

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

CHAPITRE 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire d'Elbeuf sur Seine. Il fixe en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, ainsi que les règles concernant l'implantation des constructions. Son contenu est conforme à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme. Il est complété par des documents graphiques.

CHAPITRE 2 : Portée respective du règlement et des autres législations et réglementations d'occupation des sols et de construction

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1. Les articles suivants du règlement national d'urbanisme, qui permettent de refuser une autorisation de construire, ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :
 - R.111-2 : salubrité et sécurité publique ;
 - R.111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
 - R.111-15 : conséquences dommageables pour l'environnement ;
 - R.111-21 : respect du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, paysages naturels ou urbains, des perspectives monumentales.
2. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol, qui sont reportées sur un document graphique, et récapitulées dans les annexes.
3. Les dispositions plus contraignantes susceptibles d'être imposées au titre de législations ou réglementations particulières, notamment celles relatives à l'eau, aux déchets, à l'environnement, aux installations classées, à l'énergie, à la protection contre les nuisances sonores, aux implantations commerciales, à la construction et à l'habitation, au règlement sanitaire départemental,...
4. Les règles d'urbanisme des lotissements approuvés depuis moins de 10 ans, et de ceux pour lesquels elles ont été maintenues en application de l'article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme, et dont la liste est reportée en annexe au PLU.
5. Les dispositions applicables en vertu de certains actes et à l'intérieur de certains périmètres, lesquels sont également reportés à titre informatif en annexe au PLU, notamment :
 - Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Prémption Urbain et commercial ;
 - Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées ;
 - Les prescriptions d'isolement acoustique édictées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transport terrestre, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
 - Les bois et forêts soumis au code forestier ;
 - L'acte instituant la zone de publicité restreinte d'Elbeuf sur Seine ;
 - Les zones où s'applique l'obligation du permis de démolir.

CHAPITRE 3 : Division du territoire en zones

Le territoire de la commune est divisé en zones auxquelles s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres et sections du présent règlement.

Le PLU divise le territoire :

En zones Urbaines :

- Les zones UA et UB constituent l'hyper-centre de la commune ;
- Les zones UC et UD, de caractère moins dense, elles se situent en périphérie du centre-ville ;

En zone À Urbaniser : La zone AU sur la cote Saint Auct ;

En zones et secteurs Naturels :

- Les zones N : n'ont pas vocation à être urbanisées, elles regroupent notamment l'ensemble des espaces boisés du territoire communal ;
- Le secteur Nn : délimite l'emprise de la Seine et les bords de Seine sur le Route de Rouen ;
- Le secteur Na : constitués des hameaux, ces secteurs n'a pas vocation à évoluer de façon significative. Seules des constructions ne portant pas atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, peuvent être autorisées ;
- Le secteur Nj : délimite les jardins familiaux ;
- Le secteur Ni : délimite les espaces naturels de centre-ville.

Ces zones et secteurs sont délimités sur les documents graphiques.

Par ailleurs, sont reportés sur les documents mentionnés ci-dessus :

- les emplacements réservés pour la réalisation de projets publics,
- les espaces boisés classés,
- les secteurs de risques naturels liés aux inondations, ruissellements, affaissements ou éboulements,
- les secteurs de risques technologiques,
- les secteurs à protéger au titre de l'article L 123.1 alinéa h « pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique ».
- Le secteur d'animation commerciale

CHAPITRE 4 : Adaptations mineures

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, encadre l'utilisation des adaptations mineures :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. ».

