

Chapitre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de son caractère d'espace naturel.

Elle comprend:

- le secteur N strict, correspondant à des terrains boisés ou naturels, où toute construction est interdite
- le secteur Na, correspondant à des terrains bâtis, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux
- le secteur Nb, protégé, où les constructions à usage d'habitat sont autorisées, dans le cadre d'une emprise au sol limitée.
- le secteur Nc, correspondant à des équipements publics

Plusieurs de ces secteurs sont affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Plusieurs espaces de ces secteurs sont soumis aux dispositions du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Rouen Vallée de Seine. Ils correspondent à des zones de bruit fort, dites A ou B, et des zones de bruit modéré, dites C. Les prescriptions correspondantes sont reprises dans le présent règlement.

Article N1 - Occupations et utilisations du sol interdites

1.1 Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.

1.2 La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que le remblaiement des mares, bassins et fossés

1.3 Dans les espaces concernés par les zones C du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rouen Vallée de Seine, désignées sur les documents graphiques par des hachures inclinées vertes, toutes les habitations, sauf celles désignées à l'article 2.8.

1.4 Dans les espaces concernés par les zones A et B du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rouen Vallée de Seine, désignées sur les documents graphiques par des hachures inclinées respectivement rouge et bleues, les équipements publics ou collectifs sont interdits sauf s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes

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

Peuvent être autorisés:

- 2.1 Dans le secteur Na, l'aménagement ou l'extension des constructions existantes, et le cas échéant, le changement de leur destination, y compris la construction d'annexes jointives et non jointives.
- 2.2 Dans le secteur Nb, les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- 2.3 Dans le secteur Nc, les installations et constructions d'équipement publics, à condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- 2.4 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20m² de surface hors œuvre brute en plus), sauf si le sinistre est lié à une inondation.
- 2.5 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20m² de surface hors œuvre brute en plus), sauf si le sinistre est lié à un mouvement du terrain.
- 2.6 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires aux aménagements hydrauliques
- 2.7 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), à condition qu'ils n'entravent pas l'écoulement superficiel des eaux de ruissellement (sauf si ces ouvrages sont des ouvrages hydrauliques), et que leur fonctionnement ne soit pas susceptible d'être entravé par une inondation.
- 2.8 Dans les espaces concernés par le plan d'exposition au bruit de l'aéroport Rouen Vallée de Seine (PEB), peuvent être autorisés :
 - l'aménagement et l'extension mesurée (20m² de surface hors œuvre nette) des habitations existantes, sans création de nouveau logement
- 2.9 Les affouillements ou exhaussements pour la réalisation d'ouvrages techniques notamment les aménagements hydrauliques
- 2.10 Les aménagements ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels

Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

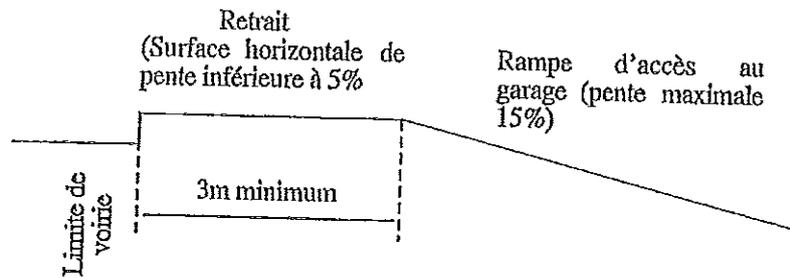
- 3.1 Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée.

Les caractéristiques de ces accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte: défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc.).

Les voies en impasse doivent permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Dans le cas de division de propriétés, la desserte de tout terrain devra être assurée.

- 3.2 - Toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la visibilité des véhicules sortant des propriétés, notamment par la réalisation d'une sortie charretière, permettant l'arrêt d'une voiture entre le portail et la voirie, sans qu'il empêche sur cette voirie.
- 3.3 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- 3.4 - En cas de garage en sous sol, la rampe d'accès au garage, dont la pente ne devra pas être supérieure à 15%, observera un retrait (surface horizontale ou en pente inférieure à 5%) de 3m par rapport à la limite parcellaire.
- 3.5 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



Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après pré-traitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif, et satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

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 demandé.

Dans l'attente du zonage pluvial réglementaire, les dispositifs correspondants seront dimensionnés sur la base au minimum des événements pluviométriques vicennaux et le débit rejeté sera limité au maximum à 10 l/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 ELECTRICITE - TELEPHONE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aéro-souterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété)

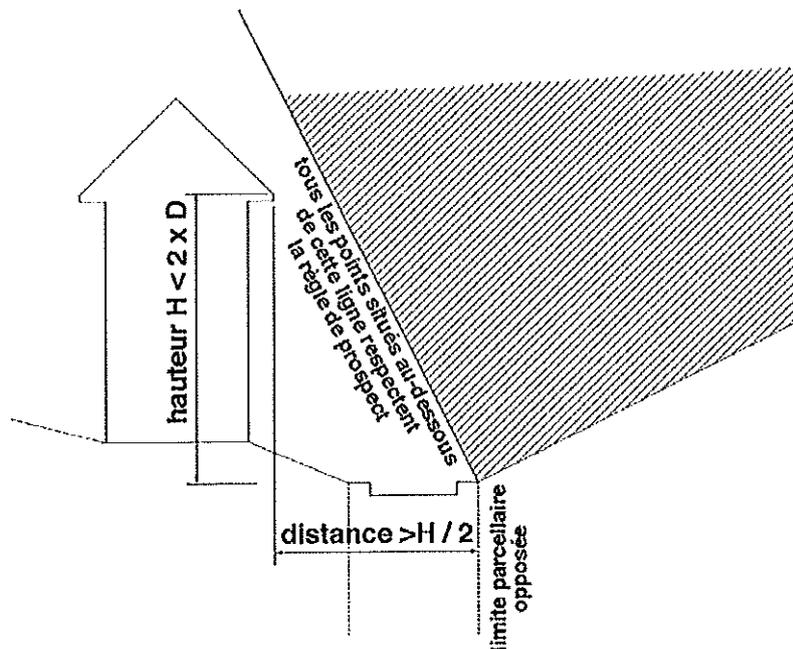
Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

- 5.1 Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, et qu'un assainissement autonome est nécessaire, la surface minimale du terrain doit être de 1500m².

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

Les constructions doivent être implantées:

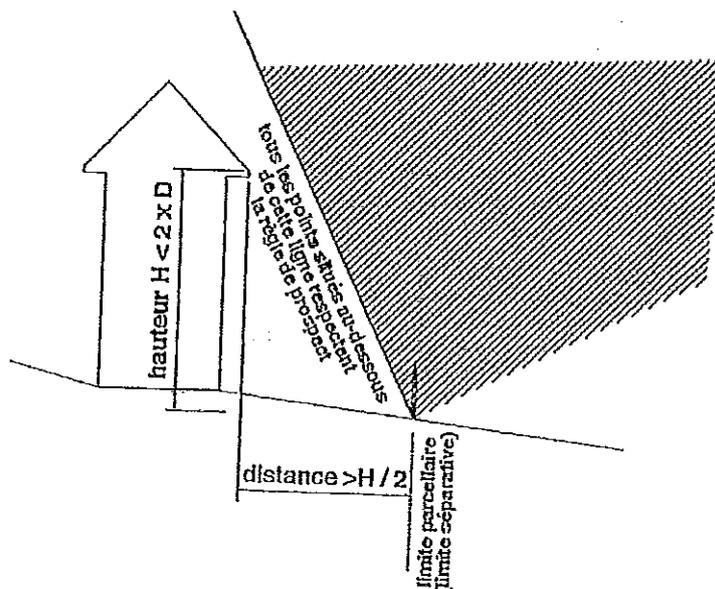
- 6.1 soit aux alignements de façades, constitués par les bâtiments existants.
- 6.2 soit en retrait minimal de 8 m par rapport à la limite de la parcelle.
- 6.3 Dans tous les cas d'application de l'article 6.2 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la moitié de la différence de hauteur.



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

Toute construction peut être implantée:

- 7.1 soit en limite séparative
- 7.2 soit à une distance minimale en tout point de la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L > H/2$) avec un minimum de 5,00m.



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

Pas de prescription spéciale

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Dans le secteur Na, l'emprise au sol des constructions (surface projetée au sol de toutes les surfaces couvertes) ne peut être supérieure à 20% de la surface du terrain.

Dans les secteurs Nb et Nc, l'emprise au sol des constructions (surface projetée au sol de toutes les surfaces couvertes) ne peut être supérieure à 15% de la surface du terrain.

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur de toute construction, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder:

- soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus comble
- soit 10m

La hauteur est mesurée à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

10.2 Dans le secteur Nc, cette hauteur pourra être portée à 25m pour les équipements sportifs.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 - Généralités

11.1.1 Le permis de construire peut être refusé pour des constructions ou installations ne présentant pas d'unité d'aspect, ni de réel équilibre dans le jeu

des volumes, l'emploi des matériaux, le rythme et les proportions des percements, la modénature et la coloration des parements de façades.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

11.1.2 Tout pastiche d'une architecture disparue ou étrangère à la région est interdit.

11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 Adaptation au sol

11.2.1 Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

11.2.2 Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.2.3 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (c'est-à-dire ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillement d'une hauteur supérieure à 1,50m par rapport au terrain naturel).

11.2.4 Les bâtiments situés à moins de 50 m d'une mare ou d'une zone affectée par un risque d'inondation ne devront pas avoir de sous sol.

11.3 Aspect

11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens,

11.3.2 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple). On pourra utiliser des clins, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.

11.4 Toitures

11.4.1 Les toitures des habitations doivent comporter au moins deux pentes. Ces pentes seront supérieures à 30°. Des adaptations pourront être admises pour les annexes de faible volume ou pour les petits agrandissements prévus en appentis, dans la mesure où ils s'intégreront de façon satisfaisante à la partie existante.

11.4.2 Les toitures - terrasses sont interdites, sauf pour les équipements publics ou dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

11.4.3 Pour les constructions à usage d'équipement public, les toitures de faible pente sont acceptées.

11.4.4 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées soit en ardoise, soit en tuile de terre cuite, soit en matériaux de teinte analogue au format adapté à une pose de 20 éléments minimum au m². La couverture en chaume est également admise. Des matériaux différents (zinc, inox,..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité s'intégrant au site.

11.4.5 Pour les constructions à usage d'activité artisanale, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile.

11.5. Clôtures

11.5.1 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur (qui ne doit pas dépasser 1,5 m) et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les clôtures réalisées en maçonnerie ne devront pas être revêtues uniquement d'enduit, mais comporter des modénatures en briques (harpes, bandeaux...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex.

11.5.2 Les clôtures réalisées en plaque de béton sont interdites (sauf pour leur soubassement jusqu'à 0,5m de hauteur).

11.5.3 Si les clôtures ne sont pas réalisées en maçonnerie, elles seront constituées de haies vives composées de trois essences locales ou régionales au moins (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...), excluant les conifères. Elle sera doublée d'un grillage.

11.5.4 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), les clôtures devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel afin de permettre la libre circulation des eaux

Article N 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 - Afin d'assurer, en dehors des voies publiques, le stationnement des véhicules, il est exigé pour les constructions à usage d'habitat deux places par unité de logement, sur le terrain privatif, en dehors de l'entrée charretière qui doit rester libre.

Article N 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ou ornementale.

13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 200m² de terrain.

13.3 Les espaces classés boisés (BBC) figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.130 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

14.4 Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone N.