

## Chapitre III

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Certains espaces de cette zone sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Plusieurs espaces sont soumis aux dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Rouen Vallée de Seine. Ils correspondent à des zones de bruit fort, dites A ou B, et des zones de bruit modéré, dites C. Les prescriptions correspondantes sont reprises dans le présent règlement.

#### Article A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 - Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.
- 1.2 - La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés
- 1.3 - Dans les espaces concernés par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rouen Vallée de Seine, désignées sur les documents graphiques par des hachures inclinées rouge, bleues ou vertes, toutes les habitations, sauf celles désignées à l'article 2.6.
- 1.4 - Dans les espaces concernés par les zones A et B du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rouen Vallée de Seine, désignées sur les documents graphiques par des hachures inclinées respectivement rouge et bleues, les équipements publics ou collectifs sont interdits sauf s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes

#### Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- 2.1 - A condition qu'elles n'empiètent pas sur les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), et à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une construction dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols, sont autorisées les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris les installations classées.
- 2.2 - Les carrières servant à marner les champs propres d'une exploitation conformément à l'article 106 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999
- 2.3- Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue),

et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), la mise en conformité des installations agricoles, l'extension mesurée et les annexes jointives ou non (20m<sup>2</sup> hors œuvre brute) des habitations liées à l'activité agricole, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

- 2.4 - La reconstruction sur place après sinistre (sauf en ce qui concerne les espaces affectés par un risque d'inondation, les constructions détruites à la suite d'une inondation et en ce qui concerne les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine, les constructions détruites à la suite d'un effondrement).
- 2.5 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement superficiel des eaux de ruissellement (sauf si ces ouvrages sont des ouvrages hydrauliques), et que leur fonctionnement ne soit pas susceptible d'être entravé par une inondation.
- 2.6 - Dans les espaces concernés par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rouen Vallée de Seine (PEB), peuvent être autorisés :
  - l'aménagement et l'extension mesurée (20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette) des habitations existantes liées à l'activité agricole, sans création de nouveau logement
  - dans la zone C (repérée sur les documents graphiques par des hachures inclinées vertes), les logements de fonction nécessaires à l'activité agricole
- 2.7 - Les affouillements ou exhaussements pour la réalisation d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif
- 2.8 - Les aménagements ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels

**Article A 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

- 3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.
- 3.2 - Toutes dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés.
- 3.3 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.4 - 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 ne les inondent

## **Article A 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

### **4.1 EAU POTABLE**

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

### **4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES**

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires 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 fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En 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 ASSAINISSEMENT PLUVIAL**

Pour toute nouvelle construction, 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.

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 du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base au minimum des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10 l/s/ha.

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

### **4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE**

- 4.4.1 Pour les habitations, les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété)

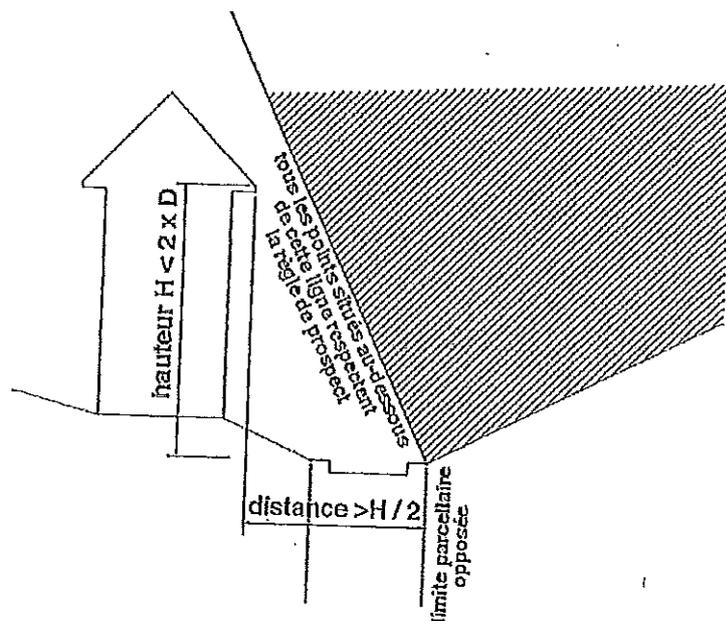
**Article A 5 -** Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif

- 5.1 Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, et qu'un assainissement autonome est nécessaire, la surface minimale du terrain doit être de 1500m<sup>2</sup>.

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

Les constructions doivent être implantées:

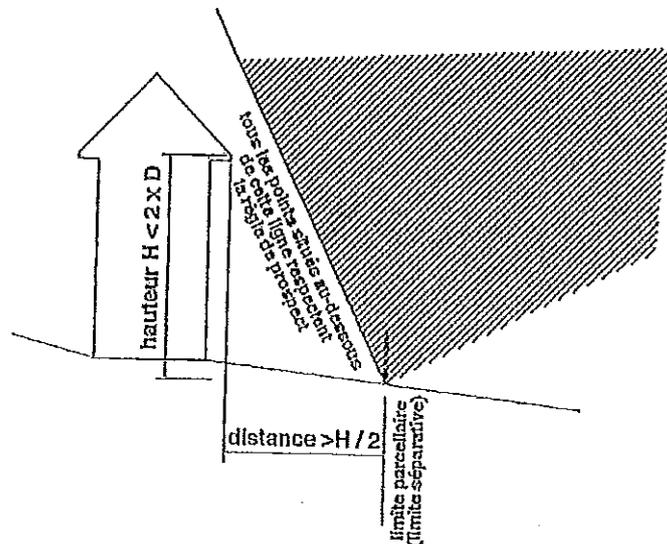
- 6.1 A 75m minimum de l'axe de la route départementale 6014,  
6.2 A 20m minimum de l'alignement des autres routes départementales, sauf en cas d'alignement de bâtiments existants situés à moins de 20m, qui pourra être respecté.  
6.3 A 10m minimum de l'alignement des autres voies publiques pour les constructions agricoles, ou à 8 m minimum pour les habitations.  
6.4 Dans tous les cas d'application des articles précédents, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la moitié de la différence de hauteur.



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

- 7.1 Toute construction doit être implantée:
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment avec un minimum de 5m.

- soit, pour les maisons d'habitation, sur la limite séparative, si cela s'avère nécessaire du fait de contraintes techniques liées aux dimensions de la parcelle ou à sa configuration



- 7.2 En cas d'espace boisé classé (EBC) les constructions d'habitation doivent s'en éloigner de plus de 20 m.

En cas d'extension de bâtiments agricoles, la reconstitution des alignements d'arbres qui auraient été mis en cause est obligatoire.

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

Pas de prescriptions spéciales

**Article A 9 - Emprise au sol des constructions**

Pas de prescriptions spéciales.

**Article A 10 - Hauteur maximale des constructions**

- 10.1 La hauteur de toute construction d'habitation, y compris sur terrain en pente, ne devra pas excéder ni un étage droit sur rez-de-chaussée plus un comble, ni 10m.

- 10.2 15m hors tout pour les autres constructions.

La hauteur est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

**Article A 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

- 1 1.1 Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages.

- 1 1.2 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (C'est à dire ne pas nécessiter de

remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,5m par rapport au terrain naturel). Les bâtiments agricoles nécessitant, pour des raisons techniques, de grandes surfaces planes peuvent déroger à cette règle.

- 11.3 Les pentes de toiture des habitations seront au minimum de 30°. Des adaptations pourront être admises pour les annexes de faible volume n'ouvrant pas sur la rue ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.
- 11.4 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux

**Article A 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement**

- 12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

**Article A 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

- 13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ou ornementale.
- 13.2 Les espaces classés boisés figurant aux plans correspondent à des espaces généralement boisés. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- 13.3 En cas d'installations nouvelles édifiées dans un espace ouvert, celles-ci doivent être accompagnées sur leur pourtour au contact de la plaine d'un nouveau brise vent s'intégrant au maillage végétal traditionnel.

**Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10**

- 14.4 Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone A.