

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone Nb

Il s'agit de zones naturelles à protéger en raison de leur qualité d'espace naturel ; elles accueillent des équipements sportifs, de loisirs et de détente.

Dans une bande de 250 m de part et d'autre du bord de la chaussée de la RD138 classée en catégorie 3, de 30 m de part et d'autre de celui de la RD42 classée en catégorie 4 et de 300 m de part et d'autre du rail extérieur de la voie ferrée Amiens - Rouen classée en catégorie 1, telles qu'elles figurent sur le plan de zone 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 conformément à l'article 13 de la loi sur le bruit du 9 janvier 1995 et aux arrêtés du 28 février 2001 et du 28 mai 2002.

Par ailleurs certains terrains de la zone Nb sont concernés par des servitudes d'utilités publiques liées à la présence de la tour de Carville, monument historique classé le 18 juin 1862 mais aussi liées aux réseaux et aux lignes de télécommunication.

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

Section I Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Article Nb-1 Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article Nb-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales

Peuvent être autorisés dans l'ensemble de la zone Nb :

- 2.1 Les aménagements nécessaires à la préservation et la mise en valeur de l'espace naturel.
- 2.2 Les aménagements nécessaires à la réalisation et l'entretien des voiries et des cheminements piétons, cyclistes et équestres existants ou à créer.
- 2.3 Les équipements d'accompagnement des cheminements de randonnées tels de balisage, de signalétique...
- 2.4 Les équipements sportifs, de loisirs et de détente y compris des aires de jeux sous réserve de respecter le caractère prédominant de la zone et de s'intégrer dans le paysage
- 2.5 La reconstruction des bâtiments sinistrés avec un rapport de surface entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1, ou à 1.5 dans le cas d'une reconstruction avec extension, étant entendu que l'extension admise réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort du logement à reconstruire.
- 2.6 La transformation ou l'extension modérée avec un rapport de surface entre les superficies de plancher hors œuvre nouvelles et anciennes inférieur ou égal à 1, ou à 1.5 des constructions existantes sous réserve que cette transformation ou extension réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort du logement existant.
- 2.7 L'édification de clôtures sous réserve d'appliquer les dispositions de l'article Nb-11 les concernant.
- 2.8 Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Section II Conditions de l'occupation du sol

Article Nb-3 Accès et voirie

3.1 Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

L'accès doit présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.2 Voirie

La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie qui les dessert.

Article Nb-4 Desserte par les réseaux

4.1 Eau potable

Toute construction, installation ou lotissement nécessitant une alimentation en eau doit être raccordé au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement

4.2.1 Eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans ce réseau, après rétention sur le terrain.

En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements sur le terrain ne devront en aucun cas :

- modifier l'exutoire des eaux pluviales, sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification
- augmenter leur débit
- altérer leur qualité

4.2.2 Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau (système séparatif ou unitaire).

En l'absence de réseau d'assainissement public, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformément à la réglementation en vigueur la date de la demande du Permis de Construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé en respectant ses caractéristiques (système séparatif ou unitaire). Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher à leurs propres frais sur ce réseau et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau.

4.3 Distribution électrique, téléphonique et réseaux câblés

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

Article Nb-5 Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article Nb-6 Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques

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

Article Nb-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.

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

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

Article Nb-9 Emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles.

Article Nb-10 Hauteur Maximale des constructions

La hauteur maximale de construction mesurée à partir du point le plus haut du terrain naturel au pied de la construction jusqu'au faîtage de la toiture est fixée à 7 mètres.

Article Nb-11 Aspect extérieur et aménagement des abords.

- 11.1 Les constructions et les installations de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter le caractère du site qu'elles intègrent ainsi que les site et paysages avoisinants.

Elles doivent présenter une recherche architecturale tant dans les volumes, les rythmes que le choix des matériaux et des couleurs employés.

- 11.2 Toutes constructions ou installations qui, par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou du paysage naturel ou urbain, sont interdites.

- 11.3 L'autorisation de construire pourra n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions visant à rendre compatibles les projets avec les critères énoncés à l'alinéa 1 du présent article.

Sont notamment interdits :

- l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, (briques creuses, parpaings ...)
- les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...
- l'emploi de bardages métalliques à ondes (ondes courbes ou en angles)

Clôtures

- 11.4 L'édification des clôtures est soumise à autorisation.
- 11.5 Lorsque la construction est réalisée en retrait de la voie publique, la clôture en front à rue sera installée à l'alignement de la voie.
- 11.6 En front à rue comme en limites séparatives, les clôtures sont constituées d'une haie végétale d'essences locales, choisies de préférence parmi celles proposées en annexe, doublée ou non d'un dispositif à claire-voie de type grillage par panneau rigide ou grille de ferronnerie légère.
- 11.7 La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.
- 11.8 A l'intersection de deux voies, les clôtures ne doivent en aucun cas gêner la visibilité. L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'édifier la clôture peut imposer une hauteur inférieure à celle admise au 11.7 ci-dessus, afin d'assurer la sécurité des personnes circulant sur les dites voies.

Article Nb-12 Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations doit pouvoir être assuré en dehors des voies publiques.

Article Nb-13 Espaces libres et plantations.

Obligation de planter.

- 13.1 Les espaces libres doivent être aménagés en espaces verts et plantés d'arbres et d'arbustes d'essences régionales variées choisies de préférence parmi celles proposées en annexe.
- 13.2 Les abattages d'arbres ne sont autorisés que lorsque,
- les sujets gênent l'implantation des bâtiments autorisés
 - les sujets, arrivés à maturité, doivent être abattus
 - les sujets présentent une nuisance, un danger, tant pour les personnes que pour les ouvrages environnants du fait de leur développement racinaire ou de leur état phytosanitaire.

Dans les deux cas, ces arbres doivent être remplacés, dans l'année qui suit leur abattage, par un nombre au moins égal d'arbres d'essence similaire ou d'essence remarquable, choisies de préférence parmi celles proposées en annexe.

Section III Possibilités maximales d'occupation du sol

Article Nb-14 Coefficient d'occupation des sols

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13.