

# GENERALITES

Ce règlement est établi conformément au code de l'urbanisme, et notamment à ses articles R-123-4 à R-13-10.

## **Article 1 - Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Saint Martin de Boscherville.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- a) les articles L-111-9, 111-10, L-421-4, R-111-2, R-111-3-2, R-111-4, R-111-14-2, R-111-15 et R-111-21 du code de l'urbanisme.
- b) les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).

## **Article 3 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

Les espaces boisés classés par le plan local d'urbanisme (EBC), au titre de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme, figurent également sur le plan.

- a) Les zones urbaines (zones U), comprenant 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, sont divisées en cinq secteurs :

La zone U inclut :

- le secteur U stricte, correspondant à la partie centrale du bourg,
- le secteur Ui à risque d'inondation,
- le secteur Ua, correspondant à différentes parties périphériques du bourg, moins dense,
- le secteur Ub, correspondant à une partie du hameau du Genétey, peu dense,
- le secteur Uc, correspondant à une partie du centre bourg accueillant commerces et services,
- le secteur Uy, à vocation artisanale, au sud de la commune.

- b) Les zones à urbaniser (zone AU), comprenant un secteur à caractère naturel de la commune destiné à être ouvert à l'urbanisation :

- le secteur AU, à vocation principale d'habitat.

Les voies publiques et les réseaux existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chacun de ces secteurs, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble respectant les orientations d'aménagement et le règlement.

- c) Les zones agricoles (zones A), comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

Les zones agricoles comprennent :

- un secteur A strict,
- un secteur Ai, affecté par un risque d'inondation.

- d) Les zones naturelles et forestières (zones N) comprennent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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 leur caractère d'espaces naturels.

Les zones naturelles comprennent :

- le secteur N strict, correspondant essentiellement aux terrains boisés et à quelques espaces naturels,
- le secteur Ni, pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés ou d'une inondation,
- le secteur Na, correspondant à des terrains bâtis, où les constructions à vocation principale d'habitat sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nb, correspondant à des terrains bâtis, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nbi, affecté par un risque d'inondation,
- le secteur Nc, où les équipements de sport, de loisirs ou culturels, et les bâtiments techniques, communaux et de défense incendie et de secours, sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Nd, où les équipements religieux ou culturels sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- le secteur Ne, où les équipements liés à l'activité d'acrobranches sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,

- le secteur Nei, affecté par un risque d'inondation.
  - le secteur Nf où les équipements religieux, culturels ou touristiques sont autorisés, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux,
- e) Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme, dont les effets se superposent aux dispositions du présent règlement, sont repérés par un quadrillage incliné sur les plans de zonage, et figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

#### **Article 4 - Adaptations mineures**

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L-123-1 du code de l'urbanisme).