

# CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

## QUALIFICATION DE LA ZONE

ZONE AGRICOLE EQUIPEE OU NON A PROTEGER EN RAISON DU POTENTIEL AGRONOMIQUE, BIOLOGIQUE OU ECONOMIQUE DES TERRES AGRICOLES.

*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 et les prescriptions et zonage du PPRI et du PPRT figurent en annexe du PLU.*

## SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### Article A 1 - Occupation et utilisations du sol admises

#### I - Rappels:

1. Les installations mentionnées aux articles L.421-1 et suivants du Code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration dans les espaces boisés classés au titre de l'article R123-11i Code de l'urbanisme. et figurant comme tels aux documents graphiques.
3. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable conformément à l'article R421-12 du code de l'urbanisme.
4. Pour les parcelles concernées par un zonage lié au PPRI ou au PPRT, les règles liées à cette servitude et figurant en annexe du PLU devront être respectées.

#### II - Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes si elles respectent les conditions ci-après et sous réserve de ne pas entraver l'écoulement des crues:

- 1.1 Les travaux d'infrastructures, les affouillements et les exhaussements de sols nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou à la lutte contre les inondations.
- 1.2 Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- 1.3 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve des dispositions applicables aux zones inondables.
- 1.4 L'agrandissement des constructions existantes, directement liées à l'activité agricole, sous réserve des dispositions applicables aux zones inondables.

- 1.5 Les clôtures.
- 1.6 Les démolitions.
- 1.7 Sous réserve que le sinistre ne soit pas lié au risque d'inondation : la reconstruction de bâtiments agricoles après sinistre sous réserve des dispositions applicables aux zones inondables.
- 1.8 Les éoliennes générant moins de 45 décibels et ne dépassant pas 12m de hauteur.

## **Article A 2 - Occupation et utilisations du sol interdites**

**Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article 1.**

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article A 3 - Accès et voirie**

#### **3.1 Accès**

- 3.1.1 Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile (largeur minimum de 3,5m).
- 3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique en tenant compte notamment des talus et plantations existants.
- 3.1.3 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit.
- 3.1.4 Les accès sur la voie publique doivent être aménagés de telle manière que la visibilité soit assurée de part et d'autre des accès sur une distance d'au moins 50 mètres.
- 3.1.5 Les garages situés en contrebas de la voirie d'accès doivent être aménagés de telle façon qu'il soit réservé une aire plane d'au moins 5 mètres de profondeur entre l'alignement et le sommet de la rampe d'accès, laquelle ne doit pas excéder 10 %.
- 3.1.6 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.

## **3.2 Voirie**

- 3.2.1 Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre l'évolution des véhicules de service.
- 3.2.2 Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de ramassage des ordures ménagères (3,5m minimum de large) et doivent permettre la sécurité du piéton.

## **Article A 4 - Desserte par les réseaux**

### **4.1 Eau potable**

- 4.1.1 Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable par des canalisations souterraines.

### **4.2 Assainissement eaux usées**

- 4.2.1 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

### **4.3 Assainissement eaux pluviales**

- 4.3.1 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.
- 4.3.2 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.
- 4.3.3 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.
- 4.3.4 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 au réseau sera fixé par la Communauté de l'Agglomération Rouen-Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser 2 litres/seconde/hectare aménagé.

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

#### **4.4 Autres réseaux**

4.4.1 Les lignes d'énergie électrique et les lignes téléphoniques sont enterrées.

### **Article A 5 - Caractéristiques des terrains**

5.1 Sans objet

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

6.1 Les constructions doivent observer un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprise publique.

6.2 Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ils pourront s'implanter soit en limite soit en recul des limites de voies et emprises publiques.

6.3 Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demi la hauteur de l'installation par rapport aux limites de zones accueillant de l'habitat.

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

7.1 Les constructions doivent être implantées en observant un éloignement au moins égal à la moitié de leur hauteur mesurée du sol naturel à l'égout de toiture, sans jamais être inférieur à 5 mètres.

7.2 Par rapport aux limites constituées par des zones urbaines, les constructions doivent être éloignées d'au moins 20 mètres.

7.3 Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ils pourront s'implanter soit en limite soit en recul des limites séparatives.

### **Article A8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

8.1 Dans le cas de constructions non contiguës, les baies des pièces d'habitation ou d'activité doivent être séparées d'une distance au moins

égale à la hauteur de l'immeuble le plus haut et en vis-à-vis, mesurée à partir du sol naturel en tout point et jamais inférieure à 4 mètres.

- 8.2 La prescription précédente ne s'applique pas aux annexes de faible importance, aux extensions mesurées limitées à 25% 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.

## **Article A 9 - Emprise au sol**

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

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

- 10.1 La hauteur de toute construction à usage d'habitat ne doit pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, plus un comble aménageable, ni 6 mètres à l'égout de toiture.
- 10.2 Les autres constructions ne devront pas excéder une hauteur de 15 m, sauf dans le cas d'installations techniques nécessitant un dépassement de cette hauteur (silo, cheminée, etc)
- 10.3 Les prescriptions précédentes ne s'appliquent pas aux extensions mesurées limitées à 25% des constructions existantes à la date d'approbation du présent document et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et aux reconstructions, sur place après sinistre qui pourront atteindre une hauteur au plus égale à celle de la construction initiale.

## **Article A 11 - Aspect extérieur**

### **11.1 Généralités**

- 11.1.1 Les constructions et installations, doivent présenter un aspect architectural et esthétique satisfaisant, ainsi qu'une unité d'aspect, de matériaux et de coloration, compatible avec l'harmonie du site et des constructions avoisinantes.
- 11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.
- 11.1.3 En cas de transformation ou d'agrandissement de bâtiments existants, ou de construction d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.
- 11.1.4 Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux peu visibles de la voie publique, ou être masquées par un écran de verdure.
- 11.1.5 En dehors des modifications d'installations existantes, les citernes ne doivent pas être enterrées et, lorsqu'elles sont extérieures, doivent être équipées de murets de protection à hauteur du niveau de la crue de référence de janvier 1910.

- 11.1.6 Les paraboles de réception satellitaire doivent être peu visibles de la voie publique. En cas d'impossibilité, elles doivent s'intégrer à l'architecture de l'immeuble.
- 11.1.7 Les opérations de constructions ou de réhabilitations utiliseront prioritairement des matériaux sains et à faible impact environnemental
- 11.1.8 Les dispositifs relatifs aux économies d'énergie, climatiseurs... devront être peu visibles de l'espace public et générer le moins de nuisance auditive possible.
- 11.2 Adaptation au sol**
- 11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol.
- 11.3 Aspect**
- 11.3.1 Sont interdits le remploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre, notamment de parpaings, briques creuses non revêtus d'enduit.
- 11.3.2 Tant sur les bâtiments que sur les clôtures, les matériaux doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens (ce qui exclut le blanc).
- 11.4 Toitures**
- 11.4.1 Les toitures doivent avoir une pente minimale de **20°**
- 11.4.2 Sont interdits les matériaux d'aspect médiocre.
- 11.4.3 Les matériaux ondulés à base de liants minéraux et les bacs nervurés sont autorisés à condition de présenter une coloration en harmonie avec le caractère du site avoisinant et dans le cadre d'une recherche architecturale de qualité.
- 11.4.4 Les panneaux solaires sont autorisés cependant, lorsqu'ils sont visibles du domaine public, ils doivent être intégrés à la pente de toiture.
- 11.5 Clôtures**
- 11.5.1 Les murs de clôture sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades de constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants Si elles sont peintes, elles doivent l'être de teinte neutre.
- 11.5.2 Les types de clôtures interdites sont:
- les clôtures ou les murs de plus de 2m de hauteur
  - les clôtures ou murs d'aspect médiocre (plaques de ciment lisses et grises interdites sur rue, murs en parpaings non revêtus...)
- 11.6 Publicité (se référer au règlement national de publicité, notamment aux articles R581-22 et suivants issus du code de l'environnement)**

- 11.6.1 La publicité est interdite :
- Sur les monuments naturels, les plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public ainsi que sur les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne ;
  - Sur les murs des bâtiments sauf quand ces murs sont aveugles ou qu'ils ne comportent qu'une ou plusieurs ouvertures d'une surface unitaire inférieure à 0,50 mètre carré ;
  - Sur les clôtures qui ne sont pas aveugles ;
  - Sur les murs de cimetière et de jardin public.

11.6.2 Il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur au plus égale à 80 mètres linéaire.

Par exception, il peut être installé :

- soit deux dispositifs publicitaires alignés horizontalement ou verticalement sur un mur support ;
- soit deux dispositifs publicitaires scellés au sol sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 40 mètres linéaire.

Sur les unités foncières dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 80 mètres linéaire, il peut être installé un dispositif publicitaire supplémentaire par tranche de 80 mètres au-delà de la première.

Ces dispositifs peuvent être installés librement sur l'unité foncière.

Il ne peut être installé qu'un seul dispositif publicitaire sur le domaine public au droit des unités foncières dont la longueur est inférieure à 80 mètres linéaire.

Lorsque l'unité foncière dont le côté bordant la voie ouverte à la circulation publique est d'une longueur supérieure à 80 mètres linéaire, il peut être installé sur le domaine public un dispositif publicitaire supplémentaire par tranche de 80 mètres au-delà de la première.

Ces dispositifs peuvent être installés librement sur le domaine public au droit de l'unité foncière.

## 11.7 **Enseigne et préenseignes (se référer au règlement national de publicité, notamment aux articles R581-58 et suivants du code de l'environnement)**

Les enseignes doivent être en harmonie avec l'architecture des bâtiments sur lesquels elles sont implantées.

Des enseignes peuvent être installées sur des toitures ou sur des terrasses en tenant lieu dans les conditions fixées par le présent article.

Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans moins de la moitié du bâtiment qui les supporte, leur installation est régie par les

prescriptions applicables, dans les lieux considérés, aux dispositifs publicitaires sur toiture ou sur terrasse en tenant lieu.

Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans plus de la moitié du bâtiment qui les supporte, ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 0,50 mètre de haut.

Dans le cas prévu à l'alinéa précédent, la hauteur des enseignes ne peut excéder 3 mètres lorsque la hauteur de la façade qui les supporte est inférieure à 15 mètres ni le cinquième de la hauteur de la façade, dans la limite de 6 mètres, lorsque cette hauteur est supérieure à 15 mètres.

La surface cumulée des enseignes sur toiture d'un même établissement ne peut excéder 60 mètres carrés, à l'exception de certains établissements ou catégories d'établissements culturels dont la liste est fixée par arrêté du ministre chargé de la culture.

## **Article A 12 - Stationnement des véhicules**

- 12.1 Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services, doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

## **Article A 13 - Espaces libres et plantations**

- 13.1 Les surfaces libres de constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire, sauf pour les équipements nécessaires au fonctionnement du service public (collectes de déchets...).
- 13.2 Les plantations doivent être maintenues. Les arbres abattus sont remplacés par des plantations équivalentes.
- 13.3 Les alignements d'arbres de grand développement nécessaires au maintien du cadre naturel doivent être sauvegardés, entretenus, rénovés et aménagés.
- 13.4 Les plantations d'alignement, les haies vives et les écrans de verdure, doivent être constitués d'espèces locales (hêtres, charmes, frênes, chênes, châtaigniers, merisiers, érables, noisetiers, houx, ifs...).
- 13.5 Les plantations d'espèces invasives (renouée du japon, herbes de la pampa, bambous, berce du caucase) et d'essences allergisantes (cyprès, Thuyas, Ambroisie) sont fortement déconseillées

## **Article A 14 - Coefficient d'occupation du sol**

14.1 Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol en zone A.

## **Article A15 - Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières

## **Article A 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 prescriptions particulières