

Chapitre 9 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone N

Cette zone regroupe les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de leur caractère d'espace naturel ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Cette zone comprend :

- un secteur Nc relatif au site de la chambre de dépôt « Jumièges-Yainville »,
- un secteur Nh, relatif à une ancienne maison forestière de la Haye des Perques dans la forêt du Trait-Maulévrier,
- un secteur Nj relatif aux jardins ouvriers,
- un secteur Np relatif à l'ancienne plage du Trait,
- un secteur Nt, relatif à une zone de développement touristique.

La zone N est concernée par le classement de **voies bruyantes** pour les routes départementales RD 982 et RD 143.

Dans une bande de 100 ou 30 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD 982, classée en catégorie 3 ou 4 telle qu'elle figure sur le plan de zones de bruit, et dans une bande de 30 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD 143, classée en catégorie 4 telle qu'elle figure sur le plan de zones de bruit, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique en application,

- de la loi n° 92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 29 mai 2002 relatif au classement des voies bruyantes.

Certains terrains de la zone N sont concernés par des **servitudes d'utilité publique** relatives à la protection des monuments historiques, des captages d'eau potable, aux voies ferrées, aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat et aux réseaux de télécommunication.

La zone N est concernée par le Périmètre de Protection Immédiat (PPI), rapprochée (PPR) et Eloignée (PPE) du captage du Trait dit de « La Neuville » / Indice BRGM 991X0122 / Arrêt préfectoral du 19 septembre 2000, des captages de Yainville dits « Yainville Nouveau » / Indice BRGM 992X0215 / Arrêt Préfectoral du 10 décembre 2003 et « De la centrale électrique » / Indice BRGM 992X0068 / Arrêt Préfectoral du 14 janvier 1985.

Les usagers prendront connaissance dans le dossier « **Annexes** », des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone.

La zone N est en partie exposée **aux risques naturels d'inondations**. La limite théorique de

l'inondation de 1958 (plus hautes eaux connues) est reprise des documents de la DDE de 1970 pour la Commune du Trait et de la DICRIM de 2006 pour la Commune de Yainville. La zone exposée est identifiée au plan de zonage par une trame bleue à l'intérieure de laquelle s'applique des règles spécifiques décrites aux articles 1 et 2, liées à la prise en compte des risques d'inondations.

La cote NGF de planchers fonctionnels ou habitables du règlement est celle de la crue de 1999 plus 30 cm de marge.

La zone N est concernée par des secteurs de risques naturels liés aux ruissellements délimités au plan de zonage en application de l'article R.123-11b du Code de l'Urbanisme.

Un **indice de cavité** correspondant à une ancienne carrière à ciel ouvert. Cet indice figure au plan de zonage.

Il existe en zone N un **indice de cavité souterraine** recensé. Les investigations menées ont permis de fixer des prescriptions relatives à la présence de cet indice qui figure au plan de zonage.

Dans le secteur Nc, un **risque relatif d'éboulement de falaise** existe sur la commune de Yainville. Le principe de précaution est appliqué par un report sous forme d'un symbole figurant au plan de zonage et rappelant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Enfin, des terrains ont été classés comme **Espaces Boisés Classés (EBC)** en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans toute la zone N :

1.1 – Toutes les occupations et utilisations de sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.1 sont interdites.

Ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Le remblaiement des mares et la suppression de tout obstacle effectivement utile à la lutte contre les ruissellements tels que les haies, talus, fossés, mares et bassins.

Dans le secteur Nc :

1.2 - Toutes les occupations et utilisations de sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.2 sont interdites.

Dans le secteur Nh :

1.3 - Toutes les occupations et utilisations de sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.3 sont interdites.

Dans le secteur Nj :

1.4 - Toutes les occupations et utilisations de sol à l'exception de celles mentionnées à

l'article 2.4 sont interdites.

Dans le secteur Np :

1.5 - Toutes les occupations et utilisations de sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.5 sont interdites.

Dans le secteur Nt :

1.6 - Toutes occupations et utilisations de sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.6 sont interdites.

Dans la bande inconstructible de 75 m de part et d'autre de la RD982 :

1.7 - Toutes occupations et utilisations de sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.7 sont interdites.

Dans le périmètre soumis à risque d'inondation, repéré sur le document graphique :

1.8 - Toutes occupations et utilisations de sol à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.8 sont interdites.

Ainsi que les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les sous-sols.

Dans le périmètre d'expansion de ruissellements :

1.9 - Toutes occupations et utilisations de sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.9 dans la zone d'expansion de 25m de l'axe de ruissellement telle que figurée sur le plan de zonage.

Dans le périmètre de risques liés à la présence de cavité souterraine :

1.10 - Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.10 dans un rayon de 60 m, périmètre de protection retenu, autour de l'indice de cavité souterraine repéré au plan de zonage.

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

Dans toute la zone N :

2.1 - Sont autorisés sous conditions :

- les constructions si elles sont strictement nécessaires à l'exploitation pastorale et forestière ;
- les constructions si elles sont nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone ;
- les constructions, si elles sont situées dans le Périmètres de Protection Immédiat des captages, strictement nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable ;
- les aires de stationnement si elles sont liées aux activités autorisées dans la zone ;

- les exhaussements et affouillements du sol, à condition qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager ou lorsqu'ils sont nécessaires pour la recherche ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique, ou encore pour des raisons fonctionnelles;
- 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;
- La réhabilitation ou la restauration de bâtiments existants;
- En bordure de Seine, coté terre, toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc...) sur une largeur de 40m mesurée depuis la crête de la berge.

Dans le secteur Nc :

2.2 – Les occupations et utilisations de sol à l'article 2.1 sont autorisées. Sont autorisés sous conditions :

- Les installations en lien avec les activités de la chambre de dépôt « Jumièges-Yainville ».

Dans le secteur Nh :

2.3 – Les occupations et utilisations de sol à l'article 2.1 sont autorisées. Sont autorisées sous conditions :

- L'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante nécessaires dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et que la surface de plancher globale (extension comprise) n'excède pas 250 m² et à condition qu'elles n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- Les réhabilitations des habitations existantes à condition qu'elles n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- Les changements d'affectation, à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- Les clôtures, à condition de ne pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau. Elles devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel.

Dans le secteur Nj :

2.4 – Les occupations et utilisations de sol à l'article 2.1 sont autorisées. Sont autorisés sous conditions :

- Les abris de jardins.

Dans le secteur Np :

2.5 – Les occupations et utilisations de sol à l'article 2.1 sont autorisées. Sont autorisés sous conditions :

- Les installations provisoires liées à manifestations provisoires,
- Une aire aménagée pour l'accueil des camping-cars,

Dans le secteur Nt :

2.6 – Les occupations et utilisations de sol à l’article 2.1 sont autorisées. Sont autorisés sous conditions :

- Les constructions destinées à l’hébergement hôtelier à condition qu’elles s’intègrent dans leur environnement naturel, qu’elles respectent les caractéristiques architecturales des bâtiments présents dans la zone et qu’elles ne remettent pas en cause les équilibres naturels et paysagers de la zone,
- Les aires d’accueil pour camping-car.

Dans la bande inconstructible de 75 m de part et d’autre de la RD 982.

2.7 - Peuvent être autorisées conformément à l’article L.111.1.4 du code de l’urbanisme :

- Les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- les bâtiments d’exploitations agricoles ;
- les réseaux d’intérêt public ;
- l’adaptation, le changement de destination, la réfection ou l’extension des constructions existantes dans la limite des possibilités fixées au point 2.1.

Dans le périmètre soumis à risque d’inondation, repérés sur le document graphique :

2.8 - Les occupations et utilisations de sol aux articles 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 sont autorisées sous les conditions suivantes :

- La reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d’un sinistre, y compris leur extension mesurée (dans la limite de 30% de la surface de plancher existante et que la surface de plancher globale, extension comprise, n’excède pas 250 m²), sauf si la cause du sinistre est liée à une inondation ;
- Les bâtiments existants pourront être restaurés ou réhabilités à l’identique ;
- La cote NGF des planchers fonctionnels ou habitables de toutes les constructions autorisées dans la zone inondable doit être égale à 5,33 m ;
- Les bords de Seine sont réservés aux aménagements d’espaces de loisirs et de détente ;
- Les éventuels remblais doivent être limités à ce qui est nécessaire pour l’assise des bâtiments et leur desserte. Des mesures compensatoires devront être mise en place pour supprimer l’impact ;
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de manière à privilégier les infiltrations des eaux pluviales (noues végétalisées, surface perméable) et se situer strictement au niveau du terrain naturel ;
- Les ouvrages et aménagements destinés à lutter contre le risque d’inondations ne doivent pas aggraver les risques par ailleurs ;
- Les clôtures ne devront pas faire obstacles à l’écoulement des eaux. Elles devront être ajourées jusqu’au niveau du terrain naturel.

Dans le périmètre d’expansion de ruissellements :

2.9 - Peuvent être autorisés les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services techniques répondant aux besoins de la zone (dans ce cas, la responsabilité du traitement du risque incombe au maître d’ouvrage).

Sont autorisés les aménagements ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques. Les

clôtures ne devront pas faire obstacles à l'écoulement des eaux. Elles devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel.

Dans le périmètre de risques liés à la présence de cavité souterraine :

2.10 - Peuvent être autorisés les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services techniques répondant aux besoins de la zone (dans ce cas, la responsabilité du traitement du risque incombe au maître d'ouvrage).

Sont autorisés les aménagements ayant pour objet de vérifier ou de supprimer les risques.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accessibilité des voiries ouvertes à la circulation publique, aux handicapés et aux personnes à mobilité réduite

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n°99-757 et à l'arrêté du 31 août 1999.

3.1 - 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.

3.2 - 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.

Tout projet d'aménagement d'une nouvelle voie devra présenter une étude de faisabilité des modes doux de déplacements.

3.3 - Accès :

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 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Toute construction projetée à usage d'habitation ou abritant une activité doit être raccordée aux réseaux.

Pour toute construction nouvelle, quelle qu'elle soit, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés, dans la mesure du possible, en souterrain.

4.1 - Eau potable :

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

Les prescriptions du règlement en vigueur du service Eau de la Métropole Rouen Normandie devront être respectées.

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

Dans le cas où les réseaux sont éloignés, le demandeur devra intégrer à sa charge les frais inhérents au raccordement aux réseaux.

4.2 - Assainissement :

Les prescriptions du règlement de service d'Assainissement de la Métropole Rouen Normandie devront être respectées.

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement ou de disposer d'un assainissement autonome conforme, en l'absence d'un réseau d'assainissement collectif.

En l'absence de réseau public, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs de traitement et d'évacuation conformes aux exigences des textes réglementaires en vigueur.

Ces dispositifs devront être conçus de façon à permettre le branchement sur le réseau collectif dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non domestiques est subordonnée à un prétraitement conformément aux instructions des textes en vigueur.

b) Eaux pluviales et de drainage

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (articles 640 et 641 du Code Civil) et ne doivent pas aggraver la situation des fonds situés en aval.

Les eaux pluviales de toiture et de ruissellement doivent être recueillies et infiltrées à la parcelle à l'aide de dispositifs de stockage, de traitement et d'infiltration conformes à la législation en vigueur.

Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent pas être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau d'évacuation des eaux pluviales après que tous moyens techniques de rétention des eaux à la parcelle aient été envisagés.

Les espaces de rétention à ciel ouvert doivent faire l'objet d'un projet paysager.

c) Réutilisation des eaux pluviales

Dans la mesure du possible, il conviendra de recueillir et de stocker les eaux pluviales pour les réutiliser pour l'arrosage du jardin ou dans le système sanitaire conformément à la réglementation en vigueur.

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.

4.4 - Collecte des déchets :

Toute construction ou installation nouvelle doit permettre l'entreposage de conteneurs de collecte des déchets ménagers et autres. Une surface suffisante doit être prévue sur l'unité foncière même du projet. Cette surface ou local spécifique doit être facilement accessible depuis la voie publique ou privée de desserte et intégré à l'environnement.

Ces dispositions s'appliquent en cas d'extension ou de réaménagement de constructions existantes.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

5.1 - En cas de recours à l'assainissement autonome, un terrain devra présenter une superficie de 1000 m² minimum pour être constructible.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 - Sauf contrainte technique imposée liée à la nature de l'établissement, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, et des autres emprises publiques.

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

La marge de recul minimale de toute construction est de 20 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés « EBC ».

7.1 - Sauf contrainte technique imposée liée à la nature des installations, les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales. Ce retrait doit être au moins égal à la hauteur de la façade du bâtiment à édifier. Il ne pourra être inférieur à 5m.

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

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolations et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 6 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

9.1- L'emprise au sol ne peut excéder 10% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au faîtage ou à l'acrotère.

La hauteur maximale exprimée en mètres s'apprécie en tout point du sol naturel sur lequel s'exerce l'emprise du bâtiment. Sur les terrains en pente, cette hauteur maximale est mesurée au point le plus haut du sol naturel sur lequel s'exerce l'emprise du bâtiment.

10.1 - La hauteur au faîtage ou à l'acrotère ne peut excéder 9 m.

10.2 - Les hauteurs fixées peuvent être dépassées :

- pour les restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies, sans augmenter celle-ci.
- pour les constructions, ouvrages techniques de grande hauteur (antennes, pylônes, châteaux d'eau, éoliennes, etc.).

Dans les secteurs Nj et Nc :

10.3 - la hauteur au faîtage ou à l'acrotère ne doit pas dépasser 3m.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS DE LEURS ABORDS

11.1 - 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.

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

11.3 - Les constructions devront s'harmoniser avec l'environnement naturel par :

- l'adaptation au sol,
- leurs dimensions et les proportions de leur volume,
- l'utilisation de matériaux naturels (grave pour les sols, bois,...),
- le rythme des ouvertures,
- l'harmonie des couleurs.

11.4 - L'organisation des informations de type panneaux signalétiques devra s'intégrer parfaitement aux bâtiments ainsi qu'aux espaces libres.

11.5 - Les panneaux solaires doivent s'intégrer dans la composition architecturale d'ensemble de la construction.

11.6 - Les clôtures seront végétales, doublées ou non d'un grillage.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

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

12.3 - Le nombre de places des constructions et installations est déterminé en tenant compte :

- de leur nature,
- du taux et du rythme de leur fréquentation,
- de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parkings publics existant à proximité,
- de leur regroupement.

12.4 - Dans le cas d'aménagement d'aires de stationnement, elles doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum, d'essence locale (Cf. titre VI, liste des espèces recommandées), pour 2 emplacements. Le développement des végétaux doit être compatible avec la dimension des espaces où ils seront plantés. Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules d'une superficie de plus de 1 000m².

12.5 - Les parcs de stationnement publics ou privés à l'air libre doivent faire l'objet d'un aménagement paysager dans lequel la superficie réservée aux espaces verts plantés ne doit pas être inférieure à 20% de la superficie totale du parc.

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme sont applicables sur l'ensemble des

Espaces Boisés Classés « EBC ».

13.1 - Le caractère naturel de la zone doit être respecté.

13.2 - Les nouvelles plantations doivent être composées d'essences locales variées (Cf. titre VI, liste des espèces recommandées).

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le COS n'est pas réglementé.