

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NS

Qualification de la zone : Zone correspondant à l'emprise exploitée par le Grand Port Maritime de Rouen comme station de transit.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ns 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

- 1.1 - Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.
- 1.2 - Le comblement des mares.

ARTICLE Ns 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES

- 2.1 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.2 - Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :
 - qu'ils permettent l'exploitation de la station de transit en vue de valoriser les sédiments qui y sont déposés ;
 - qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
 - qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.
- 2.3 - Les dépôts et décharges de sédiments en lien avec le fonctionnement de la station de transit.
- 2.4 - L'implantation d'équipements liés à l'exploitation de la voie d'eau et en particulier les infrastructures de signalisation et de sécurité.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ns 3 - ACCES ET VOIRIES

- 3.1 - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à 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 - L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.
- 3.3 - La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

3.4 - La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert. Les manœuvres de chargement et de déchargement des marchandises pour la parcelle, doivent être réalisées sans empiéter sur l'emprise des voies de desserte.

3.5 - Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à prendre en compte la sécurité des piétons et des cycles.

3.6 - Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution de véhicules lourds avec remorque).

ARTICLE Ns 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Le règlement établi par la Métropole Rouen Normandie doit être respecté, il est joint dans les annexes sanitaires.

4.1 - Eau potable : Toute construction ou installation nouvelle, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

4.2.1 - Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif.

4.2.2 - En l'absence ou impossibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé conformément au schéma d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement direct de la construction au réseau, si celui-ci devait être réalisé.

4.2.3 - Sauf en cas d'impossibilité, le raccordement au réseau collectif, lorsqu'il existera, sera obligatoire et à la charge du propriétaire.

4.2.4 - L'évacuation des eaux non traitées dans les fossés ou dans le réseau public d'eaux pluviales est interdite.

4.3 - Assainissement des eaux pluviales :

4.3.1 - Pour les projets sur des surfaces inférieures à 3000 m² :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut, d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 litres / seconde vers un exutoire (réseau, talweg...) sera autorisé.
- Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 1 m³ pour 20 m² de surface imperméabilisée.

4.3.1 - Pour les projets sur des surfaces supérieures à 3000 m² :

- La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet.
- Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable ;
- Si la perméabilité du sol n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif

de stockage / restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2 litres / seconde /ha aménagé.

- Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.3.2 - Pour les projets sans distinction de surface :

- La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.
- Les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures pour la pluie centennale
- Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

4.4 - Electricité, téléphone : Les raccordements individuels aux réseaux seront enterrés pour toute construction nouvelle et tout changement de destination.

ARTICLE Ns 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE Ns 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES.

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

ARTICLE Ns 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres des limites séparatives.

ARTICLE Ns 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 - Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.

ARTICLE Ns 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

ARTICLE Ns 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

ARTICLE Ns 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS

11.1 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. Leurs éléments techniques, telles que les antennes, doivent être masqués.

Les clôtures :

11.1 - Sauf nécessité technique ou sécuritaire, les clôtures bordant les voies ne pourront comporter de parties pleines sur plus de la moitié de la hauteur, le rapport 1/3 plein étant recommandé. Il est exigé des clôtures végétalisées.

11.2 - Les clôtures ne pourront dépasser une hauteur de 2 mètres. Des adaptations de hauteur pourront être autorisées pour des raisons techniques ou de sécurité. Les soubassements sont interdits.

11.3 - Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie et devront faire l'objet d'un accord du gestionnaire de voirie.

11.4 - Les clôtures doivent assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions, maintenir les fonctionnalités écologiques et faciliter les déplacements de la faune.

ARTICLE Ns 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE Ns 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 - Une attention particulière doit être portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce, etc.

13.2 - Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement. Les plantations à créer seront choisies parmi les essences locales. Une liste des végétaux d'essences locales est annexée à ce règlement écrit.

13.3 - L'abattage d'arbres est autorisé avec obligation de replanter des essences locales.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ns 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

SECTION IV - PERFORMANCE ENERGETIQUE ET COMMUNICATIONS

ARTICLE Ns 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières pour cet article.

ARTICLE Ns 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Il n'est pas fixé de prescriptions spéciales.