

3 9 3 4 8 0

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

2 6 SEP. 2017

Le Rapporteur,



Annexe

Règlement écrit des zones A et Ub

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'ISNEAUVILLE

Zone A		La zone A est une zone à vocation exclusivement agricole. Elle a pour but la préservation de l'intérêt agricole des terres. Toute installation ou construction qui ne soit nécessaire au fonctionnement d'une activité agricole est interdite. NB : la zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre « prescriptions complémentaires au règlement graphique ». Elle comprend un secteur A_{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.
Zone A	Article A-1-Occupations et utilisations du sol interdites	<u>Dans la zone A et en dehors du secteur A_{IR} sont interdits :</u> 1.1. Le remblaiement des mares. 1.2. Toutes installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir. 1.3. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tels que décrits à l'article R.421.19 alinéas c/ et d/ du Code de l'Urbanisme. 1.4. Les alignements sur rue de garages individuels en batterie (plus de deux), sauf s'ils sont intégrés à un immeuble et les garages collectifs de caravanes. 1.5. Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.421.19 alinéa h/ du code de l'urbanisme à l'exception des aires de jeux ou de sports ouvertes au public, aux dispositions de l'article R.421.19 alinéa j/ à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public et aux dispositions de l'article R.421.19 alinéa k/ à l'exception des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'urbanisation ou liés aux équipements d'infrastructures. 1.6. Toute installation ou construction qui n'est pas nécessaire au fonctionnement d'une exploitation agricole, exceptées celles mentionnées dans l'article A-2. <u>Dans le secteur A_{IR} sont interdites :</u> 1.7. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés aux points 2.5, 2.6, 2.7 de l'article A-2.
Zone A	Article A-2-Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	<u>Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors des secteurs A_{IR} peuvent être autorisés :</u> 2.1. La mise aux normes des bâtiments existants, liés à la vocation agricole. 2.2. Sont autorisées à déroger aux règles générales de la section 2 (à condition qu'une règle particulière y soit mentionnée), les constructions suivantes : - L'extension mesurée (inférieures ou égales à 20% de surface de plancher et de l'emprise au sol) des bâtiments existants. - Les annexes jointives ou non de faible importance (inférieures ou égales à 20% de surface de plancher et de l'emprise au sol) des bâtiments existants. - La reconstruction à l'identique (même volumétrie et même surface de plancher), d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée sauf si celui-ci a pour origine un phénomène géologique ou d'inondation. - Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. 2.3. Sont autorisés à condition que leur localisation ou situation ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et ne compromettent pas les activités agricoles en raisons notamment des structures d'exploitation ou de la valeur agronomique des sols : - Les constructions à usage d'habitation et d'activités ainsi que leurs extensions et annexes directement liées à l'agriculture. - Les installations classées directement liées à l'agriculture. - La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble fasse l'objet d'un aménagement en maison d'habitation nécessaire à l'économie agricole. - Le changement de destination de bâtiments désignés au plan de zonage en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial dès lors que ce changement n'est pas préjudiciable à l'activité agricole. 2.4. Dans le couloir de présomption de nuisances sonores telle qu'il est figuré sur le document graphique, les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action social ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et à l'arrêté du 28 mai 2002. <u>Dans le secteur A_{IR}, sont seuls autorisés :</u>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'ISNEAUVILLE

- 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.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'ISNEAUVILLE

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
Zone Ub		La zone Ub est une zone urbaine qui regroupe des secteurs résidentiels peu denses et d'équipements. Elle accueille aussi quelques commerces et activités, le long de la Route de Neufchâtel notamment. L'édification de nouveaux commerces y est interdite en dehors du secteur Uba. NB : la zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre « prescriptions complémentaires au règlement graphique ».	La zone Ub est une zone urbaine qui regroupe des secteurs résidentiels peu denses et d'équipements. Elle accueille aussi quelques commerces et activités, le long de la Route de Neufchâtel notamment. L'édification de nouveaux commerces y est interdite en dehors du secteur Uba. NB : la zone comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée à la fin du présent document dans le chapitre « prescriptions complémentaires au règlement graphique ». <i>Elle comprend un secteur Ub_{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.</i>
Zone Ub	Article Ub-1- Occupations et utilisations du sol interdites	1.10. Le remblaiement des mares. 1.11. Toutes installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir. 1.12. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tels que décrits à l'article R.421.19 alinéas c/ et d/ du Code de l'Urbanisme. 1.13. Les alignements sur rue de garages individuels en batterie (plus de deux), sauf s'ils sont intégrés à un immeuble et les garages collectifs de caravanes. 1.14. Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.421.19 alinéa h/ du code de l'urbanisme à l'exception des aires de jeux ou de sports ouvertes au public, aux dispositions de l'article R.421.19 alinéa j/ à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public et aux dispositions de l'article R.421.19 alinéa k/ à l'exception des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'urbanisation ou liés aux équipements d'infrastructures. 1.15. Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries. 1.16. Les dépôts de ferrailles, déchets, épaves et produits toxiques. 1.17. Les constructions à usage de commerce, sauf celles visées à l'article 2.	<i>Dans les différents secteurs de la zone Ub et en dehors du secteur Ub_{IR} sont interdits :</i> 1.10. Le remblaiement des mares. 1.11. Toutes installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir. 1.12. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, tels que décrits à l'article R.421.19 alinéas c/ et d/ du Code de l'Urbanisme. 1.13. Les alignements sur rue de garages individuels en batterie (plus de deux), sauf s'ils sont intégrés à un immeuble et les garages collectifs de caravanes. 1.14. Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions de l'article R.421.19 alinéa h/ du code de l'urbanisme à l'exception des aires de jeux ou de sports ouvertes au public, aux dispositions de l'article R.421.19 alinéa j/ à l'exception des aires de stationnement ouvertes au public et aux dispositions de l'article R.421.19 alinéa k/ à l'exception des exhaussements et affouillements de sol nécessaires à l'urbanisation ou liés aux équipements d'infrastructures.

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'ISNEAUVILLE

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
		1.18. Les constructions destinées à un usage agricole.	1.15. Les lignes aériennes de quelque nature que ce soit, pour toute création de nouvelles voiries. 1.16. Les dépôts de ferrailles, déchets, épaves et produits toxiques. 1.17. Les constructions à usage de commerce, sauf celles visées à l'article 2. 1.18. Les constructions destinées à un usage agricole. <i>Dans le secteur Ub_{IR} sont interdites :</i> <i>1.10. Tous types d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de ceux visés aux points 2.6, 2.7, 2.8 et 2.9 de l'article A-2.</i>
Zone Ub	Article Ub-2-Occupations et utilisations des sols soumises à conditions particulières	Peuvent être autorisées : 2.6. Dans l'ensemble de la zone, les constructions à usage d'habitation, les constructions à usage de bureaux et services, les constructions à usage d'artisanat, les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition qu'ils respectent l'environnement architectural et urbain dans lesquels ils s'inscrivent. 2.7. Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Uba, l'extension des bâtiments à usage de commerce, existants à la date d'approbation du présent PLU est autorisée, sans création d'activité nouvelle. 2.8. Dans les secteurs Uba, les constructions à usage de commerces 2.9. Sont autorisées à déroger aux règles générales de la section 2 (à condition qu'une règle particulière y soit mentionnée), les constructions suivantes : - L'extension mesurée et les annexes jointives ou non dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 25 % de celle existante sans toutefois dépasser 40 m². - La reconstruction à l'identique (même volumétrie et même surface de plancher), d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée sauf si celui-ci a pour origine un phénomène géologique ou d'inondation. - Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. 2.10. Dans le couloir de présomption de nuisances sonores telle qu'il est figuré sur le document graphique, les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action social ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et à l'arrêté du 28 mai 2002.	<i>Dans les différents secteurs de la zone Ub et en dehors des secteurs Ub_{IR} peuvent être autorisés :</i> 2.6. Dans l'ensemble de la zone, les constructions à usage d'habitation, les constructions à usage de bureaux et services, les constructions à usage d'artisanat, les constructions et installation nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition qu'ils respectent l'environnement architectural et urbain dans lesquels ils s'inscrivent. 2.7. Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Uba, l'extension des bâtiments à usage de commerce, existants à la date d'approbation du présent PLU est autorisée, sans création d'activité nouvelle. 2.8. Dans les secteurs Uba, les constructions à usage de commerces 2.9. Sont autorisées à déroger aux règles générales de la section 2 (à condition qu'une règle particulière y soit mentionnée), les constructions suivantes : - L'extension mesurée et les annexes jointives ou non dont la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 25 % de celle existante sans toutefois dépasser 40 m². - La reconstruction à l'identique (même volumétrie et même surface de plancher), d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, y compris son extension mesurée sauf si celui-ci a pour origine un phénomène géologique ou d'inondation. - Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. 2.10. Dans le couloir de présomption de nuisances sonores telle qu'il est figuré sur le document graphique, les constructions nouvelles à usage d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé et d'action social ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et à l'arrêté du

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU D'ISNEAUVILLE

Zone concernée	Article	Situation actuelle avant mise en compatibilité	Situation après mise en compatibilité
			28 mai 2002. <i>Dans le secteur Ub_{IR}, sont seuls autorisés :</i> <i>2.9. les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</i> <i>2.10. toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</i> <i>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.</i>