

# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**



## **Article 1 : Champ d'application territorial du plan**

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de Petit-Quevilly. Il est la traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable retenu par la commune.

## **Article 2 : Portée respective du règlement et des autres réglementations relatives à l'occupation des sols**

En application des dispositions de l'article L.110 du Code de l'urbanisme :

- « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. »
- « La conciliation des intérêts locaux et des préoccupations nationales d'aménagement du territoire est un (...) objectif du droit de l'urbanisme. Les textes juridiques et la jurisprudence établissent ainsi des liens de compatibilité ou de conformité entre la réglementation locale et les règles applicables aux échelons géographiquement supérieurs. »

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

### 1. les articles du règlement national d'urbanisme :

- R.111-2 : salubrité et sécurité publique ;
- R.111-3-2 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
- R.111-4 : desserte, (sécurité des usagers), accès et stationnement ;
- R.111-14.2 : respect de l'action d'aménagement du territoire ;
- R.111-21 : respect du patrimoine urbain ;

### 2. les réglementations affectant l'usage du sol :

Ces réglementations sont portées au dossier du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme :

- le périmètre du droit de préemption urbain ;
- la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 sur la protection contre les nuisances sonores et le classement des infrastructures de transport terrestre (articles 12 et 13 de la loi bruit, décrets 95-21 et 95-22 du 09 janvier 1995 et les arrêtés des 30 mai 1995-1996) et les arrêtés préfectoraux du 28 février 2001, 28 mai 2002 et 25 mars 2003 ;
- les servitudes d'utilité publique ;
- les règles d'urbanisme des lotissements y compris ceux dont le maintien au-delà de 10 ans après leur approbation a été décidé conformément aux dispositions de l'article L.315-2-1 du code de l'urbanisme.

### 3. les réglementations concernant les aires de stationnement :

Dans le cas d'une impossibilité technique ou architecturale de réaliser le nombre de places nécessaires au stationnement, sur le terrain de l'opération, le constructeur peut s'affranchir de ses obligations par :

- soit en aménageant ou en faisant aménager ou bien en acquérant ces emplacements sur un terrain situé à moins de 400 mètres de l'opération ;
- soit en versant une participation dans les conditions prévues par l'article L421.3 du Code de l'Urbanisme ;
- soit en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme, au moins 15 ans, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation situé à moins de 400 mètres.

### **Article 3 :            Division du territoire en zones**

Le territoire de la commune est divisé en zones auxquelles s'appliquent respectivement les articles des différents chapitres et sections du présent règlement. Le PLU divise le territoire :

En zones Urbaines à vocation résidentielle :

- les zones UA et UB, accueillent principalement l'habitat de type collectif ;
- les zones UC et UD sont destinées aux petits collectifs et à l'habitat individuel dense ;
- la zone UE recouvre essentiellement l'habitat individuel ou groupé ;
- la zone UR fait l'objet d'une opération de reconversion afin de développer une pluralité de fonctions.

En zone de transformation urbaine :

- la zone UX : dans l'attente de la définition d'un projet d'aménagement global sur le site de « Seine Ouest », la zone, actuellement à vocation industrielle, est limitée dans son développement.

En zones Urbaines à vocation d'activité :

- la zone UY : zone urbaine à vocation d'activités industrielles, artisanales, de dépôt et d'entrepôts, de commerces, de services et de bureaux.
- la zone UZ : zone urbaine à vocation principalement d'équipements collectifs, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services.

Ces zones sont délimitées sur les documents graphiques.

Par ailleurs, sont reportés sur les documents mentionnés ci-dessus en application de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme :

- les emplacements réservés,
- les espaces boisés classés,
- les secteurs de risques naturels liés aux inondations et ruissellements,
- les secteurs de risques technologiques,
- les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains, à l'intérieur desquels des règles particulières en matière de réalisation d'aires de stationnement, sont édictées.
- les secteurs à protéger au titre de l'article L 123.1 7<sup>e</sup> alinéa « pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique ».

### **Article 4 :            Adaptations mineures**

L'article L.123-1 du Code de l'urbanisme, encadre l'utilisation des adaptations mineures :

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. ».

La légalité d'une adaptation mineure est subordonnée à la double condition qu'elle soit indispensable pour la réalisation du projet et justifiée par l'un des trois motifs.