

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger soit en raison 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 son caractère d'espace naturel.

Elle comprend:

- le secteur N strict protégé en raison de la qualité du site, 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. Les constructions et installations y sont interdites.

Plusieurs de ces secteurs sont affectés par un risque d'inondation et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine. Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.

Article N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

1.2 - La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que tout remblaiement, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations ou ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels.

Article N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Peuvent être autorisés:

2.1 Sans objet

2.2 L'extension mesurée des constructions existantes (20m² de surface hors œuvre nette en plus), y compris les annexes non jointives, dans la limite totale de 170m² de surface hors œuvre nette.

2.3 Sans objet

2.4 Sauf dans les espaces affectés par un risque d'inondation et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine les travaux d'aménagement, liés au changement d'affectation de bâtiments existants devenus non nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que ces bâtiments aient chacun une emprise au sol d'au moins 50m² et présentent un caractère architectural justifiant leur mise en valeur, sauf problèmes reconnus d'assainissement autonome.

2.5 Sans objet

2.6 Sans objet

2.7 - Les affouillements et exhaussements pour la réalisation d'ouvrages techniques, et notamment les aménagements hydrauliques, et les aménagements paysagers.

2.8 - Les aménagements ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels

Article N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1 - Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont toutes les caractéristiques correspondent à sa destination.

3.2 - Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques ou privées, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.3 - Sauf en cas d'impossibilité technique liée à la topographie ou la configuration du site, l'accès automobile au terrain sera réalisé par une entrée charretière ménageant un recul de 3m minimum entre la limite de propriété sur rue et le portail.

3.4 - En cas de garage en sous-sol, la pente de la rampe d'accès au garage ne devra pas être supérieure à 15%.

Article N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

4.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant.

4.2 ASSAINISSEMENT EAUX USEES

Le branchement sur le réseau public d'assainissement des eaux usées, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute opération nouvelle le nécessitant. Les eaux résiduaires industrielles ou artisanales seront rejetées au réseau public 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 satisfassent à la réglementation en vigueur.

En absence de réseau public, la construction sera assainie conformément au schéma d'assainissement communal et à la réglementation en vigueur.

4.3 ASSAINISSEMENT PLUVIAL

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 des sableurs ou déshuileurs notamment à l'exutoire des parcs de stationnement pourra être demandé.

De plus, la construction de dispositifs particuliers de prétraitement tels que des sableurs 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 10l/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.

4.4 ELECTRICITE - TELEPHONE

Les branchements électriques et téléphoniques doivent être enterrés. Quand le réseau public est aérien, les branchements doivent être réalisés en aérosouterrain (c'est à dire que le réseau privé doit être enterré, et déboucher sur un dispositif permettant le branchement sur le réseau public, à l'extérieur de la propriété)

Article N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles

5.1 Lorsque le réseau d'assainissement collectif est inexistant, la superficie minimale des parcelles est fixée à 1200m².

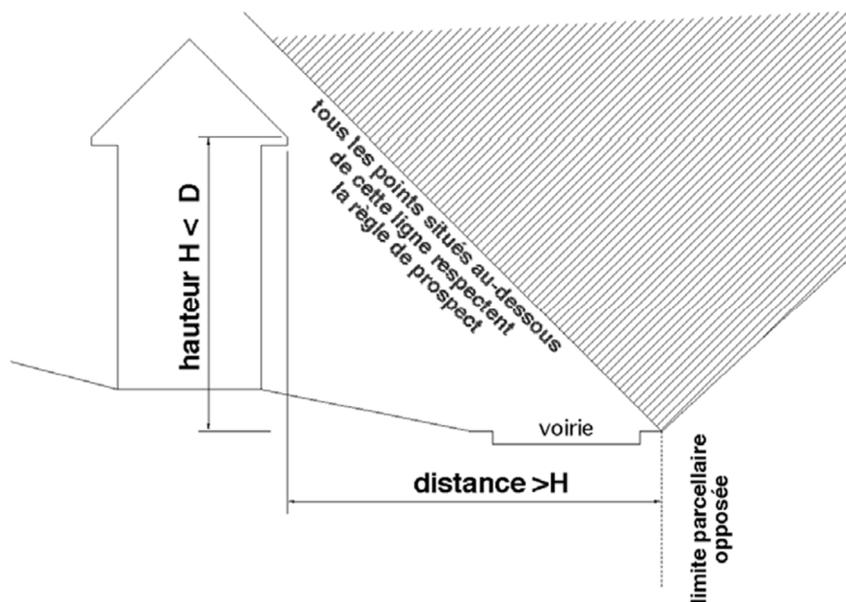
Article N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées:

6.1 soit à l'alignement des voies publiques, en particulier s'il existe une architecture constituant un alignement visuel de fait qu'il conviendra alors de respecter.

6.2 soit en retrait minimal de 5m.

6.3 Dans tous les cas d'application de l'article 6.2 précédent, la distance séparant la construction de l'alignement opposé ne doit pas être inférieure à la différence de hauteur.

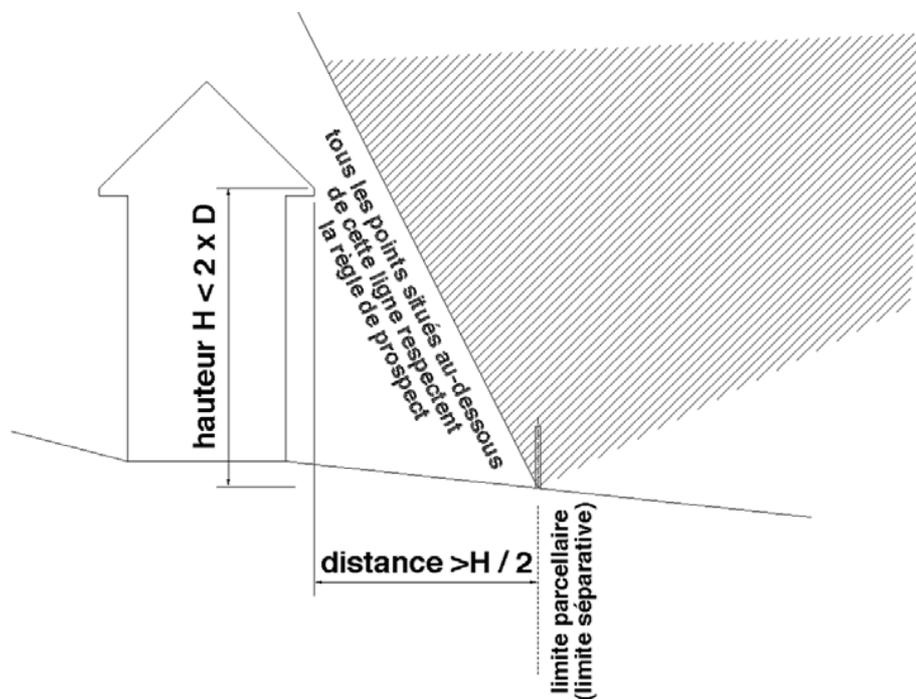


Article N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction peut être implantée:

7.1 soit en limite séparative

7.2 soit à une distance minimale en tout point de la limite au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($D > H/2$) avec un minimum de 3,00m.



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

Pas de prescription spéciale

Article N 9 - Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article N 10 - Hauteur maximale des constructions

10.1 La hauteur de toute construction, y compris sur terrain en pente, ne devra pas, en tout point du terrain, excéder:

- soit un étage droit sur rez-de-chaussée plus .
- soit 10m.

La hauteur est mesurée en tout point à partir du sol existant, jusqu'au sommet de la construction, cheminées et autres superstructures exclues.

Article N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au 1 de l'article R. 123-11

11.1 - Généralités

11.1.1 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.

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

11.1.3 En cas de travaux de transformation ou d'agrandissement de constructions existantes de qualité ou de constructions d'annexes, ceux-ci doivent respecter ou restituer le caractère de l'ensemble.

11.2 Adaptation au sol

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

11.2.2 Sur les terrains plats, la côte du rez-de-chaussée ne doit pas excéder 0,5 m au-dessus du terrain naturel mesuré en tout point de la construction.

11.2.3 Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du sol (c'est à dire ne pas nécessiter de remblais ou d'affouillements d'une hauteur supérieure à 1,50m par rapport au terrain naturel)

11.3 Aspect

11.3.1 Tant sur les constructions que sur les clôtures, les maçonneries doivent présenter des teintes en harmonie avec celles des matériaux rencontrés sur les bâtiments anciens (ce qui exclut le blanc),

11.3.2 Les enduits imitant des matériaux tels que faux moellons, fausses briques, faux pans et faux marbre sont interdits, sauf en cas d'extension bien intégrée à une maison de style particulier (type anglo-normand par exemple). Dans certains cas l'utilisation de clins de bois sera privilégiée, notamment sur les pignons aveugles pour diminuer leur importance.

11.3.3. Pour les bâtiments autres que des logements

S'il n'existe pas de constructions voisines de qualité pouvant servir de référence, on privilégiera les clins de bois en façade. Si l'on choisit le bardage métallique, il sera de teinte non brillante, en harmonie avec l'environnement existant.

11.4 Toitures

11.4.1 Les toitures des habitations doivent comporter au moins deux pentes (de pente supérieure à 40°), sauf :

- en ce qui concerne les petits appentis (d'une surface hors œuvre brute inférieure à 20m²), pour lesquels une pente unique et plus faible est admise.
- ou dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, justifiée et s'intégrant au site

11.4.2 Les toitures - terrasses et les toitures monopentes sont interdites, sauf :

- en ce qui concerne les petits ouvrages techniques (transformateur EDF, ...),

- ou dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, justifiée et s'intégrant au site. La toiture - terrasse ou la toiture monopente ne devra pas couvrir sur un même plan la totalité de la construction.

11.4.3 Pour les constructions à usage artisanal ou industriel, les toitures de faible pente sont acceptées.

11.4.4 Par exception aux articles précédents, en cas d'extension d'une construction, les nouvelles toitures devront tenir compte des volumes et des matériaux existants s'ils sont de qualité.

11.4.5 Les toitures des constructions d'habitation devront être réalisées avec des matériaux traditionnels (naturels ou présentant le même aspect). Des matériaux différents (zinc, inox,..) peuvent être éventuellement acceptés dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, justifiée et s'intégrant au site.

11.4.6 Pour les constructions à usage artisanal, les matériaux de couverture seront de couleur foncée ardoise ou tuile.

11.5. Clôtures

11.5.1 Les murs de clôtures sur rue doivent être traités en harmonie avec les façades des constructions. La nature, la hauteur et l'aspect des clôtures doivent s'harmoniser avec les lieux avoisinants.

11.5.2 Les clôtures en plaque de béton brut sont interdites.

11.5.3 Les clôtures pourront être constituées de haies vives d'essence locale ou régionale (charme, hêtre, houx, cornouiller, noisetier, troène...). En cas de pose de grillage, celui-ci devra être de couleur verte.

Article N 12 - Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement

12.1 - Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques

Article N 13 - Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

13.1 Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essence locale.

13.2 Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre au moins pour 100m² de terrain.

13.3 Les espaces classés boisés (EBC) figurant aux plans sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R. 123-10

14.4 Il n'est pas fixé de C.O.S.