



**ZONES AGRICOLES (A)**



## ZONE AGRICOLE (A)

---

*Extrait du rapport de présentation : La zone agricole A comporte un secteur Aa correspond à des sites d'activités économiques existantes pour lesquelles une évolution limitée des constructions est admise pour maintenir la diversité des fonctions rurales.*

*Le secteur Aa relève des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.*

*Avertissement : Les dispositions réglementaires du PPRN Vallées de la Valmont et de la Ganzeville (cf. pièce 6.2) et les dispositions réglementaires du SPR de Fécamp s'imposent au règlement de cette zone.*

## Article A 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols constructions et activités, destinations et sous-destinations

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	A	Aa
exploitation agricole	A	A
exploitation forestière	A	A
logement	C	I
hébergement	I	I
artisanat et commerce de détail	I	I
restauration	I	I
commerce de gros	I	C
activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I
hébergement hôtelier et touristique	I	I
cinéma	I	I
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I
locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C	C
établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I
salles d'art et de spectacles	I	I
équipements sportifs	I	I
autres équipements recevant du public	I	I
industrie	I	C
entrepôt	I	I
bureau	I	I
centre de congrès et d'exposition	I	I

I : interdit / C : sous condition / A : autorisé sans limitation hormis celles des articles 3 et suivants et celles des dispositions générales et des autres réglementations.

Sont interdits les travaux, aménagements et constructions de nature à interférer ou réduire les capacités d'exploitation du potentiel agronomique, biologique ou économique des zones agricoles et forestières.

Sur une bande littorale de cent vingt mètres à compter de la limite haute du rivage, sont interdites les constructions ou installations de toute nature à l'exception de celles nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans les communes littorales, les articles L121-10, L121-11 et L121-12 du code de l'urbanisme s'appliquent.

En continuité des zones urbanisées, dans les espaces proches du rivage, les constructions et installations agricoles peuvent uniquement être implantées dans les secteurs d'implantation reportées au document graphique.

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou d'intérêt général dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les changements de destination des bâtiments identifiés au document graphique (zonage) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
  - L'annexe devra être implantée à une distance maximum de 40m entre les deux points les plus proches des façades de l'annexe et de l'habitation ; une distance minimale de 5 mètres devra dans tous les cas être conservée entre les façades de l'annexe ou de l'extension avec la limite de l'unité où s'exerce l'activité agricole, pastorale ou forestière.
  - L'extension d'une habitation pourra se faire horizontalement, sans excéder la hauteur de la construction initiale, ou par surélévation sans pouvoir dépasser une hauteur d'un rez-de-chaussée avec un étage droit plus un comble.
  - La hauteur de l'annexe ne pourra excéder une hauteur de 3m50 à l'égout dans le cas d'une toiture ayant au moins deux pentes, et 2m50 à l'égout dans le cas d'une toiture monopente.
  - L'emprise au sol des extensions et annexes ne devra pas dépasser, toutes emprises confondues :
    - 20% de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent document, lorsque celle-ci dépasse 250 m<sup>2</sup>.
    - 50 m<sup>2</sup> lorsque celle-ci est inférieure à 250 m<sup>2</sup>.
  - Le nombre d'extensions et d'annexes nouvelles est limité à trois par logement existant (ou par bâtiment identifié au document graphique comme pouvant changer de destination au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme) à la date d'approbation du présent document.
- Les parkings perméables, lorsqu'ils sont rendus indispensables par l'activité, sur la même unité foncière
- Les constructions à destination de logement et les installations à condition d'être liées et nécessaires à la poursuite de l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont autorisées. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Sur les communes littorales, en discontinuité avec les agglomérations et villages existants :

Par dérogation à l'article L. 121-8 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou forestières ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). Ces opérations ne peuvent être autorisées qu'en dehors des espaces proches du rivage, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux cultures marines. L'accord de l'autorité administrative est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages. Le changement de destination de ces constructions ou installations est interdit.

En secteur Aa :

- Sont en outre admises l'adaptation, la réfection, l'extension limitée et les annexes des constructions et installations d'activités économiques existantes à la date d'approbation du présent règlement à condition de

ne pas nuire à l'activité agricole et de ne pas artificialiser des sols présentant une valeur agricole. Elles sont admises selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :

- L'annexe devra être implantée à une distance maximum de 10m entre les deux points les plus proches des façades de l'annexe et du bâtiment principal.
- La hauteur des annexes et des extensions ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment principal ; une hauteur supérieure peut être autorisée pour un dispositif pour les besoins d'une mise aux normes sous réserve que l'emprise de e dispositif surélevé ne dépasse 5% e l'emprise du bâtiment.
- L'emprise au sol des extensions et annexes ne devra pas dépasser, toutes emprises confondues, 40% de l'emprise des constructions existantes à la date d'approbation du présent document.
- Sont interdits les changements de destination vers une sous-destination autre que celle de l'activité existante à la date d'approbation du présent règlement, excepté vers la destination exploitation agricole et forestière.

Dans les secteurs de risques de cavités souterraines, les constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux visés au titre 7 des dispositions générales.

Dans les secteurs soumis à un risque de ruissellement ou inondation, les constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux visés au titre 5 des dispositions générales.

## Article A 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

---

Non réglementé.

## Article A 3 - Volumétrie et implantation des constructions

---

### Volumétrie

Les volumes simples seront à privilégier.

Dans le cas de projet agricole de grandes dimensions, la juxtaposition de plusieurs volumes sera préférée à un seul gros volume et les effets de grand linéaire seront réduits par un changement ponctuel de la couleur en façade, la création d'une ouverture et/ou ou l'accompagnement végétal (arbre ponctuel, rideau arbustif, talus planté, ...).

### Implantation des constructions par rapport à des éléments paysagers

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux espaces ou alignements boisés identifiés au document graphique, au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ou de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, excepté dans les secteurs d'implantation pour les constructions et installations agricoles identifiées au document graphique.

La reconstruction, les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles susvisées peuvent être admis à condition que le recul initial de la construction ne soit pas réduit.

Sauf en cas d'impératif technique nécessaire à la fonctionnalité de l'exploitation, les implantations suivantes pour les constructions nouvelles pourront être interdites :

- En ligne de crête ou en sommet de coteau ;
- Isolée, sans traitement paysager ;
- Masquant la perspective sur un élément de paysage identifié au document graphique (zonage).

Les implantations suivantes pour les constructions nouvelles seront privilégiées :

- A flanc de coteau et à mi-pente ; avec une disposition en terrasse plutôt qu'en créant une seule plateforme ; en recherchant à minimiser les terrassements notamment en recherchant une ligne de faitage parallèle aux courbes de niveaux ;
- Au plus près des autres constructions à destination de l'exploitation agricole, de l'exploitation forestière ou des autres activités secondaires ou tertiaires ;

- En recherchant à diminuer les surfaces placées dans l'orientation des vents dominants, à privilégier les surfaces exposées à l'ensoleillement ;
- Préservant, mettant en valeur et complétant les éléments de paysage identifiés au document graphique (zonage).

#### *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 35 mètres des routes départementales n°925, n°926 et n°940 ;
- 10 mètres des autres voies départementales et communales excepté dans les secteurs d'implantation pour les constructions et installations agricoles identifiées au document graphique. ;

La reconstruction, les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles susvisées peuvent être admis à condition que le recul initial de la construction ne soit pas réduit.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 8 mètres des voies et chemins à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L151-38, identifiés au document graphique (zonage), excepté dans les secteurs d'implantation pour les constructions et installations agricoles identifiées au document graphique. Ce recul ne sera pas exigé dans le cadre d'un projet de mise aux normes ou d'agrandissement d'un corps de ferme agricole, déjà contraint par sa situation contiguë à une zone urbanisée résidentielle. En cas de nécessité, une implantation sur le tracé identifié au document graphique est admise à condition de recréer une continuité du chemin de promenade et de randonnée.

#### *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur des constructions agricoles et forestières ne doit pas excéder 15 mètres. Cette hauteur ne s'applique pas aux installations à caractère technique telles que les silos.

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder celle des constructions proches de même destination, sans qu'il ne puisse être pris comme référence un édifice exceptionnellement haut. La création de plus de trois niveaux est interdite.

La reconstruction, les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure à celles susvisées peuvent être admis à condition que la hauteur initiale de la construction ne soit pas augmentée.

En continuité des zones urbaines, dans les espaces proches du rivage, les constructions et installations agricoles sont autorisées dans les secteurs d'implantation reportées au document graphique à condition de ne pas dépasser la hauteur des constructions à usage agricole existantes.

### Article A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

#### *Constructions d'architecture traditionnelle*

Les travaux et aménagements ne doivent pas faire disparaître le caractère architectural ou patrimonial des bâtiments.

Les modifications apportées à la toiture doivent rester cohérentes avec la typologie de l'époque de construction et la composition d'origine de l'édifice. Les dispositions modernes de couverture ne sont pas interdites mais doivent être traitées avec une qualité contemporaine assumée et maîtrisée et sont plutôt à réserver soit à des projets de sortie de péril du patrimoine bâti soit aux extensions des constructions dans le souci de marquer les époques des modifications. Elles ne doivent pas interdire un choix de restauration à l'identique de la couverture dans ses dispositions d'origine.

Les modifications apportées aux façades doivent respecter le rythme, l'équilibre, les proportions et les caractéristiques architecturales (appareillage, ...) des façades d'origine. Les éléments d'architecture (modénature, structure, ...), témoins de la construction, du style ou de la fonction d'origine des édifices doivent être préservés et mis en valeur.

Des teintes proches des tons des matériaux et des enduits des maisons traditionnelles du Pays de Caux seront employées.

### Constructions nouvelles destinées à l'activité

Les toits plats sont interdits.

Les couleurs claires, vives et criardes sont interdites pour les façades et toitures des constructions, pour les clôtures et portails. Le choix des teintes devra être fait dans le respect de l'environnement de la construction.

Les couleurs et les matériaux apparents seront d'aspect mat et texturés, sombres et choisis en harmonie avec ceux des bâtiments anciens traditionnels présents sur le site. Les couleurs peuvent être : RAL 5008, RAL7022, RAL 7006, RAL 8012, RAL 6003.

En façade, en cas de soubassement, la composition sera de 1/3 soubassement pour 2/3 de bardage.

Les façades et clôtures constituées de matériaux destinés à être peint, enduit ou recouverts, laissés nus, ne sont pas admises. Les constructions et clôtures d'aspect précaire sont interdites.

### Autres constructions

Les toits plats sont interdits, à l'exception des annexes et extensions des maisons contemporaines possédant des toitures terrasses.

Les couleurs claires, vives et criardes sont interdites pour les façades et toitures des constructions, pour les clôtures et portails. Le choix des teintes devra être fait dans le respect de l'environnement de la construction.

Des teintes proches des tons des matériaux et des enduits des maisons traditionnelles du Pays de Caux seront employées.

Pour les abris de jardin, des teintes sombres ou neutres (gamme de gris, de bruns, ...), d'aspect mat, seront employées.

Les façades et clôtures constituées de matériaux destinés à être peint, enduit ou recouverts, laissés nus, ne sont pas admises.

### Clôtures

Le traitement de la clôture devra rester discret dans le paysage.

Les clôtures seront constituées de haies végétales, éventuellement doublées d'un grillage.

Les bâches, canisses, brandes, lames PVC, ... sont interdites.

Les essences locales seront employées.

Les plantations seront réalisées à 50 cm par rapport à la limite avec l'espace public.

Le recours à des murs maçonnés doit rester l'exception et réservé à un contexte où la disposition et l'imbrication des bâtiments ne permet pas le recours au mode traditionnel de clos végétal et justifie le recours à un ouvrage artificiel permanent.

En cas de création d'une ouverture dans un clos végétal :

- En cas d'impossibilité d'utilisation de l'entrée charretière existante, l'ouverture sera créée de manière à limiter la largeur et l'impact sur les arbres de hauts jet.
- La reconstitution d'un linéaire équivalent sur l'unité de projet ou de plantations d'arbres de haut jet sera exigée.

En l'absence de portail, la section du talus sera traitée avec soin pour permettre une végétalisation naturelle. En cas de pose de portail, le dispositif reprendra l'aspect des piliers de type traditionnel au Pays de Caux, en tenant compte des dimensions et de l'aspect des constructions auxquelles elles sont associées.

Tous les éléments constitutifs des clôtures grillagées (structure porteuse, potelets, etc.) seront de couleur sombre et homogène (vert, gris, noir...).

## Article A 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les nouvelles constructions doivent être accompagnées de plantations permettant de les inscrire dans le paysage du Pays de Caux.

L'importance et la qualité des structures végétales à créer seront déterminées en fonction :

- Des linéaires ou ensembles boisés existants sur ou au voisinage de l'unité foncière ;
- Des caractéristiques des continuités écologiques à conserver ou à recréer sur ou au voisinage de l'unité foncière ;
- De l'importance des vues à mettre en valeur :
  - Depuis le site de l'unité foncière sur les paysages alentours à mettre en valeur,
  - Sur le site du projet depuis les voies de grande circulation ou les circuits de découverte touristique,
  - Depuis le coteau opposé de la vallée,
  - Depuis le rivage ;
- De l'importance des pentes et des éventuels phénomènes de ruissellement à maîtriser ;
- Du volume et de la qualité des constructions à édifier : dans le cas de constructions agricoles et d'annexes, des essences d'origine locale, adaptées à la qualité des sols du site seront employées ; dans le cas d'habitation, des essences d'arbres d'ornement et horticoles pourront être employés.

Une structure continue et homogène n'est pas exigée.

## Article A 6 – Stationnement

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas à la reconstruction à l'identique de bâtiments après sinistre ou lors de travaux de ravalement, d'amélioration, de réfection et de mise aux normes.

Lors d'un changement de destination :

- Les dispositions en matière de stationnement des véhicules et bicyclettes ne s'appliquent qu'aux seuls besoins créés.
- *Il n'est pas demandé de places de stationnement supplémentaires dans le cas de transformation des combles en logement.*

**Le stationnement pour les besoins actuels et futurs des usagers, visiteurs et services, en matière de véhicules motorisés et bicyclettes doit être assuré en nombre suffisant et en dehors des voies publiques.**

Destinations des constructions	Nombre minimum de stationnement des véhicules motorisés	Nombre minimum de stationnement des bicyclettes
Exploitation agricole et forestière	Un nombre d'aires de stationnement permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement	
Habitation	1 place par logement pour des logements de type studio, T1 ou T2 2 places par logement dans les autres cas	
Autres activités de secteurs secondaire ou tertiaire	1 place par tranche entamée de 80 m <sup>2</sup> ou 1 place pour 2 employés.	1 place de stationnement vélo pour 10 places de véhicules motorisés

Le dimensionnement à prendre en compte est au minimum :

- 2,50 x 5 mètres pour le stationnement d'un véhicule, non pris en compte les dégagements. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.
- 1,5 m<sup>2</sup> pour le stationnement d'une bicyclette ; tout local affecté à ces usages doit avoir une surface d'au moins 10 m<sup>2</sup>. L'organisation du local doit garantir un usage effectif et optimal, en tenant compte du dimensionnement des deux roues, du mode de rangement, des circulations et de l'accessibilité. Des dispositifs fixes permettant d'accrocher le cadre devront être prévus. Le local doit être couvert. Il peut être intégré au bâtiment ou constituer une entité indépendante.

Les aires de stationnement pour les véhicules motorisés et des bicyclettes seront réalisées sur l'unité du projet de construction.

## Article A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Le projet doit être refusé si :

- Le terrain est uniquement desservi par une déviation ;
- Le terrain est uniquement desservi La Véloroute du Lin ou un chemin non carrossé inscrit parmi les circuits de randonnées pédestres, cyclables et équestres, identifiés à conserver selon l'article L151-38 du code de l'urbanisme ;
- L'accès se situe dans le périmètre de risque d'une cavité avérée, identifié selon l'article R151-31 du code de l'urbanisme ;
- L'unique accès au terrain est soumis à un risque de ruissellement important ;
- L'unique accès au terrain est situé dans une zone fortement exposés au risque d'inondation, en dehors des espaces urbanisés.

Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet pourra être autorisé sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## Article A 8 - Desserte par les réseaux

### *Adduction en eau potable*

Toute opération, toute construction, qui par sa destination d'habitation, d'hébergement - permanent ou temporaire, d'établissements - publics ou privés - accueillant du public ou de locaux affectés au travail, nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable L'absence ou l'insuffisance des conduites ou l'insuffisance de la pression du réseau public de distribution d'eau potable au droit de l'unité de projet, au regard de l'importance du projet, peut motiver le refus d'autorisation.

L'adduction d'une opération ou d'une construction en eau potable provenant d'une source ou d'un forage n'est pas interdit<sup>6</sup> mais doit être strictement réservée à la satisfaction des besoins domestiques des personnes physiques propriétaires de la source, du forage et de la construction - à l'exclusion de tout locataire, occupant à titre gratuit, personne hébergée ou employée. La connexion au réseau public d'adduction en eau potable est interdite.

<sup>6</sup> L'utilisation d'eau provenant d'une source ou d'un forage est soumise à déclaration en mairie conformément à l'article R2224.22 du code général des collectivités territoriales

### Gestion et assainissement des eaux usées

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

- Eaux usées domestiques

Lorsqu'un réseau public de collecte des eaux usées existe au droit de l'unité de projet, le raccordement au réseau public est obligatoire excepté en cas d'impossibilité technique liée aux caractéristiques du site ou du réseau public.

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif est admis à condition d'être conforme avec la réglementation en vigueur et d'être adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Toute filière d'assainissement non collectif doit comprendre un prétraitement (fosses toutes eaux), un traitement (filières traditionnelles ou filières agréées) et une évacuation (prioritairement par infiltration ou, par défaut, après autorisation, par rejet vers le milieu hydraulique superficiel) des eaux épurées.

Lorsque l'unité de projet se situe en zonage d'assainissement collectif et en l'absence d'impossibilité technique de raccordement futur, le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau public d'assainissement dès sa mise en place.

- Eaux usées non domestiques

Le rejet des eaux usées non domestiques à un réseau unitaire de collecte des eaux usées et pluviales est interdit.

Le déversement d'eaux usées non domestiques au réseau public d'assainissement séparatif est interdit sans l'autorisation expresse du maître d'ouvrage du réseau public d'assainissement, sous la forme d'une convention de déversement.

Le maître d'ouvrage du réseau public d'assainissement peut subordonner l'autorisation de rejet à un prétraitement approprié à la nature et au degré des eaux usées non domestiques.

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif est admis à condition d'être conforme avec la réglementation en vigueur et d'être adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement. Toute filière d'assainissement non collectif doit comprendre un prétraitement (fosses toutes eaux), un traitement (champ d'épandage ou filtre) et une infiltration ou un rejet des eaux épurées.

### Gestion et assainissement des eaux pluviales

Les aménagements, travaux et constructions susceptibles d'aggraver les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet - par imperméabilisation excessive ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Le rejet des eaux pluviales à un réseau séparatif de collecte des eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration sur l'unité du projet. Dans tous les cas, le débit de fuite ne pourra excéder 2 litres par seconde par hectare de terrain aménagé. Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales pourra être accepté dans le réseau public de collecte des eaux pluviales dans la mesure où le demandeur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur son unité foncière, les solutions susceptibles de limiter les rejets.

Un prétraitement des rejets d'eaux pluviales avant rejet du terrain d'assiette du projet pourra être exigé, tels que des dessableurs ou déshuileurs à l'amont du point de rejet des parcs de stationnement ou aire de stockage.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la voie publique devra être protégé contre les eaux de ruissellement.

L'utilisation des eaux de pluie pour un usage domestique est admise dès lors qu'elle n'est pas destinée à la consommation humaine et à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. La connexion au réseau public d'adduction en eau potable est interdite.

### Alimentation en électricité

Toute opération, toute construction, qui par sa destination d'habitation, d'hébergement - permanent ou temporaire, d'établissements - publics ou privés - accueillant du public ou de locaux affectés au travail, nécessitant une alimentation

électrique doit être raccordée au réseau public d'électricité. L'absence ou l'insuffisance du réseau de distribution électrique au droit de l'unité de projet, au regard de l'importance du projet, peut motiver le refus d'autorisation.

Les dispositifs de production d'énergie répondant en tout ou partie aux besoins de la consommation des occupants ou activités de l'unité de projet sont admis.

## SECTEURS EN ZONE AGRICOLE (A) DE TAILLE ET DE CAPACITES LIMITEES ADMETTANT DES CONSTRUCTIONS (C)

---

*Extrait du rapport de présentation : La zone AC regroupe 3 types de secteurs de taille et de capacité limitées :*

- *Un site AC, rue des Magnolias, à Gerville ;*
- *Le secteur ACc correspondant aux campings présents en zone agricole : Les Pommiers à Saint-Léonard, le camping de Gerville, La Ferme des Hêtres à Saint-Pierre-en-Port, et L'Oiseau Blanc à Sassetot-le-Mauconduit ;*
- *Le secteur ACj correspondant à des espaces de jardins collectifs ou assimilés de Fécamp, de Maniquerville, d'Eletot, de Toussaint, d'Ypreville-Biville.*

*La zone AC relève des dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.*

## Article AC 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols constructions et activités, destinations et sous-destinations

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	AC	ACc	ACj
exploitation agricole	I	I	I
exploitation forestière	I	I	I
logement	C	C	I
hébergement	I	I	I
artisanat et commerce de détail	I	I	I
restauration	I	I	I
commerce de gros	I	I	I
activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	I	I
hébergement hôtelier et touristique	I	C	I
cinéma	I	I	I
locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	I	I
locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	I	I	I
établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	I	I
salles d'art et de spectacles	I	I	I
équipements sportifs	I	I	I
autres équipements recevant du public	I	I	C
industrie	I	I	I
entrepôt	I	I	I
bureau	I	I	I
centre de congrès et d'exposition	I	I	I

I : interdit / C : sous condition / A : autorisé sans limitation hormis celles des articles 3 et suivants et celles des dispositions générales et des autres réglementations.

Dans les secteurs de risques de cavités souterraines, les constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux visés au titre 7 des dispositions générales.

Dans les secteurs soumis à un risque de ruissellement ou inondation, les constructions ou aménagements sont interdits sauf ceux visés au titre 5 des dispositions générales.

Peuvent être autorisées dans le secteur AC de Gerville uniquement des constructions à destination de logements et leurs annexes selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :

- D'être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres par rapport aux voies, aux mares et aux limites séparatives avec les unités exploitées par l'agriculture ;
- De ne pas excéder une hauteur d'une habitation d'un niveau plus combles (R+c) ;
- De ne pas dépasser une emprise au sol globale nouvelle de 600 m<sup>2</sup> de bâtiments ;
- De ne pas dépasser un programme de 4 logements ;
- De ne pas dépasser une emprise au sol de 10% par unité foncière.

De plus, en secteur ACc seul - hors secteurs ACc des Pommiers à Saint-Léonard et du Hêtre à Sassetot-le-Mauconduit, peuvent être autorisés à condition d'assurer leur insertion paysagère et d'être situés en dehors de la bande littorale définie selon l'article L121-16 du code de l'urbanisme :

- Les aménagements et installations de terrains de camping ;
- Les équipements et constructions répondant aux exigences de fonctionnement d'un terrain de camping aménagé (salles communes, sanitaires, dispositif éventuel de traitement des eaux usées, ...), selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
  - D'être implantées à plus de 20 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives ;
  - De ne pas excéder la hauteur des constructions rurales traditionnelles avoisinantes et d'éviter tout effet d'édifice signal dans le site naturel ;
  - De ne pas dépasser une emprise de 5% du terrain de camping
  - Sans qu'il ne puisse être autorisé plus de 5 bâtiments par terrain de camping.
- L'installation de résidences mobiles de loisirs (RML) dans les terrains de camping régulièrement créés ;
- L'installation d'habitations légères de loisirs (HLL) dans les terrains de camping régulièrement créés, à condition que leur nombre demeure inférieur à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements ou à 20% du nombre total d'emplacements dans les autres cas ;
- Les constructions relevant de la sous-destination logement nécessaires à la surveillance et au gardiennage du camping en activité s'ils sont liés fonctionnellement au terrain de camping, selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :
  - D'être implantées au plus près de l'accès à la voie publique, sans toutefois compromettre les plantations à conserver ou à prévoir à l'entrée du site ;
  - De ne pas excéder la hauteur des constructions rurales traditionnelles avoisinantes et d'éviter tout effet d'édifice signal dans le site naturel ;
  - De ne pas dépasser une emprise bâtie de 150 m<sup>2</sup> ;
  - Sans qu'il ne puisse être autorisé plus d'un logement par terrain de camping.

Dans les secteurs ACc des Pommiers à Saint-Léonard et du Hêtre à Sassetot-le-Mauconduit, en discontinuité de l'agglomération, seules sont admises les extensions limitées des constructions régulièrement autorisés à usage collectif nécessaire au fonctionnement du camping dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale après extension de la construction et sans dépasser la hauteur du bâti initial.

En secteur ACj, seuls sont autorisés des abris de jardin, des serres et des équipements de service collectif, selon les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité suivantes :

- D'être implantés à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux voies publiques et par rapport aux limites séparatives avec les autres zones,
- De ne pas excéder un abri de jardin par unité de jardin, d'une hauteur de 2,50m au faîtage et d'une emprise au sol maximum de 10 m<sup>2</sup>,
- De ne pas dépasser une hauteur de 2m pour les serres et une emprise au sol de 15 m<sup>2</sup> maximum par unité de jardin,
- De ne pas réaliser plus d'un équipement de service collectif par secteur NCj, d'une hauteur maximum de 3,50m au faîtage

## Article AC 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

---

Non réglementé.

## Article AC 3 - Volumétrie et implantation des constructions

---

### **DANS TOUS LES SECTEURS AC HORS LES SECTEURS ACc**

#### *Volumétrie*

Les volumes simples seront à privilégier.

#### *Implantation des constructions par rapport à des éléments paysagers*

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux espaces ou alignements boisés identifiés au document graphique, au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ou de l'article R151-23 du code de l'urbanisme.

La reconstruction, les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles susvisées peuvent être admis à condition que le recul initial de la construction ne soit pas réduit. Les installations de traitement des eaux usées ne sont pas soumises à ces règles de recul.

Les implantations suivantes pour les constructions nouvelles seront privilégiées :

- En recherchant à diminuer les surfaces placées dans l'orientation des vents dominants, à privilégier les surfaces exposées à l'ensoleillement ;
- Préservant, mettant en valeur et complétant les éléments de paysage identifiés au document graphique (zonage).

#### *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres des voies publiques.

La reconstruction, les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles susvisées peuvent être admis à condition que le recul initial de la construction ne soit pas réduit.

#### *Hauteur maximale des constructions*

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder celles des constructions proches de même destination, sans qu'il ne puisse être pris comme référence un édifice exceptionnellement haut.

La création de plus de trois niveaux est interdite.

La reconstruction, les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes d'une hauteur supérieure à celles susvisées peuvent être admis à condition que la hauteur initiale de la construction ne soit pas augmentée.

### **DANS LES SECTEURS ACc**

Les projets seront définis en volumes simples.

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport aux espaces ou alignements boisés identifiés au document graphique, au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme ou de l'article R151-23 du code de l'urbanisme.

La reconstruction, les travaux d'aménagement et d'extension des constructions existantes implantées à une distance inférieure à celles susvisées peuvent être admis à condition que le recul initial de la construction ne soit pas réduit.

## Article AC 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Dans le secteur AC de Gerville, les dispositions suivantes sont applicables :

La conception de la toiture de la construction principale sera choisie dans les types suivants :

- Toitures à double pente (hors croupes, terrassons et brisis). Les toitures présentent une pente supérieure à 30° et doivent présenter un débord de toiture de 20cm minimum (excepté en cas de parti architectural assumé et maîtrisé), sauf en limite séparative. Le gabarit et les lignes de composition des couvertures des constructions anciennes proches (ex. toitures « à la Mansart ») pourront être repris ;
- Toits terrasses et monopentes dans le cadre d'un projet maîtrisé d'architecture contemporaine innovante et de qualité, s'intégrant au site ;
- Toitures végétalisés.

Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives :

- Une toiture monopente de pente inférieure est autorisée lorsque le volume est en appentis avec une pente de toiture minimum de 10° (hors vérandas) ;
- Les toits terrasses peuvent être admis dans le cadre d'un projet maîtrisé d'architecture contemporaine innovante et de qualité, s'intégrant au site.

Pour les annexes non jointives, les toitures-terrasses et monopentes sont autorisées lorsque l'emprise au sol est inférieure à 40 m<sup>2</sup>.

Le matériau de couverture sera d'aspect et de tonalité ardoise naturelle ou tuile de terre cuite. Le zinc vieilli, le cuivre, le chaume 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.

Les dispositions de pente et d'aspect ci-dessus ne s'appliquent pas pour :

- Les vérandas
- Les abris de jardin d'une emprise au sol de moins de 20 m<sup>2</sup>
- Les abris de piscine et de carports

### **DANS LES SECTEURS ACc et ACj**

En dehors des constructions nécessaires au fonctionnement des campings (accueil, sanitaires, salles commune, ...), les constructions et installations doivent être déplaçables ou démontables et permettre un retour à l'état naturel du site.

Les couleurs claires, vives et criardes sont interdites pour les façades et toitures des constructions, les clôtures.

Les surfaces brillantes ou réfléchissantes sont interdites. L'aspect des façades doit être mat.

Les façades et clôtures constituées de matériaux destinés à être peints, enduits ou recouverts, laissés nus, ne sont pas admises.

Les constructions et clôtures d'aspect précaire sont interdites.

Le choix des couleurs en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, naturelle. Les enduits et peintures imitant des matériaux tels que faux pans ou bardages de bois, fausses briques, faux moellons et faux marbre sont interdits.

Les couleurs et les matériaux apparents des constructions destinées à l'activité seront d'aspect mat et texturés, sombres et choisis en harmonie avec ceux des bâtiments anciens traditionnels présents sur le site. Les couleurs peuvent être : RAL 5008, RAL7022, RAL 7006, RAL 8012, RAL 6003.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

Les nouveaux dispositifs d'économies d'énergie, de réduction d'émission de gaz à effet de serre et toutes les autres dispositions environnementales impliquées dans les constructions doivent être aussi intégrées que possible dans l'enveloppe des constructions en évitant de les installer comme de simples "ajouts" disgracieux.

Les clôtures doivent être des grilles ou grillages ou barrières bois d'aspect discret et soigné, tenus par des poteaux fins, ou des barrières en bois, à larges claire-voies ou croisillons. Elles ne doivent pas faire obstacle à la circulation de la petite faune.

L'extension ou la reconstruction d'un mur ancien réalisé selon la tradition cauchoise est admise, à condition d'être réalisées suivant le même aspect (matériaux, appareillage). La création d'une clôture reprenant les caractéristiques d'un fossé cauchois traditionnel est autorisée dans un environnement de plateau.

Tous les éléments constitutifs des clôtures grillagées (structure porteuse, potelets, etc.) seront de couleur sombre et homogène (vert, gris, noir...).

### Article AC 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

---

Les mares et fossés doivent être conservés. La suppression de talus, jouant un rôle dans la gestion des eaux de ruissellement, est interdite.

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées et recevoir un traitement paysager, y compris sous forme potagère.

Les haies monospécifiques de thuyas ou de cyprès sont interdits en limite de l'espace public et en limites des zones agricoles et naturelles. Les haies de clôture seront composées d'essences locales de feuillus.

En limite des zones A et N, des plantations doivent être réalisées sous forme d'un rideau d'arbres ou d'arbustes d'essence locale.

Dans le secteur AC<sub>i</sub>, en dehors des emprises bâties, l'imperméabilisation des sols est interdite.

### Article AC 6 - Stationnement

---

Dans le secteur AC de Gerville, il est exigé 2 places par logement créé sur l'unité de projet.

La création de places de stationnement à usage privé peut être exceptionnellement admise dans le périmètre de risque d'une cavité, identifié selon l'article R151-34 du code de l'urbanisme, :

- Si aucune autre solution ne permet de les implanter sur l'unité de projet ;
- A condition de ne pas être liés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ou destinés au stationnement de visiteurs ou clients.

### Article AC 7 - Desserte par les voies publiques ou privées

---

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance à la destination des constructions ou des aménagements envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Toute opération doit créer le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet pourra être autorisé sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

## Article AC 8 - Desserte par les réseaux

---

### *Adduction en eau potable*

Toute opération, toute construction, qui par sa destination d'habitation, d'hébergement - permanent ou temporaire, d'établissements - publics ou privés - accueillant du public ou de locaux affectés au travail, nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. L'absence ou l'insuffisance des conduites ou l'insuffisance de la pression du réseau public de distribution d'eau potable au droit de l'unité de projet, au regard de l'importance du projet, peut motiver le refus d'autorisation.

L'adduction d'une opération ou d'une construction en eau potable provenant d'une source ou d'un forage n'est pas interdit<sup>7</sup> mais doit être strictement réservée à la satisfaction des besoins domestiques des personnes physiques propriétaires de la source, du forage et de la construction - à l'exclusion de tout locataire, occupant à titre gratuit, personne hébergée ou employée. La connexion au réseau public d'adduction en eau potable est interdite.

### *Gestion et assainissement des eaux usées*

Le rejet des eaux usées non traitées dans le milieu naturel est interdit.

Lorsqu'un réseau public de collecte des eaux usées existe au droit de l'unité de projet, le raccordement au réseau public est obligatoire excepté en cas d'impossibilité technique liée aux caractéristiques du site ou du réseau public.

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif est admis à condition d'être conforme avec la réglementation en vigueur et d'être adapté aux caractéristiques du sol et de l'environnement.

Toute filière d'assainissement non collectif doit comprendre un prétraitement (fosses toutes eaux), un traitement (filieres traditionnelles ou filieres agréées) et une évacuation (prioritairement par infiltration ou, par défaut, après autorisation, par rejet vers le milieu hydraulique superficiel) des eaux épurées.

Lorsque l'unité de projet se situe en zonage d'assainissement collectif et en l'absence d'impossibilité technique de raccordement futur, le dispositif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau public d'assainissement dès sa mise en place.

### *Gestion et assainissement des eaux pluviales*

Les aménagements, travaux et constructions susceptibles d'aggraver les risques d'inondation en aval ou en amont de l'unité de projet - par imperméabilisation excessive ou par mise en œuvre d'obstacles à l'écoulement naturel - sont interdits.

Le rejet des eaux pluviales à un réseau séparatif de collecte des eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration sur l'unité du projet. Dans tous les cas, le débit de fuite ne pourra excéder 2 litres par seconde par hectare de terrain aménagé. Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales pourra être accepté dans le réseau public de collecte des eaux pluviales dans la mesure où le demandeur démontrera qu'il a mis en œuvre, sur son unité foncière, les solutions susceptibles de limiter les rejets.

Un prétraitement des rejets d'eaux pluviales avant rejet du terrain d'assiette du projet pourra être exigé, tels que des dessableurs ou déshuileurs à l'amont du point de rejet des parcs de stationnement ou aire de stockage.

Tout niveau de construction, même non habité, situé en dessous du terrain ou de la voie publique devra être protégé contre les eaux de ruissellement.

L'utilisation des eaux de pluie pour un usage domestique est admise dès lors qu'elle n'est pas destinée à la consommation humaine et à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur. La connexion au réseau public d'adduction en eau potable est interdite.

---

<sup>7</sup> L'utilisation d'eau provenant d'une source ou d'un forage est soumise à déclaration en mairie conformément à l'article R2224.22 du code général des collectivités territoriales

### Alimentation en électricité

Toute opération, toute construction, qui par sa destination d'habitation, d'hébergement - permanent ou temporaire, d'établissements - publics ou privés - accueillant du public ou de locaux affectés au travail, nécessitant une alimentation électrique doit être raccordée au réseau public d'électricité. L'absence ou l'insuffisance du réseau de distribution électrique au droit de l'unité de projet, au regard de l'importance du projet, peut motiver le refus d'autorisation.

Les dispositifs de production d'énergie répondant en tout ou partie aux besoins de la consommation des occupants ou activités de l'unité de projet sont admis.