ces servitudes sont relatives :

- Au Plan de Prévention du Risque Inondation
- Aux servitudes liées aux voies ferrées, aux transmissions radioélectriques, aux réseaux et aux lignes de télécommunication...

Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

A - Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Dans les secteurs concernés par les périmètres de risques d'inondations zone rouge et bleue.

Les constructions, installations, travaux et ouvrages de toute nature.

1.2 Dans la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de la RD7.

Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

1.3 Dans les autres secteurs

- Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux directement liés et nécessaires à l'activité agricole et ceux visés à l'article 2.
- Les installations relevant de la législation des installations classées soumises à la protection de l'environnement.

A - Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales.

1.1 Dans la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de la RD7.

Peuvent être autorisées conformément à l'article L.111.1.4 du code de l'urbanisme :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- les bâtiments d'exploitations agricoles
- les réseaux d'intérêt public et les ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes dans la limite des possibilités fixées au point 1.2.

1.2 Dans les autres secteurs

Dans la zone A, à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles, sont admises :

- La construction d'un bâtiment à usage d'habitation, sous réserve que l'implantation dudit bâtiment dans la zone soit rendu nécessaire par l'activité agricole implantée et à laquelle elle est liée.
- Les bâtiments d'exploitations agricoles
- La transformation de bâtiments existants à usage agricole en logements, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné et sous réserve que les logements ainsi créés, soient affectés aux personnes dont la présence sur place est rendue nécessaire par l'activité agricole qui s'y trouve, ou qu'ils participent à des activités de l'exploitation agricole.
- La transformation de bâtiments existants à usage agricole en local de vente directe des produits, à condition que la transformation ne modifie pas le volume du bâtiment concerné.
- Les reconstructions de bâtiments sinistrés à usage agricole dans la limite d'un rapport entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1,5.
- Les ouvrages et équipements liés à la desserte (voirie, chemins de randonnées ...) et aux réseaux (eau, assainissement, électricité...).
- Les dépôts liés à l'activité agricole.
- Les campings - caravaning à la ferme sous réserve de l'application de la législation en vigueur les concernant.
- Les constructions démontables (voir glossaire) d'une superficie totale inférieure à 20 m² et d'une hauteur maximale de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faitage, tels qu'abris à outils, apprentis...

- les ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques

A - Article 3 : Accès et voirie.

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public, doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

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 la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.
- Les accès ne doivent présenter aucun risque pour la sécurité des usagers, des voies publiques ou privées ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée, compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.
- Lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, toute construction ou extension ne peut être autorisée que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre. Les accès sont réalisés pour permettre une parfaite visibilité de la voie avant la sortie des véhicules.
- Les accès sont limités au strict besoin de l'opération.

Voie

- Toutes les voiries, qu'elles soient publiques ou privées, doivent :
 - être adaptées aux activités qu'elles sont amenées à desservir
 - être 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, d'y avoir libre accès et circulation
 - assurer la sécurité 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 à créer doivent être réalisées à partir des voies publiques existantes.

- Toute nouvelle voirie créée devra prendre en compte les modes doux des déplacements.
- Les parties de voies en impasse doivent permettre le demi-tour des véhicules de collecte des ordures ménagères et des services de secours et d'incendie.
- Les aires de stationnement et batteries de garages sur une même unité foncière ne doivent présenter qu'une seule issue sur une même voie publique.

A - Article 4 : La desserte par les réseaux -

A/ Alimentation en eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par un branchement sous pression de caractéristiques suffisantes.
- La protection des réseaux d'eau publics et privés doit être assurée par des dispositifs de non retour conformes à la norme antipollution.

B/ Assainissement

- 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 seront rejetées au réseau public après pré-traitement 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.

C/ 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.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés sur la base des

événements pluviométriques centennaux. Le débit de rejet au réseau sera fixé par la Communauté de l'Agglomération Rouennaise-Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser 2 litres/seconde/hectare aménagé.

- 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.
- L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

D/ Electricité et téléphone

- Toutes les lignes électriques, téléphoniques et câblées doivent être enterrées.
- Les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

E/ Collecte des déchets

- Toute construction ou installation nouvelle doit permettre l'entreposage de conteneurs de collecte des déchets ménagers et autres. Une surface suffisante doit être prévue sur l'unité foncière même du projet, à raison d'au moins 1% des Surfaces affectées aux activités agricoles
- Lorsque ce calcul aboutit à une surface supérieure à 3 m² affectés à l'entreposage des déchets, un local spécifique facilement accessible depuis la voie publique ou privée de desserte sera créé.
- Les dispositions s'appliquent en cas d'extension ou de réaménagement de constructions existantes.

A - Article 5 : Caractéristiques des terrains

En cas de recours à l'assainissement non collectif, *les terrains constructibles devront présenter une superficie suffisante pour permettre, sur un espace de 250 à 300m² affecté uniquement à cet usage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif assurant, par le sol en place, l'épuration et la dispersion des eaux usées.*

A - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions nouvelles et l'extension des constructions existantes doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 m par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique, future ou existante.

- Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément aux articles précédents pourront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

A - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions et installations doivent s'implanter en retrait des limites séparatives

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement (L) d'une construction qui ne serait pas édifiée sur ces limites doit être telle que la différence de niveau entre tout point de la construction projetée (H) et le point bas le plus proche de la limite séparative n'excède pas deux fois la distance comptée horizontalement entre ces deux points : $L = H$

La marge d'isolement ne peut être inférieure à 5 mètres.

La marge d'isolement peut être réduite à 2 mètres pour les annexes de faible importance non jointives, et certaines extensions mesurées des constructions existantes (à la date d'approbation du présent document), aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions sur place après sinistre.

Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément aux articles précédents pourront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

A - Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres.

A - Article 9 : Emprise au sol.

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

A - Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas du terrain naturel au pied de cette construction. La hauteur à l'égout est la hauteur mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou l'acrotère.

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 ne doit pas excéder 10 mètres sauf dans le cas d'installations techniques nécessitant un dépassement de cette hauteur (silo, cheminée, etc)

A - Article 11 : Aspect extérieur et clôtures.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intègreront.

A - Article 12 : Stationnement

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

A - Article 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de planter

- Les espaces non bâtis et non affectés aux activités agricoles ainsi que les espaces publics seront soigneusement entretenus et devront respecter le caractère naturel des lieux.
- L'implantation de constructions nouvelles doit être choisie de façon à préserver la plus grande partie possible des plantations existantes de qualité.
- Les plantations d'alignement, de haies, d'écrans de verdure doivent être constituées d'essences locales variées.
- Les plantations d'espèces invasives (renouée du japon, herbes de la pampa, bambous, berce du caucase) et d'essences allergisantes (cyprès, Ambroisie) sont à éviter.

A - Article 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols.

Sans objet.

A - Article 15: Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- Il conviendra d'appliquer pour les constructions le nécessitant la réglementation thermique en vigueur

A - Article 16: Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription particulière

Zone Na

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux espaces naturels en relation avec les sites Natura 2000 à protéger en raison de leurs qualités naturelles et paysagères.

Par ailleurs, certains terrains de la zone Na sont concernés par des servitudes d'utilité publique. Les usagers prendront connaissance dans le dossier « Annexes », des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone. Ces servitudes sont relatives :

- Au Plan de Prévention du Risque Inondation
- Aux servitudes liées aux voies ferrées, à la présence du Château de Val Freneuse inscrit aux monuments historiques, et aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat mais aussi liées aux réseaux et aux lignes de télécommunication.

Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

Na - Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

1.1 Dans la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de l'axe de la RD7 et de 100 m de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A13

Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

1.2 Dans les autres secteurs

Les constructions, installations, travaux et ouvrages de toute nature, autres que celles expressément admises au paragraphe correspondant de l'article 2

Na - Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales.

Peuvent être autorisées :

- Les aménagements nécessaires à la préservation des sites et paysages.
- Les aménagements nécessaires à la réalisation et l'entretien des voiries et des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- Les équipements d'accompagnement des cheminements de randonnées tels que balisage, signalétique...