

## ZONE NB

### EXTRAIT DU RAPPORT DE PRESENTATION :

La zone naturelle boisée NB correspond aux secteurs forestiers qui couvrent une grande partie du territoire de la Métropole. La vocation de cette zone est de protéger les milieux boisés et de permettre les constructions liées à l'activité forestière. Le règlement contraint fortement l'urbanisation en interdisant les nouvelles constructions ainsi que l'implantation de nouveaux sièges d'exploitations.

## CHAPITRE 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

### ARTICLE 1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités

#### 1.1. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations interdits, y compris dans les secteurs indicés

Toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous condition à l'article 1.2 sont interdites.

#### 1.2. Types d'activités, destinations et sous-destinations autorisés sous conditions

Sont admises dans l'ensemble de la zone les occupations et utilisations du sol suivantes dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, ni à la richesse écologique du site et qu'elles limitent l'imperméabilisation des sols.

Dans le secteur indicé « ir », seuls sont autorisés :

- Les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique,
- Toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets,
- Tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout *bâtiment*, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.

Dans toute la zone, y compris dans les secteurs indicés, à l'exception du secteur indicé « ir », peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

##### ➤ Pour toutes les destinations :

- Les exhaussements et affouillements du sol, à condition :
  - qu'ils ne portent pas atteinte à l'environnement et à l'aspect paysager, et
  - qu'ils soient rendus nécessaires :
    - pour recherche ou la mise en valeur d'un site ou de ses vestiges archéologiques,

- ou pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques,
- ou pour des raisons fonctionnelles ou de raccordement aux réseaux.

- Un abris pour animaux (non lié à une exploitation agricole) par *terrain* si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'abris est sans fondation, ni dalle de béton et démontable,
  - cet abris est dédié à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site,
  - l'*emprise au sol* de la *construction* ne peut excéder 30 m<sup>2</sup> et sa surface est limitée au strict besoin des animaux sur site.
  - la *hauteur* maximale de l'abris est limitée au strict besoin des animaux présents sur site sans pouvoir excéder 3,5 m

##### ➤ Pour la destination exploitation agricole et forestière :

- Les *constructions*, aménagements, *annexes* et *extensions* nécessaires à l'*exploitation forestière*,
- La réfection et la modernisation des *bâtiments d'exploitation agricole* existants à la date d'approbation du PLU et dans la limite de leur enveloppe,
- Les *extensions*, les aménagements et les adaptations des *bâtiments d'exploitation agricole* existants à la date d'approbation du PLU,
- Tout ou partie des *constructions de bâtiments d'exploitation agricole* à 100 m maximum d'un *bâtiment d'exploitation agricole* existant à la date d'approbation du PLU.
- Au-delà d'un périmètre de 100 m autour du *bâtiment d'exploitation agricole* est autorisé un abris pour animaux (lié à l'exploitation agricole) par *terrain* si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - L'abris est sans fondation, ni dalle de béton et démontable,
  - Cet abris est dédié à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site,
  - l'*emprise au sol* de la *construction* ne peut excéder 30 m<sup>2</sup> et sa surface est limitée au strict besoin des animaux sur site.
  - la *hauteur* maximale de l'abris est limitée au strict besoin des animaux présents sur site sans pouvoir excéder 3,5 m

##### ➤ Pour la sous-destination logement :

- L'aménagement, la réfection et l'*extension* des *habitations* existantes à la date d'approbation du PLU ainsi que la *construction d'annexes* à ces *constructions* :
  - o une ou plusieurs *extensions* et *annexes* dans la limite globale de 250 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol* à compter de la date d'approbation du PLU,

*extensions* et *annexes* comprises. Ce seuil comprend également l'*emprise au sol* des constructions existantes à cette même date.

- Les *annexes* au logement doivent également respecter les conditions cumulatives suivantes :
  - o être implantées à une distance maximale de 50 m de l'*habitation* principale existante à la date d'approbation du PLU,
  - o que leur nombre ne dépasse pas 3 nouvelles *annexes* par terrain à compter de la date d'approbation du PLU, que la superficie totale de l'ensemble des *annexes* sur le terrain ne dépasse pas 50 m<sup>2</sup> d'emprise
- **Pour les autres destinations :**
  - Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'ils soient utiles à la réalisation d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, pylône de télécommunication, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, station d'épuration, constructions, installations et aménagements nécessaires à la gestion et à l'exploitation des routes, autoroutes et infrastructures de transport en commun, et aux aires de service et de repos, etc.) et qu'ils ne pourraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.
  - L'implantation de nouvelles antennes relais dans un périmètre de plus de 100 m autour des établissements sensibles existants (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants...)
  - Les constructions, installations et ouvrages nécessaires aux services publics suivants, dès lors qu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés :
    - les ouvrages d'infrastructure terrestre et fluviale, ainsi que les outillages, les équipements et les installations techniques qui sont directement liés et nécessaires à leur fonctionnement, à leur exploitation ou au maintien de la sécurité fluviale, ferroviaire et routière.
  - Les extensions mesurées et les travaux de modernisation des équipements d'intérêt collectif et services publics existants à la date d'approbation du PLU.
  - Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, tels que :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours,
- les aires de stationnement à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et que leur conception permette un retour du site à l'état naturel, à l'exception des aires de stationnement réalisées pour les personnes à mobilité réduite.
- Les aménagements liés à la valorisation écologique, paysagère et technique des cours d'eau et zones humides (pontons, observatoires, etc.).
- Le changement de destination des bâtiments agricole identifiés au règlement graphique – Planche 1 – si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'opération permet de conserver un patrimoine architectural de qualité si le bâtiment a été repéré en tant que tel au règlement graphique – Planche 1,
  - La destination nouvelle est du logement ou un équipement d'intérêt collectif et services publics, ou dans la limite de l'enveloppe actuelle du bâtiment : de l'hébergement hôtelier et touristique et/ou de l'artisanat et du commerces de détails et/ou de la restauration ;
  - les modifications apportées ne compromettent pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site et respectent les principales caractéristiques des bâtiments.

Dans le secteur indicé « stl », peuvent être également autorisées :

- Les constructions, installations, aménagements et travaux à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics,
- Les constructions, installations, aménagements et travaux à destination d'artisanat et commerce de détail, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ainsi que les sanitaires et locaux accessoires nécessaires au fonctionnement des campings existants à la date d'approbation du PLU aux conditions cumulatives suivantes :
  - o directement liés et accessoires à la vocation de loisirs présente sur le site
  - o qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50 m des constructions de la zone,
  - o qu'elles soient d'une superficie maximale de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, extensions et annexes comprises
  - o qu'elles soient d'une hauteur maximale de 9,5 m, soit R+1+C ou R+A, ces deux règles étant cumulatives,

- L'ouverture et la gestion de *terrains* aménagés permanents pour l'accueil de campeurs, caravanes, camping-cars, résidences mobiles de loisirs lorsque ceux-ci sont rattachés à l'*exploitation agricole* et compatibles avec l'activité ainsi que les *constructions* à vocation sanitaire directement liées à l'activité du camping.
- Les *résidences démontables* constituant l'*habitat permanent* de leurs utilisateurs (*habitations légères de loisirs*, yourtes, tipi, etc.) et qu'elles soient d'une *hauteur* maximale de 6,5 m.

Dans le secteur indicé « stp », peuvent être également autorisées :

- Les *constructions*, installations et aménagements nécessaires à l'exploitation des infrastructures portuaires du Grand Port Maritime de Rouen (base de vie, pont bascule, cabine de pesage, etc.) aux conditions cumulatives suivantes :
  - o qu'elles soient implantées à une distance maximale de 50 m, d'une des *constructions* de la zone,
  - o qu'elles soient d'une superficie maximale de 250 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol*, *extensions* et *annexes* comprises
  - o qu'elles soient d'une *hauteur* maximale de 9,5 m

## ARTICLE 2 - Mixité fonctionnelle et sociale

Article non réglementé

## CHAPITRE 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

## ARTICLE 3 - Volumétrie et implantation des constructions

### 3.1. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies

Pour l'implantation le long des *voies*, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation publique et le long des *emprises publiques*, toute construction, installation ou aménagement nouveau doit respecter les indications graphiques figurant au règlement graphique - Planche 2.

En l'absence de celles-ci, les *constructions* doivent s'implanter à une distance minimale de 5 m de l'*alignement*.

### Dispositions alternatives dans l'ensemble de la zone

Dans le cas de *terrains* bordés de plusieurs *voies*, la règle s'applique le long de l'une des *voies* au moins.

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié règlement graphique Planche 1.
- Pour la *construction* d'équipements d'intérêt collectifs et services publics et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, à condition que leur fonction suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement.
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).
- Pour permettre l'aménagement ou l'*extension* d'une *construction existante* à la date d'*approbation du PLU*, dès lors que cette *extension* est réalisée dans la continuité de la *construction existante* ou selon un recul supérieur à celle-ci.

### 3.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au sein de la zone, les *constructions* peuvent s'implanter sur les limites séparatives à l'exception des nouvelles *constructions* relevant des *destinations habitation*, commerces et activités de service et des *sous-destinations industrie* et *entrepôt* pour lesquelles les *constructions* doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 5 m vis-à-vis de la *limite séparative* (soit  $L \geq H/2$  et  $\geq 5$  m).

### Dispositions alternatives dans l'ensemble de la zone

Des implantations différentes sont autorisées dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage,



- Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant un *retrait* de 2 mètres minimum entre le bassin (hors margelles) et la *limite séparative*,
- Les *annexes* d'une *surface de plancher* ou d'une *emprise au sol* inférieure ou égale à 40 m<sup>2</sup> et d'une *hauteur au point le plus haut* inférieure ou égale à 3,5 m peuvent être implantées en *limite séparative* ou avec un *retrait* d'une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction* ( $L \geq H/2$ ). Si une haie existe en *limite séparative* elle devra être préservée,
- Pour la réalisation d'une isolation en saillie des façades pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées différemment des règles d'implantation fixées à l'article 3.2. Cette isolation doit assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

### 3.3. Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété

Dans l'ensemble de la zone, les *constructions*, hors *annexe*, doivent observer une distance au moins égale à la moitié de la *hauteur* de la *construction*, avec un minimum de 5 m vis-à-vis de la *construction* opposée (soit  $L \geq H/2$  et  $\geq 5$  m).

### 3.4. Emprise au sol

En dehors des secteurs indicés, l'*emprise au sol* des *constructions* n'est pas réglementée.

Dans les secteurs indicés « stl » et « stp » :

- L'*emprise au sol* des nouvelles *constructions* ne peut excéder 8% de la superficie du *terrain* dans la limite de 200 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol*.
- Pour les *constructions existantes* à la date d'approbation du PLU ayant déjà atteint 8% de la superficie du *terrain* et/ou 200 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol*, les *extensions* sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'*emprise au sol*.

#### Dispositions alternatives dans l'ensemble de la zone

Dans l'ensemble de la zone, pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, l'*emprise au sol* ne devra pas excéder 10% de la superficie du *terrain*.

### 3.5. Hauteur des constructions

La *hauteur d'un bâtiment*, ainsi que la forme et le traitement des volumes de toiture, doivent tenir compte des caractères dominants du bâti environnant, afin d'assurer la continuité ou le rythme volumétrique du front bâti. Elle ne doit pas porter atteinte aux conditions d'habitabilité ou d'utilisation des *bâtiments* en bon état existants sur les *terrains* voisins.

Dans le cas d'une inscription indiquée au règlement graphique - Planche 2 - les *constructions* doivent s'y conformer.

- Au sein de la zone, et en l'absence d'inscription au règlement graphique, la *hauteur* maximale des *constructions* n'est pas limitée à l'exception des nouvelles *constructions* relevant des *destinations habitation*, commerces et activités de service et des *sous-destinations industrie et entrepôt* pour lesquelles la *hauteur* maximale est limitée à 9,5 m, soit R+1+C ou R+A, ces deux règles étant cumulatives.
- des *extensions* des *constructions existantes* à la date d'approbation du PLU et régulièrement édifiée pour lesquelles la *hauteur* maximale est limitée à la *hauteur* de la *construction* existante sans que soient méconnues les règles d'implantation énoncées aux articles 3.1 et 3.2.
- de l'ensemble des *annexes* des abris pour animaux dont la *hauteur* maximale est limitée à 3,5 m

## ARTICLE 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### 4.1. Caractéristiques des façades, des toitures et des clôtures

#### 4.1.1. Principes généraux

Les *constructions*, installations ou aménagements, tant du point de vue de leur situation, de leur volume que de leur aspect, ne doivent porter atteinte ni au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, ni aux perspectives monumentales, et doivent s'insérer harmonieusement au bâti et au paysage environnants en tenant compte de leur caractère dominant.

#### 4.1.2. Éléments techniques

Les dispositifs techniques tels que garde-corps des balcons, lignes de vie, terrasses et toiture-terrasse, rampes de parking, édicules et gaines techniques, panneaux solaires ou photovoltaïques, antennes, descentes d'eaux pluviales, système de vidéosurveillance d'intérêt privé etc. doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la *construction* dans le paysage proche et lointain et doivent être intégrés à la composition architecturale du *bâtiment*.

Les installations techniques établies en toiture (gainés, canalisations, caissons, antennes, machineries, locaux techniques, panneaux solaires...), si elles ne peuvent être dissimulées, doivent être regroupées et faire l'objet d'un traitement qualitatif.

Les antennes paraboliques et les antennes de téléphonie mobile doivent être installées de manière à limiter au maximum leur impact visuel depuis les *voies*.

#### 4.1.3. Aspect général des bâtiments et matériaux

Les matériaux extérieurs, par leur nature ou leurs procédés de mise en œuvre, doivent assurer aux *bâtiments* un aspect soigné et offrir des garanties de solidité et de bonne conservation.

L'action des eaux de pluie ne doit pas être de nature à provoquer la dégradation prématurée de l'aspect des *bâtiments*.

Les *constructions*, *annexes* et *extensions* doivent s'intégrer par leurs volumes, leur traitement et leur implantation dans une composition architecturale harmonieuse.

Toute utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire est interdite. Les matériaux, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduit, ne peuvent être laissés apparents sur les *façades* et les pignons des *constructions* ni sur les *clôtures*.

#### 4.1.4. Toitures

Les toitures terrasses sont autorisées. Elles doivent présenter un aspect architectural de qualité et s'intégrer aux lieux avoisinants.

#### 4.1.5. Façades des constructions composées de matériaux anciens

En cas de travaux sur les *façades* composées de matériaux anciens, doivent être respectées les règles suivantes :

- les colombages devront rester apparents sauf s'ils n'ont pas été prévus pour le rester.
- les maçonneries en bon état de conservation ne pourront pas être enduites.
- les maçonneries en brique ayant été enduites doivent être restaurées, sauf si celles-ci sont dégradées ou n'ont pas été prévues pour rester apparentes.
- les enduits et les joints seront pratiqués à la chaux ou au mortier bâtard.
- des matériaux traditionnels (brique, grès, enduits à la chaux, bois ...) doivent être utilisés en cas de travaux de reconstruction ou d'éventuelle *extension*.

Les détails architecturaux ou constructifs d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, épis de *faîtage*, souches de cheminée, lambrequins ...).

Les nouveaux percements devront respecter les trames et la symétrie générale. Les baies devront être plus hautes que larges, de dimensions comparables avec les anciennes baies, sauf architecture contemporaine de qualité en harmonie avec le *bâtiment* et le site.

Ces prescriptions peuvent ne pas être respectées si le *bâtiment* fait l'objet d'une isolation thermique par l'extérieur utilisant des matériaux renouvelables ou des matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, etc. Ces dispositifs, matériaux ou procédés sont fixés à l'article R111-23 du code de l'urbanisme.

#### 4.1.6. Clôtures

Les *clôtures* doivent respecter les conditions prévues à l'article 4.1.6 de la section 5 du Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones. Ces conditions sont complétées par les dispositions suivantes :

Les *clôtures* doivent avoir une *hauteur* adaptée à l'usage des *constructions* et à leur environnement. Dans tous les cas, les *clôtures* doivent permettre le passage de la petite faune et ne pas créer d'obstacle à l'écoulement des eaux.

---

## ARTICLE 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

---

### 5.1. Traitement des espaces libres

Le traitement des *espaces libres de constructions* n'est pas réglementé pour la *sous-destination exploitation forestière*.

Pour les autres *destinations* et *sous-destinations* :

Les *espaces libres* doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du *terrain* et aux lieux environnants. Cette composition privilégiera les *espaces verts* d'un seul tenant et en contiguïté avec les *espaces libres des terrains* voisins.

Pour tout projet de construction nouvelle, il sera planté un arbre tige ou de haute tige par tranche « entamée » de 100 m<sup>2</sup> d'espace libre, hors annexe d'une surface de plancher ou emprise au sol égale ou inférieure à 20 m<sup>2</sup>.

Les arbres existants peuvent être comptabilisés au titre des arbres à réaliser.

Les espèces végétales envahissantes (de type Renouée du Japon, Griffes de Sorcière, Berce du Caucase, etc.) sont interdites. Les essences locales doivent être privilégiées (cf. liste en annexe du règlement écrit pièce n°4.1.2.2).

L'implantation des *constructions* doit respecter les arbres existants sur le *terrain*. Ceux qui ne peuvent être maintenus doivent être remplacés par un nombre au moins égal d'arbres.

#### Dispositions alternatives dans l'ensemble de la zone

Pour les terrains déjà aménagés (en dehors des espaces de stationnement) à la date d'approbation du PLU : le calcul du nombre d'arbres à planter doit être réalisé en déduisant de la surface d'espace libre toutes les surfaces déjà aménagées avec un usage spécifique incompatible avec la plantation d'arbres comme par exemple : terrain de sport, golf, aires de jeux, etc.

### 5.2. Part minimale de surfaces non imperméabilisées

La part minimale de surfaces non imperméabilisées n'est pas réglementée pour la *sous-destination exploitation forestière*.

Pour les autres *destinations* et *sous-destinations* :

Au moins 70% de la surface du *terrain* doit être traitée en *espaces verts*.

---

## ARTICLE 6 – Stationnement

---

Voir Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones

---

## CHAPITRE 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

---

### ARTICLE 7 – Desserte par les voies publiques ou privées

---

Voir Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones

### ARTICLE 8 - Desserte par les réseaux

---

Voir Livre 1 : Dispositions communes applicables à toutes les zones