

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

CARACTERE GENERAL DE LA ZONE N

Une Zone N est définie sur les espaces naturels à protéger en raison de la qualité de leur paysage et/ou de leur intérêt écologique.

Elle compte :

Deux secteurs Na définis entre la Basse et la Haute Ecarde, ainsi que sur le château Rouge, au hameau Oger, afin de rendre possible une évolution du bâti existant, sans qu'il puisse toutefois être porté atteinte à la sauvegarde du site et des paysages.

Le château Rouge est en également identifié au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme en raison de son intérêt patrimonial et architectural (voir annexe 3 et documents graphiques du règlement).

Un secteur Nc, qui correspond au périmètre d'exploitation de la carrière des Campagnettes.

Un secteur Nm défini sur les terrains compris dans le domaine public maritime.

Un secteur Np, qui désigne le périmètre de la zone non-aedificandi définie autour du forage de la Haute-Ecarde et qui est protégé par une D.U.P. en date du 4 juillet 1979 (cf : annexes 5a et 5b).

Enfin, **le secteur Nr** identifie plus particulièrement les espaces remarquables du littoral au sens de l'article L.146-6 du code de l'Urbanisme, que sont le marais et une partie des anciennes falaises d'Amfreville.

Un secteur Nap est défini à la Haute Ecarde, afin de rendre possible une évolution du bâti existant et prendre en compte le périmètre de protection rapprochée du forage de la Haute Ecarde.

L'indice v signale une présomption de présence de vestiges archéologiques. Tout projet d'aménagement dans ce secteur, doit être soumis pour avis, à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse-Normandie, Service de l'Archéologie.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol, à l'exception des cas prévus à l'article 2.

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

- Les ouvrages et installations divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur bonne intégration aux lieux avoisinants ;
- Les affouillements et exhaussements de sol définis à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme, s'ils sont liés aux équipements d'infrastructure.

De plus, en secteur Na :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes, ainsi que la construction de leurs annexes sous réserve de ne pas porter atteinte à la nature ou au caractère des lieux avoisinants ;
- Le changement d'affectation des bâtiments existants, pour un usage résidentiel ou commercial et sous réserve de ne pas porter atteinte à la nature ou au caractère des lieux avoisinants ;

En secteur Nap :

- ***L'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que la construction de leurs annexes sous réserve de ne pas porter atteinte à la nature ou au caractère des lieux avoisinants.***

En secteur Nc :

- L'exploitation de carrières, sous réserve que leur mode d'exploitation et de remise en état fixés par l'autorisation d'ouverture permettent la réutilisation des terrains ;
- Les constructions et installations, si elles sont liées et nécessaires à l'exploitation de carrières.

En secteur Nr sont seuls autorisés les aménagements légers définis à l'article R.146- 2 du code de l'urbanisme.

Le secteur Np n'est pas soumis aux dispositions du présent article.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Néant

ARTICLE N 4 : RESEAUX

Eau :

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau.

Assainissement :

a) Eaux usées :

Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle nécessitant une évacuation des eaux.

b) Eaux pluviales :

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau, le pétitionnaire devra réaliser sur son propre fonds un dispositif d'assainissement des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives.

Dans tous les cas, les réseaux et dispositifs d'assainissement mis en œuvre devront être adaptés à la nature du terrain.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant

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

Le recul minimum suivant est exigé par rapport à l'axe des voies mentionnées ci-dessous :

- Route Départementale n°514 :75 mètres ;
- Route Départementale n°37b :25 mètres ;
- Autres voies :15 mètres ;

Des reculs différents peuvent être admis en cas d'impératif technique, pour les ouvrages et installations divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit s'implanter :

- soit en limite séparative de propriété ;
- soit à une distance au moins égale à 4 mètres de la limite séparative.

Des reculs différents peuvent être admis en cas d'impératif technique, pour les ouvrages et installations divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Néant

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Néant

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

En secteur Na, pour les immeubles ou ensembles bâtis identifiés au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme :

- Le projet doit préserver au mieux la composition initiale des façades des constructions identifiées ;
- Le projet doit préserver les éléments du paysage de la propriété (allées plantées, jardin, potager,...) ;
- Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies (volet roulant, rideau de fer) sont interdit à l'extérieur du bâtiment ;
- Les éléments de clôture existants (portail, mur, piliers, porche), doivent être préservés dans la mesure du possible ou utilisés le cas échéant, comme modèle pour les clôtures nouvelles.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Néant

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S)

Sans objet