

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 DU PLU D'YMARE

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>Il comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur U strict correspondant à la plus grande partie des zones urbanisées, à vocation principale d'habitat, d'équipements publics, de commerce et de petit artisanat - le secteur Ua, au sud-est du bourg, à vocation principale d'habitat, sur une faible densité. - le secteur Ub, au sud de la Mare au Parc, à vocation principale d'équipements publics, préservant le caractère semi-naturel des lieux. - le secteur Uc, à l'est du bourg, à vocation principale d'habitat, sur une faible densité. - le secteur Uy secteur de la Feuillie et du Mont Jarret, à vocation principale d'activités - le secteur Uy_{IR} 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 Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13. <p>Plusieurs de ces secteurs sont partiellement affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.</p>
Zone U	Article U1 Occupations et utilisations du sol interdites	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone U et en dehors du secteur Uy_{IR}</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 (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), toute construction nouvelle, tout agrandissement de plus de 20m² hors œuvre nette et tout changement d'affectation</p> <p>1.5 Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), toute construction nouvelle, tout agrandissement de plus de 20m² hors œuvre nette et tout changement d'affectation</p> <p>1.6 La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que tout remblaiement, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations ou ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels</p> <p>1.7 Dans le secteur Uy_{IR}, tous types d'occupation et d'utilisation du sol, à l'exception de ceux visés aux points 2.5 à 2.8 de l'article U2.</p>
Zone U	Article U2 Occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone U et en dehors du secteur Uy_{IR}</u></p> <p>Peuvent être autorisés:</p> <p>2.1 - Sauf dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimités sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), 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 1500m², 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>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'YMARE

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.

2.2 - Sans application des articles 3, 6, 7, 10, 12 et 13, s'ils rendaient l'opération impossible,

- l'extension mesurée (20 m² de surface hors œuvre nette) des bâtiments existants, y compris leurs annexes non jointives, dans la limite d'une surface hors œuvre nette totale de 170m².
- la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre (sauf les constructions détruites à la suite d'une inondation dans les espaces affectés par un risque d'inondation, délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue, sauf les constructions détruites à la suite d'un effondrement dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine, délimités sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), avec une surface de plancher au maximum équivalent ou agrandie de façon mesurée (20 m² de surface hors œuvre nette en plus).

2.3 - Les affouillements et exhaussements pour la réalisation d'ouvrages techniques, et notamment les aménagements hydrauliques, et les aménagements paysagers.

2.4 - Les aménagements ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels

Dans le secteur Uy_R, seuls sont autorisés :

2.5 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.

2.6 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.

2.7 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.

2.8 pour les constructions existantes les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures,

2.9. les constructions ou installations non destinées au logement autorisées par l'article 2.1 sous réserve qu'elles n'obèrent pas la réalisation du contournement Est – Liaison A28/A13.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'YMARE

Zone A		<p>La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle comprend un secteur Aa, où sont interdits tous les types d'occupation du sol.</p> <p>Elle comprend également des secteurs A_{IR} et Aa_{IR} 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>Plusieurs de ces secteurs sont partiellement affectés par un risque d'inondation (délimité sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimité sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.</p>
Zone A	Article A1 Occupations et utilisations du sol interdites	1.1 - Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.
Zone A	Article A2 Occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors du secteur A_{IR} et Aa_{IR}</u></p> <p>2.1 Peuvent être autorisés:</p> <p>A condition qu'elles n'empiètent pas sur un secteur Aa, ou sur les espaces affectés par un risque d'inondation (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimités sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), 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"> - Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole. - Les carrières servant à marnier les champs propres d'une exploitation conformément à la loi d'orientation agricole de juillet 1999 <p>2.2 - Peuvent être également autorisés, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ces ouvrages ne peuvent être autorisés dans le secteur A_i, 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>2.3 - La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que tout remblaiement, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations ou ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels</p> <p>2.4 - Les affouillements et exhaussements pour la réalisation d'ouvrages techniques, et notamment les aménagements hydrauliques, et les aménagements paysagers.</p> <p>2.5- Les aménagements ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels</p> <p><u>Dans les secteurs A_{IR} et Aa_{IR} seuls sont autorisés :</u></p> <p>2.6 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</p> <p>2.7 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</p> <p>2.8 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>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'YMARE

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> <ul style="list-style-type: none"> - le secteur N strict protégé en raison de la qualité du site, 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 constructions et installations y sont interdites. - le secteur Na, protégé en raison de la qualité du site. Constructions et installations liées à l'activité tertiaire et à l'hébergement médicalisé (ou paramédicalisé), y sont autorisées sous réserve de la préservation du caractère rural des lieux. - le secteur Nj, affecté à des jardins ouvriers. - le secteur N_{IR} 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 Contournement Est de Rouen – Liaison A28/A13. <p>Plusieurs de ces secteurs sont affectés par un risque d'inondation (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimités sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron). Les espaces concernés font l'objet de prescriptions particulières dans le règlement.</p>
Zone N	Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites	<p>1.1 Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.</p> <p><u>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors du secteur N_{IR}</u></p> <p>1.2 La suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, remblais ou talus ainsi que tout remblaiement, à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations ou ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels</p>
Zone N	Article N2 Occupations et utilisations des sols soumises à conditions spéciales	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors du secteur N_{IR}</u></p> <p>Peuvent être autorisés:</p> <p>2.1 Sauf dans les secteurs N et Nj, et dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimités sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), l'aménagement, la rénovation des constructions existantes, y compris leur adaptation à une nouvelle vocation.</p> <p>2.2 L'extension mesurée des constructions existantes (20m² de surface hors œuvre nette en plus), y compris les annexes non jointives, dans la limite totale de 170m² de surface hors œuvre nette</p> <p>2.3 Sauf dans le secteur N, et dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimités sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20m² de surface hors œuvre nette en plus), sauf problèmes reconnus d'assainissement autonome. Dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), cette reconstruction sur place n'est autorisée que si le sinistre n'est pas lié à une inondation. Dans les espaces affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimités sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), cette reconstruction n'est autorisée que si le sinistre n'est pas lié à un effondrement de terrain.</p> <p>2.4 Sauf dans le secteur Nj, et dans les espaces affectés par un risque d'inondation (délimités sur les documents graphiques par des hachures horizontales de couleur bleue), et/ou par un risque d'effondrement de cavité souterraine (délimités sur les documents graphiques par des hachures verticales de couleur marron), les travaux d'aménagement, liés au changement d'affectation de bâtiments existants devenus non nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que ces bâtiments aient chacun une emprise au sol d'au moins 50m² et présentent un caractère architectural justifiant leur mise en valeur, sauf problèmes reconnus</p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'YMARE

d'assainissement autonome.

2.5 Dans le secteur Nj, les jardins familiaux, y compris les abris de jardin, sous réserve que :

- ils soient implantés sur au moins deux limites séparatives.
- leur hauteur n'excède pas 2,5m et que leur emprise au sol, par parcelle, soit inférieure à 4m².
- les matériaux utilisés présentent un aspect satisfaisant. Les murs seront réalisés en structure légère (bois ou bardage de teinte brune) ; la toiture sera de teinte foncée.
- Ils ne comportent aucune autre ouverture que la porte d'accès

2.6 - Dans le secteur Na, les constructions ou installations nécessaires au bon fonctionnement des activités et au logement des personnes dont la présence est utile par la vocation du secteur

2.7 - Les affouillements et exhaussements pour la réalisation d'ouvrages techniques, et notamment les aménagements hydrauliques, et les aménagements paysagers.

2.8 - Les aménagements ayant pour objet de préciser ou de supprimer les risques naturels

Dans le secteur N_{IR}, seuls sont autorisés :

2.9 les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.

2.10 toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.

2.11 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.