

393480

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

26 SEP. 2017

Le Rapporteur,



Annexe

Règlement écrit de la zone N

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE FONTAINE-SOUS-PREAUX

Zone N		<p>Il s'agit d'une zone naturelle de protection stricte en raison de la qualité des sites et des paysages, où peuvent être admises des extensions et des annexes des constructions à des fins d'habitat existantes.</p> <p>Cette zone comprend un secteur N_s correspondant à des thalwegs sensibles, à des paysages de prairies sur coteaux, et aux trois entrées de la commune qu'il convient de particulièrement protéger.</p> <p>Elle comprend un secteur N_{IR} et sous-secteur N_{sIR} 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 N	Article N-1- Occupations et utilisations du sol interdites	<p>Tous les modes d'occupation et d'utilisation des sols non mentionnés à l'article n°2, y compris :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement isolé des caravanes, - Les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets industriels ou domestiques. - Les constructions de toute nature, à l'exception des ouvrages liés aux services publics ou d'intérêt collectif. - L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables - L'obstruction et le comblement du Robec, de son lit fossile, et de l'ensemble des thalwegs - Toute nouvelle construction dans les secteurs à risque, concernés par les talwegs - La construction de tout nouveau bâtiment dans les zones d'expansion des ruissellements et dans les zones de remontée de la nappe phréatique, - Toute nouvelle construction dans les zones déjà inondées. Seules sont autorisées les extensions limitées sous réserve que le niveau habitable soit situé 30 centimètres au-dessus des plus hautes eaux connues.
Zone N	Article N-2- Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<p><u>Dans la zone N et en dehors des secteurs N_{IR} et N_{sIR} peuvent être autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les stations d'épuration. - L'extension et les annexes aux constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., dans la limite d'un agrandissement de 20 % de la surface au sol. - Les terrains à moins de 100 mètres de l'axe du Robec et de son lit fossile, ainsi que les zones potentiellement inondables identifiées le long des thalwegs, ne peuvent être, même partiellement, remblayés, à l'exception des travaux nécessaires à la réalisation d'ouvrages hydrauliques. - L'obstruction et le comblement du lit fossile du Robec sont interdits, sauf pour les constructions et aménagement de lutte contre les inondations. - L'aménagement du lit fossile du Robec est soumis à autorisation de la commune sur avis favorable de la Communauté d'Agglomération Rouennaise. <p>Cavités souterraines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Indice connu</u> : Dans les secteurs de sécurité autour d'un indice connu, à défaut de présentation d'une étude faite par un organisme qualifié, qui précisera si le projet envisagé présente ou non un risque pour les biens et les personnes, il sera refusé en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme. Cette prescription ne concernera pas les projets d'extensions mesurées et autres annexes. - <u>Présomption de cavités souterraines</u> : Dans les secteurs où la présence de cavité souterraines est suspectée et indiquée au plan de recensement des indices de ces cavités, il est rappelé que le pétitionnaire devra s'assurer que le terrain pourra supporter sans dommage les constructions et installations projetées. <p>Dans le secteur N_s, ne sont autorisées que les équipements d'infrastructure. Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs, sont autorisés.</p> <p><u>Dans les secteurs N_{IR} et N_{sIR}, sont seuls autorisés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.