

393480

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

26 SEP. 2017

Le Rapporteur,



## Annexe

Règlement écrit des zones A, NF et UD



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL

Zone A		<p>Cette zone couvre des espaces naturels, qui en raison de leur intérêt agricole doivent rester affectés à la culture et l'élevage. Ne sont donc autorisées que les constructions et installations liées à l'activité agricole et à certaines activités de diversification.</p> <p>Un sous-secteur Ah compose également cette zone. Ce sous-secteur concerne des constructions à destination d'habitat non lié à une exploitation agricole, et situées en zone A.</p> <p>La vocation exclusive de ce sous-secteur est l'habitat.</p> <p>Certains terrains appartenant à ce secteur sont dans le périmètre de bruit d'une infrastructure terrestre bruyante tel que reporté sur le plan de zone de bruit. A l'intérieur de ces périmètres, les constructions à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique sont soumis à des normes d'isolation acoustique conformément à la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et à ses textes d'application.</p> <p>Par ailleurs, certains terrains de la zone A sont concernés par des servitudes d'utilité publique relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat mais aussi liées aux réseaux et aux lignes de télécommunication. Les usagers prendront connaissance dans le dossier « Annexes », des dispositions particulières attachées à ces servitudes et qui s'ajoutent au règlement de zone.</p> <p>Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.</p> <p>Elle comprend des secteurs AH<sub>IR</sub> et A<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 – Liaison A28/A13</p>
Zone A	Article A-1- Occupations et utilisations des sols interdites	<p><b>1.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits:</b></p> <p>Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article A-2.</p> <p><b>1.2 Dans les secteurs soumis aux risques de ruissellement sont interdits :</b></p> <p>Toute imperméabilisation du sol.</p> <p>Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.</p> <p>La suppression de tout obstacle aux ruissellements, tels que haies, talus, remblais, fossés, mares,bassins... est interdit.</p> <p>Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article A-2.</p> <p><b>1.3 Dans la bande inconstructible de 75m de part et d'autre de la RN31 sont interdites :</b></p> <p>Les constructions et installations de toute nature à l'exception de celles mentionnées à l'article A-2.</p> <p><b>1.4 Dans les autres secteurs sont interdits :</b></p> <p>Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux directement liés et nécessaires à l'activité agricole et ceux visés à l'article A-2.</p> <p>Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.</p>



**EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL**

		<p><b>1.5 Dans le sous-secteur Ah sont interdites :</b></p> <p>Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception des constructions à usage d'habitation mentionnées à l'article Ah-2.</p> <p><b>1.6 Dans les secteurs AH<sub>IR</sub> et A<sub>IR</sub> sont interdites :</b></p> <p>Tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés au point 2.5 de l'article A-2</p>
<p>Zone A</p>	<p>Article A-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières</p>	<p>Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors des secteurs A<sub>IR</sub> et AH<sub>IR</sub></p> <p>Peuvent être autorisés:</p> <p><b>2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines:</b></p> <p>Les extensions mesurées (inférieures à 20 m<sup>2</sup> de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20m<sup>2</sup> de SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations.</p> <p>La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.</p> <p>La mise en conformité des installations agricoles.</p> <p>Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.</p> <p>Les constructions démontables d'une superficie totale inférieure à 20 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximum de 3 mètres, mesurée depuis le sol naturel au faîtage, tel qu'abris à outils, appentis, etc.</p> <p>Les travaux, aménagements, ouvrages et constructions nécessaires à la réalisation d'aménagement hydraulique paysager.</p> <p>L'extension des bâtiments avec un rapport de surface entre les superficies de plancher hors œuvres nouvelles ou anciennes inférieures ou égales à 1,2, étant entendu que l'extension admise réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort.</p> <p><b>2.4 Dans le sous-secteur Ah:</b></p> <p>La reconstruction à l'identique après sinistre des constructions existantes. La transformation des bâtiments existants dans l'enveloppe existante sous réserve que cette transformation réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort du logement existant.</p> <p>L'extension des bâtiments avec un rapport de surface entre les superficies de plancher hors œuvres nouvelles ou anciennes inférieures ou égales à 1,2, étant entendu que l'extension admise réponde à un besoin d'amélioration des conditions d'habitabilité ou de confort.</p> <p><b>2.5 Dans les différents secteurs AH<sub>IR</sub> et A<sub>IR</sub></b></p> <p>Sont seuls autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</li> </ul>



**EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL**

- 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.



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL

Zone NF		<p>La zone NF correspond exclusivement aux espaces boisés situés en périphérie de la commune. La réglementation qui s'y applique vise à préserver les milieux naturels des bois, à protéger et mettre en valeur leur paysage en raison de leur intérêt écologique, faunistique et floristique, et assurer la vocation des bois à la promenade, à la détente, aux loisirs et aux activités récréatives.</p> <p>La zone est couverte sur l'ensemble de sa surface par une protection d'espace boisé classé, préservant ainsi l'identité des espaces forestiers. La protection au titre des espaces boisés classés « interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements » (article L.130-1 du Code de l'urbanisme). Il s'agit donc d'une protection absolue, qui interdit en particulier toute construction nouvelle.</p> <p>Un secteur de la zone est concerné par la présence d'un périmètre de bruit lié à une infrastructure terrestre bruyante tel que reporté sur le plan de zone de bruit.</p> <p>Elle comprend un secteur NF<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 NF	Article NF-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article NF-2
Zone NF	Article NF-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone NF et en dehors du secteur NF<sub>IR</sub></u></p> <p>Sont autorisés, à condition de s'intégrer harmonieusement avec le site et d'être lié à la valorisation touristique du site :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement d'itinéraires de promenades, chemins de randonnées, sous réserve de leur compatibilité avec la réglementation en vigueur les concernant.</li> <li>- Les équipements d'accompagnement des itinéraires de promenades et chemins de randonnées tels que balisage, signalétique...</li> <li>- Les parcs de stationnement paysagers</li> <li>- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics</li> <li>- Les aménagements nécessaires à la mise en valeur, à la préservation et à la gestion de la forêt ainsi que ceux liés à la lutte contre l'incendie.</li> </ul> <p><u>Dans le secteur NF<sub>IR</sub>, sont seuls autorisés :</u></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 DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNÉTAL

Zone UD		<p>La zone UD regroupe des unités urbaines qui se sont agglomérées sous forme de hameaux, dispersés sur le territoire de Saint-Jacques sur-Darnétal.</p> <p>Ces unités urbaines sont de faible densité, le type d'habitat est majoritairement individuel, des anciennes fermes composent ponctuellement le bâti.</p> <p>La zone se compose de plusieurs hameaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hameau de Bellevue, zone non raccordée aux réseaux et non desservie par les transports en commun.</li> <li>- Hameau de Quevreville, zone raccordée en partie aux réseaux mais non desservie par les transports en commun.</li> <li>- Hameau Sente du Bois Tison, zone raccordée aux réseaux mais non desservie par les transports en commun.</li> <li>- Hameau de la Brûlée, zone raccordée aux réseaux mais non desservie par les transports en commun.</li> <li>- Hameau des Arpents, zone raccordée aux réseaux mais non desservie par les transports en commun.</li> </ul> <p>Des entités urbaines ponctuelles qui se sont régies par les mêmes caractéristiques sont intégrées à la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poche d'habitat rue des Forgettes, zone non raccordée aux réseaux et non desservie par les transports en commun.</li> <li>- Poche d'habitat rue de la Brûlée, zone non raccordée aux réseaux et non desservie par les transports en commun.</li> </ul> <p>La réglementation qui s'y applique tend à préserver les caractéristiques naturelles et paysagères des hameaux.</p> <p>La zone UD est donc prioritairement destinée à accueillir de l'habitat, des activités artisanales, touristiques et de loisirs, dans des proportions modérées.</p> <p>Sur les parcelles concernées par le passage d'un axe de ruissellement ou la présence d'un secteur d'expansion tels qu'identifiés au plan de zonage, les aménagements ne devront en aucun cas interrompre ou aggraver le bon écoulement des eaux.</p> <p>Elle comprend un secteur UD<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 – Liaison A28/A13.</p>
Zone UD	Article UD-1 – Occupations et utilisations des sols interdites	<p><b>1.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont interdits :</b></p> <p>Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UD-2.</p> <p><b>1.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont interdits :</b></p> <p>Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer, sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations.</p> <p>La suppression de tout obstacle aux ruissellements, tels que haies, talus, remblais, fossés, mares, bassins... est interdit.</p> <p>Tous types d'occupations des sols à l'exception de ceux mentionnés à l'article UD-2.</p> <p><b>1.3 Dans les autres secteurs sont interdits</b></p> <p>L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou déclaration préalable préfectorale sauf celles indiquées à l'article UD-2.</p> <p>L'ouverture et l'exploitation des carrières, les affouillements et exhaussements de sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.421-20 du Code de l'Urbanisme et qui ne sont pas nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement</p> <p>Les dépôts et stockages de ferrailles, de véhicules usagés destinés à la casse, de matériaux, de combustibles solides ou liquides, ainsi que les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération</p>



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL

		<p>Les constructions à usage d'activités commerciales et de services.</p> <p>Les constructions à usage d'activités artisanales, touristiques et de loisirs de plus de 400m<sup>2</sup> de SHON de surface de vente et de réserve, à l'exception de celles mentionnées à l'article UD-2.</p> <p>Les constructions à usage d'entrepôt et de dépôt, à l'exception de celles liées à une activité admise à l'article UD-2 ou à une activité non autorisée mais existante à l'approbation du plan local d'urbanisme.</p> <p>Les bâtiments agricoles.</p> <p>Les abris de jardin ou garages isolés qui ne constituent pas un annexe à une habitation existante sur le même tènement foncier.</p> <p>Les terrains de camping et de caravaning. Le stationnement des caravanes à usage d'habitation.</p> <p>Les constructions à usage d'activités industrielles sauf celles indiquées à l'article UD-2.</p> <p>Le remblaiement des mares, bassins et fossés, existant ou à créer.</p>
Zone UD	Article UD-2 – Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p>Dans les différents secteurs de la zone UD et en dehors du secteur UD<sub>IR</sub></p> <p>Peuvent être autorisés :</p> <p><b>2.1 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence de cavités souterraines sont autorisés :</b></p> <p>Les extensions mesurées (inférieures à 20 m<sup>2</sup> de SHON) des constructions existantes ainsi que leurs annexes de faible emprise (inférieures à 20 m<sup>2</sup> SHON), jointive ou non, dans le but d'améliorer le confort des habitations,</p> <p>La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol.</p> <p>Les aménagements permettant de préciser ou de lever les risques.</p> <p><b>2.2 Dans les secteurs soumis aux risques liés à la présence d'axes de ruissellement sont autorisés</b></p> <p>Les ouvrages de gestion des ruissellements.</p> <p>Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public.</p> <p>La reconstruction après sinistre des constructions existantes, à condition que celui-ci ne soit pas lié à une inondation.</p> <p><b>2.3 Dans les autres secteurs :</b></p> <p>L'implantation, l'extension ou la modification des installations classées, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.</p>



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL

Les aménagements et extensions d'établissements industriels ou artisanaux existants, à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une augmentation des dangers ou nuisances, et que toutes les dispositions soient mises en oeuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants.

### 2.4 Conditions particulières relatives à la création de logements locatifs

Dans l'ensemble de la zone, tout projet de plus de 10 logements soumis à permis de construire et comportant des surfaces d'habitation, doit prévoir d'affecter au logement locatif au moins 20% de la surface hors oeuvre nette destinée à l'habitation.

Dans le secteur UD<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.