

Le secteur Naturel paysager (Np) :

Caractère du secteur :

Le secteur Naturel Paysager, noté Np, correspond à une surface d'environ 2500 m² situé en bord de Seine, à proximité du passage d'eau Sahurs – La Bouille et sous la maîtrise foncière du Grand Port Maritime de Rouen. Il est identifié afin d'aménager un espace de stationnement adapté pour :

- remédier aux pratiques de stationnement sauvage constatées (en particulier le week-end) ;
- faciliter la traversée de la Seine par le bac de Seine (pour les piétons) ;
- matérialiser un point de départ pour les randonneurs ;
- etc.

Ce site comprend un ancien bâtiment technique lié à l'exploitation du bac de Seine de 15 m², qui pourrait potentiellement être utilisé en vue de la valorisation touristique du site (organisation de guinguette, local matériel,...).

Une attention particulière sera portée à l'aménagement et à la qualité environnementale de cet espace de stationnement d'environ 20-30 emplacements (hypothèse haute) compris dans le site classé de la Boucle de Roumare et dans des sites NATURA 2000.

Dans l'enveloppe des zones de risque liées aux inondations (par ruissellement ou par débordement de cours d'eau), reportée sur le règlement graphique, il s'agit de se référer à l'annexe du règlement graphique intitulée « zones de risques liées au ruissellement et au débordement de cours d'eau », qui précise les niveaux d'aléas identifiés, et au titre V du présent règlement écrit pour connaître les occupations et utilisations du sol interdites / soumises à condition.

Article Np.1. Occupations et utilisations du sol interdites

1.1. Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles énumérées à l'article Np.2.

Article Np.2. Occupations et utilisations du sol autorisées et / ou soumises à conditions particulières

2.1. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

2.2. En bordure de Seine :

- Côté terre : toutes superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balisage) sur une largeur de 40 mètres mesurée depuis la crête de la berge.
- Côté rivière, toutes les infrastructures qui pourraient s'avérer nécessaire à l'exploitation de la voie d'eau (digue de calibrage, mur de quai, postes d'accostage et d'amarrage des navires et des bateaux, etc,...) sur toute l'étendue du plan d'eau situé sur le territoire de la commune.

2.3. Les aires de stationnement collectives sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc.).

2.4. Le changement de destination des bâtiments existants, ainsi que leurs annexes et leurs extensions, dès lors que ce changement de destination est en lien avec la valorisation touristique et ne compromet pas la qualité paysagère du site.

2.5. Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- ✓ qu'ils soient directement liés aux travaux des constructions autorisées ;
- ✓ qu'ils soient liés aux équipements d'infrastructures ;
- ✓ qu'ils permettent de lever ou réduire un indice de cavité souterraine ;
- ✓ qu'ils permettent la réalisation d'aménagement de lutte contre les inondations.

2.6. Dans les zones de risque liées à la présence d'un indice de cavité souterraine, les extensions mesurées des constructions existantes ainsi que les annexes de faible emprise, dans le cadre de l'amélioration de l'habitat et de la mise aux normes des bâtiments d'activités sont autorisées sous réserve :

- ✓ que leur emprise au sol n'excède pas 30 m² ou 30% de l'emprise au sol de la construction existante dans la limite de 30 m² ;
- ✓ que la vocation de la construction principale soit autorisée dans le secteur ;
- ✓ de ne pas construire au droit de l'indice ;
- ✓ que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

Article Np.3. Accès et voirie

Les accès :

3.1. Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

3.2. L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers. La notion de sécurité est appréciée au regard, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.3. La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

La voirie :

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

3.5. Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à prendre en compte la sécurité des piétons et des cycles.

3.6. Les voies en impasse doivent être évitées lors de la programmation de nouvelles opérations d'aménagement. Si aucune autre possibilité technique ne peut être préférée, elles doivent être aménagées de telle sorte que tous les types de véhicules utilitaires puissent faire demi-tour.

Article Np.4. Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable :

4.1. Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement des eaux usées :

4.2. Toute construction ou installation, le nécessitant, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Les eaux résiduaires, industrielles ou artisanales seront rejetées :

- ✓ Soit au réseau public, lorsqu'il existe, après prétraitement éventuel et à condition que le débit et les caractéristiques des effluents soient compatibles avec les caractéristiques de fonctionnement de l'ouvrage collectif et satisfaisant la réglementation en vigueur ;
- ✓ Soit au milieu naturel, après traitement approprié complet dans un ouvrage industriel conformément à la réglementation.

Assainissement des eaux pluviales :

4.3. Pour les projets sur des superficies inférieures à 3000 m² :

- ✓ La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet. A défaut, d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé à 2l/s vers un exutoire (réseau, talweg,...) sera autorisé.
- ✓ Le dispositif doit être dimensionné sur la base d'une pluie de 50 mm ruisselés sur les parties imperméabilisées, soit un stockage de 1 m³ pour 20 m² de surface imperméabilisée.

4.4. Pour les projets sur des superficies supérieures à 3000 m² :

- ✓ La gestion des eaux pluviales doit être assurée préférentiellement par un dispositif de stockage et d'infiltration si l'aptitude des sols le permet.
- ✓ Le dimensionnement du dispositif doit prendre en compte la totalité de la surface du projet et être calculé pour gérer la pluie centennale la plus défavorable ;
- ✓ Si la perméabilité du sol n'est pas favorable à l'infiltration des eaux pluviales, la gestion des eaux pluviales d'un événement centennal doit être assurée par un dispositif de stockage / restitution à l'exutoire, avec un débit régulé à 2l/s/ha aménagé.
- ✓ Dans le cas où le projet comporte une voirie interne (ou la réalisation d'un permis d'aménager), la gestion des eaux pluviales proposée de cette partie collective sera réalisée pour la pluie centennale la plus défavorable.
- ✓ Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.

4.5. Pour les projets sans distinction de superficie :

- ✓ La gestion des eaux pluviales de l'impluvium extérieur pour l'événement centennal le plus défavorable (stockage ou rétablissement en prenant des mesures nécessaires afin de ne pas provoquer d'inondations plus en amont ou en aval) devra être assurée.
- ✓ Chaque bassin, créé dans le cadre d'un projet d'urbanisme devra être équipé d'une surverse aménagée afin d'organiser son propre débordement sans causer de dommages aux biens et aux personnes situés à l'aval. Cette surverse sera dimensionnée pour l'événement centennal le plus défavorable.
- ✓ Les ouvrages devront se vidanger en moins de 48 heures.
- ✓ Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.
- ✓ Le gestionnaire de l'exutoire pourra demander la mise en place d'un système de dépollution des eaux pluviales avant raccordement.

Electricité et télécommunication :

4.6. Pour toute construction ou installation, les lignes de distribution d'énergie électrique, les lignes de communications téléphoniques et autres réseaux sont enterrés.

4.7. Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

Collecte des déchets :

4.8. Pour tout projet de construction, il est recommandé de prendre contact avec les services de la Métropole Rouen Normandie, notamment pour garantir l'accès des véhicules de collecte des déchets.

Article Np.5. Caractéristiques des terrains

Sans objet.

Article Np.6. Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

6.1. Toute nouvelle construction, y compris les annexes et les extensions des constructions existantes, doit être implantée :

- soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- soit en respectant un recul par rapport à la limite d'emprise des voies existantes ou projetées d'au moins 5 mètres.

6.2. L'article 6.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

Article Np.7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

7.1. Toute nouvelle construction, y compris les annexes et les extensions des constructions existantes, doit être implantée :

- soit en respectant un alignement de façade s'il existe ;
- soit avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2. L'article 7.1. ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Np.8. Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article Np.9. Emprise au sol

9.1. L'emprise au sol des constructions et installations en lien avec la valorisation touristique est limitée à 5% de l'unité foncière (annexes et extensions comprises).

9.2. L'extension des constructions existantes est limitée à 20 m² de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions existantes de moins de 100 m².

9.3. L'emprise au sol des annexes des constructions existantes est limitée à 40 m².

9.4. L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Np.10. Hauteur maximum des constructions

10.1. La hauteur des constructions est mesurée à partir du médian de l'implantation de la construction sur le terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère et/ou au faîtage.

10.2. La hauteur maximale des constructions et installations en lien avec la valorisation touristique est limitée à 2,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.3. La hauteur maximale des extensions et des annexes jointives des constructions existantes ne peut dépasser la hauteur de la construction à laquelle elles sont accolées.

10.4. La hauteur maximale des annexes non jointives des constructions existantes est limitée à 2,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

10.5. La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, comprenant les superstructures nécessaires à la sécurité de la navigation et les infrastructures nécessaires à l'exploitation de la voie d'eau, n'est pas réglementée.

Article Np.11. Aspect extérieur

Généralités :

11.1. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

11.2. Toutes les constructions, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent, par leur implantation, leur volume ou leur teinte, contribuer à créer, maintenir ou renforcer l'aspect de la rue.

11.3. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

11.4. Les systèmes d'énergie alternatifs et les éléments techniques divers (descentes d'eau, caisson de volets roulants, climatiseurs, câbles de toute nature,...), installés sur les façades ou / et les toitures des constructions, s'ils ne peuvent être dissimulés, doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

Les clôtures :

11.5. L'utilisation du blanc et des couleurs vives est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

11.6. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Les clôtures pleines sont interdites. Les clôtures ne doivent pas faire obstacle au ruissellement et aux déplacements des espèces, en particulier de la petite faune.

11.7. Les clôtures peuvent être doublées d'une haie, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes.

11.8. Les clôtures implantées à l'angle de plusieurs voies et emprises publiques devront respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers de la voie et devront faire l'objet d'un accord du gestionnaire de voirie.

Article Np.12. Stationnement des véhicules

12.1. Le stationnement des véhicules de toute nature correspondant aux besoins des usagers doit être assuré sur la parcelle utilisée, en dehors de la voie publique.

12.2. Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées. Un revêtement perméable pour les aires de stationnement est imposé (ex : dalles engazonnées).

12.3. Dans tous les cas, le stationnement PMR doit être prévu dans le respect des règles qui lui sont applicables.

Article Np.13. Espaces libres et plantations

13.1. Les haies végétales devront être réalisées avec des essences locales, listées dans la « palette des essences locales » en annexe du présent règlement écrit.

13.2. Une attention particulière doit être portée à la qualité paysagère des dispositifs de gestion en surface des eaux pluviales : végétalisation des ouvrages, plantations des abords, berges en pente douce,...

Article Np.14. Coefficient d'Occupation des Sols

Sans objet.

Article Np.15. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

15.1. Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie, ...
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Article Np.16. Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.