



# COMPRENDRE LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA MÉTROPOLE ROUEN NORMANDIE

*La composition et  
l'organisation du PLU*



Mise à jour : avril 2022



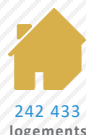
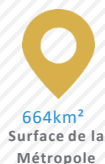
# TABLE DES MATIÈRES

4	PRÉAMBULE
5	ORGANISATION DU PLU
6	LE RAPPORT DE PRÉSENTATION
7	LE PADD
8	LES OAP
9	LE REGLEMENT
22	LES ANNEXES DU PLU
25	CE QU'IL FAUT RETENIR
27	LES ANNEXES DU GUIDE

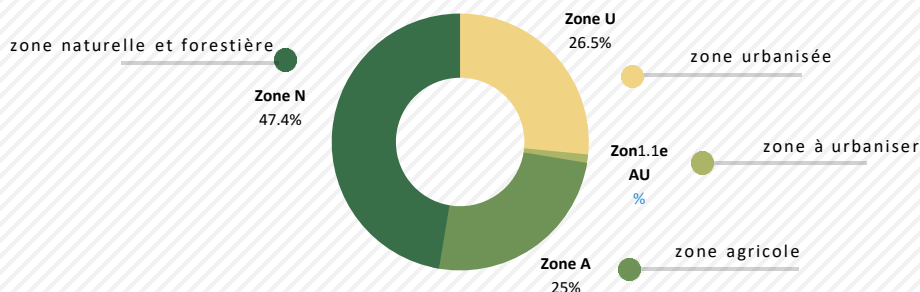
# Préambule

Le PLU métropolitain a été approuvé le 13 février 2020. Il exprime les perspectives d'aménagement et de développement du territoire pour les dix à quinze prochaines années. Il concerne les 71 communes de la Métropole. Il définit les règles d'urbanisme et de construction s'appliquant sur la base d'un découpage du territoire en différentes zones.

## Le territoire métropolitain en résumé



## Les grands équilibres



## Objet du guide

Le présent guide a pour objectif de présenter et détailler chaque pièce qui compose le PLU : son objectif, son contenu, son rôle, ses effets, ainsi que l'articulation des pièces entre elles. Il permet de mieux comprendre et mieux utiliser le PLU Métropolitain.

# Organisation du PLU

Rapport de  
présentation

1

- 1.1 Diagnostic territorial
- 1.2 Etat Initial de l'Environnement
- 1.3 Articulation avec les autres documents
- 1.4 Justification des choix
- 1.5 Evaluation Environnementale
- 1.6 Critères, indicateurs

PADD

2

- 2. Le Projet d'aménagement et de développement durables

OAP

3

- 3.1 Le Préambule
- 3.2 OAP Sectorielles
- 3.3 OAP Grands Projets

Règlement

4

- 4.1 Règlement écrit
- 4.2 Règlement graphique

Annexes

5

- 5.1 Servitudes d'Utilité Publique
- 5.2 Périmètres divers
- 5.3 Annexes Sanitaires
- 5.4 Règlements Locaux de Publicité
- 5.5 Annexes Informatives

# Le rapport de présentation

1

2

3

4

5

## Objet

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic du territoire établi au regard des évolutions passées et des besoins futurs. Il explique les choix retenus pour établir le projet métropolitain défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement écrit et graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

## Contenu

### 1.1 Diagnostic territorial

*Quand une question se pose sur l'application d'une disposition réglementaire, se référer à la justification des choix permet de comprendre les objectifs poursuivis par la règle et de l'appliquer dans le sens voulu.*

### 1.2 État Initial de l'Environnement

### 1.3 Articulation avec les autres documents, plans et programmes

### 1.5 Évaluation Environnementale

### 1.6 Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan

# Le PADD

1

2

3

4

5

## Objet

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) traduit la volonté des élus du territoire d'articuler le dynamisme économique, la solidarité et l'équilibre entre les territoires, ainsi que la protection et la valorisation de l'environnement.

## Contenu

Le PADD s'articule autour de trois grands axes :

**Une Métropole  
rayonnante et  
dynamique**

Ancrer la Métropole dans une dynamique locale, régionale, nationale et européenne favorisant son attractivité économique et résidentielle.

Mettre en valeur les atouts propres au territoire :

- une position géographique et stratégique au centre de l'axe Seine,
- un site de grande qualité paysagère.

**Une Métropole  
garante des  
équilibres et des  
solidarités**

Organiser le développement urbain en tenant compte des espaces environnants gages de la qualité du cadre de vie reposant sur les ressources naturelles, agricoles et forestières.

Adapter l'offre aux besoins des populations, tant en transports et déplacements qu'en logements appropriés et de qualité.

Favoriser la proximité commerciale.

**Un environnement  
de qualité et de  
proximité pour  
tous**

Garantir un cadre de vie attractif pour les habitants, les touristes et visiteurs, en préservant la richesse et la diversité des milieux naturels et la qualité des paysages.

Développer la nature en ville et adapter le territoire face au changement climatique et aux risques naturels et technologiques.

## Les OAP

1

2

3

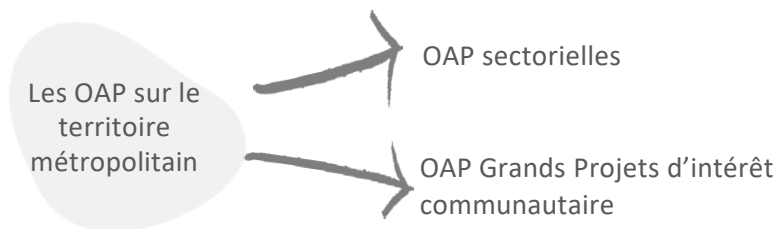
4

5

### Objet

Les **Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP)** définissent les intentions d'aménagement des sites de projet des communes de la Métropole. Dans la continuité du PADD, les OAP déclinent de manière plus fine et spatialisée le projet. Elles sont obligatoires pour les zones à urbaniser (1AU) mais sont aussi pertinentes sur certaines portions de territoire, sites stratégiques et déjà urbanisés. En complément du règlement, les OAP permettent de préciser le contenu d'un projet et son adaptation au contexte.

On trouve **deux types d'OAP** dans le PLU :



### Contenu

Chaque OAP est présentée de façon identique avec :

- **Une description de l'état initial du secteur** qui précise la localisation et les caractéristiques du site de projet (équipements, transports, risques..).
- **Une traduction graphique** qui schématise les principes d'aménagement attendus.
- **Une partie écrite** qui détaille la vocation de la zone, les principes de composition urbaine recherchés, la desserte, les orientations environnementales et paysagères, et donne des précisions éventuelles sur la gestion des eaux pluviales et le phasage de l'opération.



# Le règlement

1

2

3

4

5

## Objet

Le règlement se compose d'un **document graphique** et d'un **document écrit**.  
Le règlement graphique délimite les différentes zones du PLU et fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales d'occupation et d'utilisation du sol, permettant d'atteindre les objectifs.  
Le règlement est opposable aux autorisations d'urbanisme ou déclaration préalable, dans un **rapport de conformité**.

## Contenu

### 4.1 Règlement écrit

- 4.1.1 Livres 1 et 2
- 4.1.2 Annexes

### 4.2 Règlement graphique

- 4.2.0 Tableau d'assemblage
- 4.2.1 Plan de zonage
- 4.2.2 Plan de la morphologie urbaine
- 4.2.3 Plan des risques
- 4.2.4 Annexes

## Articulation entre règlement écrit et graphique

- Le **règlement graphique** et le **règlement écrit** se complètent et doivent être consultés simultanément.
- **En cas de dispositions graphiques, ces dernières se substituent au règlement écrit**, comme précisé au sein du règlement de zone, Livre 2 (pièce 4.1.1).

# Le règlement écrit

1

2

3

4.1

5

## Objet

**Le Règlement écrit** (pièce 4.1.1) définit les règles applicables à chaque zone du territoire métropolitain. Il définit aussi des **dispositions alternatives** en fonction du contexte urbain.

## Contenu

Il se compose de **3 pièces complémentaires** :

- **Livre 1** : le lexique et les dispositions communes applicables à toutes les zones (organisé en 7 sections) ;
- **Livre 2** : les dispositions spécifiques à chaque zone. Le Livre 2 est composé d'un titre 1 (zones urbaines (U), zones à urbaniser (AU) et zones agricoles (A), naturelles et forestières (N), et d'un titre 2 (les zones de renouvellement urbain et de projet) ;
- **Les annexes** (pièce 4.1.2) : au nombre de 6.

## Articulation entre le livre 1 et le livre 2

- **Le Livre 1 complète et prime sur le Livre 2** ;
- En cas de contradiction entre les dispositions **Livre 1** et **Livre 2**, ce sont les dispositions du **Livre 1** qui s'appliquent ;
- Les dispositions du **Livre 1** peuvent être complétées par certains règlements de zone du **Livre 2**, afin de préciser leur application et les adapter en fonction des enjeux urbains et paysagers des secteurs concernés ;
- Le **Livre 1** (section 4 et 5) et le **Livre 2** du règlement écrit sont tous deux constitués de 8 articles regroupés au sein de 3 chapitres.

# Le règlement écrit – Livre 1

1

2

3

4.1

5

## Objet du Livre 1

Le **Livre 1** est, d'une part, un **mode d'emploi** qui énonce et explicite le champ d'application du PLU via ses **sections 1 à 4** et, d'autre part, un **règlement à part entière** via sa **section 5** qui définit, au travers de chapitres et d'articles, les dispositions qui s'appliquent à toutes les zones.

Les **sections 6 et 7** précisent les enjeux liés aux risques naturels et technologiques figurant au règlement graphique (planche 3).

## Contenu du Livre 1

Un **préambule** précise l'articulation des règles du PLU avec d'autres dispositions relatives à l'utilisation du sol, la composition du règlement, l'articulation entre les dispositions communes (Livre 1) et les dispositions spécifiques à chaque zone (Livre 2).

Les **sections 1 à 3** du **Livre 1** s'appliquent à l'ensemble des zones du PLU :

La **section 1** précise le champ d'application de la règle d'urbanisme (*travaux sur les clôtures, de ravalement, modification de l'aspect extérieur, etc.*)

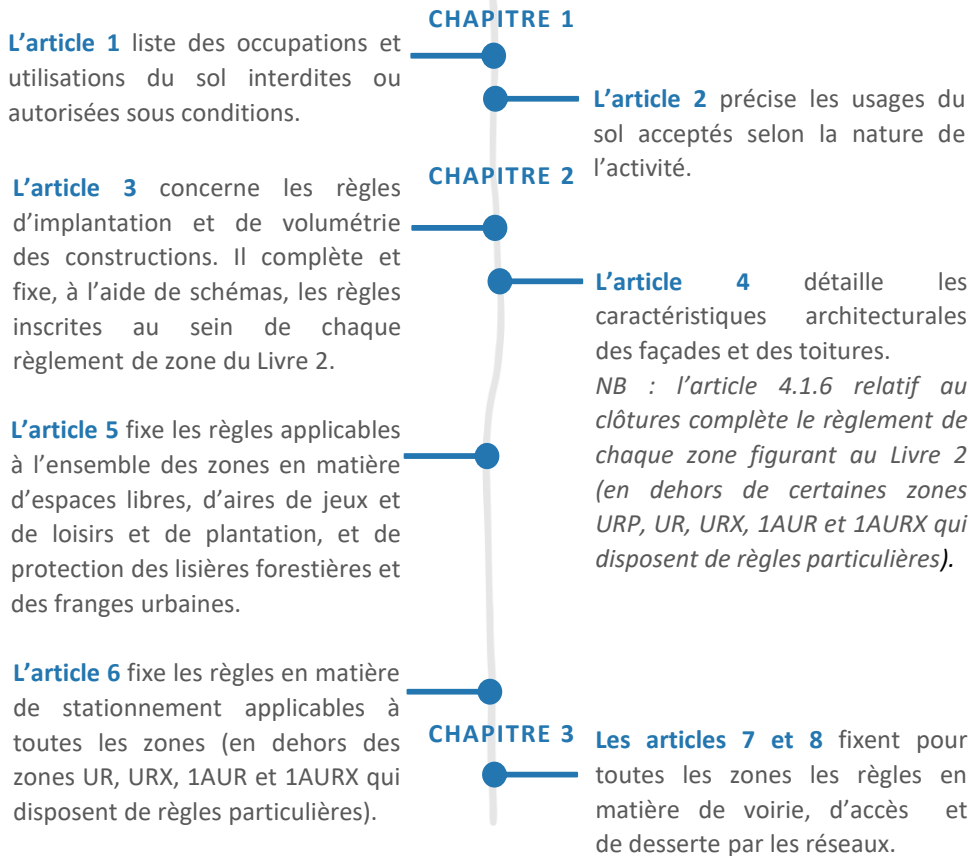
La **section 2** présente les différentes zones et secteurs du PLU

La **section 3** est le lexique qui définit des termes utilisés dans le règlement.

La **section 4** du **Livre 1** fixe les **règles associées aux outils utilisés dans le règlement graphique** (*règles de protection de la trame verte et bleue, du patrimoine bâti, de mixité sociale et fonctionnelle, de hauteur, d'implantation, de coefficient de biotope etc.*).

# Le règlement écrit – Livre 1

La **section 5** du **Livre 1** porte sur plusieurs articles du règlement. Cette section est découpée en 3 chapitres et 8 articles :



Les **sections 6 et 7** précisent les dispositions applicables aux zones soumises aux risques naturels (ruissellement, débordement des cours d'eau, falaises, cavités) et technologiques, indiquées sur la planche 3 du règlement graphique.

# Le règlement écrit – Livre 2

1

2

3

4.1

5

## Objet du Livre 2

**Le livre 2** précise les **dispositions réglementaires** propres à chaque zone. Ces dispositions sont adaptées à la zone et peuvent compléter celles figurant au sein du Livre 1.

## Contenu du Livre 2

**Le Livre 2 est composé de deux parties :**

- **Le titre 1** : regroupe les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).
- **Le titre 2** : regroupe les zones de renouvellement urbain et de projet mixtes à dominante habitat (UR et URP), ainsi que les zones de projet à dominante d'activités économique (URX). Pour chaque zone, les dispositions sont réparties en 8 articles regroupés au sein de 3 chapitres.

## Les annexes du règlement écrit

Plusieurs **annexes opposables** viennent compléter les dispositions réglementaires (*pièce 4.1.2*) :

- Des fiches du patrimoine bâti ;
- La liste des espèces végétales locales ;
- La liste des sites ICPE ayant des zones d'effet hors de leur limite de propriété ;
- La fiche technique ministérielle sur les destinations des constructions ;
- Des secteurs dérogatoires à la loi Barnier de 1995 ;
- Le répertoire des changements de destination des bâtiments agricoles.

# Le règlement graphique

1

2

3

4.2

5

## Objet

**Le Règlement graphique** (pièce 4.2) spatialise les choix des communes la Métropole en matière d'utilisation des sols. Il comprend aussi des prescriptions particulières à prendre en compte dans le cadre de la conception d'un projet, notamment les règles de hauteur et d'implantation des constructions.

## Contenu

Il se compose de **5 documents** : 1 tableau d'assemblage, 3 planches graphiques et des annexes.

4.2.1 - Planche 1 - Plan de zonage

4.2.3 - Planche 3 - Plan des risques

4.2.0 - Tableau d'assemblage  
*cf. annexe du présent guide p 29*

4.2.2 - Planche 2 - Plan de la morphologie urbaine

4.2.4 - Annexes graphique

## Articulation entre le règlement graphique et le règlement écrit

- Le règlement graphique s'articule avec la **section 4, du Livre 1** du règlement écrit. Cette section explicite les dispositions graphiques et leurs modalités d'utilisation.
- D'autres règles complètent et/ou se substituent au règlement écrit (implantation des constructions, hauteurs...). Le cas échéant, **le règlement écrit précise quelles sont les règles figurant dans le règlement graphique.**

# Le règlement graphique

1

2

3

4.2

5

Le tableau d'assemblage est en annexe de ce guide (p29)

## LE TABLEAU D'ASSEMBLAGE

Le **tableau d'assemblage** composé de 84 plans (*pièce 4.2.0*), permet d'identifier les plans concernés pour chaque commune.

PLANCHE 1 : PLAN  
DE ZONAGE  
(*pièce 4.2.1*)

Délimite les différentes zones : **urbaine (U)**, à **urbaniser (AU)**, **agricole (A)**, **naturelle et forestière (N)**, ainsi que les composantes de la trame verte et bleue, les éléments de préservation du patrimoine bâti, les outils de mixité fonctionnelle et les emplacements réservés. **Les règles associées se trouvent au sein du Livre 1 - section 4 du règlement écrit. Elles se superposent au zonage et se substituent au règlement de zone.** Cf. annexe page 31.

PLANCHE 2 : PLAN  
DE LA MORPHOLOGIE  
URBAINE  
(*pièce 4.2.2*)

Présente les règles particulières de hauteur, d'implantation spécifiques, les périmètres des réseaux structurants de transport urbain et des gares, ainsi que les secteurs relatifs à la loi Barnier. **Si la commune n'est pas concernée par ces règles spécifiques, seules les règles du Livre 2 du règlement écrit s'appliquent.** Cf. annexe p 32.

PLANCHE 3 : PLAN  
DES RISQUES  
(*pièce 4.2.3*)

Présente les **périmètres** liés aux principaux risques naturels et technologiques. Cf. annexe page 33.

# Le règlement graphique

1

2

3

4.2

5

## Les annexes du règlement graphique

Elles sont opposables et complètent le règlement graphique.

Elles comprennent :

- La liste des **emplacements réservés** transcrits sur la planche 1 du règlement graphique (*pièces 4.2.4.1*).
- Les **secteurs de mixité sociale** (*pièce 4.2.4.2*). Les règles relatives à ces secteurs figurent dans le Livre 1 - section 4.
- Les plans du **patrimoine bâti** avec les identifiants indiqués sur la planche 1 du règlement graphique (*pièce 4.2.4.3*).
- Les plans des **canalisations d'eau potable** les plus importants sur le territoire (*pièce 4.2.4.4*).
- Les zooms sur la Planche 2 (*pièce 4.2.4.8*) concernant **aux implantations des constructions** avec une échelle 1/500 pour une meilleure application de la règle graphique.

Ces annexes comprennent également des études spécifiques liées aux **risques** (*Planche 3 du règlement graphique*) :

- Les **risques falaises** (*pièce 4.2.4.5*)
- Les **risques de débordements de cours d'eau** (*pièce 4.2.4.6*)
- Les **risques cavités** (*pièce 4.2.4.7*)

! Ne pas confondre les annexes **opposables** du règlement graphique et les annexes **informatives** du PLU.

Les numéros de plans des communes sur le tableau d'assemblage (*pièce 4.2.0 du PLU et en annexe du présent guide*) sont les mêmes pour la consultation de chaque planche du règlement graphique.



# Le règlement graphique

1

2

3

4.2

5

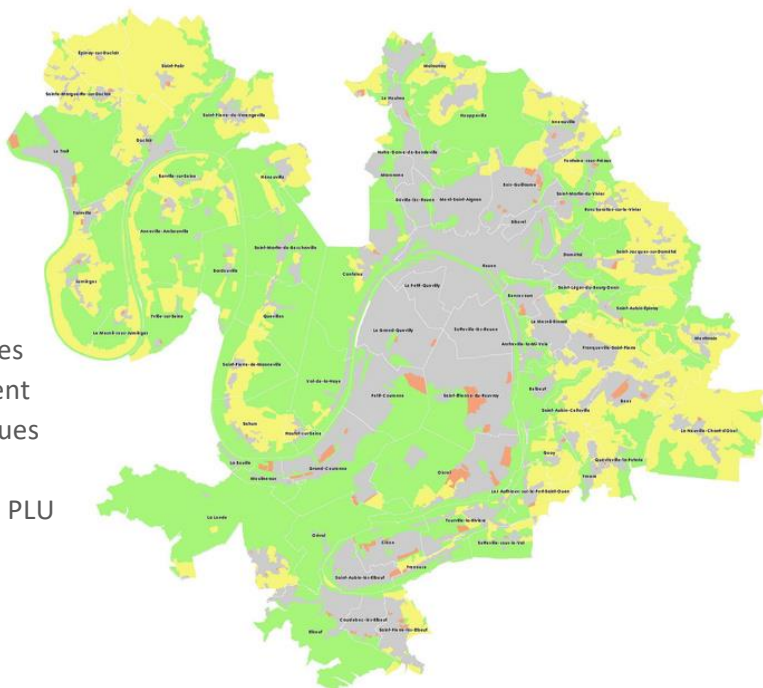
## Zoom Zonage

Le territoire de la Métropole est couvert par **quatre types** de zonage :

- **La zone U** : secteurs urbanisés et déjà équipés ;
- **La zone AU** : secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- **La zone A** : agricole ;
- **La zone N** : naturelle et forestière.



Pour chacune de ces zones correspondent des règles spécifiques détaillées dans le règlement écrit du PLU (Livre 2).



# Le règlement graphique

1

2

3

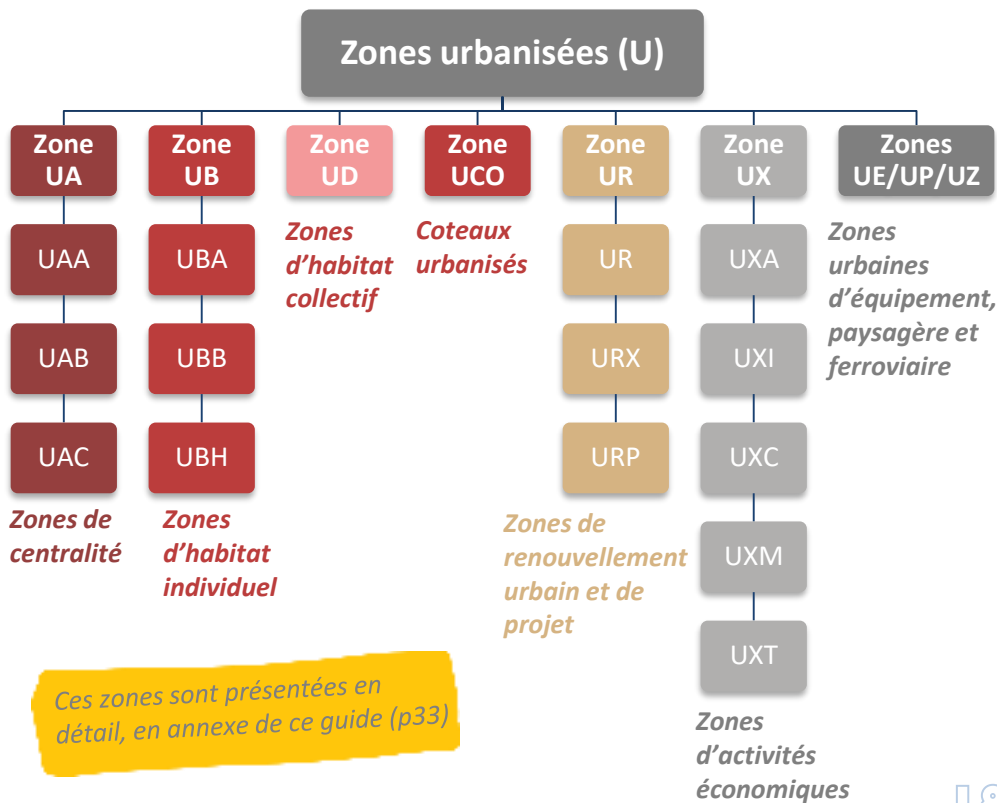
4.2

5

## Zoom Zonage

Les zones « urbaines » sont dites « **zones U** ».

Peuvent être classés en zone urbaine, 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.



# Le règlement graphique

1

2

3

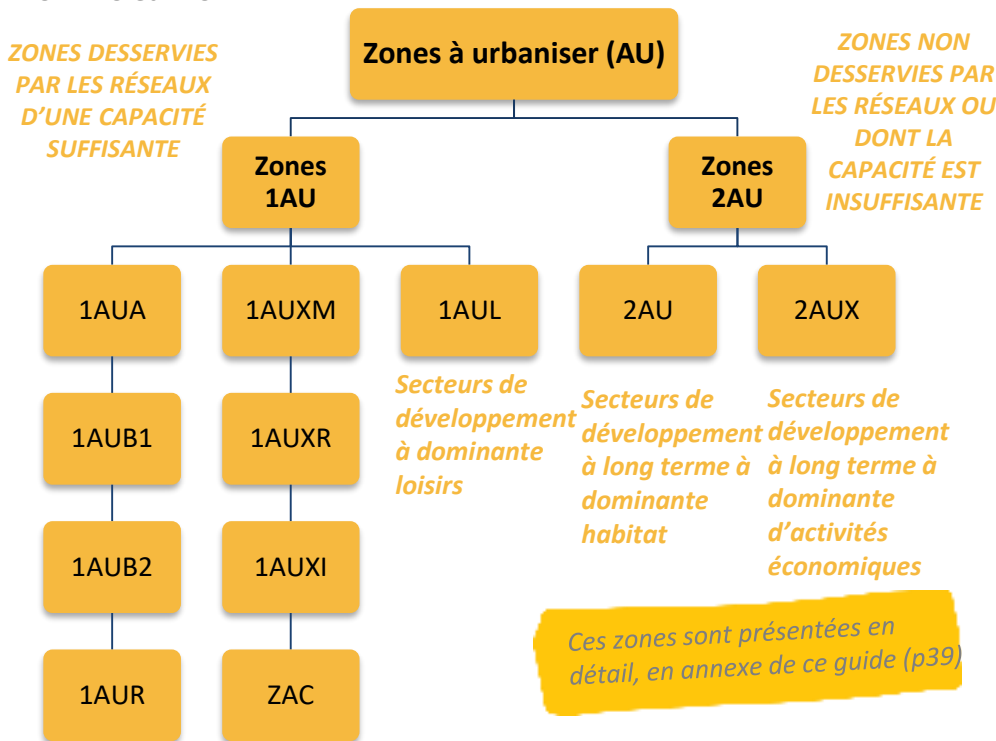
4.2

5

## Zoom Zonage

Les zones « à urbaniser » sont dites « **zones AU** ».

Peuvent être classés en zone à urbaniser, les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il existe deux types de zones AU : 1AU et 2AU.



*Secteurs de développement à dominante habitat*

*Secteurs de développement à dominante d'activités économiques*

# Le règlement graphique

1

2

3

4.2

5

## Zoom Zonage

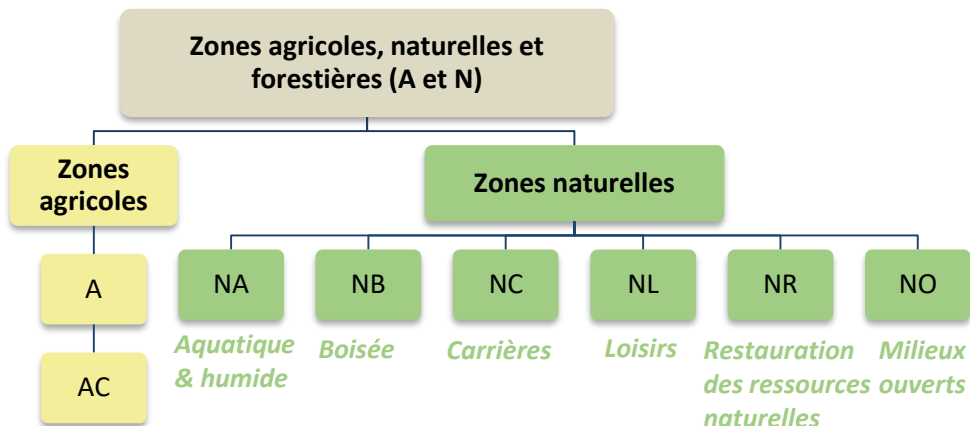
**Les zones « agricoles » sont dites « zones A ».**

Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

En zone A, seules certaines constructions et installations sont autorisées.

**Les zones « naturelles et forestières » sont dites « zones N ».**

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : Soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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.



**Zone agricole (A) et zone de carrière (AC)**

Ces zones sont présentées en détail, en annexe de ce guide (p40)

# Le règlement graphique

1

2

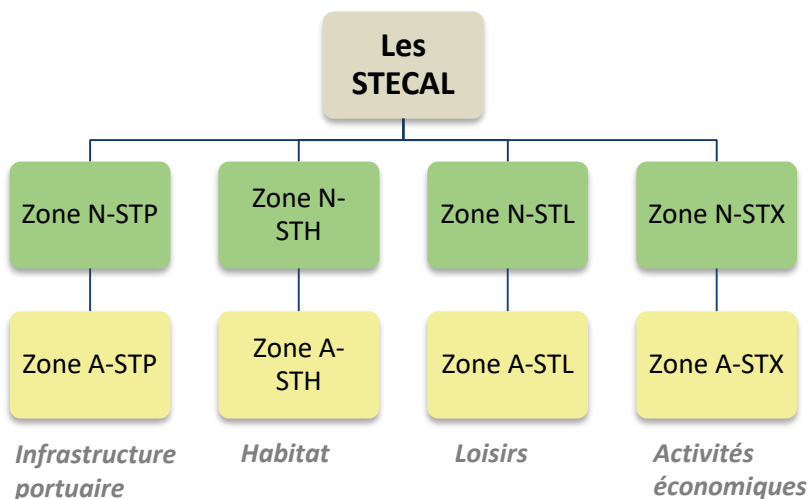
3

4.2

5

## Zoom Zonage

Située au sein des zones agricoles et naturelles, les « **STECAL** » (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) sont des secteurs au sein desquels certaines constructions et installations peuvent être édifiées de manière exceptionnelle.



Ces zones sont présentées en détail, en annexe de ce guide (p42)

# Les annexes du PLU

1

2

3

4

5

## Objet

Les **annexes du PLU** (*pièce 5*) rassemble les « contraintes » opposables à l'utilisation du sol et les informations utiles à l'instruction des autorisations d'urbanisme. Certaines annexes, celles présentées dans les **tomes 1 à 4** du PLU métropolitain sont encadrées par le code de l'urbanisme.

Les informations figurant dans le **tome 5** sont une aide pour l'application du droit des sols et les porteurs de projets, mais leur présence au sein du PLU n'est pas obligatoire au titre du code de l'urbanisme.

## Contenu

Les 5 tomes constitutifs des annexes portent sur :

- TOME 1 : les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- TOME 2 : les périmètres divers
- TOME 3 : les annexes sanitaires
- TOME 4 : les Règlements Locaux de Publicité (RLP)
- TOME 5 : les annexes informatives

Tous les tomes comprennent un document explicitant le type et la nature des annexes.

## Articulation avec les autres pièces du PLU

- Les annexes font partie du **volet réglementaire du PLU**, au même titre que le règlement écrit, le règlement graphique et les OAP ;
- Les annexes peuvent impacter les propriétaires de terrain, et les projets de construction, et **doivent être consultées systématiquement**.

## Les annexes du PLU : détails par tome

1

2

3

4

5

### Tome 1 (pièce 5.1) : Les servitudes d'utilité publique

Le **Tome 1** regroupe toutes les **servitudes d'utilité publique** (SUP) qui impactent le territoire, en application de *l'article L 151-43 du Code de l'urbanisme*. Les SUP instaurent des limitations administratives au droit de propriété au bénéfice de personnes publiques, de concessionnaires de services ou de travaux publics, et des personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Ces SUP peuvent avoir pour effet :

- d'interdire ou limiter les propriétaires l'exercice de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- de les obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation ou de démolition ;
- de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages.

La liste détaillée et le descriptif des SUP par commune se trouvent dans la pièce 5.1.1, et les annexes du **Tome 1** se situent dans la pièce 5.1.2 (19 annexes dans le Tome 1).

### Tome 2 (pièce 5.2) : Les périmètres divers

Le Tome 2 regroupe les différents périmètres devant figurer en annexe du PLU, conformément aux articles R. 151-51 et suivants du Code de l'urbanisme. Il comprend les périmètres des Zones d'Aménagement Concerté, du droit de préemption, du sursis à statuer...

Le descriptif des périmètres divers se trouve dans la pièce 5.2.1. Le plan des périmètres divers et les informations spécifiques relatives à chaque périmètre se trouvent dans la pièce 5.2.2 (8 annexes dans le Tome 2).

## Les annexes du PLU : détails par tome

1

2

3

4

5

### Tome 3 : Les annexes sanitaires

Le **Tome 3** regroupe les annexes sanitaires. Il comprend les plans des réseaux et des zonages d'assainissement, les plans des réseaux d'eau potable, les règlements de service pour l'eau potable, les déchets...

Le descriptif des annexes sanitaires se trouve dans la pièce 5.3.1. Les informations spécifiques relatives à chaque annexe sanitaire se situent en pièce 5.3.2.

### Tome 4 : Les règlements Locaux de Publicité (RLP)

Le **RLP** est un document de planification de l'affichage publicitaire sur le territoire communal ou intercommunal, qui permet d'adapter la réglementation nationale aux spécificités locales. Les publicités, enseignes et pré-enseignes sont soumises à une réglementation dont la finalité est la protection de l'environnement et du cadre de vie. Actuellement, 22 communes sont couvertes par un RLP (pièce 5.4.2).

### Tome 5 : Les annexes informatives

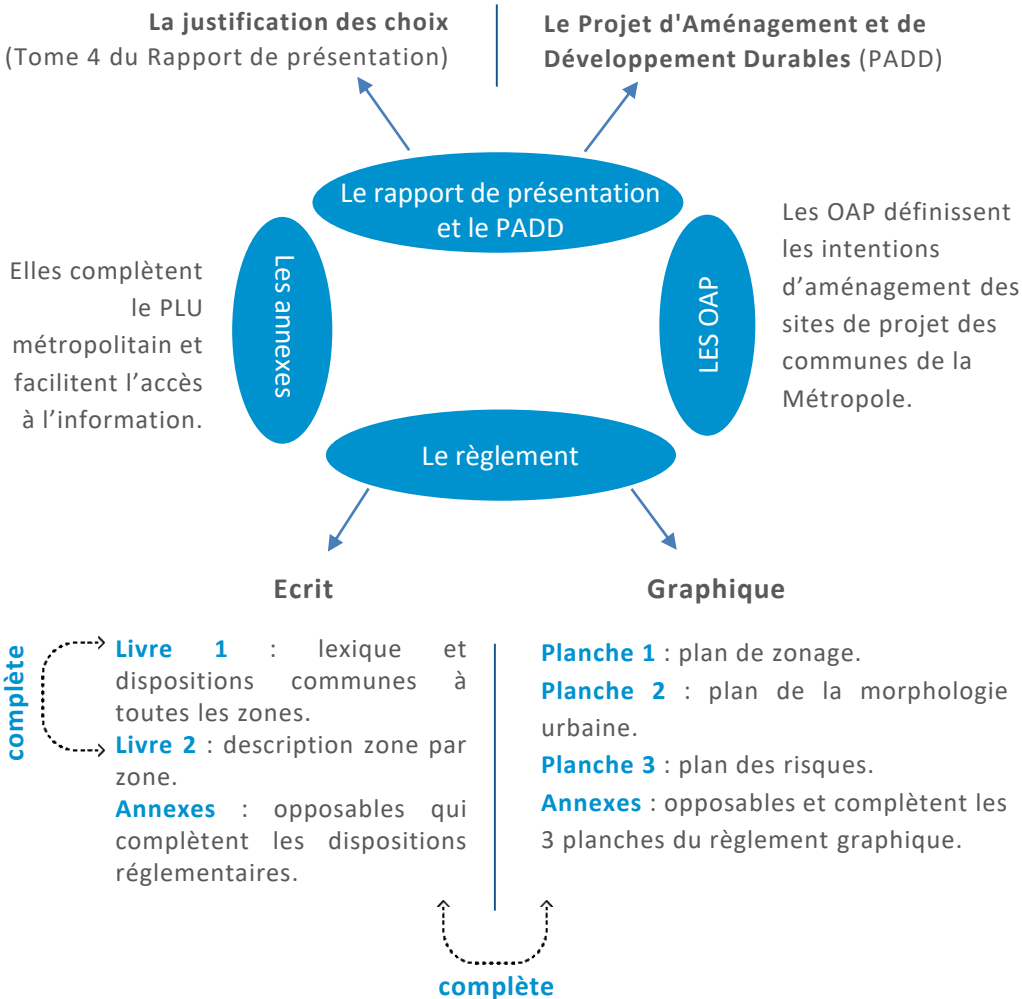
Le **Tome 5** regroupe les annexes non réglementaires qui ne sont pas citées dans le code de l'urbanisme, mais sont à **prendre en compte** dans les projets d'urbanisme. Il comprend les porters à connaissance de l'Etat, les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'exploitation agricole, le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie...

Le **descriptif des annexes informatives** se trouve dans la pièce 5.5.1. Les informations spécifiques relatives à chaque annexe se situe en pièce 5.5.2.



## Ce qu'il faut retenir

Ces deux documents doivent être parcourus pour comprendre le projet porté par le PLU. Ils sont l'esprit du PLU métropolitain.





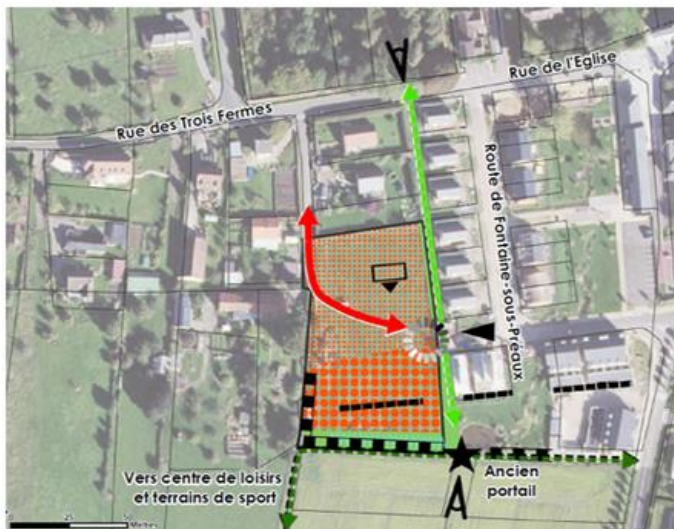
Pour aller plus loin

# Les ANNEXES

## Du Guide

- 28 COMPRENDRE LES OAP
- 30 TABLEAU D'ASSEMBLAGE
- 31 LÉGENDE PLANCHE 1
- 32 LÉGENDE PLANCHE 2
- 33 LÉGENDE PLANCHE 3
- 34 LE ZONAGE EN DÉTAIL

# Comprendre les OAP



Le parti d'aménagement de la zone propose ici un programme d'habitat de type individuel et intermédiaire/groupé à répartir dans le projet comme indiqué sur le schéma.


Les constructions s'implanteront de façon préférentielle vers le Sud. Un espace de lien social sera aménagé pour favoriser le lien entre les habitants du nouveau quartier et ceux du quartier existant. Le trait de l'alignement indique que les futures constructions devront s'implanter comme celles existantes.


## Programme

### Vocation

 Habitat

### Morphologie

 Type de construction : individuel

 Type de construction : intermédiaire- groupé

## Insertion urbaine

### Emprise du bâti

### Alignement /recul

### Principe d'orientation des constructions

### Aménité

### Espace de lien social



## Comprendre les OAP

Le site devra être desservi par une voirie principale qui permettra le bouclage du quartier. La sente piétonne existante sera confortée dans le projet et un nouveau cheminement doux sera créé, afin de relier l'opération au bourg et aux équipements.

Le figuré « linéaire bâti » distingue le mur qui borde le portail existant, qui est à préserver pour son intérêt patrimonial et historique.

Les cônes de vue sur les espaces naturels et patrimoniaux de part et d'autre de la sente piétonne existante devront être préservés dans l'opération à venir.

Une noue permettant la gestion des eaux pluviales devra être créée au Sud de l'opération et devra s'insérer dans une zone à dominante végétale.

### Desserte et organisation viaire

#### **Liaisons existantes**

Cheminement doux



#### **Maillage à créer**

Maillage principal



Cheminement doux



#### **Desserte**

Accès prioritaire au site



### Qualité paysagère et environnementale

#### **Éléments à préserver / à protéger**

Élément d'intérêt patrimonial

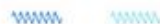


Linéaire bâti



#### **Éléments à préserver / à créer**

Noue, fossé



Cône de vue



Zone à dominante végétale



# Le tableau d'assemblage

→ Le tableau permet d'identifier le(s) numéro(s) des plans à consulter pour repérer la commune ou la parcelle, objet du projet.

→ Le numéro du plan sera le même pour la consultation de chaque planche du règlement graphique.

Commune	Plans du règlement graphique correspondants				
Amfreville-la-Mi-Voie	48				
Anneville-Ambourville	4	10	11		
Bardouville	8	9			
Beilbeuf	57				
Berville-sur-Seine	12				
Bihorel	38				
Bois-Guillaume	39				
Bonsecours	47				
Boos	54	55	56		
Canteleu	24	25	26		
Caudebec-lès-Elbeuf	67				
Cléon	44				
Damétal	43				
Déville-lès-Rouen	26				
Duclair	16	17			
Elbeuf	67	68	69		
Epinay-sur-Duclair	1				
Fontaine-sous-Préaux	35				
Franqueville-Saint-Pierre	50				
Freneuse	62				
Gouy	59				
Grand-Couronne	64	76	77		
Hauteot-sur-Seine	23				
Hénouville	18				
Houpeville	31	32	33		
Ineouville	34				
Jumièges	5	6			
La Bouille	75				
La Londe	71	72	73	74	75
La Neuville-Chant-d'Oisel	53	54	55		
Le Grand-Quevilly	81	82			
Le Houme	29				
Le Mesnil-Esnard	49				
Le Mesnil-sous-Jumièges	5	6			
Le Petit-Quevilly	82				
Le Trait	2	3	4		
Les Authieux-sur-le-Port-Saint-Ouen	61				
Malaunay	29	30			
Maromme	26				
Montmain	52				
Mont-Saint-Aignan	27				
Moulineaux	75				

Commune	Plans du règlement graphique correspondants				
Notre-Dame-de-Bondeville	27	28			
Oissel	64	78	79		
Orival	70	71			
Petit-Couronne	79	80			
Quevillon	20	21			
Quévreuille-la-Poterie	60				
Rancherolles-sur-le-Vivier	36				
Rouen	40	41	42		
Sahurs	22				
Saint-Aubin-Celloville	58	59			
Saint-Aubin-Epinay	51	52			
Saint-Aubin-lès-Elbeuf	65				
Sainte-Marguerite-sur-Duclair	1	2			
Saint-Étienne-du-Rouvray	83	84			
Saint-Jacques-sur-Damétal	43	44	45		
Saint-Léger-du-Bourg-Denis	46				
Saint-Martin-de-Boscherville	18	19			
Saint-Martin-du-Vivier	37				
Saint-Paër	14	15			
Saint-Pierre-de-Manneville	21				
Saint-Pierre-de-Varengeville	12	13			
Saint-Pierre-lès-Elbeuf	66				
Sotteville-lès-Rouen	83				
Sotteville-sous-le-Val	63				
Tourville-la-Rivière	59	61	62		
Val-de-la-Haye	23	24			
Yainville	4				
Ymare	60				
Yville-sur-Seine	7				

# Légende – Planche 1

## La légende du règlement graphique : Planche 1 - Plan de zonage



Limite de zone

### INTENTION DE PROJET



Périmètre et référence de secteur d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)



Emplacement réservé  
Cf. Annexe règlement graphique 4.2.4.1



Périmètre en attente de projet



Cimetière



Limite communale



Parcelle cadastrale



Emprise bâti

### LINEAIRE COMMERCIAL



Linéaire commercial

### CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES



Bâtiment agricole

### PATRIMOINE BÂTI

Cf. Annexes règlement graphique 4.2.4.3 et règlement écrit 4.1.2.1

Bélement bâti :



Élément bâti / protection moyenne



Élément bâti / protection forte



Élément bâti avec fiche prescriptive

Mur :



Mur



Mur avec fiche prescriptive

Ensemble bâti homogène :



Ensemble bâti homogène



Ensemble bâti homogène avec fiche prescriptive

### COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Mare



Arbre remarquable



Alignement d'arbres



Haie



Espace Boisé Classé (EBC)



Jardin familial et partagé



Parc/coeur d'ilot/coulée verte



Espace paysager



Verger



Corridor écologique à restaurer



Secteur de biotope



Cours d'eau

## Légende – Planche 2

### La légende du règlement graphique : Planche 2 - Plan de la morphologie urbaine

#### HAUTEUR

##### Hauteur maximale :

	13 m
	14.5 m
	15 m
	17 m
	18 m
	19 m
	20 m
	30 m
	50 m
	60 m

##### Hauteur à l'égout ou à l'acrotère :

		7 m
		9 m
		10 m
		13 m
		14 m
		15 m
		16 m
		19 m
		20 m
		25 m
		35 m

##### Hauteur maximale et nombre de niveau :

	8 m, R+C ou A
	9.5 m, R+1+C ou R+A
	11 m, R+1+C ou A
	14 m, R+2+C ou A
	17 m, R+3+C ou A
	20 m, R+4+C ou A
	26 m, R+5+C ou A

##### Hauteur au bâti environnant :

Hauteur au bâti environnant



PSMV



Limite communale



Parcelle cadastrale



Emprise bâti



Périmètre du réseau structurant  
de transport en commun urbain et des gares



Secteur loi Barnier

##### Hauteur minimale et maximale à l'égout ou à l'acrotère :

	9-13 m
	19-25 m
	14-19 m
	11-16 m

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Cf. Annexe règlement graphique 4.2.4.8

..... ligne de recul minimal d'implantation

..... ligne d'implantation



# Légende – Planche 3

## La légende du règlement graphique : Planche 3 - Plan des risques

### RISQUES NATURELS

#### Plan d'exposition aux risques (PER)



Limite de PER

#### Plan de prévention des risques inondation (PPRI)



PPRI approuvé



PPRI prescrit avec PAC

#### Risque ruissellement (hors PPRI)



Aléa faible



Aléa moyen



Aléa fort

#### Risque débordement de cours d'eau (hors PPRI)



Aléa faible



Aléa moyen



Aléa fort



Etude spécifique  
Cf. Annexes règlement graphique 4.2.4.

#### Zone de vigilance (hors PPRI)



Zone de vigilance

#### Remontée de Seine



Remontée de Seine

### Risque falaise



Etude spécifique  
Cf. Annexe règlement graphique 4.2.4.5



Zone de risque

### Risque cavité



Zone de risque cavité souterraine



Etude spécifique : Emplacement de cavité  
Cf. Annexe règlement graphique 4.2.4.7

### RISQUES TECHNOLOGIQUES

#### Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)



PPRT approuvé



PPRT prescrit avec PAC

#### Installation classée protection de l'environnement (ICPE) ayant des zones d'effet hors de leur limite de propriété



ICPE ayant des zones d'effet hors de leur limite de propriété



Limite communale



PSMV



Emprise bâti



Parcelle cadastrale

## Le zonage en détail

### Zones urbanisées - U

#### ZONE DE CENTRALITE - UA

##### ZONE UAA

#### **CŒURS D'AGGLOMÉRATION ET COMMUNES LIMITOPHES**

Il s'agit des centres-villes des espaces urbains fortement bâtis, présentant des formes urbaines compactes et une diversité des fonctions urbaines (commerces, services, équipements...) qu'il convient de maintenir.

##### ZONE UAB

#### **CŒURS D'AGGLOMÉRATION, ESPACES URBAINS, DUCLAIR ET LE TRAIT**

Il s'agit des centres-villes des espaces urbains et de pôles de vie présentant des formes urbaines compactes et une diversité de fonctions urbaines qu'il convient de maintenir et de développer.

##### ZONE UAC

#### **BOURGS ET VILLAGES, BOOS ET ISNEAUVILLE**

Il s'agit des centres-bourgs dans lesquels il est recherché la préservation du caractère de village et le maintien de la diversité des fonctions urbaines.

## Le zonage en détail

### Zones urbanisées - U

#### LES ZONES D'HABITAT INDIVIDUEL - UB

##### ZONE UBA

**UBA1 - COEUR D'AGGLOMERATION, ESPACES URBAIN, DUCLAIR ET LE TRAIT & UBA2- BOURGS ET VILLAGES, BOOS ET ISNAUVILLE**

Habitat individuel fortement bâti, pour lesquelles les formes urbaines existantes limitent les possibilités de divisions parcellaires. Les règles fixent les évolutions du bâti existant.

##### ZONE UBB

**UBB1 - CŒURS D'AGGLOMÉRATION, ESPACES URBAINS, DUCLAIR ET LE TRAIT & UBB2-BOURGS ET VILLAGES, BOOS ET ISNEAUVILLE**

Habitat individuel peu bâti au sein desquels il existe des possibilités de densifications des constructions par division foncière principalement.  
**Secteur UBB2-1** : habitat peu dense où l'objectif est de préserver le tissu existant et de limiter la densification.

##### ZONE UBH

**UBH - HABITAT INDIVIDUEL LOCALISÉ DANS LES HAMEAUX POUR LESQUELS IL S'AGIT D'ENCADRER FORTEMENT LA CONSTRUCTIBILITÉ.**

**Secteur UBH-1** : hameau avec une forme d'habitat déjà dense.

## Le zonage en détail

### Zones urbanisées - U

#### LES ZONES D'HABITAT COLLECTIF - ZONE UD

##### COEUR D'AGGLOMERATION, ESPACES URBAINS ET LE TRAIT

Cette zone correspond aux opérations d'habitat collectif situées en dehors des zones de centralité et implantées sur des unités parcellaires de grandes surfaces. L'objectif ici est de préserver les formes urbaines existantes et les espaces libres.

**Secteur UD-1** : il s'agit d'habitat collectif implanté à l'alignement de la rue ou à proximité. Les règles de recul et d'implantation sont adaptées à cette forme urbaine.

#### LES COTEaux URBANISÉS - ZONE UCO

Cette zone correspond aux coteaux urbanisés dans lesquels il s'agit d'encadrer la constructibilité, afin de limiter la densification pour assurer la préservation des paysages et limiter l'imperméabilisation des sols au sein de ces secteurs sensibles.

Secteur UCO-1 : permet de limiter plus fortement la densification des coteaux faiblement bâtis.

#### LES SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE PROJET

ZONE UR, URX,  
URP

Ces zones correspondent aux secteurs de projets et de renouvellement urbain nécessitant un règlement spécifique adapté au projet. Des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) peuvent venir en complément du règlement de certaines zones URP. Les zones UR et URP ont une vocation à dominante habitat et les zones URX à vocation économique.

## Le zonage en détail

### Zones urbanisées - U

#### LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES - UX

##### ZONE UXA

##### ARTISANALE/INDUSTRIELLE

Cette zone est destinée aux activités artisanales et aux petites industries ne générant pas de périmètre de risques technologiques. L'objectif est de conforter les activités en place et de favoriser l'implantation de nouvelles activités par densification de la zone.

##### ZONE UXI

##### INDUSTRIELLE (ACTIVITÉS À RISQUES)

Cette zone correspond aux secteurs d'activités industrielles pouvant générer des risques technologiques importants (SEVESO seuil haut). L'objectif est de conforter les activités en place, et d'accueillir ces activités au regard des risques de nuisances qu'elles engendrent.

##### ZONE UXC

##### COMMERCIALE

Cette zone correspond aux zones d'activités commerciales situées en dehors des polarités urbaines de commerces et de services. Cette zone est la traduction des pôles commerciaux majeurs identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale.

## Le zonage en détail

### Zones urbanisées - U

#### LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES - UX

##### ZONE UXM

##### ACTIVITÉS MIXTES

Cette zone correspond aux secteurs d'activités mixtes (artisanat, petites industries, commerces, immeubles de bureaux ...) pour lesquels il est envisagé de conforter les activités en place et de maintenir leur diversité.

##### ZONE UXT

##### TERTIAIRE

Cette zone correspond aux secteurs d'activités tertiaires pour lesquels il est envisagé de conforter les activités en place et de permettre l'implantation de fonctions complémentaires.

#### LES SECTEURS INDICÉS EN ZONES D'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

Ces secteurs autorisent des occupations ou des utilisations du sol spécifiques adaptés à un projet ou à un besoin précisément localisé.

-« c » : ces secteurs correspondent à des polarités commerciales intermédiaires constituées sous forme de zones commerciales. Dans ces secteurs l'artisanat/commerce de détail et activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, peuvent réaliser des constructions dans la limite de 1500 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum.

-« ci » en matière de commerces et activités de services, seuls y sont autorisés le commerce de gros et les showroom d'entreprises.

-« f » : interdit l'artisanat et commerce de détail en dehors des showrooms d'entreprises, les commerces de gros, les cinémas mais autorise sous conditions les activités de service.

-« e » : autorise les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

## Le zonage en détail

### Zones urbanisées - U

#### LES ZONES URBAINES D'ÉQUIPEMENT, PAYSAGÈRES ET FERROVIAIRES

##### ZONE UE

##### EQUIPEMENTS

Cette zone correspond aux secteurs d'équipements pour lesquels il est envisagé le maintien des activités présentes ou l'implantation de constructions dont la vocation est liée ou en synergie avec les équipements présents.

- Secteur UE-b : sont autorisés les services et les commerces (hôtellerie et restauration) complémentaires au fonctionnement et au rayonnement des équipements de la zone afin de répondre aux besoins spécifiques de certains équipements de rayonnement métropolitain.

##### ZONE UP

##### PAYSAGÈRE

Cette zone correspond à des espaces paysagers de rayonnement intercommunal, situés en milieu urbain (Jardins des Plantes, Parc des Bruyères, Parc de l'Abbaye de Jumièges...). La qualité paysagère et patrimoniale de ces espaces est à préserver, tout en autorisant les constructions nécessaires à la gestion, l'entretien ou le développement des équipements publics.

##### ZONE UZ

##### ACTIVITÉS FERROVIAIRES

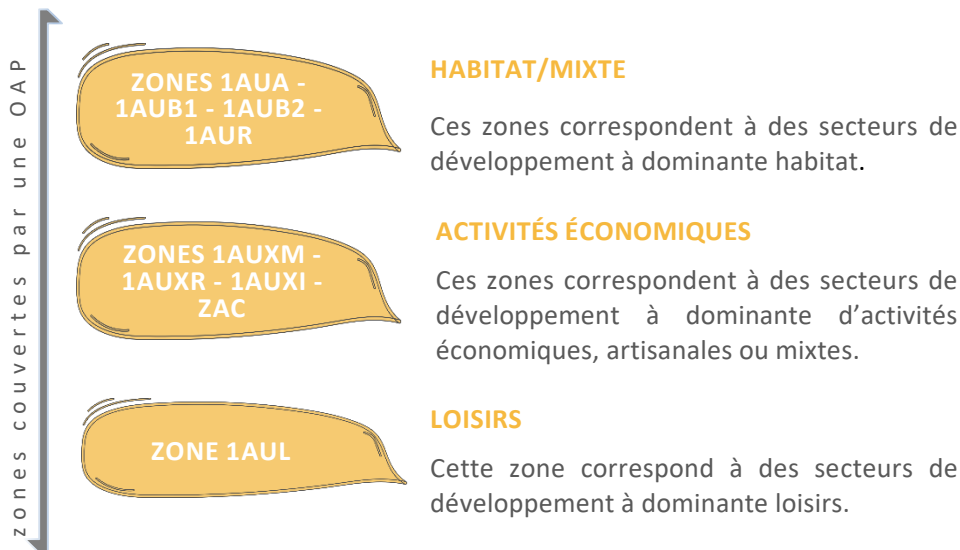
Cette zone correspond aux grands secteurs d'équipements ferroviaires où seules sont autorisées les constructions et installations liées à l'activité ferroviaires et les équipements d'intérêt collectif et services publics.

## Le zonage en détail

### Zones à urbaniser - AU

#### LES ZONES OUVERTES À L'URBANISATION - 1AU

Ces zones sont desservies par les réseaux d'une capacité suffisante.



#### LES ZONES D'URBANISATION FUTURE - 2AU

Ces zones ne sont pas desservies par les réseaux ou dont la capacité est insuffisante.

##### HABITAT ET ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Ces zones correspondent à des secteurs de développement à long terme. Une modification du PLU est nécessaire pour permettre leur urbanisation.

**ZONES 2AU ET 2AUX**



## Le zonage en détail

### LES ZONES AGRICOLES

Dans ces zones, les habitations existantes pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes.

#### ZONE A

##### AGRICOLE

Cette zone regroupe les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### ZONE AC

##### CARRIÈRES

Cette zone identifie les activités de carrières (exploitation du sous-sol) pour lesquelles une remise en état à vocation agricole est visée à terme.

### LES ZONES NATURELLES

Dans ces zones, les habitations existantes pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes.

#### ZONE NA

##### AQUATIQUE HUMIDE

La zone NA permet de protéger et gérer les milieux aquatiques et humides. L'objectif est d'y favoriser les échanges écologiques et de permettre la création d'aménagements liés à la valorisation écologique, paysagère et technique des cours d'eau et zones humides. L'activité agricole déjà présente y est pérennisée.

**Secteur NA-d** : autorise le comblement des plans d'eau des anciennes carrières.

#### ZONE NB

##### BOISÉE

La zone NB garantit la préservation des espaces boisés et des continuités écologiques associées, notamment en limitant la constructibilité des aménagements autorisés, aux seuls usages liés à la forêt (exploitation forestière, valorisation paysagère et de loisirs).

## Le zonage en détail

### LES ZONES NATURELLES

Dans ces zones, les habitations existantes pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes.

#### ZONE NC

##### CARRIÈRES

La zone NC identifie les activités de carrières (exploitation du sous-sol) pour lesquelles une remise en état à vocation naturelle est visée à terme.

**Secteur NC-i** : interdit le comblement des plans d'eau des carrières en cours d'exploitation.

#### ZONE NL

##### LOISIRS

La zone NL permet la création et la gestion des activités de loisirs au sein des espaces naturels, tout en y favorisant les échanges écologiques avec les milieux voisins et en garantissant l'intégration paysagère des constructions autorisées.

#### ZONE NR

##### RESTAURATION DES RESSOURCES NATURELLES

La zone NR correspond à des secteurs dont les sols sont pollués et où il existe un enjeu de reconquête des sites.

**Secteur NR-e** : autorise les constructions, installations et aménagements nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

#### ZONE NO

##### PRAIRIES

La zone NO permet de préserver les milieux ouverts (landes, pelouses silicicoles) et particulièrement les pelouses calcicoles.

**Secteur NO-ca** : spécifique aux milieux calcicoles.

### LES SECTEURS INDICÉS « ip » EN ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Au sein de ces secteurs sont autorisés les dépôts des décharges de sédiments en lien avec les infrastructures portuaires.

## Le zonage en détail

### LES STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES)

Les STECAL se situent au sein des zones agricoles et naturelles et permettent l'accueil de nouvelles constructions et l'extension du bâti de manière très encadrée. Chaque STECAL correspond à une vocation spécifique.



### LES SECTEURS INDICÉS COMMUNS À TOUTES LES ZONES

Ces secteurs autorisent des occupations ou des utilisations du sol spécifiques adaptés à un projet ou à un besoin précisément localisé.

**-« ir » :** Ces secteurs correspondent à la bande de 300 m 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 (décret du 14 novembre 2017).

**-« a » :** Ces secteurs correspondent aux espaces destinés à l'accueil des gens du voyage. Y sont autorisées les caravanes et résidences mobiles constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs au sein de terrains aménagés.

