

Les espaces libres aménagés en espaces verts représenteront au minimum 20 % de la superficie totale de la parcelle.

Les parcs de stationnement publics ou privés à l'air libre d'une capacité de stockage supérieure à 20 véhicules doivent être plantés d'un arbre (platanes, érables...) pour 3 places de stationnement et faire l'objet d'un aménagement paysager ou architectural sur sa périphérie.

Les plantations d'espèces invasives (renouée du japon, herbes de la pampa, bambous, berce du caucase) et d'essences allergisantes (cyprès, Ambroisie) sont à éviter.

Nd - Article 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols.

Sans objet.

Nd - Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables
2. Les dispositions prises en matière d'éclairage public devront limiter au maximum les consommations d'énergie et les pollutions lumineuses (espacement des candélabres, orientation et intensité du flux lumineux...)

Nd - Article 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 prescription particulière

Zone Ne

Caractère de la zone

La zone Ne correspond aux secteurs naturels accueillant des activités de carrières et de stockage des déchets où des actions importantes en matière d'environnement doivent permettre de restituer la qualité des sites, notamment la restauration du coteau boisé.

Elle comprend un sous secteur Ne1 correspondant à l'emprise du centre technique d'enfouissement des déchets dit de « la Fosse Marmitaine »

Dans une bande de 300 mètres de part et d'autre du bord du rail extérieur de la voie ferrée classée en catégorie 1, et de 100 mètres du bord de la chaussée de la RD 7 classée en catégorie 3 telles qu'elles figurent sur le plan de zones de zones de 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 conformément à l'article 13 de la loi sur le bruit du 9 janvier 1995 et aux arrêtés préfectoraux du 28 février 2001 et du 28 mai 2002.

Par ailleurs, certains terrains de la zone Ne sont concernés par des servitudes d'utilité publique. Les usagers prendront connaissance dans le dossier « Annexes », des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone. Ces servitudes sont relatives aux servitudes liées aux voies ferrées, et aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat mais aussi liées aux réseaux et aux lignes de télécommunication.

Des secteurs de protection ou de risques repérés aux documents graphiques sous la forme de trames peuvent concerner cette zone, les réglementations les concernant figurent à la fin de ce règlement.

Ne - Article 1 : Les occupations et utilisations des sols interdites

Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.

Ne - Article 2 : Les occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales.

Peuvent être autorisées dans l'ensemble de la zone Ne :

- Les aménagements et les installations liées à l'exploitation des carrières, y compris les aménagements permettant la réception, le traitement et la valorisation des matériaux extraits.
- Les aménagements nécessaires à la remise en état de la totalité du site
- 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.

Peuvent être autorisées dans le sous secteur Ne1, à condition que la zone d'exploitation soit à plus de 200 mètres de toute habitation, établissement recevant du public ou zone destinée à l'habitation pour les installations autorisées après le 1^{er} janvier 1994 :

- Les constructions et occupations liées au fonctionnement des activités de conditionnement et d'enfouissement du centre technique d'enfouissement conformément à l'arrêté préfectoral d'exploitation.

Ne - Article 3 : Accès et voirie.

Il n'est pas fixé de règles.

Ne - Article 4 : La desserte par les réseaux -

A/ Alimentation en eau potable

Toute construction, installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

B/ Assainissement

- 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 pré-traitement 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.
- En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou en cas d'impossibilité technique de raccordement, un dispositif d'assainissement non collectif doit être mis en place selon la réglementation en vigueur à la date de la demande de permis de construire.

C/ Eaux pluviales

- Pour toute nouvelle construction ou extension de construction existante, 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 inférieurs.
- 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.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés sur la base des événements pluviométriques centennaux. Le débit de rejet au réseau sera fixé par la

Communauté de l'Agglomération Rouennaise-Elbeuf-Austreberthe sans toutefois dépasser 2 litres/seconde/hectare aménagé.

- 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-Elbeuf-Austreberthe contribuant à la lutte contre les inondations et les ruissellements, notamment celles du règlement d'assainissement, devront être respectées.
- L'entretien, les réparations et le renouvellement de ces dispositifs sont alors à la charge de l'utilisateur, sous le contrôle du service d'assainissement.

D/ Electricité et téléphone

- Toutes les lignes électriques, téléphoniques et câblées doivent être enterrées.
- Les branchements privés à ces réseaux doivent l'être également.

Ne - Article 5 : Caractéristiques des terrains

En cas de recours à l'assainissement non collectif, les terrains constructibles devront présenter une superficie suffisante pour permettre, sur un espace de 250 à 300m² affecté uniquement à cet usage, la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif assurant, par le sol en place, l'épuration et la dispersion des eaux usées. .

Ne - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Les installations et aménagements admis peuvent s'implanter soit à l'alignement ou soit avec un retrait minimum de 5 m des voies et emprises publiques.

Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément à l'article précédent pourront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

Ne - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les installations et aménagements admis doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m des limites séparatives.

Les agrandissements des constructions existantes qui ne sont pas implantés conformément à l'article précédent pourront être implantés avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.

Les éoliennes ancrées au sol seront implantées avec un recul au moins égal à une fois et demie la hauteur de l'installation par rapport aux limites séparatives.

Ne - Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement 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 4 mètres.

Ne - Article 9 : Emprise au sol.

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne pourra excéder 30% de la superficie de la propriété.

Ne - Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

La hauteur totale d'une construction est la différence de hauteur entre le point le plus haut de la construction et le point le plus bas du terrain naturel au pied de cette construction.

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12 mètres à la faîtière.

Ne - Article 11 : Aspect extérieur et clôtures.

Les constructions et installations ne doivent nuire ni par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ni par leur aspect extérieur à l'environnement immédiat et aux paysages dans lesquels elles s'intégreront.

Les clôtures devront être réalisées à claires voies.

Ne - Article 12 : Stationnement

Sans objet.

Ne - Article 13 : Espaces boisés, espaces protégés, obligations de planter

Les plantations d'espèces invasives (renouée du japon, herbes de la pampa, bambous, berce du caucase) et d'essences allergisantes (cyprès, Thuyas, Ambroisie) sont à éviter.

Ne - Article 14 : Les possibilités maximales d'occupation des sols.

Sans objet.

Ne - Article 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

- 1 Dans la mesure du possible, il conviendra de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables
2. Les dispositions prises en matière d'éclairage public devront limiter au maximum les consommations d'énergie et les pollutions lumineuses (espacement des candélabres, orientation et intensité du flux lumineux...)

Ne - Article 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 prescription particulière