

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 N 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 N

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE N		
		Autorisation	Autorisation sous condition (1.2)	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement			X
	Hébergement			X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle			X
	Hébergement hôtelier et touristique			X
	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	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
	Equipements sportifs			X
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	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

- Seuls sont autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, à condition qu'ils soient nécessaires à la proximité immédiate de l'eau ;
- 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 milieu naturel dans lequel ils s'implantent ;
- 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 concernés par un risque naturel, sont interdites toutes formes de constructions nouvelles qui ne respecteraient ni les prescriptions présentées à l'Article 9 des Dispositions Générales du présent règlement, ni 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 PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Sans prescriptions particulières.

L'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sans prescriptions particulières.

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.

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sans prescriptions particulières.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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.

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

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

- 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 doit se faire de préférence latéralement plutôt qu'en enflade ;
- La réalisation des espaces de stationnement devra obligatoirement se faire à travers l'utilisation de matériaux perméables.

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 desdites 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, de défense contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de ramassage des ordures ménagères, de stationnement et de 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.

