

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N (stricte)

La zone N (stricte) correspond à des espaces naturels, non bâtis, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt du point de vue esthétique et écologique

La zone N correspond :

- au fond de la vallée de la Lézarde, à des prairies humides partiellement inondables, des étangs, qui offrent de fortes potentialités paysagères et pouvant servir de cadre à l'accueil d'aménagements et d'installations valorisant cette vallée de la banlieue havraise.
- aux espaces naturels et non bâtis encadrant la vallée de la Lézarde. Ces espaces ont un rôle essentiel dans la qualité paysagère de la vallée, qu'il s'agisse de prairies ou de versants boisés ;
- au vallon du fond de Nerval, identifié comme Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La zone N bénéficiera d'une protection stricte, compte tenu de l'intérêt esthétique de ses paysages et de l'intérêt écologique de ses milieux naturels.

Objectifs municipaux

Préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et écologiques qui contribuent à l'image verte et à l'attractivité de Rolleville, tout en permettant des aménagements valorisant la vallée et tirant parti du patrimoine bâti et naturel existant.

| | |
|-------------------|--|
| ARTICLE N1 | Occupations et utilisations du sol interdites |
|-------------------|--|

1. Les constructions de toute nature sauf celles visées à l'article N2.
2. Les installations classées pour la protection de l'environnement visées à l'article 1 de la loi n° 76.663 du 19 Juillet 1976, sauf celles visées à l'article N2.
3. Les installations diverses, objet de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme sur les modes particuliers d'utilisation du sol, sauf celles visées à l'article N2.
4. - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux visés à l'article N2
- Le comblement des mares existantes
5. - L'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs et des caravanes
- Le stationnement des caravanes.
6. Les lotissements de toute destination.
7. *Dans les espaces visés au plan concernés par des axes de ruissellement ou des zones inondables* : toutes constructions ou installations de toute nature, sauf celles visées à l'article N2 (paragraphe 5).

| | |
|-------------------|---|
| ARTICLE N2 | Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières |
|-------------------|---|

Nonobstant les dispositions de l'article N1, peuvent être autorisés, à condition :

- que leur localisation ou leur destination respecte l'harmonie du site, la préservation des espaces naturels et leur valorisation écologique,
 - que le projet prenne en compte, le cas échéant, les risques naturels et que toutes les précautions et dispositions soient prises en vue de garantir la sécurité :
1. Les aménagements, équipements et installations de valorisation des espaces naturels ainsi que les équipements légers d'accueil du public (aires de jeux et de sports ouvertes au public, aires d'accueil ou de pique-nique, installation d'observation ou scientifiques, ...) et les infrastructures d'accompagnement (chemins piétonniers, aires de stationnement ouvertes au public, ...).
 2. Les aménagements, constructions ou installations nécessaires aux captages des eaux, à la gestion des eaux pluviales ou à la gestion de la rivière.
 3. Les aménagements, constructions ou installations nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de la voie ferrée et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.
 4. Les affouillements et exhaussements des sols :
 - . nécessaires techniquement pour l'assise de constructions ou installations,
 - . destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales, de gestion de la rivière ou de traitement des eaux usées,

5. Dans les espaces visés au plan en tant que zones inondables, ou situés sur des axes de ruissellement :

- Les changements d'affectation, les modifications, les extensions mesurées des habitations ou bâtiments existants, sans création de logement supplémentaire, ainsi que les constructions annexes aux logements existants, jointives ou non (garage, abri de jardin, véranda...), à condition que des mesures soient prises pour maîtriser le ruissellement et pallier aux risques d'inondation et que les aménagements réalisés n'aggravent pas les problèmes d'inondation.
- Les affouillements et exhaussements des sols :
 - . nécessaires techniquement pour l'assise de constructions ou installations,
 - . Destinés à la réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales ou de traitement des eaux usées.
- Les installations d'intérêt général, les infrastructures et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs, compatibles avec ce type de risque.

6. Pour des motifs techniques ou architecturaux, sans application des seuls articles de A4 à A13 qui rendraient l'opération impossible, et sous réserve des conditions édictées aux alinéas précédents : les installations d'intérêt général, les infrastructures routières, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, des équipements collectifs et de la zone, nécessitant des terrains de faible dimension.

| | |
|-------------------|---|
| ARTICLE N3 | Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public |
|-------------------|---|

Accès

1. Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès sur une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement par application de l'article 682 du Code Civil.
2. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ...
3. Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance de la circulation générale et de celle du trafic accédant, de façon à éviter toute réduction de fluidité ainsi que tout danger pour la circulation.
4. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.

Voirie

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

Les aménagements d'accès et de voirie ne doivent pas modifier le régime d'écoulement des eaux pluviales ni des eaux courantes.

| | |
|-------------------|--|
| ARTICLE N4 | Conditions de desserte des terrains par les réseaux |
|-------------------|--|

1. *Alimentation en eau*

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

2. *Assainissement des eaux usées*

Toute construction ou installation qui le nécessite, doit être raccordée par des canalisations souterraines aux réseaux collectifs d'assainissement des eaux usées, en respectant ces caractéristiques.

En l'absence de réseau, toute construction ou installation nouvelle le nécessitant doit intégrer un système d'assainissement non collectif en rapport avec l'aptitude des sols, conformément à la réglementation générale en vigueur (Arrêté Interministériel du 6 Mai 1996, DTU 64-1) et au Schéma d'Assainissement de la commune.

L'évacuation des eaux usées et effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux ou le milieu naturel est interdite.

3. *Assainissement des eaux pluviales :*

- Des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.
- Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle aménagée ne doit pas être supérieur au débit des eaux pluviales de ruissellement du terrain avant son aménagement.
- Les projets d'aménagement concernés par un cheminement de ruissellement ou un risque d'inondation doivent préciser les mesures d'adaptation appropriées au regard de ces risques.
- Le libre écoulement des eaux pluviales doit être respecté.
- Les opérations d'urbanisme autorisées à l'article N2, lorsqu'elles s'appliquent sur des surfaces de terrain supérieures à 2000 m² devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Les objectifs de qualité des rejets sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement). Les rejets directs dans le milieu aquatique naturel seront soumis à l'avis des autorités compétentes (police de l'eau).
- Le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle seront régulés de la façon suivante : les rejets seront limités à 10 l/s/ha de surface imperméable équivalente⁸. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m³ par hectare de surface équivalent.

Il pourra être mis en œuvre de solutions alternatives d'efficacité équivalente.

- Lors de la construction d'un bâtiment d'une emprise au sol de plus de 200 m², il est recommandé d'aménager un stockage (citerne enterrée) d'une capacité d'au moins 3 m³ pour récupérer les eaux pluviales ou de diriger celles-ci vers la rivière, une mare ou un bassin.

⁸ (Voir en annexe au présent règlement la formule de calcul de la surface imperméable équivalente)

4. *Défense incendie*

Les mares devront être sauvegardées et entretenues afin de constituer des réserves d'eau pour la défense incendie en plus de leur rôle d'assainissement pluvial.

5. *Réseaux divers*

Les constructions seront raccordées en tant que de besoin aux réseaux de distribution dans les conditions fixées par les services concernés. Les branchements pourront être exigés en souterrain.

| | |
|-------------------|--|
| ARTICLE N5 | Superficie minimale des terrains constructibles |
|-------------------|--|

Pas de prescriptions spéciales.

| | |
|-------------------|---|
| ARTICLE N6 | Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques |
|-------------------|---|

Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance au moins égale à :

- 10 m de l'alignement de la RD.32
- 5 m de l'axe des autres voies publiques.

Des implantations autres pourront être admises pour tenir compte de la configuration du terrain.

| | |
|-------------------|---|
| ARTICLE N7 | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives |
|-------------------|---|

Toute construction ou installation doit être implantée, par rapport aux limites séparatives, à une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 m.

| | |
|-------------------|--|
| ARTICLE N8 | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété |
|-------------------|--|

Pas de prescriptions spéciales.

| | |
|-------------------|---|
| ARTICLE N9 | Emprise au sol des constructions |
|-------------------|---|

La surface de l'enveloppe des projections au sol des divers niveaux des constructions, y compris leurs annexes, ne doit pas excéder 10 % de la surface du terrain.

| | |
|--------------------|---|
| ARTICLE N10 | Hauteur maximale des constructions |
|--------------------|---|

La hauteur de toute construction ou installation ne peut excéder 7 m à l'égout de toiture.

En cas de topographie mouvementée, la hauteur sera mesurée au milieu de la façade ayant vue sur la rue et par rapport au terrain naturel.

| | |
|--------------------|--|
| ARTICLE N11 | Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords |
|--------------------|--|

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et par le site, tant en ce qui concerne l'implantation que l'aspect.

1. *Les façades*

- Les façades devront avoir un aspect homogène.
- Les matériaux de remplissage de qualité médiocre ne devront en aucun cas rester apparents sur les parements extérieurs des murs, y compris ceux édifiés en limites séparatives des propriétés.
- Les enduits et les badigeons des murs extérieurs devront exclure toute couleur criarde ; ils devront rappeler les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gammes de gris, sable, blanc cassé,...). Les tons vifs sont toutefois autorisés en petite surface lorsqu'ils ont pour objet d'affirmer un parti architectural.

2. *Les toitures*

- Les couvertures devront être réalisées en matériaux d'aspect et de tonalité ardoise naturelle, ou tuile vieillie ou en chaume.
- Pour les maisons individuelles :
 - . les toitures terrasses ou à une seule pente sont interdites,
 - . les pentes des versants principaux devront être supérieures à 35°,
 - . les débords de toit d'au moins 0,30 m, en égout de toiture et en pignon, sont obligatoires sauf en limite séparative,
- pour les bâtiments annexes n'ouvrant pas directement sur la rue, l'extension d'un bâtiment existant et dans le cas d'une architecture contemporaine de qualité, des dispositions autres pourront être admises quant à la pente des toitures.

3. *Adaptation au sol*

- Sur les terrains plats, la cote du rez-de-chaussée des constructions ne devra pas excéder 0,50 m au-dessus du niveau du sol naturel. Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie.
- Les garages en sous-sol sont interdits dans le cas où la cote altimétrique du plancher du garage est inférieure au niveau de la chaussée et ne permet pas une évacuation naturelle des eaux pluviales.

4. *Les clôtures*

Les clôtures sur voie devront présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Il n'est pas fixé de règle pour les clôtures sur les limites séparatives.

Les clôtures ne doivent pas modifier le régime d'écoulement des eaux pluviales, ni des eaux courantes.

5. *Autres dispositions*

- Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.
- Les imitations de matériaux, tels que faux moellons, fausses briques, faux pans de bois et faux marbres, ainsi que l'emploi en parements extérieurs de matériaux d'aspect médiocre sont interdits.
- Les paraboles de réception satellitaire devront être aussi peu visibles que possible de la voie publique.

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| ARTICLE N12 | Aires de stationnement |
|--------------------|-------------------------------|

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques en nombre suffisant. Si la nature et la localisation du terrain le permettent, les aires de stationnement doivent être réalisées de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur place.

| | |
|--------------------|---|
| ARTICLE N13 | Espaces libres, aires de jeux et de loisirs, plantations |
|--------------------|---|

Obligation de planter

1. Les plantations et haies végétales doivent être constituées par des espèces d'essences locales (voir en annexe la liste des végétaux conseillés).
2. Les espaces libres de toute construction ou installation, ainsi que les parkings, devront être plantés, aménagés en espaces verts et correctement entretenus.
3. Tout abattage d'arbres est interdit sauf s'il est rendu indispensable pour l'implantation de constructions ou d'implantations ; celles-ci seront définies de telle sorte qu'on abatte le moins d'arbres possible ; en cas d'abattage, les arbres arrachés devront être remplacés par un nombre équivalent d'arbres nouveaux d'essences analogues, dans un délai maximum de 2 ans.
4. Les alignements d'arbres de grand développement devront être obligatoirement sauvegardés, entretenus, renouvelés et aménagés compte tenu de leur rôle de coupe-vent et de leur importance dans le paysage de la région.

Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.130 du Code de l'Urbanisme.

| | |
|--------------------|--|
| ARTICLE N14 | Coefficient d'occupation du sol |
|--------------------|--|

Il n'a pas été fixé de C.O.S. pour la zone N.