

CHAPITRE I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N (Naturelle)

Nota : Des secteurs de protection ou de risques sont repérés aux documents graphiques sous la forme de trames, les prescriptions particulières les concernant figurent à la fin de ce règlement, elles se superposent aux dispositions du règlement pour chacune des zones.

SECTION I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article N-1 Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes les constructions, installations et ouvrages à l'exception de ceux visés à l'article 2
- 1.2 Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- 1.3 Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités
- 1.4 Les garages collectifs de caravanes
- 1.5 Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100 m² et que leur hauteur dans le cas d'un exhaussement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2
- 1.6 Dans l'ensemble de la zone, les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents (R 443-7) ou saisonniers (R 443-8.1) ainsi que le stationnement isolé de caravanes de plus de trois mois (R 443-4).
- 1.7 La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, talus, fossés, mares, bassins est interdite.
- 1.8 Dans le secteur Nn, sont interdits : les aires de stationnement et les aires de jeux et de sport ouvertes au public ainsi que les affouillements ou exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone

Article N-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

- 2.1 Dans chaque zone, peuvent être autorisés :
 - 2.1.1 Les travaux d'infrastructure et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des installations de services publics et d'intérêts collectifs à condition qu'ils respectent le cadre environnant.
 - 2.1.2 Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- 2.2 Dans le secteur de zone Np, peuvent être autorisés :
 - 2.2.1 Les agrandissements mesurés des constructions à usage d'habitation, les annexes jointives ou non de faible importance,
 - 2.2.2 Les agrandissements des activités existantes à condition qu'il n'en résulte pas pour le voisinage de nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs et la circulation.
- 2.3. Dans le secteur NI, peuvent être autorisés :
 - 2.3.1 Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être destinés aux sports et aux loisirs ou d'intérêts liés à cette vocation, ainsi que les extensions des constructions existantes.

- 2.4 Dans le secteur de zone Ns, peuvent être autorisés
- 2.4.1 Coté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la voie d'eau (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc...) et à l'exploitation de la voie d'eau.
- 2.4.2 Coté Seine, toutes les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaires pour l'exploitation de la voie d'eau (digue de calibrage, mur de quai, poste d'accostage et d'amarrage des navires et des bateaux, etc ...) sur toute l'étendue du plan d'eau située sur le territoire de la commune.
- 2.5 Dans l'ensemble de la zone N, sauf dans le secteur de zone Nn sont autorisés :
- Les extensions mesurées des constructions existantes.

SECTION II Conditions de l'occupation du sol

Article N-3 Accès et voirie

Accès

- 3.2.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- 3.2.2 Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui représenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.2.3 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de telle manière que :
- la visibilité soit suffisante et la sécurité assurée.
 - l'espace neutralisé sur les voies publiques pour la réalisation des accès soit minimisé.
- 3.2.4 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 ne les inondent.

Voirie

- 3.2.5 Les voiries publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de collecte des déchets ménagers.
- 3.2.6 Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées aux usages auxquelles elles sont destinées ou aux opérations qu'elles doivent permettre.
- 3.2.7 Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules visés en 3.2.5 puissent faire demi-tour.

Article N-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement eaux usées

2^e Modification du PLU d'Amfreville la Mivoie

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée au réseau public d'assainissement qui devra être assainie conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau d'assainissement, seuls sont autorisés les systèmes d'assainissement non collectif en vigueur.

4.3 Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau).

Pour toute nouvelle construction, 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.

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.

De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandée.

Pour les opérations d'aménagement, dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base au minimum des événements pluviométriques centennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 2l/s/ha.

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 Rouennaise contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.

4.4 Electricité, gaz, télécommunications

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension, non destinés à desservir une construction ou une installation existante ou autorisée sont interdits.

Article N-5 Caractéristiques des terrains

En cas de recours à l'assainissement autonome, pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie supérieure ou égale à 1500 m² (hors emprise publique).

Article N-6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1 Dans le secteur de la zone Nj, les constructions devront être implantées soit à l'alignement soit avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction

6.2 Dans le reste de la zone

6.2.1 Aucune construction ou installation ne doit être implantée à moins de 10m de l'axe de la voie existante ou future.

6.2.2 Les agrandissements des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, devront respecter un recul au moins égal à celui de la construction initiale.

Article N-7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1 Dans le secteur de zone Np, les constructions devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.

7.2 Dans le reste de la zone :

- 7.2.1 Les constructions devront être implantées soit en limite séparative soit avec un recul au moins égal à la moitié de la construction avec un minimum de 3m
- 7.2.2 Les agrandissements des bâtiments existants, les annexes jointives ou non de faible importance, les constructions et les installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, pourront outre les dispositions de l'article 7.2.1, respecter un recul au moins égal à la moitié de la hauteur totale de la construction.
- 7.2.3 Les constructions principales observeront un recul minimum de 20m par rapport aux limites d'espaces boisés classés.

Article N-8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions devront être implantées soit jointives soit séparées par une distance au moins égale à la moitié de la moyenne des hauteurs des façades en vis à vis. Dans le cas d'implantation non jointive, la distance entre les deux constructions devra être supérieure à 1,50m.

Article N-9 Emprise au sol

L'emprise au sol correspond au rapport entre la surface occupée au sol par l'assise de toutes les constructions (y compris tous débords : balcons, porches, etc) sur une même unité foncière, par rapport à la surface de cette unité foncière.

- 9.1 Dans l'ensemble de la zone N, sauf dans le secteur de zone Nn : l'emprise au sol ne doit pas excéder 15% de l'unité foncière.

Article N-10 Hauteur maximum des constructions

- 10.1 Dans le secteur de zone Nl

La hauteur des constructions ne devra pas excéder 2,5 m à l'égout .⁷

- 10.2 Dans le reste de la zone

La hauteur de la construction est mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Cette hauteur ne doit pas excéder ni 7 m à l'égout ni 3 niveaux habitables pour l'ensemble de la construction y compris combles éventuels et rez-de-chaussée (R+1+C)⁸.

Article N-11 Aspect extérieur

- 11.1 Dans l'ensemble de la zone : il n'est pas fixé de prescriptions particulières sauf dispositions ci dessous
- 11.2 Dans la zone N et dans les secteurs de zone Np et Nl :

Généralités :

⁷ L'égout de toiture correspond à la gouttière de la construction.

⁸ Il ne peut être créé qu'un seul niveau habitable sous combles. En cas de demi-niveaux, on considérera l'équivalent d'un niveau pour 3m de hauteur comptée à partir du plancher bas de la construction.

- 11.2.1 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.
- 11.2.2 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés en 11.2.1.

Façades :

- 11.3 Les enduits imitant des matériaux, tels que faux moellons et fausses briques peints, imitations peintes de pans de bois et faux marbre sont interdits.
- 11.4 L'emploi en parement extérieur de matériaux destinés à être revêtus, est interdit. L'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles) est interdit, sauf pour des surfaces réduites dans le cas de volonté d'une expression architecturale. Cette interdiction ne vise pas les bardages plans.
- 11.5 Les enduits seront de type teintés dans la masse et de finition grattée ou lissée. Les enduits ciments seront peints. Les tons seront choisis dans les tonalités de matériaux naturels.
- 11.6 Les peintures de ton "criard" sont interdites. Des teintes vives sont autorisées sur une surface réduite, en vue de souligner des éléments de détail d'architecture: modénature, corniche, bandeau, etc...
- 11.7 Sauf impossibilité technique de réception, les antennes paraboliques seront installées sur les façades arrière des bâtiments. En tout état de cause, elles seront peintes de la couleur de la façade sur laquelle elles s'appliquent. Les opérations d'habitat collectif devront prévoir une seule parabole collective par immeuble.

Toitures :

- 11.8 Les toitures à versants présenteront un débord minimum de 30 cm (en long pan et en pignon) et une pente minimale de 40° pour les constructions à rez de chaussée seul et 35° pour les hauteurs supérieures.
- 11.8.1 Pour les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives, une toiture monopente est autorisée lorsque leur importance permet la réalisation d'une pente de couverture d'une valeur proche de celle de la construction principale et au moins égale à 30°.
- 11.8.2 Pour les annexes de faible volume, les toitures terrasses et monopentes peuvent être autorisées à condition de ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.
- 11.9 Les dispositions de l'article 11.8 ne s'appliquent pas en vue de permettre :
- l'expression d'une recherche architecturale de qualité
 - la construction de bâtiments dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à l'utilisation d'une toiture à forte pente à versants
- sous réserve de présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants.

Couvertures :

- 11.10 Les couvertures seront réalisées en matériaux de teinte ardoise ou tuile naturelle.
Les matériaux de couverture visés ci-dessus auront un aspect d'au minimum 20 éléments au mètre carré.
- 11.11 Les couvertures des constructions en brique sont obligatoirement réalisées en ardoises ou en tuile de teinte rouge brun flammé
- 11.12 Les matériaux ondulés métalliques ou plastiques sont interdits.

- 11.13 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.
- 11.14 Des matériaux autres que ceux visés ci-dessus peuvent être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité ou des éléments contemporains de confort, de protection, des équipements liés aux énergies renouvelables. Ces équipements devront néanmoins s'intégrer dans le caractère du site avoisinant.
- 11.15 Pour les constructions dont l'importance ou la configuration n'est pas adaptée à la réalisation de toiture à forte pente à versants, des matériaux autres pourront être autorisés. Toutefois lorsque l'utilisation de ces matériaux ne relève pas d'une recherche architecturale de qualité, mais répondent à des seuls critères fonctionnels, des dispositions constructives seront adoptées pour qu'ils s'intègrent dans le caractère des lieux avoisinants.

Constructions annexes (telles que abris de jardins, garages, resserres ..., toutes dépendances (isolées ou accolées) d'une construction à usage principal d'habitation, d'activités, de services ...):

- 11.16 Les annexes non jointives doivent être réalisées avec des matériaux en harmonie avec ceux de l'environnement existant.
- 11.17 Les agrandissements des constructions principales et les annexes jointives doivent être réalisées avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale.
Des matériaux autres pourront être autorisés en vue de permettre l'expression d'une recherche architecturale de qualité.

Clôture :

- 11.18 Les clôtures seront constituées d'une haie d'essence locale doublée ou non d'un grillage et d'un éventuel muret de soubassement d'une hauteur maximale de 0,60 m (et 1,20m en cas de terrain en pente). La hauteur totale ne devant pas excéder 1,50m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les murs de clôtures et les palissades bois sont autorisés en limite séparative à condition de respecter les hauteurs mentionnées ci-dessus.
- 11.19 Les clôtures existantes présentant un intérêt architectural pourront être maintenues et prolongées avec les mêmes caractéristiques.
- 11.20 Des prescriptions peuvent être édictées en vue d'assurer une harmonisation des clôtures par rapport aux clôtures riveraines, et/ou au sein d'une même propriété en cas de clôtures mixtes
- 11.21 Les haies végétales seront constituées d'essences locales: charmes, noisetiers, hêtres, aubépine, etc... et peuvent être rehaussées d'arbustes à fleurs.
- 11.22 Sur rue, l'utilisation de plaque ciment préfabriquée en clôture est interdite, sauf pour la réalisation d'un soubassement limité à 0,60 m de hauteur maximum (dans le cas d'une rue en pente, la cote maximale du soubassement est portée à 1,20m).

Article N-12 Stationnement

- 12.1 Dans l'ensemble de la zone : il n'est pas fixé de prescriptions particulières sauf dispositions ci dessous
- 12.2 Dans le secteur de zone Np et Ni
- 12.2.1 Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, il est exigé :

- 12.2.2 Pour les autres destinations des constructions ou installations, le nombre de places exigibles sera évalué en fonction des besoins liés à la nature de l'activité.

Article N-13 Espaces libres et plantations

- 13.1 Dans l'ensemble de la zone : il n'est pas fixé de prescriptions particulières sauf dispositions ci dessous
- 13.2 Dans les secteurs de zone Np et Ni
- 13.2.1 Les espaces non bâtis de chaque parcelle, les espaces communs et les aires de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager et ne peuvent être occupés même à titre provisoire par des dépôts.
- 13.2.2 Les espaces verts des opérations de construction de logements doivent représenter au moins 60% de la superficie de l'unité foncière.
- 13.2.3 Le respect des plantations existantes est impératif. Toutefois, lorsque l'abattage d'arbres est nécessaire, celui-ci sera autorisé sous réserve du remplacement par une plantation d'essence similaire.
- 13.2.4 Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales telles : charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, ou essences similaires.
- 13.2.5 Les clôtures entre propriétés et à l'alignement des voies seront obligatoirement végétales, doublées ou non d'un grillage.
- 13.2.6 Les parcs de stationnement de surface (ouverts ou non au public) doivent faire l'objet de plantation à raison d'un arbre de tige pour 4 places.
- 13.2.7 Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

SECTION III Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N-14 Possibilités maximales d'occupation du sol (C.O.S.)

Il n'est pas fixé de COS dans la zone N