

393480

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

26 SEP. 2017

Le Rapporteur,



## Annexe

Règlement écrit des zones UX, 2AU et N



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'OISSEL

<p>Chapitre 3 : Dispositions applicables aux zones urbaines</p> <p>Zone UX</p>	<p>Caractère et vocation de la zone</p>	<p>La zone UX est composée de secteurs occupés par des activités économiques, telles qu'industrielles, portuaires et artisanales. Elle comprend un sous-secteur UX<sub>m</sub> dont la vocation sera à dominante tertiaire et pouvant intégrer de l'habitat.</p> <p>Elle comprend également un secteur UX<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> <p>Une partie de la zone UX est concernée par les périmètres dits Seveso liés au risque industriel, et figurant sur les documents graphiques. Les prescriptions liées à ces périmètres figurent au chapitre 8 du présent règlement, et s'imposent aux articles 1 et 2 suivants. Il en est de même pour les sites pollués, inscrits sur le plan de zonage.</p> <p>Pour les secteurs situés en zone bleue et en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) figurant sur le plan de zonage et en annexe du PLU, les prescriptions réglementaires fixées dans ce document s'imposent aux articles 1 et 2 suivants.</p>
<p>Zone UX</p>	<p>Article UX1 Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>1.1- En UX et UX<sub>m</sub>, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les utilisations du sol de nature à générer des nuisances importantes d'ordre acoustique, esthétique, olfactif ou autres et/ou des risques importants pour la sécurité et la santé des personnes et/ou l'intégrité des biens autres que celles mentionnées en UX2,</li> <li>- les constructions à vocation d'activité agricole,</li> <li>- les constructions et extensions destinées à abriter des activités industrielles, artisanales, commerciales, de services ou administratives autres que celles mentionnées en UX2,</li> <li>- le stationnement et le garage collectif de caravanes,</li> <li>- les terrains voués à l'accueil de campeurs et de caravanes permanents et saisonniers et de parcs résidentiels de loisirs (PRL),</li> <li>- les abris fixes ou mobiles, utilisés pour l'habitation.</li> </ul> <p>1.2- En UX, sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées en UX2.</li> </ul> <p>1.3- En UX<sub>m</sub>, sont également interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'ouverture et l'exploitation de carrières.</li> <li>- les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets industriels et domestiques, de vieux véhicules désaffectés, de combustibles solides ou liquides, de pneus, etc.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur UX<sub>IR</sub>, sont interdits</u></p> <p>1.4 Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.4 de l'article UX2</p> <p>Pour l'application des dispositions précédentes, il sera tenu compte de la création, de la modification, voire de la suppression des zones de risque technologique, dès lors que celles-ci auront dûment été notifiées à la ville par les services de l'Etat.</p>
<p>Zone UX</p>	<p>Article UX2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p><u>Dans la zone UX et en dehors des secteurs UX<sub>IR</sub></u></p> <p>2.1- En UX sont admis sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les utilisations du sol soumises à déclaration et/ou à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (art. L512-1 du code de l'environnement) ou de la législation sur l'eau (art. L214-3 du code de l'environnement), ou qu'elles aient fait l'objet d'une déclaration</li> </ul>



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'OISSEL

d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, à condition que les éventuelles zones de risque technologiques Z1, Z2 ou Z3 qu'elles génèrent soient circonscrites aux périmètres de l'emprise de l'entreprise et aux périmètres Z1, Z2 ou Z3 préexistants, et qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les autres occupations des sols à proximité, en particulier les zones d'habitat,

- les constructions à usage d'habitation nécessaires au logement des personnes dont la présence est requise pour assurer le bon fonctionnement et le gardiennage des installations implantées sur le terrain,
- l'extension mesurée des constructions existantes y compris leurs annexes jointives ou non, dans une limite de 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les constructions à usage d'habitation et 25% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU pour les autres constructions.

2.2- En UX et UXm sont admis sous condition :

- les équipements et ouvrages techniques d'intérêt général,
- les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à la réalisation d'une construction, d'un ouvrage technique ou d'un aménagement routier,
- la reconstruction sur le même emplacement des constructions détruites soit à la suite d'un sinistre soit pour des motifs techniques ou d'insalubrité, à l'exception de celles concernées par un emplacement réservé et ce, sans application des articles suivants du présent règlement qui rendrait impossible cette reconstruction,
- les locaux à usage d'activité, à condition que leur exploitation soit compatible avec les activités déjà existantes et que les éventuelles nuisances ou risques générés par l'activité ne soient pas incompatibles avec l'habitat.

2.3- En bordure du fleuve :

- côté terre : toutes les superstructures qui pourraient s'avérer nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise...) sur une largeur de 40m mesurée depuis la crête de la berge.

2.4 - Dans les secteurs UX<sub>IR</sub>,

Sont seuls 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.
- pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.
- les constructions à usage d'activités économiques et les infrastructures nécessaires au fonctionnement de ces activités sous réserve qu'elles n'obèrent pas la réalisation du contournement Est – Liaison A28/A13.



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'OISSEL

<p>Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser</p>	<p>Caractère et vocation de la zone</p>	<p>La zone 2AU correspond aux secteurs du territoire insuffisamment desservis ou non desservis par les équipements publics et constituant une réserve d'unités foncières sur laquelle peut être envisagée un développement, à moyen ou long terme, organisé à dominante d'habitat ou d'autres activités.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.</p> <p>Elle comprend également un secteur 2AU<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>
<p>Zone 2AU</p>		<p>Les zones 2AU sont à vocation non différenciée à destination mixte habitat, activités et équipements. Une partie de la zone 2AU est concernée par les périmètres dits Seveso liés aux risques industriels figurant sur les documents graphiques. Les prescriptions liées à ces périmètres figurent au chapitre 8 du présent règlement, et s'imposent aux articles 1 et 2 suivants.</p>
<p>Zone 2AU</p>	<p>Article 2AU1 Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols, à l'exception de ceux prévus à l'article 2AU2.</p>
<p>Zone 2AU</p>	<p>Article 2AU2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone 2AU et en dehors du secteur 2AU<sub>IR</sub></u></p> <p>Sont admises sous condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions d'intérêt général : postes de transformation, château d'eau, station de pompage, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone,</li> <li>- les ouvrages techniques d'infrastructures à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ou à des constructions d'intérêt collectif,</li> <li>- les constructions à caractère précaires et démontables (cabane de chantier, ...).</li> </ul> <p>Dans les secteurs 2AU<sub>IR</sub>, sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li> <li>- toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</li> <li>- 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 DU PLU D'OISSEL

<p>Chapitre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières</p> <p>Zone N</p>	<p>Caractère et vocation de la zone</p>	<p>La zone N correspond à des secteurs naturels protégés en raison de la qualité des paysages, de la vocation d'espace naturel ou de loisir, de valeur d'interface Ville-Forêt-Seine.</p> <p>La zone N comprend les sous-secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Ne</b> : le centre J. L'Herminier où est autorisée l'implantation d'activités ou d'équipements liés à l'enseignement et à la formation,</li> <li>- <b>Ni</b> : le secteur de mise en valeur des berges de la Seine, de développement touristique et de loisir : la zone verte de la Sablonnière et la zone tampon située entre de la zone industrielle et les habitations côté gare,</li> <li>- <b>Nf</b> : le secteur d'espace boisé à conserver et à protéger (Forêt La Londe-Rouvray),</li> <li>- <b>Np</b> : le secteur de l'école nationale de police,</li> <li>- <b>Ni</b> : les constructions isolées en zone agricole.</li> <li>- <b>N<sub>IR</sub></b> 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.</li> </ul> <p>La zone N comprend également tous les autres secteurs naturels non cités ci-dessus, concernés par des zones de protections naturelles (NATURA 2000, ZNIEFF,...), et de risques naturels (mouvement de terrain, inondation).</p> <p>En Ne, Nf et Ni, les parcelles se trouvant à l'aval des zones agricoles situées sur les versants sont susceptibles d'être touchées par des ruissellements diffus qui ponctuellement peuvent générer des problèmes. En outre, en Nf, certaines zones sont soumises au risque d'inondation lié au ruissellement.</p> <p>Une partie de la zone N est concernée par les périmètres dits Seveso liés au risque industriel, et figurant sur les documents graphiques. Les prescriptions liées à ces périmètres figurent au chapitre 8 du présent règlement, et s'imposent aux articles 1 et 2 suivants.</p> <p>Pour les secteurs situés en zone bleue et en zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) figurant sur le plan de zonage et en annexe du PLU, les prescriptions réglementaires fixées dans ce document s'imposent aux articles 1 et 2 suivants.</p>
<p>Zone N</p>	<p>Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>Sont interdites toutes constructions nouvelles en dehors de celles autorisées en N2.</p> <p><u>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors du secteur N<sub>IR</sub></u></p> <p>En <b>Nf</b>, en l'absence de données complémentaires sur les zones d'expansion des ruissellements, les constructions sont interdites.</p> <p>Sur les zones d'expansion des ruissellements, les remblais sont interdits sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations. La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus est interdite.</p>
<p>Zone N</p>	<p>Article N2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>2.1- En <b>zone N</b> sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la reconstruction sur le même emplacement des constructions détruites soit à la suite d'un sinistre, soit pour des motifs techniques ou d'insalubrité, sous réserve que la cause des dommages ne soit pas liée avec le risque inondation ou d'éboulement de terrain,</li> <li>- les abris légers et les annexes des bâtiments d'habitation,</li> <li>- les constructions, ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,</li> <li>- tous travaux et aménagements de nature à réduire les risques,</li> <li>- les extensions des constructions existantes dans la limite de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale et au-delà de ces 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher à la date</li> </ul>



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'OISSEL

d'approbation du PLU, un dépassement de 10 % de la surface de plancher existante pour des raisons de nécessité. Les annexes sont également autorisées.

2.2- En **Ne** sont également admises :

- les constructions nécessaires aux activités liées à l'enseignement et à la formation ainsi que la construction, la réhabilitation et l'extension des habitations liées aux activités présentes dans ces zones.
- les constructions nouvelles à usage d'habitation, d'hébergement, d'hôtel, de bureaux, de commerces ou d'artisanat,
- les changements de destinations à usage d'habitation, d'hébergement, d'hôtel, de bureaux, de commerces ou d'artisanat.

2.3- En **Ni** sont également admises :

- les aires de jeux, les constructions légères de loisir (locaux d'information), les constructions à caractère temporaire (chapiteaux,...), les constructions à caractère touristique (halte fluviale, guinguette...).

2.4 En **Nf** sont également admises :

- les constructions de maisons forestières, les bâtiments à usage d'exploitation de la forêt, les constructions légères à usage sportif, de loisirs ou d'information liées à la pratique de la forêt, les ouvrages techniques d'intérêt publics, les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux usages précités, les aires de stationnement nécessaires aux usages précités,
- le changement d'annexe en habitation.

2.5 En **Np** sont également admises :

- les constructions nécessaires à l'activité de l'école de police.

Dans les secteurs  $N_{IR}$ , sont seuls 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.