

393480

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

26 SEP. 2017

Le Rapporteur,



Annexe

Règlement écrit des zones N et A

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE QUINCAMPOIX

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, 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><u>Les secteurs N_p</u> correspondent à des constructions isolées méritant d'être protégées pour leur patrimoine architectural.</p> <p><u>Les secteurs N_{IR}</u> correspondent 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 N	Article N1 Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits	<p><u>Dans l'ensemble des secteurs de la zone N</u></p> <p>1.1 - Tout type d'occupation du sol et toute construction, sauf ceux visés à l'article N 2.</p> <p><u>Dans les différents secteurs de la zone N et en dehors des secteurs N_{IR}</u></p> <p>1.2 - Les terrains de camping, 1.3 - Le stationnement de caravanes et similaires, 1.4 - Les divers modes d'utilisation du sol soumis aux dispositions des articles du Code de l'Urbanisme sauf les aires permanentes de stationnement ouvertes au public et les aires de jeux et de sports ouvertes au public ; 1.5 - Les affouillements et exhaussements des sols, sauf ceux nécessaires aux ouvrages techniques et à la création d'ouvrages de lutte contre les inondations. 1.6 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus,...) est interdit. 1.7 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article N 2. 1.8 - Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont à interdire : - Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les sous-sols, - Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations, - Les clôtures pleines et leur reconstruction, - Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale, - L'extension ou nouvelle construction de sous-sol.</p>
Zone N	Article N2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions spéciales	<p>2.1 - Sous réserve de ne pas compromettre la qualité du site, peuvent être autorisés : 2.1.1 - Les équipements d'infrastructure, en particulier ceux liés à la voirie, et les équipements d'intérêt général. 2.1.2 - 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>2.2 - <u>Dans les secteurs N_p</u>, sont autorisés : 2.2.1 - les extensions des bâtiments existants, 2.2.2 - la réhabilitation des constructions existantes, 2.2.3 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion.</p> <p>2.3 - <u>Dans les secteurs de protection des cavités souterraines</u>, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique: 2.3.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour</p>

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE QUINCAMPOIX

effet d'augmenter le nombre de logements ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.3.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.3.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,

2.3.4 - les voiries ou ouvrages techniques.

2.4- Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont autorisés :

2.4.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,

2.4.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

Concernant les propriétés (jardins) inondés, il est à préciser que ces mesures ne s'appliquent qu'aux emprises d'inondation. Autrement dit, si une parcelle est inondée partiellement, le reste de la parcelle restera constructible.

2.5 - Dans les secteurs N_{IR} sont seuls autorisés :

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

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

2.5.3 - 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 QUINCAMPOIX

Zone A	Qualification de la zone	Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de 1 ^{er} urbanisme. Le secteur Aa reprend les constructions excentrées situées dans les hameaux ou écarts.	Ce secteur reprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles conformément au code de 1 ^{er} urbanisme. Le secteur Aa reprend les constructions excentrées situées dans les hameaux ou écarts. <i>Les secteurs A_{IR} correspondent 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.</i>
Zone A	Article A1 Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits	<p>1.1 - Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A2.</p> <p>1.2 - 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>1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).</p> <p>1.4 - Les stationnements isolés des caravanes et similaires, les dépôts de ferrailles, de déchets.</p> <p>1.5 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2.</p> <p>1.6 - Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont à interdire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les sous-sols, - Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations, - Les clôtures pleines et leur reconstruction, - Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale, - L'extension ou nouvelle construction de sous-sol. 	<p><i>Dans l'ensemble des secteurs de la zone N</i></p> <p>1.2 Toute occupation ou utilisation du sol, sauf celles visées à l'article A2.</p> <p><i>Dans les différents secteurs de la zone A et en dehors des secteurs A_{IR}</i></p> <p>1.2 - 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>1.3 - Le remblaiement des mares ou la suppression de tout obstacle naturel aux ruissellements (haies, talus, ...).</p> <p>1.4 - Les stationnements isolés des caravanes et similaires, les dépôts de ferrailles, de déchets.</p> <p>1.5 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas à l'article A2.</p> <p>1.6 - Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont à interdire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute nouvelle construction de quelque nature que ce soit, y compris les extensions et les sous-sols, - Les changements de destination des constructions existantes ayant pour effet d'exposer plus de personnes au risque inondations, - Les clôtures pleines et leur reconstruction, - Les remblaiements de chemins sans assurer la continuité hydraulique pour une occurrence centennale, - L'extension ou nouvelle construction de sous-sol.
Zone A	Article A2 Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à	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 :	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 :

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE QUINCAMPOIX

conditions
spéciales

2.1 - Les constructions à destination d'habitation et leurs extension dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées à 150 m maximum des bâtiments existants de l'exploitation ou à faible distance de l'exploitation en continuité du bâti existant situé à proximité immédiate en zone U afin de favoriser l'intégration du bâtiment à venir,

2.2- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,

2.3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole,

2.4- Sont autorisées les transformations de bâtiments (identifiés au titre de l'article L.123-3-1 sur le plan de zonage) destinés à la vente des produits fermiers. Ces bâtiments agricoles, à caractère patrimonial, ont été recensés, et pourront ainsi faire l'objet d'un changement de destination (cf. pièce n°1 du plan local d'urbanisme).

2.5 -Les ouvrages nécessaires aux services publics.

2.6- L'extension des constructions agricoles et des habitations existantes liées et nécessaires à l'activité agricole.

2.8 -La reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion.

2.9- Dans les secteurs Aa, sont autorisés :

2.9.1 - la construction d'annexes,

2.9.2- les extensions des habitations existantes,

2.9.3 -la réhabilitation des constructions existantes,

2.9.4 - les changements de destination des bâtiments existants,

2.9.5 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion.

2.9.6 -Les équipements de loisirs privés (de type court de tennis, piscine, ...), sauf loisirs nécessitant la pratique de véhicules à moteur.

2.10 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :

2.10.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.10.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

2.1 - Les constructions à destination d'habitation et leurs extension dès lors qu'elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à l'exploitation agricole et qu'elles sont implantées à 150 m maximum des bâtiments existants de l'exploitation ou à faible distance de l'exploitation en continuité du bâti existant situé à proximité immédiate en zone U afin de favoriser l'intégration du bâtiment à venir,

2.2- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole,

2.3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement liées à l'activité agricole,

2.4- Sont autorisées les transformations de bâtiments (identifiés au titre de l'article L.123-3-1 sur le plan de zonage) destinés à la vente des produits fermiers. Ces bâtiments agricoles, à caractère patrimonial, ont été recensés, et pourront ainsi faire l'objet d'un changement de destination (cf. pièce n°1 du plan local d'urbanisme).

2.5 -Les ouvrages nécessaires aux services publics.

2.6- L'extension des constructions agricoles et des habitations existantes liées et nécessaires à l'activité agricole.

2.8 -La reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion.

2.9- Dans les secteurs Aa, sont autorisés :

2.9.1 - la construction d'annexes,

2.9.2- les extensions des habitations existantes,

2.9.3 -la réhabilitation des constructions existantes,

2.9.4 - les changements de destination des bâtiments existants,

2.9.5 - L'extension des constructions existantes et la reconstruction des immeubles détruits à la suite d'un sinistre, sauf si ce dernier est lié aux inondations et si les constructions existantes sont concernées par un axe de ruissellement et son secteur d'expansion.

2.9.6 -Les équipements de loisirs privés (de type court de tennis, piscine, ...), sauf loisirs nécessitant la pratique de véhicules à moteur.

2.10 - Dans les secteurs de protection des cavités souterraines, seuls sont autorisés si le risque n'est pas levé par une étude technique :

2.10.1 - les extensions mesurées des constructions existantes pour l'amélioration du confort des habitations, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements, ainsi que leurs annexes de faible emprise, jointives ou non,

2.10.2 - les reconstructions après sinistre sauf si ce sinistre est lié à un effondrement du sol,

EXTRAIT DU REGLEMENT DU PLU DE QUINCAMPOIX

2.10.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
2.10.4 - les voiries ou ouvrages techniques.

2.11 - Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont autorisées :

2.11.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,

2.11.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

Concernant les propriétés (jardins) inondés, il est à préciser que ces mesures ne s'appliquent qu'aux emprises d'inondation. Autrement dit, si une parcelle est inondée partiellement, le reste de la parcelle restera constructible.

2.10.3 - les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
2.10.4 - les voiries ou ouvrages techniques.

2.11 - Dans les secteurs de ruissellements et les zones inondées, sont autorisées :

2.11.1 - Les réalisations d'ouvrages de lutte contre les inondations,

2.11.2 - La reconstruction après sinistre (sauf si le sinistre est dû à une inondation) de préférence avec des mesures de protection rapprochée ou une surélévation (sous réserve de ne pas aggraver ou provoquer d'inondations des secteurs bâtis environnant).

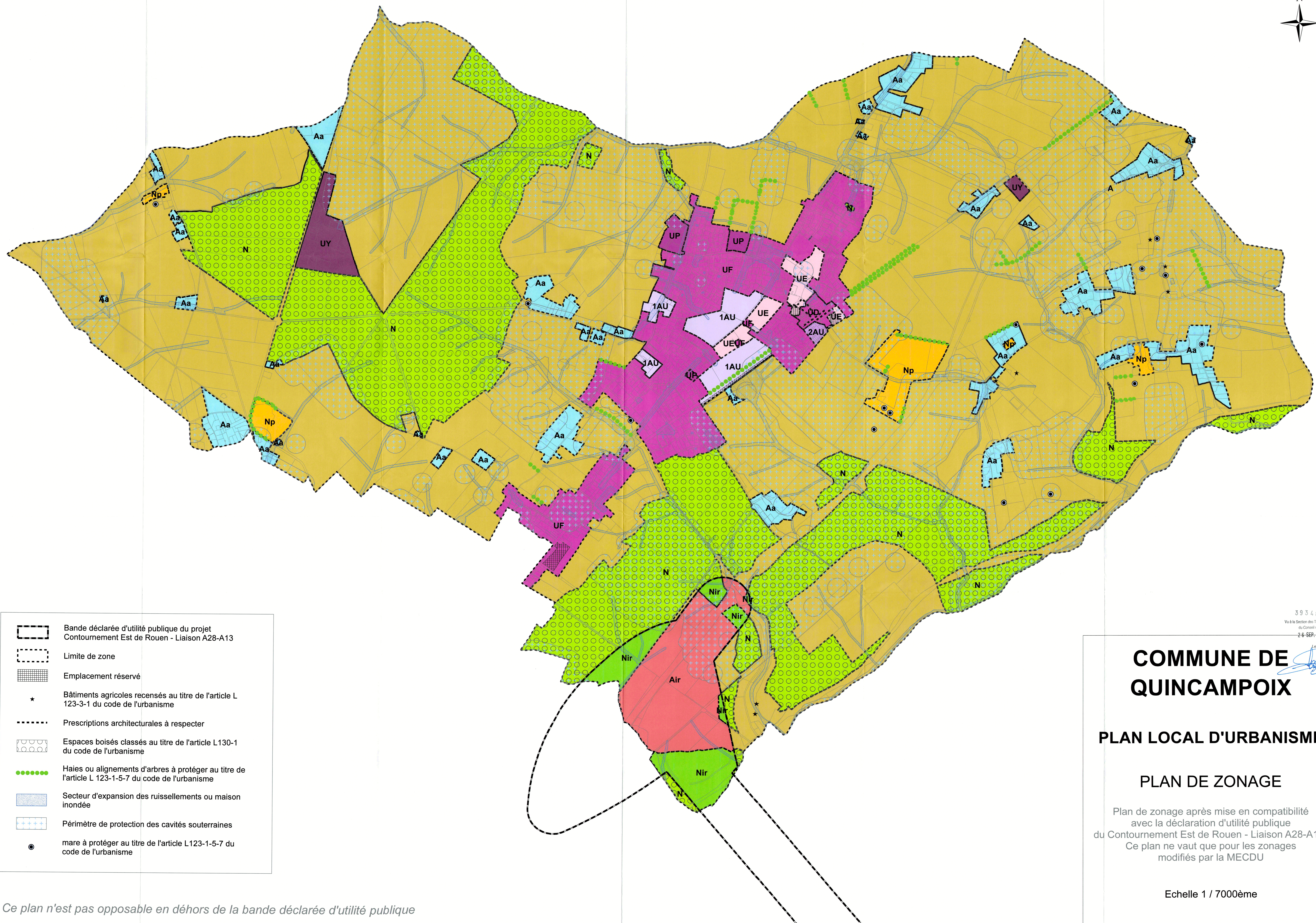
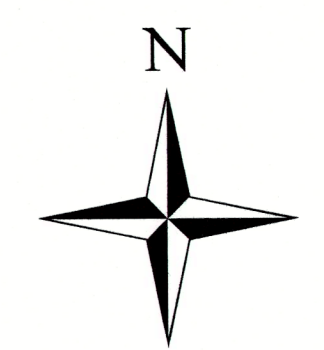
Concernant les propriétés (jardins) inondés, il est à préciser que ces mesures ne s'appliquent qu'aux emprises d'inondation. Autrement dit, si une parcelle est inondée partiellement, le reste de la parcelle restera constructible.

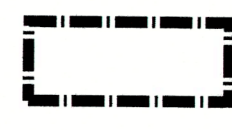
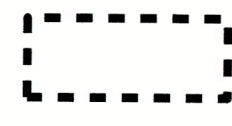


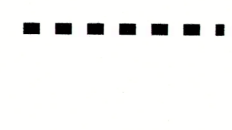
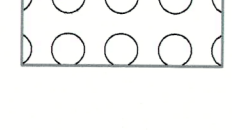


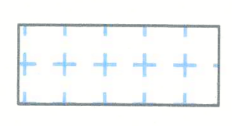

2.12 - Dans les secteurs N_{JR} sont seuls autorisés :

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.



-  Bande déclarée d'utilité publique du projet
Contournement Est de Rouen - Liaison A28-A13
-  Limite de zone
-  Emplacement réservé
-  Bâtiments agricoles recensés au titre de l'article L
123-3-1 du code de l'urbanisme
-  Prescriptions architecturales à respecter
-  Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1
du code de l'urbanisme
-  Haies ou alignements d'arbres à protéger au titre de
l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme
-  Secteur d'expansion des ruissellements ou maison
inondée
-  Périmètre de protection des cavités souterraines
-  mare à protéger au titre de l'article L123-1-5-7 du
code de l'urbanisme

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

COMMUNE DE QUINCAMPOIX

PLAN LOCAL D'URBANISME

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

Echelle 1 / 7000ème

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