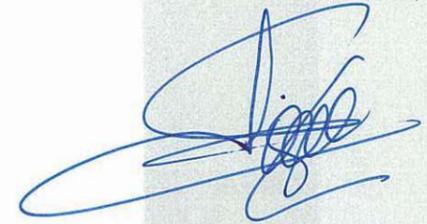


393480

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

26 SEP. 2017

Le Rapporteur,



## Annexe

Règlement écrit des zones A et N

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE MONTMAIN

Zone A	Qualification de la zone	<p>Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>Plusieurs secteurs de zone ont été créés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur Ac</b> reprend des terrains agricoles pouvant accueillir des locaux de vente de produits agricoles, commerciaux liés à l'activité agricole,</li> <li>- <b>Le secteur Ai</b> reprend les axes de ruissellement suivant le bilan hydrologique de l'AREAS,</li> <li>- <b>Le secteur Ar</b> signale la présence de cavités souterraines suite au recensement des indices de vide joint dans le rapport de présentation,</li> <li>- <b>Le secteur Ari</b> signale la présence de deux risques naturels : cavités souterraines et axes de ruissellement.</li> <li>- <b>le secteur A<sub>IR</sub></b> 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.</li> </ul>
Zone A	Article A1 Occupations et utilisations du sol interdites	<p>1.2 – Tout type d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article A2</p> <p><u>Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors du secteur A<sub>IR</sub></u></p> <p>1.1 – Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations</p> <p>1.2 – Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel au ruissellement (haies, talus, ...) est interdit</p> <p>1.3 – <u>Dans les secteurs Ar, Ari</u>, toutes les constructions sont interdites sauf celles visées à l'article 2</p> <p>1.4 – <u>Dans le secteur Ac</u>, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites sauf celles reprises dans l'article 2</p> <p>1.5 – <u>Dans le secteur Ai</u>, sont interdits :</p> <p>1.5.1 – toutes les constructions nouvelles en l'absence de données complémentaires sur les zones d'expansion des ruissellements,</p> <p>1.5.2 – les remblais ou tout ouvrage susceptible de gêner le libre écoulement des eaux sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations,</p> <p>1.5.3 – le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...)</p> <p>1.5.4 – les changements d'affectation ayant pour effet d'exposer d'avantage de personnes aux risques,</p> <p>1.5.5 – les sous-sols.</p>
Zone A	Article A2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors du secteur A<sub>IR</sub></u></p> <p>Peuvent être autorisés à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation 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 :</p> <p>2.1 – Les constructions d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole</p> <p>2.2 – Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,</p> <p>2.3 – Les établissements industriels et commerciaux dont l'activité est liée à l'activité agricole,</p> <p>2.4 Les installations classées liées à l'activité agricole,</p> <p>2.5 Les exhaussements et affouillements de sols nécessaires à la régulation des eaux pluviales.</p> <p>2.6 – Sont autorisés, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 qui rendraient l'opération impossible pour préserver l'identité communale :</p> <p>2.6.1 – Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</p> <p>2.6.2 - Les modifications et les extensions mesurées des constructions existantes,</p> <p>2.6.3 – Les annexes jointives ou non de faible importance,</p> <p>2.6.4 – La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension mesurée</p> <p>2.6.5 – Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci.</p> <p>2.7 – <u>Dans les secteurs Ac</u>, sont autorisés :</p> <p>2.7.1 – Les locaux de vente de produits agricoles,</p> <p>2.7.2 – Les bâtiments liés à l'activité économique autorisée dans ce secteur.</p>

## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE MONTMAIN

2.8 – Dans les secteurs A<sub>i</sub>, sont autorisés :

- 2.8.1 – les extensions mesurées et modifications des constructions existantes,
- 2.8.2 - les reconstructions après sinistre, à la condition que celui-ci ne relève pas des inondations.

2.9 – Dans les secteurs Ar et A<sub>ri</sub>, sont autorisés :

- 2.9.1 – La mise en conformité des installations agricoles,
- 2.9.2 – l'extension des constructions liées à l'exploitation agricole
- 2.9.3 – Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- 2.9.4 – les voiries ou ouvrages techniques.

2.10 - Dans le secteur A<sub>R</sub>, seuls sont autorisés :

- 2.10.1 - les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.
- 2.10.2 - toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
- 2.10.3 - 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 DE MONTMAIN

Zone N	Qualification de la zone	<p>La zone N reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, ou 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.</p> <p>Dans cette zone, sont inclus plusieurs secteurs particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Le secteur de zone Ni</b> reprend les axes de ruissellement définis dans le bilan hydrologiques de l'AREAS,</li> <li>- <b>Le secteur Nr</b> signale la présence de cavités souterraines,</li> <li>- <b>Le secteur Nri</b> signale la présence de deux risques naturels : cavités souterraines et axes de ruissellement.</li> <li>- <b>le secteur N<sub>IR</sub></b> 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.</li> </ul>
Zone N	Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites	<p>1.6 – Tout type d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article N2</p> <p><u>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors du secteur N<sub>IR</sub></u></p> <p>1.7 – Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations</p> <p>1.8 – Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel au ruissellement (haies, talus, ...) est interdit</p> <p>1.9 – <u>Dans les secteurs Nr, Nri</u>, toutes les constructions sont interdites sauf celles visées à l'article 2</p> <p>1.10 – <u>Dans le secteur Ni</u>, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1.10.1 – toutes les constructions nouvelles en l'absence de données complémentaires sur les zones d'expansion des ruissellements,</li> <li>1.10.2 – les remblais ou tout ouvrage susceptible de gêner le libre écoulement des eaux sauf pour la réalisation d'ouvrages hydrauliques visant à lutter contre les inondations,</li> <li>1.10.3 – le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...)</li> </ul>
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<sub>IR</sub></u>, peuvent être autorisés :</p> <p>2.7 – <u>Dans l'ensemble de la zone N et des sous-secteurs</u>, les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général sont autorisés</p> <p>2.8 – La réhabilitation des bâtiments existants est autorisée</p> <p>2.9 – Sont autorisés, sans application des articles 3 à 10 et 12 à 14 qui rendraient l'opération impossible pour préserver l'identité communale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.3.6 – Les adaptations mineures rendues nécessaires par la nature des sols, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes,</li> <li>2.3.7 – Les modifications et les extensions mesurées des constructions existantes,</li> <li>2.3.8 – Les annexes jointives ou non de faible importance,</li> <li>2.3.9 – La reconstruction sur place d'une construction détruite à la suite d'un sinistre y compris son extension mesurée</li> <li>2.3.10 – Les ouvrages techniques d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci.</li> </ul> <p>2.10 – <u>Dans les secteurs Ni</u>, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.10.1 – les extensions mesurées et modifications des constructions existantes,</li> <li>2.10.2 – les reconstructions après sinistre, à la condition que celui-ci ne relève pas des inondations.</li> </ul> <p>2.11 – <u>Dans les secteurs Nr</u>, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.11.1 – La mise en conformité des installations agricoles,</li> <li>2.11.2 – l'extension des constructions liées à l'exploitation agricole et aux « Jardins d'Angélique »</li> </ul> <p><u>Dans les secteurs Nri</u>, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>2.11.3 – Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,</li> <li>2.11.4 – les voiries ou ouvrages techniques.</li> </ul>

## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE MONTMAIN

- 2.12 - Dans le secteur N<sub>IR</sub>, seuls sont autorisés :
- 2.12.1 - les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.
  - 2.12.2 - toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
  - 2.12.3 - 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.

