

393480

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

26 SEP. 2017

Le Rapporteur



## Annexe

Règlement écrit des zones A, N et Na





EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE PREAUX

Zone A		<p>La zone A est une zone agricole, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres. Elle comprend plusieurs secteurs Ai, affectés par un risque d'inondation, plusieurs secteurs Am, affectés par un risque d'effondrement de cavité souterraine, et plusieurs secteurs Aim, affectés par ces deux risques.</p> <p>Elle comprend des secteurs A<sub>IR</sub>, Ai<sub>IR</sub> et Am<sub>IR</sub> 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 A	Article A-1 Occupations et utilisations du sol interdites	<p>1.1 - Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.</p> <p>1.2 - Les habitations légères de loisirs (mobile homes)</p>
Zone A	Article A-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors des secteurs A<sub>IR</sub>, Ai<sub>IR</sub> et Am<sub>IR</sub></u></p> <p>Peuvent être autorisés:</p> <p>A condition qu'elles n'empiètent pas sur un secteur Ai, un secteur Am ou un secteur Aim, où toute construction ou installation est limitée, et à condition que leur localisation ou leur destination ne favorise pas une construction dispersée incompatible avec la protection des espaces naturels environnants, sont autorisées:</p> <p>2.1 - Les constructions à usage d'habitation et d'activités directement liées et nécessaires à l'activité agricole, y compris les installations classées.</p> <p>2.2 - Les carrières servant à marnier les champs propres d'une exploitation conformément à l'article L.515-1 du code de l'environnement.</p> <p>2.3 - Dans les secteurs Ai, Am et Aim, la mise en conformité des installations agricoles, l'extension mesurée et les annexes jointives ou non (20m<sup>2</sup> hors œuvre brute) des habitations directement liées et nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements</p> <p>2.4 - La construction de petits abris pour animaux.</p> <p>2.5 - Sauf dans les secteurs Ai, Am et Aim, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (ces ouvrages peuvent également être autorisés dans le secteur Ai, s'ils n'entravent pas l'écoulement superficiel des eaux de ruissellement, et si leur fonctionnement n'est pas susceptible d'être entravé par une inondation, sauf, si ces ouvrages sont des ouvrages hydrauliques).</p> <p>2.6 - Les voiries et ouvrages routiers, ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés</p> <p><u>Dans les différents secteurs A<sub>IR</sub>, Ai<sub>IR</sub> et Am<sub>IR</sub>, seuls sont autorisés</u></p> <p>2.7 - les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</p> <p>2.8 - toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</p> <p>2.9 - 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.</p>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE PREAUX

Zone N		<p align="center"><b>Chapitre VII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS N, Ni, Nm, Nim et Nm<sub>IR</sub></b></p> <p>La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, 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 son caractère d'espace naturel.</p> <p>Elle comprend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur N strict, correspondant essentiellement aux terrains boisés situés au nord et à l'ouest de la commune</li> <li>- le secteur Ni, pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés ou d'une inondation</li> <li>- le secteur Nm, où le risque afférent à la présence d'une cavité souterraine impose un règlement particulier, qui notamment limite strictement toute construction ou installation.</li> <li>- le secteur Nim, pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés ou d'une inondation, et où le risque afférent à la présence d'une cavité souterraine impose un règlement particulier, qui notamment limite strictement toute construction ou installation.</li> <li>- Le secteur Nm<sub>IR</sub> 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 – Liaison A28/A13.</li> </ul>
Zone N	Article N-1 Occupations et utilisations du sol interdites	<p>1.1 - Tous les types d'occupation du sol, sauf ceux visés à l'article 2.</p> <p>1.2 - Les habitations légères de loisirs (mobile homes)</p>
Zone N	Article N-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors du secteur Nm<sub>IR</sub></u></p> <p>Peuvent être autorisés:</p> <p>2.1 - Dans le secteur Ni, la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute en plus), sauf problèmes reconnus d'assainissement autonome, et sauf si le sinistre est lié à une inondation.</p> <p>2.2 - Dans le secteur Nm, la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute en plus), sauf si le sinistre est lié à un mouvement du terrain.</p> <p>2.3 - Dans le secteur Nim, la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute en plus), s'il n'existe pas de problèmes reconnus d'assainissement autonome, sauf si le sinistre est lié à un mouvement du terrain ou à une inondation.</p> <p>2.4 - Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires aux aménagements hydrauliques.</p> <p>2.5 - Les voiries et ouvrages routiers, ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés</p> <p><u>Dans le secteur Nm<sub>IR</sub> seuls sont autorisés :</u></p> <p>2.6 - les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.</p> <p>2.7 - toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.</p> <p>2.8 - 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.</p>



EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE PREAUX

Zone Na		<p align="center"><b>Chapitre VIII - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS Na, Nai, Nam, Naim et Na<sub>IR</sub></b></p> <p>Le secteur Na correspond à des terrains bâtis situés en périphérie du bourg, dans les hameaux ou isolés, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux.</p> <p>Elle comprend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur Na</li> <li>- le secteur Nai, pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés ou d'une inondation</li> <li>- le secteur Nam, où le risque afférent à la présence d'une cavité souterraine impose un règlement particulier, qui notamment limite strictement toute construction ou installation.</li> <li>- le secteur Naim, pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés ou d'une inondation, et où le risque afférent à la présence d'une cavité souterraine impose un règlement particulier, qui notamment limite strictement toute construction ou installation.</li> <li>- le secteur Na<sub>IR</sub> 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</li> </ul>
Zone Na	Article Na-1 Occupations et utilisations du sol interdites	<p>1.1 - Tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol sauf ceux visés à l'article 2.</p> <p>1.2 - Les habitations légères de loisirs (mobile homes)</p> <p>1.3 - Les dépôts d'ordures ménagères ou industrielles de toutes sortes, de ferrailles et autres métaux.</p>
Zone Na	Article Na-2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions spéciales	<p><u>Dans les différents secteurs de la zone Na et en dehors du secteur Na<sub>IR</sub>, peuvent être autorisés</u></p> <p>2.1 - Dans le secteur Na, l'aménagement des constructions existantes. Les aménagements ne devront pas aboutir à la création de plus d'un logement par construction existante.</p> <p>2.2 - Dans le secteur Na, l'extension mesurée des habitations (surface de 20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette en plus, dans la limite d'une surface hors œuvre nette de 170m<sup>2</sup> par unité foncière) des constructions existantes, y compris la construction d'annexes jointives et non jointives, à condition que celles-ci soient construites sur la même parcelle.</p> <p>2.3 - Le changement de destination n'est autorisé que pour les bâtiments de caractère existants, construits avec des matériaux traditionnels de qualité, tel que brique, silex, colombages, torchis, charpentes ou ouvrages en bois, couverture en tuiles, terre cuite ou ardoise, dont la pente est supérieure ou égale à 40°, et dont l'emprise au sol est supérieure à 80m<sup>2</sup>.</p> <p>Par bâtiments existants, on entend les constructions qui présentent un caractère patrimonial et dont il subsiste les murs ou l'ossature bois.</p> <p>Les changements de destination ne devront pas aboutir à la création de plus d'un logement par construction existante.</p> <p>2.4 - Dans le secteur Nai, la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (extension de 20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre nette en plus, dans la limite d'une surface hors œuvre nette de 170m<sup>2</sup> par unité foncière), sauf problèmes reconnus d'assainissement autonome, et sauf si le sinistre est lié à une inondation.</p> <p>2.5 - Dans le secteur Nam, la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute en plus, dans la limite d'une surface hors œuvre nette de 170m<sup>2</sup> par unité foncière), sauf si le sinistre est lié à un mouvement du terrain.</p> <p>2.6 - Dans le secteur Naim, la reconstruction sur place des constructions détruites à la suite d'un sinistre, y compris leur extension mesurée (20m<sup>2</sup> de surface hors œuvre brute en plus, dans la limite d'une surface hors œuvre nette de 170m<sup>2</sup> par unité foncière), s'il n'existe pas de problèmes reconnus d'assainissement autonome, sauf si le sinistre est lié à un mouvement du terrain ou à une inondation.</p> <p>2.7 - Les affouillements et les exhaussements de sol nécessaires aux aménagements hydrauliques.</p> <p>2.8 - Les voiries et ouvrages routiers, ainsi que les exhaussements et affouillements qui y sont liés</p>



## EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE PREAUX

Dans le secteur Na<sub>IR</sub>, seuls sont autorisés :

2.9 - les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.

2.10 - toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.

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.

2.12 - pour les constructions existantes, les travaux d'entretien et de confortement concernant les façades et huisseries, les toitures et les clôtures.



PREAUX

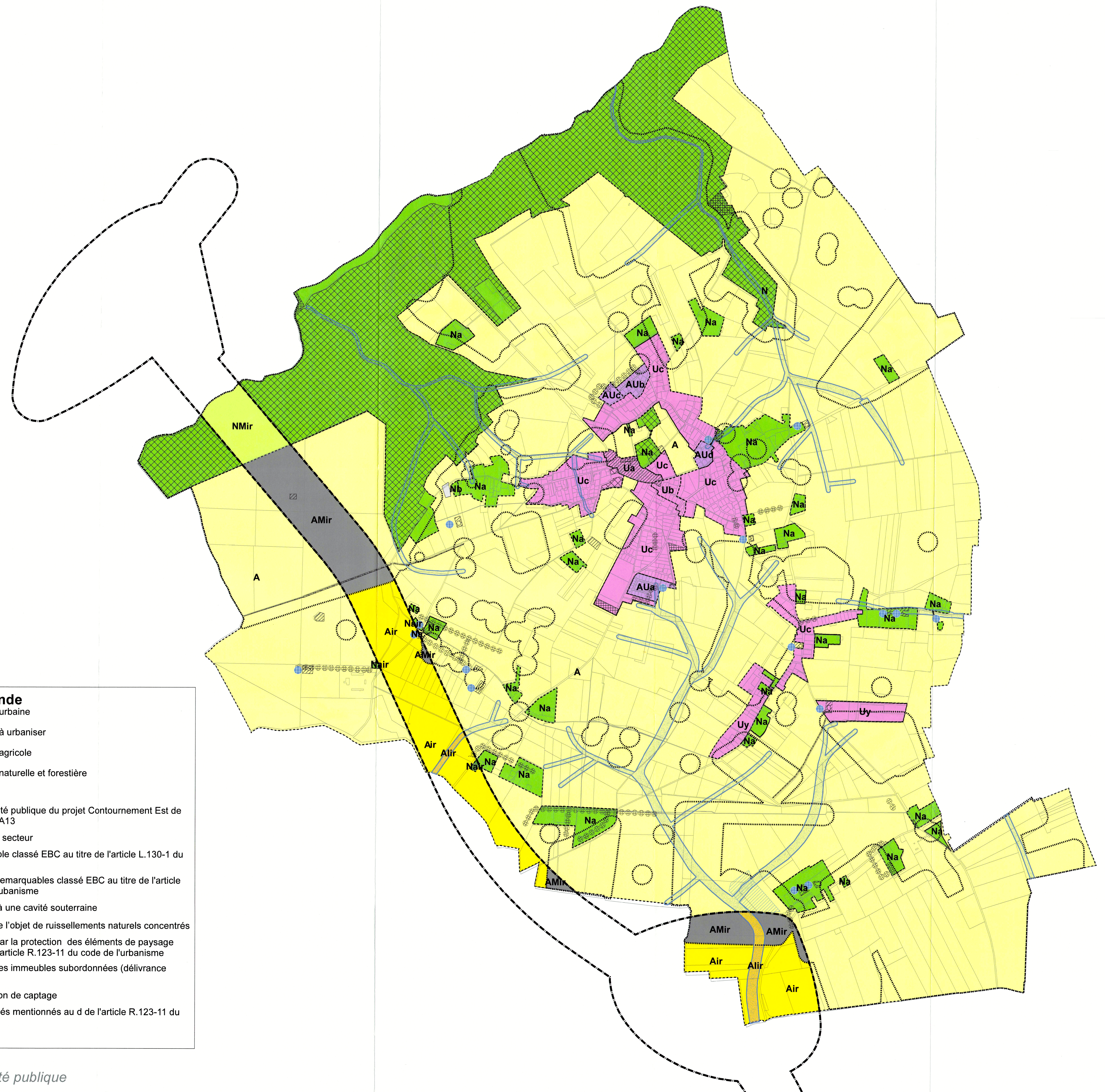
PLU

PLAN DE ZONAGE

Plan de zonage après mise en compatibilité avec la déclaration d'utilité publique du Contournement Est de Rouen - Liaison A28-A13\*  
Ce plan ne vaut que pour les zonages modifiés par la MECDU

échelle 1 / 8000

légende	
U (plus indice)	zone urbaine
AU (plus indice)	zone à urbaniser
A (plus indice ou non)	zone agricole
N (plus indice ou non)	zone naturelle et forestière
	Bande déclarée d'utilité publique du projet Contournement Est de Rouen - Liaison A28-A13
	délimitation de zone / secteur
	boisement remarquable classé EBC au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme
	Alignement d'arbres remarquables classé EBC au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme
	secteur de risque lié à une cavité souterraine
	secteurs pouvant faire l'objet de ruissellements naturels concentrés
	secteurs concernés par la protection des éléments de paysage mentionnés au h de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme
	Sect. où démolition des immeubles subordonnées (délivrance permis de démolir)
	Périmètre de protection de captage
	emplacements réservés mentionnés au d de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme
	Mares existantes



3 9 3 4 8 0  
Vu à la Section des Travaux Publics  
du Conseil d'Etat  
26 SEP. 2017  
Le Rapporteur

\* Ce plan n'est pas opposable en dehors de la bande déclarée d'utilité publique