

ZONE N

Extrait du rapport de présentation :

« Les zones naturelles et forestières, dites "zones N", sont les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit 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 leur caractère d'espaces naturels ». Elles constituent des espaces de protection, à vocation d'interface végétale pouvant accueillir des activités culturelles, de sport et de loisirs.

Des éléments naturels remarquables y ont été identifiés sur les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt patrimonial, paysager et écologique.

Secteur Nb

Il est spécifique au développement de la biodiversité. Il correspond à la cressonnière située rue de Préaux et aux vergers situés rue des cerisiers.

Secteur Ne

Il est spécifique aux équipements sportifs, culturels et de loisirs, d'intérêt général.

Un secteur est situé à l'Est de la commune, dans le prolongement de la ZAE des Violettes. Il correspond aux terrains et équipements sportifs des Violettes.

Un second secteur est situé au sein du Bois du Roule et correspond aux équipements sportifs ainsi que culturels (maison de la Forêt).

Secteur Nh

Il est spécifique à l'activité équestre située au Nord-Est de la commune.

Secteur Nj

Il est spécifique aux jardins familiaux et à l'agriculture de proximité. Deux secteurs sont situés au Nord de la commune et un secteur dans le prolongement des équipements sportifs des Violettes. »

ARTICLE - N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article N 2 suivant.

Toute construction est interdite à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée principal n°1 du captage AEP, identifié en annexe du présent règlement.

Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...) est interdit.

Toute construction est interdite dans les périmètres de sécurité des indices de cavités.

Dans les zones d'expansion des ruissellements (dont les largeurs sont définies en annexe de ce document), sont interdits :

- Toutes nouvelles constructions de quelque nature que ce soit à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.
- Tout remblaiement, endiguement ou excavation de quelque nature que ce soit à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.
- Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations.
- Les aires de stationnement, sauf celles mentionnées à l'article 2.
- Les clôtures pleines et leur reconstruction.

Toute construction ou installation au sein de la bande de servitude dite « non-aedificandi » identifiée au plan de zonage et correspondant aux parcelles traversées par les ouvrages de transport de gaz naturel, est interdite.

ARTICLE - N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- L'agrandissement mesuré (de l'ordre de 30% maximum par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLU) des constructions admises en zone N et des bâtiments à usage d'habitation, ainsi que la rénovation des constructions existantes
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les poses d'ouvrages à condition d'être liés au transport de gaz
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

Sont en outre admis en secteur Nb : les aménagements liés au fonctionnement et à l'entretien de la cressonnière et des vergers

Sont en outre admis en secteur Ne :

- les extensions mesurées (de l'ordre de 30% maximum par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLU) et aménagements liés au fonctionnement des équipements sportifs et culturels
- Les constructions et aménagements d'accompagnement de parc
- Les constructions et aménagements nécessaires à l'exploitation de ces équipements et au logement du personnel de direction, de surveillance ou de gardiennage
- Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements avoisinants

Sont en outre admis en secteur Nh : les constructions et aménagements liés et nécessaires à l'activité du centre équestre

Sont en outre admis en secteur Nj : les constructions légères et démontables liées à l'usage des jardins familiaux et à l'agriculture de proximité

Dans les zones d'expansion des ruissellements (dont les largeurs sont définies en annexe de ce document), sont autorisés :

- Les nouvelles constructions et les extensions mesurées sous réserve de réaliser une étude hydrologique mesurant précisément le risque lié aux ruissellements
- Les nouvelles constructions et les extensions mesurées dans la mesure où celles-ci ne sont pas dans une zone à risque fort identifiée dans le bilan hydrologique de la commune et qu'elles présentent un rehaussement du rez-de-chaussée d'au moins 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux pour un événement centennal, ou à défaut par rapport au terrain naturel.
- Les constructions ne faisant pas obstacle aux écoulements naturels de l'eau.
- Tout remblaiement, endiguement ou excavation des sols nécessaire à la réalisation d'ouvrages de lutte contre les inondations.
- Les aires de stationnement si le risque inondation a été levé par une étude hydrologique propre à l'opération.
- La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est lié à une inondation) avec rehaussement du rez-de-chaussée d'au moins 30 cm par rapport à la cote des plus hautes eaux pour un événement centennal, ou à défaut par rapport au terrain naturel.

Dans les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des captages AEP de Darnétal et de Carville, les occupations du sol seront autorisées sous réserve du respect du projet d'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique liée au captage AEP de septembre 2014 et de la Déclaration d'Utilité Publique du 15 novembre 2004, joints en annexe du règlement.

ARTICLE - N 3 - ACCES ET VOIRIE.

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une ou plusieurs de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation (notamment des piétons) et le stationnement peut être interdit.

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile et le ramassage des ordures ménagères.

2- Voirie

Les voies, privées ou publiques, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics. Les voiries en impasse doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que la configuration le permet, elles se prolongeront par un cheminement piétonnier ou s'ouvrent sur un espace ouvert au public. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1- Eau potable

Toute construction autorisée doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, conformément à la réglementation en vigueur et à condition que l'eau soit potable et que la protection contre tous risques de pollution soit assurée.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2- Assainissement eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, toute construction doit être équipée d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en et déterminé en fonction de la nature des sols.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les cours d'eau, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

3- Assainissement eaux pluviales

Avant rejet, les eaux pluviales doivent être régulées par des dispositifs adaptés (bâche de stockage-régulation, drains d'infiltration, ...). Sauf impossibilité technique, l'infiltration des eaux à la parcelle doit être privilégiée.

A défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera recherché. Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées (toitures, voirie d'accès, terrasses,...) et être calculé sur la base d'une pluie centennale.

En tout état de cause, le système d'assainissement des eaux pluviales mis en place doit être conforme aux dispositions prévues dans le règlement d'assainissement des eaux pluviales de la communauté d'agglomération et le règlement du SAGE Cailly-Aubette-Robec.

4- Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés à la charge du propriétaire.

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits sauf s'ils sont destinés à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE - N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE - N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent être édifiées à une distance d'au moins 10m au moins par rapport aux voies.

En dehors des espaces urbanisés, aucune construction ou installation ne pourra être édifiée à moins de 75 m de l'axe de la RN31.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE - N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées à une distance égale à la hauteur du bâtiment, **sans pouvoir être inférieure à 6 mètres** (excepté l'aménagement de constructions existantes dans leur volume).

En cas de lisière forestière en limite séparative, l'implantation des constructions principales ne peut pas se faire à une distance inférieure à 30 mètres.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

Le long des cours d'eau, les nouvelles constructions (hors extensions jointives) doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport au haut de la berge en vue de garantir leur préservation et leur entretien. Cette bande de 5 mètres peut être végétalisée.

ARTICLE - N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les zones Nb, Ne, Nh et Nj ne sont pas réglementées.

En zone N, les constructions non contigües devront être distantes les unes des autres d'au moins 6m (excepté l'aménagement de constructions existantes dans leur volume).

Les annexes peuvent être jointives à la construction principale ou être implantées à 10m maximum des bâtiments principaux.

Ces règles ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

ARTICLE - N 9 - EMPRISE AU SOL.

En zone N, l'emprise au sol des extensions et annexes (jointives ou non à la construction principale) est limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction existante au moment de l'approbation du PLU.

Les zones Nb, Ne, Nh et Nj ne sont pas réglementées.

ARTICLE - N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

Dans le secteur Ne, la hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres.

Dans les autres secteurs, la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'acrotère et 9 mètres au faîlage. Les annexes (jointives ou non à la construction principale) ne peuvent excéder une hauteur de 4 mètres.

ARTICLE - N 11 - ASPECT EXTERIEUR.

• Principes généraux

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâti et des lignes de faîlage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîlage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération, ni à l'harmonie des paysages. Les extensions de constructions doivent s'harmoniser avec les constructions existantes (notamment ravalement, couverture, pentes de toit).

• Prescriptions architecturales

Conception du bâti neuf

La conception (volumes, percements, matériaux et l'insertion de ce bâti dans son environnement, adaptation au terrain naturel) devra tenir compte du bâti existant des sites et paysages dans lequel il s'insère notamment en ce qui concerne le volume des constructions, la forme, le type et la pente des toitures, la forme et la proportion des percements, la nature et la coloration des matériaux utilisés.

a) Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

Le ravalement des façades des constructions anciennes est réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens. Les prescriptions du bâti existant s'appliquent aux extensions.

Les enduits et peintures extérieurs des murs devront s'harmoniser avec les teintes des bâtiments voisins. Une unité d'aspect sera recherchée.

L'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre est autorisée.

b) Clôtures

Conformément à l'article R 421-12-d, sont soumises à déclaration préalable les modifications ou la suppression de clôtures.

Les clôtures à l'alignement seront traitées en harmonie avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

Les clôtures ne peuvent excéder une hauteur totale de 2 mètres.

Sont interdites, les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées. Lorsqu'il sera fait emploi d'une clôture grillagée, elle sera obligatoirement végétalisée.

c) Portails

Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

Dans les secteurs inondables, les dispositifs concernant les clôtures et les portails ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

d) Toitures

Les toitures des constructions à édifier ou à modifier doivent s'inscrire parfaitement dans le contexte environnant.

e) Couvertures

Doivent être employés des matériaux qui assurent une continuité dans l'aspect homogène des toitures.

Les couvertures des locaux d'activités et des bâtiments agricoles pourront utiliser des matériaux adaptés tout en respectant une harmonie avec les bâtis et toitures environnants. Leur couleur devra ressembler aux couleurs des tuiles et ardoises.

ARTICLE - N 12 - STATIONNEMENT.

Sans objet.

ARTICLE - N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les terrains non bâties, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Les dépôts sauvages d'ordures ou de détritus de quelque nature que ce soit (ordures ménagères,

déchets verts, encombrants, cartons, gravats, tôles, ferraille, etc.) ainsi que toute décharge brute d'ordures ménagères sont interdits sur l'ensemble des voies, espaces publics et privés de la commune.

Les plantations existantes y compris les haies doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes ou constituées d'essences locales. Les mares, fossés et talus doivent être conservés.

Les espaces non bâtis devront être plantés autour des constructions.

Les abords de cours d'eau doivent uniquement être plantés en espèces locales. L'usage de plantes exotiques ou invasives (ex : Renouée du Japon, Buddleia,...) est interdit.

Article - N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - N 15 – Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - N 16 – Infrastructures et communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

