

Le secteur Naturel de Jardins Familiaux (Nj) :

Caractère du secteur :

La zone Naturelle de Jardins Familiaux, notée Nj, correspond au site des jardins familiaux situé sur la frange Nord du village, à proximité de l'Allée des sources.

Protection de la ressource :

Au sein des périmètres de protection de captage représentés sur le règlement graphique, les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique des captages de Moulineaux, au lieu-dit « les Fontaines », annexée au volume « Servitudes d'Utilité Publique », doivent être respectées.

Zones de risque liées aux inondations (par ruissellement ou par débordement de cours d'eau):

Dans l'enveloppe des zones de risque liées aux inondations (par ruissellement ou par débordement de cours d'eau), reportée sur le règlement graphique, il s'agit de se référer à l'annexe du règlement graphique intitulée « zones de risques liées au ruissellement et au débordement de cours d'eau », qui précise les niveaux d'aléas identifiés, et au titre IV du présent règlement écrit pour connaître les occupations et utilisations du sol interdites / soumises à condition.

Autres risques :

Il est fait application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme sur les demandes d'urbanisme pour gérer deux sources de risque :

- Les remontées de nappes, faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour ;
- Le risque « éboulement de falaise », faute de données suffisamment précises à l'échelle parcellaire à ce jour.

Ainsi, « 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. »

Article Nj.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article Nj.2.

Article Nj.2. Occupations et utilisations du sol autorisées et / ou soumises à conditions particulières

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 constructions légères et démontables à destination des jardins familiaux, dès lors que ces dernières soient installées sur une dalle perméable.

2.3. Les aires de stationnement collectives sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc.).

2.4. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

2.5. Les ouvrages électriques à haute et très haute tension ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

Article Nj.3. Accès et voirie

Les accès :

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.

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.

Article Nj.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

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

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'impossibilité technique justifiée, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Pour les projets sur des superficies 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 2l/s 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.

4.4. Pour les projets sur des superficies 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 2l/s/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.

4.5. Pour les projets sans distinction de superficie :

- ✓ 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.
- ✓ 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.

Electricité et télécommunication :

4.6. Pour toute construction ou installation, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communications téléphoniques et autres réseaux sont enterrés.

4.7. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

Collecte des déchets :

4.8. Pour tout projet de construction, il est recommandé de prendre contact avec les services de la Métropole Rouen Normandie, notamment pour garantir l'accès des véhicules de collecte des déchets.

Article Nj.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Nj.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction, y compris les annexes et les extensions des constructions existantes, doit être implantée en respectant un recul par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou projetées d'au moins 5 mètres.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article Nj.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction, y compris les annexes et les extensions des constructions existantes, doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites de l'emprise du secteur Nj, défini sur le plan de zonage.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Nj.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

8.1. Sur une même propriété, les constructions légères à destination des jardins familiaux doivent être accolées par deux, pour faciliter la récupération des eaux pluviales, sauf en cas d'impossibilité technique liée à la configuration des jardins.

Article Nj.9. Emprise au sol

9.1. Chaque construction légère à destination des jardins familiaux ne peut dépasser une surface maximum totale d'emprise au sol de 10 m² par jardin.

Article Nj.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur maximale, de toute construction légère à destination des jardins familiaux, est limitée à 2,5 mètres au faîtage de la construction.

10.2. La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Nj.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

11.3. Les constructions doivent s'harmoniser avec l'environnement naturel par:

- ✓ l'adaptation au sol,
- ✓ les dimensions et les proportions de leur volume,
- ✓ l'harmonie des couleurs,
- ✓ le choix des matériaux.

Article Nj.12. Stationnement des véhicules

12.1. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées.

Article Nj.13. Espaces libres et plantations

13.1. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales, listées dans la « palette des essences locales » en annexe du présent règlement écrit.

13.2. 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,...

Article Nj.14. Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet.

Article Nj.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ Etc.

15.2. Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

Article Nj.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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