

TITRE I

Dispositions générales

Le **règlement local d'urbanisme** traduit les objectifs d'évolution et d'aménagement du territoire communal par des propositions concrètes et une application en matière d'occupation de la parcelle.

Le règlement délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles et fixe à l'intérieur de celles-ci les règles applicables à chaque terrain, dans les conditions prévues à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Il rend chaque Belbeuvien responsable de la qualité de son cadre de vie, en y participant sur sa parcelle. Il mentionne les possibilités de construction qui découlent de la situation urbaine, identifiée notamment à l'aide des Plans de Zonage.

Le présent règlement est établi conformément à l'article R 123. 1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Belbeuf.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Cet article rappelle les dispositions d'urbanisme, autres que celles définies par le PLU lui-même, qui s'appliquent sur le territoire communal, et qui peuvent avoir des incidences sur le droit à occuper et utiliser le sol.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles L.110, L.121-10, L.111-1, L.111-9, L.111-10, L.123-7, L.420-1-4, L.421-1, L.421-1-4, L.421-5, R.111-2, R.111-3, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15, et R.111-21 du Code de l'Urbanisme (loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, loi du 04 février 1995 d'orientation et d'aménagement du territoire, Directives nationales d'aménagement, lois d'aménagement et d'urbanisme).
- l'article L.111-3 du code rural.
- la loi d'orientation sur la ville du 13 juillet 1991 modifiée par la loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat, et le Programme Local de l'Habitat (PLH - article R.302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation -) de la Communauté d'agglomération rouennaise approuvé le 23 Mars 1999.
- la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.
- la loi relative à la mise en œuvre du droit au logement du 31 mai 1990.
- la loi du 29 juillet 1998 relative à l'exclusion des personnes les plus démunies.
- la loi sur l'eau du 03 janvier 1992 et le décret d'application du 03 juin 1994.
- la loi sur l'air du 31 décembre 1996.
- la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 02 février 1995.
- la loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 08 janvier 1993.
- la loi relative au bruit du 30 décembre 1992 et le décret du 30 mai 1996.
- les périmètres visés à l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui figurent à titre d'information sur les documents graphiques.
- l'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

- les articles L.126-1 et L.123-1 du Code de l'Urbanisme au sujet des servitudes d'utilité publique.
- l'article L.121-12 relatif aux Projets d'Intérêt Général (PIG).
- les lois du 22 juillet 1987, du 02 février 1995, du 03 janvier 1992, le décret du 05 octobre 1995, et les articles L.121-10 et R.111-3 du Code de l'Urbanisme relatifs aux plans de surfaces submersibles et aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP).
- les lois du 27 septembre 1941 (portant réglementation des fouilles archéologiques), du 15 juillet 1980 et du 17 juillet 2001 (relative à l'archéologie préventive), les décrets du 05 février 1986 et du 27 mai 1994, ainsi que l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme relatif au patrimoine archéologique.
- la loi du 04 août 1962 relative aux collecteurs d'eaux usées et les articles L.35-1 et suivants du Code de la Santé Publique.
- les règles d'urbanisme des lotissements approuvés. Toutefois, ces règles cesseront automatiquement de s'appliquer au terme d'un délai de 10 ans à compter de la date de l'autorisation de lotir, à moins qu'une majorité de co-lotis en ait demandé le maintien et que l'Autorité Compétente ait statué dans le même sens, conformément à l'article L 315-2.1 du Code de l'Urbanisme.
- toutes les dispositions réglementaires et graphiques faisant référence à l'arrêté ministériel du 06 octobre 1978, ainsi qu'aux arrêtés préfectoraux du 27 août 1981 et du 4 décembre 1981, sont abrogées. L'arrêté du 30 mai 1996 a défini les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres. En application de ce texte, le classement sonore et les zones de protection acoustique ont été définis par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 selon 5 types. Dans des bandes d'isolement acoustique situées de part et d'autre des infrastructures bruyantes concernées, des prescriptions d'isolement acoustique pourront être imposées lors des demandes de permis de construire.

Ces règles s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales de droit public et de droit privé, sans préjudice des prescriptions résultant de législations spécifiques susceptibles d'avoir des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme :

- les prescriptions des règlements de lotissement(s) approuvé(s) sous réserve de l'application éventuelle de l'article L.315-4 du Code de l'Urbanisme. Ces règles s'appliquent concomitamment au PLU. Le ou les lotissements concernés par le maintien de ces règles spécifiques sont répertoriés en annexe au présent PLU.
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières, qui sont mentionnées dans les annexes du plan local d'urbanisme, et qui sont représentées sur un plan de zonage annexé au plan et intitulé "Plan des Servitudes").

Se superposent, en outre, les réglementations techniques propres à chaque type d'occupation du sol :

- les règles de construction (Code de la Construction et de l'Habitation),

- le Règlement Sanitaire Départemental (Code de la Santé Publique),
- le Règlement d'Assainissement Communal,
- le Règlement de la Voirie Départementale et Communale (Code de la Voirie Routière),
- la législation des installations classées au titre de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration,
- les réglementations propres à l'exercice de certaines activités :
 - bureaux,
 - débits de boissons,
 - établissements ouverts au public,
 - établissements commerciaux,
- le Code Forestier et notamment ses articles relatifs à l'obligation de demande d'une autorisation de défrichement pour tout changement d'affectation d'un espace boisé attenant à un massif forestier de plus de 4 hectares, même si la parcelle n'est pas grevée de la protection espace boisé classé (EBC) figurant au plan de zonage.

Article R 111-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Article R 111-3-2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. (1)

(1) Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 257 du Code Pénal. (Alerter la Direction Régionale des Affaires Culturelles - service régional de l'archéologie - 12 rue Ursin Scheid 76140 LE PETIT QUEVILLY).

Article R 111-4 : Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;

b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera moindre.

Article R 111-14-2 : Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n. 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature. Il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R 111-15 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R. 122-22.

Article R 111-21 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation 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.

Article L.111-3 du code rural

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Par dérogation aux dispositions de l'alinéa précédent, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales, notamment dans les zones urbaines délimitées par les documents d'urbanisme opposables aux tiers et dans les parties actuellement urbanisées de la commune en l'absence de documents d'urbanisme.

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones délimitées sur les documents graphiques réglementaires et repérées par les indices suivant :

Zones Urbaines

Les zones urbaines, dites "zones U", sont "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter" (article R.123-5 du code de l'urbanisme).

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement sont au nombre de cinq :

- **La zone UF** est la zone urbaine d'habitat du centre bourg ;
- **La zone UG** est la zone urbaine d'habitat de développement récent, en frange du centre bourg ;
- **La zone UH** est la zone urbaine d'habitat ancien, d'accompagnement du centre bourg et des hameaux de Saint-Adrien, de la Poterie, des Gravettes et de Normare ;
- **La zone UI** est la zone urbaine à vocation dominante d'activités économiques ;
- **La zone UJ** est la zone urbaine à vocation dominante d'activités sportives et de loisirs.

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser, dites "zones AU", auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre III, sont les secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation (conformément à l'article R.123-6 du code de l'urbanisme).

La zone 1AU correspond à la zone d'urbanisation par anticipation.

A l'intérieur de la Zone d'urbanisation par anticipation qui regroupe plusieurs secteurs, les constructions y sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les dispositions spécifiques du règlement.

Les Zones à urbaniser font l'objet des chapitres du titre III.

Zones agricoles

Les zones A, agricoles, regroupent les "secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles" (article R.123-7 du code de l'urbanisme).

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La Zone A réservée à l'espace agricole ne possède pas de secteur.

La zone A réservée à l'espace agricole, fait l'objet des chapitres du titre IV.

Zones naturelles

Les zones N, naturelles et forestières, sont les "secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit 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 leur caractère d'espaces naturels" (article R.123-8 du code de l'urbanisme).

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages

La zone naturelle N fait l'objet des chapitres du titre V du présent règlement.

Article 4 – Equipements publics

Les emplacements réservés pour voies publiques reçoivent le coefficient d'occupation des sols de la zone à l'intérieur de laquelle ils sont situés.

Les ouvrages publics, les installations d'intérêt général, les bâtiments scolaires, sanitaires, hospitaliers, de loisirs, sportifs, culturels, culturels, les équipements d'infrastructure et les logements construits pour nécessité de service (uniquement pour les équipements cités au présent article) ne sont pas assujettis aux coefficients d'emprise au sol et d'occupation des sols, et aux caractéristiques des terrains définis sur la zone où ils s'implantent.

Article 5 - Adaptations mineures

Le règlement de PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans aucune dérogation. Seules des adaptations mineures peuvent être accordées dans les limites prévues (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme). L'adaptation mineure constitue, avec les possibilités de dépassement de COS et les applications anticipées de POS en cours de révision, une des seules dérogations admises par la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 à l'application des dispositions d'un POS.

L'adaptation mineure se base sur trois motifs contenus dans l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- la nature du sol (géologie, présence de vestiges archéologiques...);
- la configuration de la parcelle à bâtir (topographie, forme, terrains compris entre plusieurs voies et/ou emprises publiques...)
- le caractère des constructions avoisinantes (implantation, aspect, hauteur...).

Aucun autre motif n'est admis, et elle ne peut justifier une autre forme de dérogation, comme un transfert de COS, par exemple. Elle ne peut reposer que sur des préoccupations d'urbanisme, esthétiques ou architecturales définies par la loi, mais non sur un motif d'intérêt général.

L'adaptation mineure influe concrètement sur des problèmes de forme, de dimensions (façade, longueur), et de superficie (terrains présentant un faible écart avec la norme réglementaire), sur

des règles d'aspect extérieur des constructions (matériaux, ouvertures, formes ou pente des toits) qui peuvent se rapprocher des constructions avoisinantes (tout en ne respectant pas le règlement afférent à la zone), sur des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives, à l'alignement en raison d'un ordonnancement particulier des constructions), et sur des règles de hauteur (motifs de perspectives architecturales ou d'alignement).

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Article 6 – Installation d'ouvrages techniques

Les installations ou ouvrages techniques nécessaires à la desserte ou à la distribution des constructions ne sont pas assujettis aux règles définies par les articles 5 à 14 de chacune des zones du présent règlement.

Les équipements public d'intérêt général de petites dimensions (postes de distribution publique d'électricité, de gaz, de téléphone, postes de relèvement...) pourront faire l'objet de dispositions particulières, notamment en ce qui concerne les surfaces minimales des terrains.

Article 7 – Stationnement

L'article 46 de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 modifie l'article L.123-2-1 du Code de l'Urbanisme en introduisant une disposition permettant aux PLU de ne pas imposer la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Par ailleurs, le décret n° 99-266 du 1er avril 1999 limite les obligations en matière de nombre de places de stationnement. Il modifie les articles R.111-4 et R.123-21 du Code de l'Urbanisme. L'article R.111-4 précise que le permis de construire peut être refusé en cas d'absence de places de stationnement. Le nouveau décret dit qu'il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, y compris dans les zones d'aménagement concerté (ZAC).

L'article R.123-21 concerne le règlement du PLU et édicte des prescriptions relatives aux obligations imposées en matière de stationnement. Ces obligations ne sont pas applicables aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État.

Article 8 – AUTRES ÉLÉMENTS ENTRANT DANS LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Le repérage exhaustif sous forme de fiches descriptives des éléments de patrimoine à préserver est intégré en annexe du rapport de présentation.

Les documents réglementaires intègrent :

- a) Les éléments paysagers et architecturaux remarquables à préserver

En application de l'article L123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, outre les dispositions applicables au titre de l'article 11 des zones concernées :

Le règlement peut : (...) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel ; historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Au titre de cet article, divers éléments paysagers et architecturaux sont identifiés dans le PLU en vue d'assurer leur protection. La liste de ces éléments remarquables figure dans l'état initial de l'environnement du rapport de présentation du document d'urbanisme. Ceux-ci sont inscrits dans les documents graphiques du règlement. La cohérence architecturale, urbaine et paysagère de ces périmètres délimités à ce titre, doit faire l'objet d'une attention particulière en matière de préservation et d'évolution. Tous travaux à l'intérieur de ces périmètres doivent tenir compte spécifiquement des éléments de paysage localisés aux documents graphiques.

Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur et à protéger :

Tous les travaux effectués sur un édifice repéré au document graphique, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité.

Ces travaux sont soumis à déclaration préalable au titre des articles R421-17 d) et R421-23 h) du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément, et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Le Permis de démolir

La démolition des éléments ou ensembles bâtis remarquables du patrimoine urbain ou architectural est en principe interdite ; leur restructuration, leur restauration ou leur modification doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

Toutefois, au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à un permis de démolir, accordé à condition :

- que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre) ;
- que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Cas des murs de clôture

Leur démolition est interdite sauf en cas de reconstruction à l'identique ou en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension des brèches ne dépasse pas 4 mètres de largeur. Leur entretien ou leur construction devra être réalisé selon des techniques traditionnelles en pierres maçonnées au mortier, en appareillages briques et silex ou en torchis.

Patrimoine naturel remarquable :

Prescriptions communes aux espaces naturels identifiés au plan de zonage

Sont proscrites, toute coupe et abattage de ces éléments naturels et remarquables et toutes les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, remblaiement, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, pompage et rejet notamment, y compris en amont des secteurs identifiés) sauf dispositions spécifiques précisées dans les prescriptions particulières ci-dessous.

Sont également interdits, la destruction et la dégradation d'habitats naturels, d'espèces et de leurs habitats protégés au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement.

Cas particuliers

Les prescriptions communes et particulières du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étripage et création de mares peu profonde, curage...);
- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).

- b) Les terrains classés comme espaces boisés à conserver (EBC), à protéger ou à créer

En application des articles L. 130-1 et L. 130-2 du code de l'urbanisme :

Les terrains classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, sont figurés aux documents graphiques par une trame, spécifiée dans la légende. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements et le rejet de toute demande de défrichement (article L311-1 du Code forestier).

- c) les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt collectif.

Ils sont énumérés en annexe du présent règlement et reportés sur le plan de zonage.

Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les unités foncières bâties ou non, comprise dans un emplacement réservé. Le propriétaire d'un espace réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel cet espace a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition (droit de délaissement).

- d) les dispositions relatives à la lutte contre le bruit,

En application de l'article L 571-10 du Code de l'Environnement.

Concernent les unités foncières riveraines d'infrastructures de transport terrestre ; les infrastructures en cause font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral qui détermine :

- les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit,
- les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Pour toute unité foncière située dans un secteur affecté par le bruit d'une ou plusieurs infrastructures de transport terrestre, le certificat d'urbanisme indique que les unités foncières se trouvent dans un secteur affecté par le bruit et pour lesquelles existent des prescriptions d'isolation acoustique telles qu'inscrites dans le Code de la Construction et de l'Habitat.

e/ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent sur les secteurs à enjeux, les principes d'organisation de l'espace à travers des prescriptions programmatiques urbaines et paysagères.

4 secteurs font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation, il s'agit :

- du site des Génétais et des cinq Acres, au Nord-Est de la commune ;
- de la bande d'appropriation piétonne et cycliste en bord de Seine ;
- du secteur du Moulin Rose sur le hameau de Saint Adrien ;
- du secteur des Alliés à proximité du centre ville.

Ces derniers pourront être urbanisés en compatibilité et dans le respect des dispositions spécifiques à l'OAP et au règlement.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés inscrits au PLU répondent aux objectifs de développement et de gestion du territoire communal.

Leur localisation est précisée sur les plans de zonage.

N°	Désignation et destination future	Superficie	Zone PLU	Bénéficiaire
1	Piscine intercommunale	18 500 m ²	1 AUb	Syndicat intercommunal
3	Corridor de la ceinture verte transversale au plateau Est de l'agglomération Rouen-Elbeuf	19 500 m ²	N	Commune
4	Reconversion de l'ancienne ferme en espace multifonctionnel à dominante d'habitat, d'équipement culturel et de jardin public	7821 m ²	1 AUc	Commune
7	Aménagement d'espaces publics et restructuration du centre bourg	2 200 m ²	UF	Commune
8	Agrandissement du cimetière communal	3 000 m ²	Np	Commune
10	Aménagement d'espace piéton entre les chemins de Sainfoin et des Plans Gards	-	UHa	Commune
11	Elargissement du départ du chemin des Plans Gards coté RD N°7 (ancien emplacement réservé n°6 du POS)	-	UHa	Commune
12	Aménagement de chemin de randonnée en limite d'espace agricole, bordé d'une noue plantée pour la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellements	-	A	Commune
13	Aménagement d'espace piéton et cycliste le long de la RD 7 et renforcement du système de noue plantée pour la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellements	-	A	Commune
14	Aménagement d'espace piéton sur coteau entre la Poterie et le Centre bourg	-	N	Commune
15	Aménagement d'espace piéton et cycliste en bord de Seine	-	N	Département
16	Aménagement d'une placette publique en bord de Seine	2 548 m ²	Uhb ; UHbl et UHbi	Commune
17	Aménagement d'une noue plantée le long de la RD 207 pour la récupération et l'infiltration des eaux de ruissellements	-	A	CAR