

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**Caractère et vocation de la zone**

La zone N est une zone naturelle qu'il y lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages ou des risques naturels prévisibles.

Elle comprend deux secteurs :

- **Nh** : zone naturelle de hameau
- **Np** : Zone naturelle du patrimoine culturel

ARTICLE N1- Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations autres que celles admises à l'article N 2.

La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais, mares ou talus est interdit.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulièresDans l'ensemble de la zone N

- Sur une profondeur de 40 m à partir de la berge peuvent être autorisées les installations nécessaires à la sécurité de la navigation à condition qu'elles ne portent pas atteinte au site.
- Dans l'emprise des espaces boisés classés (EBC), les bâtiments nécessaires à la gestion des bois et forêts de même que les habitations des personnes devant assurer cette gestion.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux contrôles des eaux pluviales.

Dans le secteur Nh :

- L'extension mesurée des constructions existantes y compris leurs annexes jointives ou non.
- La reconstruction de bâtiments après sinistre ou événement grave
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux contrôles des eaux pluviales.
- La réhabilitation et/ou changement de destination des bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial référencé au plan de zonage sont autorisés.

Dans le secteur Np :

Sont autorisées, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au site :

- l'aménagement, la rénovation, l'extension des constructions existantes y compris leurs adaptations à une vocation nouvelles de loisirs, socioculturelle ou sportive.
- Les annexes non jointives de faible importance
- La reconstruction d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée.
- Les aires de jeux ou de sports ouvertes au public, les aires permanentes de stationnement.

Dans le secteur inondable figurant au zonage :

Compte tenu des inondations liées aux risques de la crue de la Seine, le premier le premier niveau habitable des constructions, devra être institué au dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm.

Dans le secteur de ruissellement figurant au zonage:

Seuls les ouvrages ayant vocation à limiter les risques liés aux ruissellements sont autorisés.

Les constructions, clôtures et installations définies ci-dessus ne sont admises que si elles répondent aux conditions suivantes :

- respecter les réglementations particulières qui peuvent s'appliquer, en dehors du présent règlement, notamment en ce qui concerne les zones exposées aux risques d'inondations.
- Tout projet doit, par son architecture, son implantation dans le site et le traitement des espaces paysagers, s'intégrer de façon satisfaisante dans l'environnement naturel et bâti.
- En outre, ces installations ne doivent présenter aucun danger ni entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes et aux éléments naturels.

ARTICLE N3 - Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées.**Accès:**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise la preuve de l'existence d'une servitude de passage suffisante.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Ils doivent notamment être aménagés de telle manière que :

- la visibilité soit suffisante
- les véhicules automobiles puissent entrer et sortir des propriétés sans avoir à effectuer de manœuvres sur la 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 les inondent.

De plus dans les secteurs Np et Nh :

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque peut être interdit, tel est le cas le long de la route départementale n°67.

Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre incendie.

Les voies en impasse supportant une circulation publique et les carrefours doivent être aménagées de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics.

ARTICLE N 4 - Les conditions de desserte des terrains par les réseaux**Eau potable**

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines.

Assainissement eaux usées

Toute construction, installation ou lotissement le nécessitant doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public d'assainissement ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement autonome est admis à condition d'être conforme 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, quand celui-ci sera réalisé. Le raccordement sera alors obligatoire et à la charge du propriétaire.

Assainissement eaux pluviales

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 demandé.

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.

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

Lorsque le réseau public d'assainissement n'existe pas à proximité, la surface minimale du terrain doit être de 1500m² pour toute construction à titre principale.

ARTICLE N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent observer un recul minimum par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou projetées de 10 mètres

ARTICLE N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE N 9 – Emprise au sol

Dans la zone N à l'exclusion du secteur Np :

Non réglementé

Dans le secteur Np :

La projection verticale au sol de toutes les constructions, y compris les décrochements et les saillies, ne doit excéder 20% de la superficie du terrain.

ARTICLE N 10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur de toute construction ne doit pas excéder 1 étage droit sur rez-de-chaussée plus comble aménageable ni 6m à l'égout de toiture.

ARTICLE N 11 – Aspect extérieur des constructions**Généralités**

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.

Dans un ensemble de constructions présentant une unité de volume, de matériaux, de couleur ou de style, le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble, principalement si la composition des façades ne tient pas compte des modules du bâti existant.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Adaptation au sol

Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie du sol et non le sol à la construction.

Aspect

Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbre ainsi que l'emploi en parement extérieur de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.

Toitures

L'emploi des matériaux ondulés brillants est interdit.

Les toitures terrasse ou monopente sont interdites sauf :

- pour les bâtiments annexes de faible volume dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante à la partie existante,
- pour les bâtiments s'inscrivant sur des terrains à forte pente,
- dans le cas d'architecture contemporaine de qualité intégrée dans le site.

Les matériaux de couverture doivent être d'aspect : ardoise naturelles, tuiles de terre cuite plates petit modèle, ardoise fibro.

Clôtures

Les clôtures de haies vives devront être :

- composées d'essences locales reconnues comme telles,
- d'une hauteur maximum de 1m20,
- plantées avec un recul minimum de 1m par rapport à l'emprise publique.

ARTICLE N 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins actuels et futurs des usagers, des visiteurs et des services doit être assuré en nombre suffisant en dehors des voies de circulation.

ARTICLE N 13 – Espaces libres, plantations et espaces boisés classésDans l'ensemble des secteurs

Les plantations existantes doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations constituées d'essences locales, notamment d'arbres fruitiers.

Les espaces boisés classés et les alignements brise-vent classés figurant aux plans correspondent à des espaces plantés ou à planter d'arbres de grand développement. Ils sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans le secteur Np

Les aménagements doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

L'abattage d'arbres existants ne sera autorisé que s'il est indispensable à la mise en œuvre d'un aménagement. Dans ce cas, tout arbre abattu sera remplacé. Les choix des plantations privilégieront les essences régionales

Les aires de stationnements découvertes devront faire l'objet d'un traitement paysagé.

ARTICLE N 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.
