

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES **NATURELLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

La zone N recouvre les espaces naturels remarquables qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites et paysages ou de la valeur des boisements.

Cette zone comprend :

- un secteur Ne relatif aux équipements publics et d'intérêt collectif, notamment pour des installations liées au traitement des déchets des espaces verts
- un secteur Nl relatif aux équipements de loisirs et de sports compatibles avec la vocation naturelle de la zone.

La zone N et ses secteurs Ne et Nl sont concernés par le Plan de Prévention des Risques d'inondation (se reporter au PPRi annexé), et par les secteurs de nuisances sonores. Le règlement "risque" se superpose au règlement "PLU" : en cas de "conflit" c'est la disposition la plus contraignante qui s'impose.

La zone N et ses secteurs Ne et Nl sont impactées par les zones de danger liées aux canalisations de transport de matières dangereuses. Dans toutes les zones d'effet, représentées sur le plan de zonage, il est obligatoire d'informer le transporteur de tout projet d'urbanisme le plus en amont possible.

Au sein de l'enveloppe globale des aléas du PPRT, reportée sur le plan de zonage, il est fait application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

A titre d'information, il est précisé dans le titre V du présent règlement écrit les différents types de recommandations sur l'urbanisation future en fonction du niveau d'aléas relatif aux ICPE « AS ».

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE N 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. Dans l'ensemble de la zone N, sont autorisés :

- les constructions si elles sont strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière ;
- les ouvrages techniques, les constructions et ouvrages liés à la réalisation des équipements d'infrastructure, et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone ;
- les aires de stationnement liées aux activités autorisées dans la zone ;

- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des équipements d'infrastructures ;
- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

2.2. Dans les secteurs Ne et NI sont autorisés :

- les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de sports et de loisirs de plein air sous réserve de respecter le caractère naturel de la zone ;
- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone ;
- les constructions et ouvrages liés à la réalisation des équipements d'infrastructure s'ils sont liés aux occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol autorisées ;
- les aires de stationnement liées et nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- Les constructions modulaires si elles sont nécessaires au fonctionnement des équipements publics (en cas de nécessité transitoire).

De plus, dans le secteur Ne, sont également autorisées les installations sous réserve d'être nécessaires au traitement des déchets des espaces verts.

Dans les zones de dangers liées à la proximité de canalisations de transport de matières dangereuses, reportées sur la plan de zonage, sont également interdits :

- **dans la zone Zels,**
 - la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur ;
 - la construction et l'extension des Etablissements Recevant du Public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.
- **dans la zone Zpel,**
 - la construction et l'extension d'immeubles de grande hauteur ;
 - la construction et l'extension des Etablissements Recevant du Public de 1^{ère} et 3^{ème} catégorie.

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

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.

Voies existantes :

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet, et permettent notamment d'assurer la circulation et l'utilisation des engins et matériels de lutte contre l'incendie conformément à la réglementation en vigueur.

Voies nouvelles créées à l'occasion de la réalisation d'un projet :

Ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de

sécurité et des véhicules de ramassage des ordures ménagères, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent permettre à tous les véhicules de faire demi-tour.

Les voies doivent en outre être conçues pour s'intégrer au maillage viaire environnant et participer à une bonne desserte du quartier.

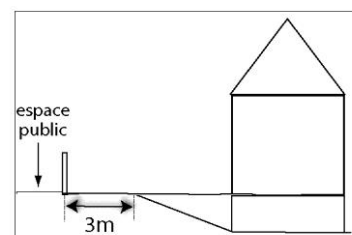
Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimale de 3 mètres, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins dans les conditions fixées à l'article 682 du Code Civil.

Un seul accès charretier est autorisé par voie pour une même unité foncière. Pour des raisons de sécurité ou pour des raisons techniques liées à l'accessibilité de personnes à mobilité réduite, un second accès charretier pourra être toléré sur une même voie privée ou publique.

Les accès situés à un niveau différent de celui de la voirie doivent comporter une aire horizontale de 3 m de long, mesurée depuis la limite d'emprise publique.



Les accès doivent être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération et au trafic qu'elle pourra engendrer.

Les accès ne doivent pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, de la pente, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 – Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable avec des caractéristiques suffisantes.

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des poteaux normalisés, alimentés par des canalisations avec un débit correspondant aux besoins des services de secours.

4.2 - Assainissement

a) *Eaux usées*

Le branchement sur le réseau public d'assainissement eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération le nécessitant.

Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de l'ouvrage collectif et satisfassent à la réglementation en vigueur.

b) *Eaux pluviales et de drainage*

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. 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 10l/s/ha.

En tout état de cause, l'ensemble des dispositifs devra être conforme à la réglementation en vigueur à la date du dépôt du permis de construire. En particulier, les prescriptions de la Communauté de l'Agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.

4.3 - Réseaux divers

Pour toute modification ou construction d'un bâtiment ou d'une installation, les branchements aux lignes de distribution d'énergie ainsi qu'aux câbles de télécommunication doivent être réalisés en souterrain jusqu'à la limite du domaine public en un point à déterminer en accord avec les services techniques compétents.

ARTICLE N 5. - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

6.1. A défaut d'indication figurant au plan, les constructions ne pourront être implantées à moins de :

- 10 mètres de la limite des voies et emprises publiques.

6.2. Des implantations à l'alignement peuvent être admises :

- en cas d'extension, de reconstruction, de surélévation ou de changement de destination d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter

une bonne intégration dans le paysage urbain. Les extensions doivent en outre s'inscrire dans le prolongement du bâtiment existant et s'inscrire harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade sur rue ;

- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 10 m des limites séparatives.

7.2. Des implantations différentes du 7.1 peuvent être admises :

- en cas d'extension, de surélévation ou de changement de destination d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain ;
- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui peuvent être implantés à l'alignement ou avec un retrait minimal de 3m ;

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

Non réglementé dans la zone N.

Dans le secteur N_l, les constructions peuvent être contiguës ou distantes d'au moins 2m.

ARTICLE N 9. - EMPRISE AU SOL

Non réglementé dans la zone N.

Dans le secteur Ne, l'emprise au sol maximale autorisée est de 10%.

Dans le secteur N_l l'emprise au sol maximale autorisée est de 10%.

ARTICLE N 10. - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Hauteur

- En secteur N_l, et Ne la hauteur au faîtage ne doit pas dépasser 12 m.

10.2. Les hauteurs fixées peuvent être dépassées :

- pour les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la limite d'un étage supplémentaire.
- pour les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies, sans augmenter la hauteur d'origine.
- pour les pylônes d'éclairage liés à un équipement public.

ARTICLE N 11. - ASPECT EXTERIEUR

En aucun cas, les constructions et installations ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

ARTICLE N 12. - STATIONNEMENT DES VEHICULES

12.1. Dispositions générales

La localisation et l'aménagement du stationnement seront compatibles avec l'environnement bâti ou naturel.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

12.2. Normes de places de stationnement exigées par catégories de construction

- **Pour les équipements sportifs et de loisirs** : le stationnement doit représenter 10 % de la superficie des terrains de sports divers et équipements.

ARTICLE N 13. - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le caractère naturel de la zone doit être respecté.

SECTION III – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14. - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

En secteur N, le COS n'est pas réglementé.

En secteur N~~r~~et Ne, le C.O.S. est fixé à 0,10.