

DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

1. Destinations et sous-destinations autorisées et interdites

Les destinations et sous-destinations autorisées et interdites en zone agricole sont indiquées à travers le tableau suivant. Leur contenu est détaillé par l'article 10 des Dispositions Générales du présent règlement.

Les destinations et sous-destinations autorisées sous condition devront respecter les règles définies au 2. *Interdictions et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.*

ZONE AI

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE AI		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
Commerce et activités de service	Commerce de gros			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			X
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Equipements sportifs			X
	Autres équipements recevant du public		X	
	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X

2. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les autres équipements recevant du public sont autorisés uniquement à condition que ceux-ci s'accompagnent d'aménagements légers, qu'ils soient d'une superficie maximum de 50m² de surface de plancher et qu'ils servent à la mise en valeur du littoral ;
- Sont strictement interdits le stationnement l'aménagement de terrains de camping, les carrières, les décharges, ainsi que les dépôts de toute nature.

RÈGLES SPÉCIFIQUES À CERTAINS SECTEURS

- Pour les secteurs compris au sein de la bande littorale des 100 mètres, tout projet devra respecter les prescriptions présentées à l'Article 6 des Dispositions Générales du présent règlement ;
- Pour les secteurs concernés par un risque naturel, toute construction nouvelle doit respecter les prescriptions présentées à l'Article 9 des Dispositions Générales du présent règlement, ainsi que celles du PPRI du bassin versant de la Lézarde annexé au PLU (cf. Annexe 4).

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1. Volumétrie et implantation des constructions

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Tout projet devra proposer un aménagement compatible avec les besoins d'accessibilité pour les services de secours.

L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans prescriptions particulières.

EMPRISE AU SOL MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans prescriptions particulières.

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVÉES

RÈGLES GÉNÉRALES

- Les nouvelles constructions doivent s'implanter suivant un recul de :
 - 5 mètres minimum par rapport aux haies basses ;
 - 15 mètres minimum autour des talus et des alignements d'arbres de hauts jets identifiés sur le plan (cf. Plan n°2).

Ces règles s'appliquent à tous les lots issus d'une division de terrain.

HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Sans prescriptions particulières.

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sans prescriptions particulières.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Heuqueville est un village rural littoral dont le tissu bâti se compose d'un habitat traditionnel du Pays de Caux et d'un tissu pavillonnaire. Les nouvelles constructions devront s'intégrer dans ce contexte. Des projets pourront être refusés s'ils :

- Utilisent un style architectural n'étant pas celui du Pays de Caux,
- Proposent une modernité sans rappel des caractéristiques déclinées ci-après (hauteur, toiture, façade, clôture, etc.).

La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et/ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes et percements notamment). Cependant un élément contemporain de qualité peut être intégré à la construction d'autant plus qu'il permette de répondre à des enjeux environnementaux et/ou énergétiques.

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE PROTÉGÉS

Les espaces paysagers et écologiques (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

- Le pétitionnaire se reportera à l'article 5 des Dispositions Générales du présent règlement.

STATIONNEMENT

- La surface de stationnement à créer est estimée en fonction de l'importance, de la destination et des besoins du projet ;
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement nécessaire aux deux-roues doit également être prévu ;
- Les dimensions des places sont au minimum de 2,50m x 5m ;
- L'aménagement des places de stationnement, de même que leur accès, devra permettre une bonne infiltration des eaux pluviales ;
- L'aménagement des places doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enfilade.

EQUIPEMENTS, RÉSEAUX

Tout projet devra intégrer dans ses aménagements et les choix des dispositifs la présence des réseaux existants (voirie, réseaux secs et humides). Ils devront être conformes aux réglementations en vigueur et être reliés aux réseaux existants, sauf autorisation préalable.

1. Desserte par les voies publiques ou privées

PRINCIPES GÉNÉRAUX

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles à édifier, notamment en ce qui concerne la commodité, la sécurité de la circulation des accès, ainsi que les moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie. Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ACCÈS

RÈGLES GÉNÉRALES

- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire conformément au Code Civil.

ACCÈS SUR LA VOIE PUBLIQUE

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique ;
- Un accès peut être refusé s'il constitue une gêne ou un risque pour la circulation des piétons et des véhicules motorisés.

VOIRIE

Principes généraux

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement, sauf impossibilité technique liée au bâti existant.

Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

RÈGLES

- L'emprise totale des voies publiques ou privées à créer doit présenter une largeur minimale de 6 mètres ;
- La longueur cumulée des voies en impasse et des accès particuliers ne peut excéder 50 m.

2. Desserte par les réseaux

EAU POTABLE

- Toute construction principale doit obligatoirement être raccordée au réseau public.

EAUX USÉES

- En cas de construction nouvelle (hors annexes), celle-ci devra s'accompagner d'un raccordement à un système d'assainissement autonome ;
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite, et vice versa. La canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

EAUX PLUVIALES

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La limitation de l'imperméabilisation des sols sera recherchée.
- Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.
- Toute création d'aire de stationnement collectif devra s'accompagner d'une gestion adaptée des eaux pluviales.
- Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et

l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.
- Les cuves de récupération d'eau de pluie doivent être obligatoirement enterrées, sauf en cas de possibilité d'insertion dans le bâti ou de non visibilité depuis l'espace public.
- Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

DEFENSE INCENDIE

- La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE, RÉSEAUX NUMÉRIQUES

Principes généraux

Tout élément technique pouvant être visible depuis la voie publique devra faire l'objet d'une recherche d'intégration par la couleur ou un élément constructif.

