

393480

Vu à la Section des Travaux Publics  
du Conseil d'État

26 SEP. 2017

Le Rapporteur.



## Annexe

Règlement écrit des zones U, A et N



EXTRAIT DU REGLEMENT DES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN

Zone U		<p>La zone U est la partie urbanisée de la commune, regroupant habitat, services et activités, sous des formes très diverses, allant de l'ordre continu à l'alignement, aux constructions regroupées ou isolées tant individuelles que collectives. Le maintien de cette diversité y est recherché, ainsi que la préservation du patrimoine ancien qui fait le charme de la commune. C'est la raison pour laquelle la construction de type urbain à l'alignement, en continu, sans être obligatoire, y est encouragée.</p> <p>La zone U comprend un secteur U strict correspondant à la plus grande partie des zones urbanisées du bourg, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, de commerce et de petit artisanat, un secteur Ua, au Nord du bourg, à vocation principale d'habitat, sur une faible densité, un secteur Ub, correspondant à une partie du hameau du Port Saint Ouen et un secteur Uy, au Sud du bourg, à vocation principale d'activités</p> <p>Elle comprend des secteurs U<sub>IR</sub>, Ua<sub>IR</sub> et Ub<sub>IR</sub> correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13.</p>
Zone U	Article U-1- Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone U et en dehors des secteurs U<sub>IR</sub>, Ua<sub>IR</sub> et Ub<sub>IR</sub> sont interdits :</u></p> <p>1.1 - Les nouvelles installations engendrant des nuisances incompatibles avec leur environnement.</p> <p>1.2 - Les terrains aménagés pour camping ou stationnement des caravanes et les installations y afférentes.</p> <p>1.3 - Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R.442.2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public, des aires de jeux et de sport ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'urbanisation et à l'aménagement de la zone.</p> <p>1.4 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, toute construction nouvelle, tout agrandissement d'une surface de plus de 20m<sup>2</sup> hors œuvre nette et tout changement d'affectation.</p> <p>1.5 Dans les espaces affectés par un risque d'inondation, toute construction nouvelle, tout agrandissement et tout changement d'affectation</p> <p><u>Dans les secteurs U<sub>IR</sub>, Ua<sub>IR</sub> et Ub<sub>IR</sub> sont interdits :</u> Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, de l'article U-2.</p>
Zone U	Article U-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone U et en dehors des secteurs U<sub>IR</sub>, Ua<sub>IR</sub> et Ub<sub>IR</sub> :</u> Peuvent être autorisés :</p> <p>2.1 - Sauf dans les espaces affectés par un risque d'inondation, et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine, et le secteur Uy, les constructions ou installations (y compris les installations classées ou non d'activités commerciales ou artisanales, y compris leur extension à condition de ne pas dépasser une surface hors œuvre nette globale de 1 500 m<sup>2</sup>, et de ne créer aucune nuisance pour le voisinage), à condition d'être compatibles (en ce qui concerne la nature et la quantité des effluents) avec les infrastructures existantes.</p> <p>Dans le secteur Uy, les constructions ou installations non destinées au logement (y compris les installations classées ou non d'activités commerciales ou artisanales, y compris leur extension à condition de ne créer aucune nuisance pour le voisinage), à condition d'être compatibles avec les infrastructures existantes. Dans le secteur Uy pourront toutefois être admis les logements associés au fonctionnement des entreprises, et dont la proximité directe est indispensable à ces entreprises.</p> <p>2.2 Sauf dans les espaces affectés par un risque d'inondation, et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine, l'extension mesurée (20 m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette) des bâtiments existants, y compris leurs annexes non jointives, dans la limite d'une surface hors œuvre nette totale, par unité foncière, de 170 m<sup>2</sup>, sans augmentation du nombre de logements.</p> <p><u>Dans les secteurs U<sub>IR</sub>, Ua<sub>IR</sub> et Ub<sub>IR</sub> sont seuls autorisés :</u></p> <p>2.3. les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</p> <p>2.4. toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</p> <p>2.5. 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.</p> <p>2.6. pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.</p>



EXTRAIT DU REGLEMENT DES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN

Zone A		La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle comprend des secteurs A <sub>IR</sub> , Ai <sub>IR</sub> et Am <sub>IR</sub> correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13.
Zone A	Article A-1- Occupations et utilisations du sol interdites	Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article A-2.
Zone A	Article A-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors des secteurs A<sub>IR</sub>, Ai<sub>IR</sub> et Am<sub>IR</sub> :</u></p> <p>2.1 - Peuvent être autorisés : A condition qu'elles n'empiètent pas sur un espace affecté par un risque d'inondation, et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine, où toute construction ou installation est interdite, et à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une construction dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants et ne compromette pas les activités agricoles en raison notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols, sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole.</li> <li><input type="checkbox"/> Les carrières servant à marrer les champs propres d'une exploitation conformément à la loi d'orientation agricole de juillet 1999.</li> </ul> <p>2.3 - Peuvent être également autorisés, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ces ouvrages ne peuvent être autorisés dans les espaces affectés par un risque d'inondation, que s'ils n'entravent pas l'écoulement superficiel des eaux de ruissellement, et si leur fonctionnement n'est pas susceptible d'être entravé par une inondation).</p> <p><u>Dans les secteurs A<sub>IR</sub>, Ai<sub>IR</sub> et Am<sub>IR</sub>, sont seuls autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li> <li><input type="checkbox"/> toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</li> <li><input type="checkbox"/> 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.</li> </ul>



EXTRAIT DU REGLEMENT DES AUTHIEUX-SUR-LE-PORT-SAINT-OUEN

Zone N		<p>La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger soit en raison 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 son caractère d'espace naturel.</p> <p>Elle comprend :</p> <p>un secteur N strict, protégé en raison de son caractère forestier.</p> <p>Un secteur Na, correspondant à des terrains déjà bâtis, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux.</p> <p>Elle comprend des secteurs N<sub>IR</sub>, Na<sub>IR</sub> et Ni<sub>IR</sub> correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'État prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13.</p>
Zone N	Article N-1- Occupations et utilisations du sol interdites	Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article N-2.
Zone N	Article N-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors des secteurs N<sub>IR</sub>, Na<sub>IR</sub> et Ni<sub>IR</sub> :</u></p> <p>Peuvent être autorisés :</p> <p>2.1 Dans le secteur N strict, les constructions nécessaires à la gestion du domaine forestier, y compris dans les espaces boisés.</p> <p>2.2 Dans le secteur Na, l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes, et le cas échéant, le changement de leur destination, y compris la construction d'annexes jointives et non jointives.</p> <p>2.3 Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires aux aménagements hydrauliques</p> <p>2.4 Sauf dans les espaces affectés par un risque d'inondation, et sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</p> <p>2.5 La reconstruction, après sinistre, des bâtiments existants, avec une surface hors œuvre nette égale à celle qui existait auparavant, sauf, dans les espaces affectés par un risque d'inondation, si le sinistre a été causé par une inondation.</p> <p><u>Dans les secteurs N<sub>IR</sub>, Na<sub>IR</sub> et Ni<sub>IR</sub>, sont seuls autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li> <li><input type="checkbox"/> toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</li> <li><input type="checkbox"/> 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.</li> </ul>