

## Dispositions applicables à la zone A

La zone agricole stricte, notée **A**, correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone regroupe des exploitations agricoles ainsi que quelques secteurs d'habitat diffus.

**Les dispositions du présent règlement de zone sont indissociables des dispositions générales (Titre 1), des dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique (Titre 2) et aux dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3) du présent règlement écrit.**

**En cas de dispositions réglementaires différentes entre les différents titres du présent règlement, ce sont les dispositions les plus contraignantes qui s'appliquent.**

---

# Section I – Affectations des sols et destinations

## Article A1 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

### A1.1 – DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

---

	A
<b>Exploitation agricole et forestière</b>	
Exploitation agricole	■
Exploitation forestière	■
<b>Habitation</b>	
Logement	■
Hébergement	■
<b>Commerce et activités de service</b>	
Artisanat et commerce de détail	■
Restauration	■
Commerce de gros	■
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	■
Cinéma	■
Hôtels	■
Autres hébergements touristiques	■
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	■
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	■
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	■
Salles d'art et de spectacles	■
Équipements sportifs	■
Lieux de culte	■
Autres équipements recevant du public	■
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	
Industrie	■
Entrepôt	■
Bureau	■
Centre de congrès et d'exposition	■
Cuisine dédiée à la vente en ligne	■

■ Autorisée ■ Autorisée sous conditions (article UA1.2) ■ Interdite

### **A1.2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS**

---

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles autorisées dans les dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3) et de celles autorisées sous conditions dans le présent article.

#### **CHANGEMENTS DE DESTINATION**

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique (plan 1) au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et uniquement pour les destinations / sous-destinations suivantes :

- exploitation agricole ;
- habitation ;
- commerce et activités de service, seulement pour les sous-destinations :
  - artisanat et commerce de détail ;
  - restauration ;
  - activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- équipements d'intérêt collectif et services publics.

**Dans les communes soumises à l'application de la loi Littoral**, le changement de destination des constructions ou installations relevant de la destination « exploitation agricole » est interdit.

#### **LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILÉS**

Les constructions et installations à vocation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées à condition :

- qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (cimetière, station de pompage, château d'eau, antennes de télécommunications, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution, transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la réalisation, à la gestion et à l'exploitation des routes et autoroutes, et aux aires de service et de repos, etc.) ;
- qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées ;
- qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages ;
- pour les communes concernées par l'application de la loi Littoral, ces constructions et installations ne doivent pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

---

## **AMENAGEMENTS, OUVRAGES ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A LA MISE EN VALEUR DE L'ESPACE ET A LA FREQUENTATION DU PUBLIC**

Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et/ou agricole et de la fréquentation du public sont autorisés sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux. Sont notamment concernés :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires ;
- les aires de stationnement à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et que leur conception permette un retour du site à l'état naturel.

## **EXPLOITATION AGRICOLE**

Les constructions et installations relevant de la sous-destination « exploitation agricole » sont autorisées sans conditions, à l'exception des cas de figure développés ci-après.

Les logements liés et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole sont autorisés sous réserve :

- qu'ils se situent dans un rayon de 100 mètres, calculé en tout point, du ou des bâtiments d'exploitation existants ou à créer ;
- qu'ils ne dépassent pas 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Les annexes et extensions de logements liés et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole sont soumises aux dispositions applicables à la sous-destination « logement ».

Les constructions et installations constituant une diversification de l'activité agricole (camping à la ferme, etc.) sont autorisées sous réserve qu'elles se situent dans un rayon de 100 mètres, calculé en tout point, du ou des bâtiments d'exploitation existants.

**Dans les communes soumises à l'application de la loi Littoral**, les constructions et installations constituant une diversification de l'activité agricole sont autorisées sous réserve de ne pas être constitutives d'une extension de l'urbanisation.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées sous réserve :

- que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production ;
- qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans les communes soumises à l'application de la loi Littoral**, en discontinuité avec les agglomérations et les villages existants et en application de l'article L. 121-10 du Code de l'urbanisme, les constructions ou installations nécessaires aux activités agricoles ou aux cultures marines peuvent être autorisées avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État, 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.

De plus, conformément à l'article L. 121-11 du code de l'urbanisme : « les dispositions de l'article L. 121-8 ne font pas obstacle à la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus. ».

### LOGEMENT

L'aménagement, la réfection et l'extension des logements existants est autorisé sous réserve :

- que l'emprise au sol des nouvelles extensions n'excède pas :
  - 20 % de l'emprise au sol du logement existant, dans la limite de 100 m<sup>2</sup>, 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>.
- que leur hauteur de façade n'excède pas la hauteur de façade du logement existant ;

Les nouvelles annexes des logements existants sont autorisées sous réserve :

- que l'emprise au sol de chaque nouvelle annexe n'excède pas 50 m<sup>2</sup> ;
- que leur hauteur n'excède pas :
  - 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, pour les annexes non jointives ;
  - la hauteur du logement existant auquel elles sont accolées pour les annexes jointives.
- en dehors des clos-masures identifiés au L. 151-19 du Code de l'urbanisme, qu'elles soient implantées à une distance maximale de 40 mètres, calculée en tout point de l'annexe, vis-à-vis de la construction principale existante à la date d'approbation du PLUi. Cette distance est réduite à 20 mètres pour les communes concernées par l'application de la loi Littoral.

De plus, 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 L. 151-13 du Code de l'urbanisme) à la date d'approbation du PLUi.

## Article A2 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

---

## **Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **Article A3 – Volumétrie et implantation des constructions**

#### **A3.1 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

---

Non réglementé.

#### **A3.2 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Aucune prescription de hauteur n'est imposée pour les constructions et les installations qui relèvent des sous-destinations « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « exploitation agricole ».

**Nonobstant les dispositions réglementées sur le plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle**, pour les nouveaux logements liés et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole, leur hauteur ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres au faîtage, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + combles).

**Dans les espaces proches du rivage identifiés sur le règlement graphique (Plan 1)**, la hauteur des constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole » est limitée à 15 mètres au faîtage.

#### **A3.3 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

---

Toute nouvelle construction et installation doit respecter les principes d'implantation figurant au règlement graphique (Plan 3 – Plan des hauteurs, des implantations et des secteurs de mixité sociale et fonctionnelle) et les dispositions applicables à l'ensemble du territoire (Titre 3).

À défaut de disposition figurant au règlement graphique, toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

#### **A3.4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

---

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

#### **A3.5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE UNITÉ FONCIÈRE**

---

Non réglementé.

### **Article A4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### **A4.1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

---

■ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

#### **A4.2 – FAÇADES**

---

Pour les constructions agricoles, les couleurs des façades doivent être en harmonie avec celles des autres constructions environnantes. Les teintes et aspects s'inspirant des matériaux traditionnels du Pays de Caux (briques, pierres, bois, etc.) et les couleurs discrètes et naturelles (gris, brun, vert, etc.) sont autorisées.

#### **A4.3 – TOITURES**

---

Pour les constructions agricoles, les couleurs de toiture doivent être en harmonie avec celles des autres constructions environnantes. Les teintes et aspects s'inspirant des matériaux traditionnels du Pays de Caux (ardoise naturelle, tuile vieillie, chaume, etc.) et les couleurs discrètes et naturelles (gris, brun, vert, etc.) sont autorisées.

Les matériaux réfléchissants et / ou brillants sont interdits.

Les toitures des constructions principales relevant de la sous-destination « logements » comportant au moins deux pans doivent posséder un débord de toiture de 20 centimètres minimum, sauf en cas d'implantation en limite séparative.

Pour les logements, les toitures terrasses et monopentes sont uniquement autorisées :

- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité, à condition que la construction présente un ou plusieurs décrochés de façade ou/et de toiture ;
- dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie ;
- pour les volumes de toiture de moins de 40 m<sup>2</sup> ;
- pour les annexes et les extensions, à condition de s'intégrer harmonieusement à la construction principale.

Les toitures terrasses et monopentes sont interdites pour les constructions principales à vocation de logement présentant une forme de bâti monolithique.

#### **A4.4 – CLÔTURES**

---

La hauteur maximale des clôtures est fixée à :

- 1,50 mètre en limite d'emprise publique ;
- 2 mètres en limite séparative.

En alternative ou en complément d'une clôture métallique, la hauteur de la haie est fixée à 2 mètres si elle est plantée à moins de 2 mètres d'une limite d'emprise publique ou séparative. La haie ne peut être plantée à moins de 0,5 mètre d'une limite d'emprise publique ou séparative.

Les clôtures pleines sont interdites en limite d'emprise publique et en limite séparative.

En cas de clôture ajourée le long des limites d'emprises publiques, elle doit être doublée d'une haie à planter au premier plan depuis les limites d'emprises publiques.

---

La clôture doit prévoir au moins un dispositif permettant le passage de la petite faune, par exemple par l'intégration d'ouvertures régulières en pied de clôture maçonnée ou par des petites ouvertures dans les grillages.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (brique et/ou silex) ou en matériaux présentant un aspect similaire ;
- aux murs qualitatifs faisant référence aux clôtures traditionnelles, composés d'un mur plein, limité à 0,60 mètre, et surmonté d'une grille métallique doublée en tout ou partie d'un festonnage plein ;
- à la reconstruction à l'identique ou au prolongement des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels, qui ne doivent pas dépasser la hauteur de la clôture d'origine ;
- aux porches, qui sont soumis aux dispositions de hauteur des constructions règlementées par l'article A3.2, sous réserve de s'harmoniser avec les clôtures et les constructions environnantes ;
- à la création ou au prolongement de talus plantés de type talus cauchois ou de plantation d'alignements d'arbres de haut jet ;
- aux clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement justifiés et liés à une activité ou au fonctionnement d'un équipement.

#### **A4.5 – AUTRES ÉLÉMENTS DES CONSTRUCTIONS**

---

■ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

#### **A4.6 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS**

---

■ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

### **Article A5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Pour les unités foncières recevant des constructions à vocation de logement :

- la surface d'espace libre de pleine terre doit représenter au moins 60 % de la superficie de l'unité foncière ;
- le coefficient de végétalisation est fixé à 0,8 par unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux logements liés et nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole.

### **Article A6 – Stationnement**

■ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

## **Section III – Équipement et réseaux**

### **Article A7 – Desserte par les voies publiques ou privées**

■ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.

### **Article A8 – Desserte par les réseaux**

■ Cf. dispositions applicables à l'ensemble du territoire.