

III- ANNEXE DOCUMENTAIRE

Le **PLU de la commune de Petit-Couronne** est établi selon la Loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite la Loi sur la Solidarité et le Renouveau Urbain.

Ce règlement est établi conformément aux articles L.123-1 du Code de l'Urbanisme :

« *Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.* »

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles R 123-4, R.123-5, R.123-6, R.123-8, R.123-9, R 123-10, du Code de l'Urbanisme.
- Les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe

L'ensemble de ces dispositions s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit privé et de droit public sans préjudice des prescriptions résultant des législations susceptibles d'avoir des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, du sous-sol, et du sur-sol qui restent applicables. Ce règlement s'applique sans préjudice des législations et notamment :

- des dispositions édictées par les articles L.111-9, L.111-10, R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- des dispositions édictées par l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme
- des dispositions spécifiques induites par la Loi sur l'eau

L'article L.111.1.1 du code de l'urbanisme précise la hiérarchie des normes d'urbanisme applicables.

Les dispositions du PLU sont compatibles avec celles des documents de portée normative supérieure :

- le **Schéma de Cohérence Territoriale** approuvé le 2 février 2001
- le **Programme Local d'Habitat**
- le **Plan de Déplacement Urbain** approuvé le 11 février 2000

Article L111.1.4 du code de l'urbanisme

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes. Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan local d'urbanisme, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il en est de même, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, lorsqu'une étude attestant de la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, ayant reçu l'accord de la commission départementale des sites, est jointe à la demande d'autorisation du projet. »

Coefficient d'occupation des sols <COS>

L'article R.123-10 donne la définition du coefficient d'occupation des sols qui détermine la densité de construction admise sur un terrain.

Le COS est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette par mètre carré au sol ou du nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.

Aires de stationnement

Le Plan de Déplacement Urbain de l'Agglomération Rouennaise approuvé en conseil d'agglomération du 11 février 2000 définit les priorités en matière de politique des déplacements.

Dans le cadre d'une lecture souple de la norme inscrite dans le PDU, les mesures prises en matière de stationnement à l'article 12 du PLU sont les suivantes :

- A moins de 400 m d'une station de Transport collectifs structurants, il sera réalisé 1 place de stationnement pour 80 m² de bureaux ou d'équipements publics

Lutte contre le bruit

Les dispositions des articles 2 à 5 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit sont représentées sur un plan « Périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres » joint en annexe au PLU.

Les espaces boisés à conserver

L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme définit le régime réglementaire applicable aux espaces boisés classés <EBC>.

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

L'article R.123-10 confirme que pour le calcul du COS, la superficie du terrain incluse dans l'EBC est prise en compte.

Les périmètres de danger dit « SEVESO »

Les installations classées pour la protection de l'environnement implantées sur des communes limitrophes génèrent des zones de risques sortant de l'enceinte des établissements et qui affectent le territoire de la commune de Petit Couronne.

Ces périmètres de danger sont reportés au plan de zonage.

Le périmètre Z1 concerne les secteurs indicés « s ».

Sont interdits :

- les habitations nouvelles,
- les établissements recevant du public

Sont autorisés :

- les constructions nouvelles ou les constructions existantes à usage d'activité, dans la mesure où elles n'ont pas pour effet de porter le nombre de personnes présentes simultanément à une

moyenne supérieure à 10 par hectare sur une même unité foncière située dans le périmètre de risque.

Le périmètre Z2 concerne les secteurs indicés « se ».

Sont interdits :

- l'augmentation du nombre de personnes présentes,
- les habitations nouvelles,
- les établissements recevant du public

Sont autorisées :

- les extensions des constructions d'habitation existantes, dans la mesure où elles n'ont pas pour effet de porter la création de logements supplémentaire
- les extensions des constructions existantes à usage d'activité, dans la mesure où elles n'ont pas pour effet de porter le nombre de personnes présentes simultanément à une moyenne supérieure à 25 par hectare sur une même unité foncière dans le périmètre de risque.

Le périmètre Z3 concerne les secteurs indicés « a ».

Sont interdits :

- L'implantation des établissements recevant du public difficilement évacuables (hôpital ou maison de retraite par exemple)