

Chapitre IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

(secteur N strict)

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**
- **Les secteurs Nh, Ng et Ns, dont le règlement est donné au chapitre suivant.**

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.

Article N 1 - 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.

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

Peuvent être autorisés:

- 2.1 Les affouillements et exhaussements pour la réalisation d'ouvrages techniques, et notamment les aménagements hydrauliques, les aménagements paysagers et les travaux permettant de lever ou de mieux cerner les risques liés aux cavités.
- 2.2 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à la condition qu'ils ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

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

Pas de prescriptions spéciales.

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

4.1 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.

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.

4.2 ELECTRICITE - TELEPHONE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aérosouterrain (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

Pas de prescriptions spéciales.

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

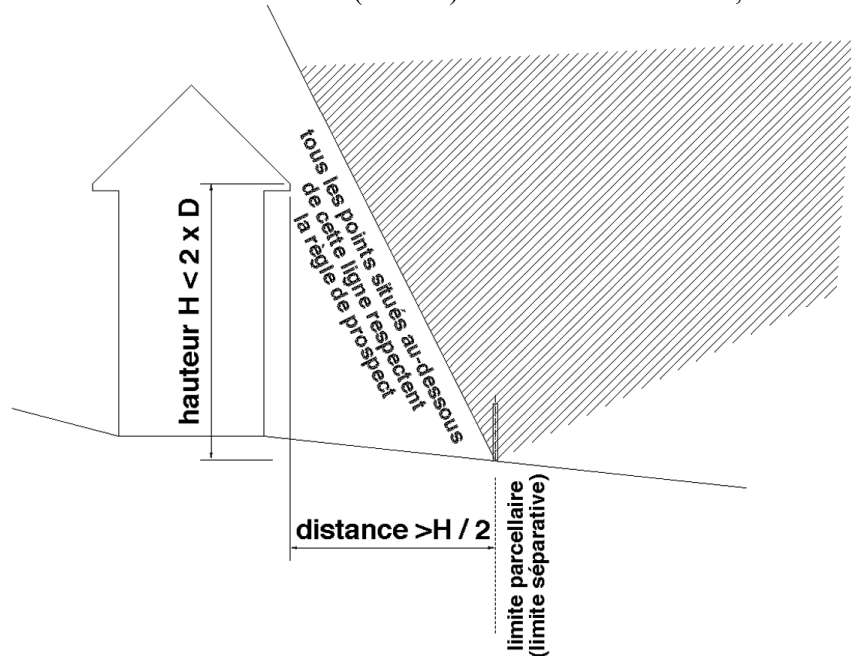
6.1 La distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la moitié de la différence de hauteur.



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

Pas de prescription spéciale

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

Pas de prescriptions spéciales.

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.

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 :

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

- Sur les terrains en pente, les constructions ne devront pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,50m par rapport au terrain naturel

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 matériaux ne présentant pas par eux même un parement satisfaisant pour rester apparent (briques creuses, parpaings, etc ...) seront obligatoirement recouverts (enduit, bardage bois, ...).

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). Dans certains cas l'utilisation de clins de bois sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.

11.3.3 Les revêtements et leurs couleurs seront choisis de manière à assurer un fondu de qualité avec les constructions traditionnelles, parmi la gamme des ocres, des

beiges et des gris (teintes RAL au chapitre « liste des couleurs autorisées », en dernière page du règlement, ou proches de celles-ci).

Ceci exclut les teintes trop claires ou trop prononcées, qui ne pourront être admises qu'en petites touches, pour certaines menuiseries ou détails d'architecture, ou pour souligner la volumétrie.

- 11.3.4 Les façades seront de teinte non brillante, en harmonie avec l'environnement existant, ce qui exclut notamment le blanc.

11.5. Clôtures

- 11.5.1 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions, en privilégiant l'emploi des mêmes matériaux et parements. La nature, la hauteur (qui ne doit pas dépasser 2 m) et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

Les matériaux ne présentant pas par eux même un parement satisfaisant pour rester apparent (parpaings, etc ...) seront obligatoirement recouverts.

En particulier, les clôtures réalisées en plaques préfabriquées sont interdites (sauf pour leur soubassement jusqu'à 0,5m de hauteur) sur rue.

- 11.5.2 Les clôtures réalisées en maçonnerie enduite devront comporter des modénatures en briques (harpes, bandeaux...), en privilégiant les modèles traditionnels en briques et silex.

- 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 repérés par des hachures horizontales bleues (parcours des ruissellements), 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

Pas de prescriptions spéciales.

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 (EBC) 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.