

II –PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AU REGLEMENT GRAPHIQUE

1. LES SECTEURS DE RISQUES NATURELS LIES AUX INONDATIONS (axes de ruissellements et les zones de vigilance) délimités en application de l'article R.123-11b du code l'urbanisme.

1.1 Les axes de ruissellements et de contribution aux ruissellements.

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

Article R-1 : sont interdits :

- toutes les nouvelles constructions ou installations dans les secteurs portés aux documents graphiques sauf celles visées à l'article R-2 ;
- tout nouveau remblaiement, endiguement ou nouvelle excavation sauf les ouvrages visés à l'article R-2 ;
- les dépôts de matériaux divers, dangereux ou polluants ou flottants (parking interdit) ;
- le comblement des mares.

Article R-2 : sont autorisés :

- les reconstructions après sinistre à condition que ceux-ci n'aient pas pour origine un problème lié à une inondation ;
- les réhabilitations de constructions existantes, y compris leurs extensions, jointives ou non, sous condition que ces travaux n'aient pas pour effet, d'augmenter le nombre de logements ;
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et les aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations ;
- la mise aux normes sanitaires et de sécurité de bâtiments existants.

Article R-3 : sont soumis à des conditions particulières :

- l'agrandissement d'une mare et/ou son aménagement est autorisé.

2. LES SECTEURS DE RISQUES LIES À LA PRESENCE DE CAVITES SOUTERRAINES, délimités en application de l'article R.123-11 b du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

Article G-1 : sont interdites :

- toutes les nouvelles constructions sauf celles visées à l'article G-2

Article G-2 : dans les espaces concernés par une zone de risque liée à la présomption de cavité souterraine, seules sont autorisées

- les réhabilitations de constructions existantes y compris leurs extensions, jointives ou non, pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre sauf si le sinistre a pour origine un problème géologique ;
- la mise aux normes sanitaires et de sécurité de bâtiments existants.

3. LES EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, AUX INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS, délimités en application du R.123-11d du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.123-17 du code de l'urbanisme, il est rappelé que le propriétaire d'un terrain à bâtir réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Liste des emplacements réservés

	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	section cadastrale/N° parcelle
ER1	Ouvrage de régulation des eaux pluviales (Chemin des Cottés)	Communauté de l'Agglomération rouennaise	AK N°42 Environ 2720 m ²
ER2	Création d'un bassin naturel (mare) (secteur Bel Event)	Communauté de l'agglomération rouennaise	BD0532 Environ 393 m ²
ER3	Ouvrage de régulation des eaux pluviales (Bld Siegfried).	Communauté de l'Agglomération rouennaise	AS135 Environ 1585 m ²

4. LES ESPACES BOISES CLASSES, délimités en application du R.123-11d du code de l'urbanisme

Les espaces boisés classés, plantations d'alignements et arbres isolés délimités en application de l'article L.130-1 à 5 et du R.123-11a du code de l'urbanisme. Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer.

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

Art. B-1 : Sont interdits tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;

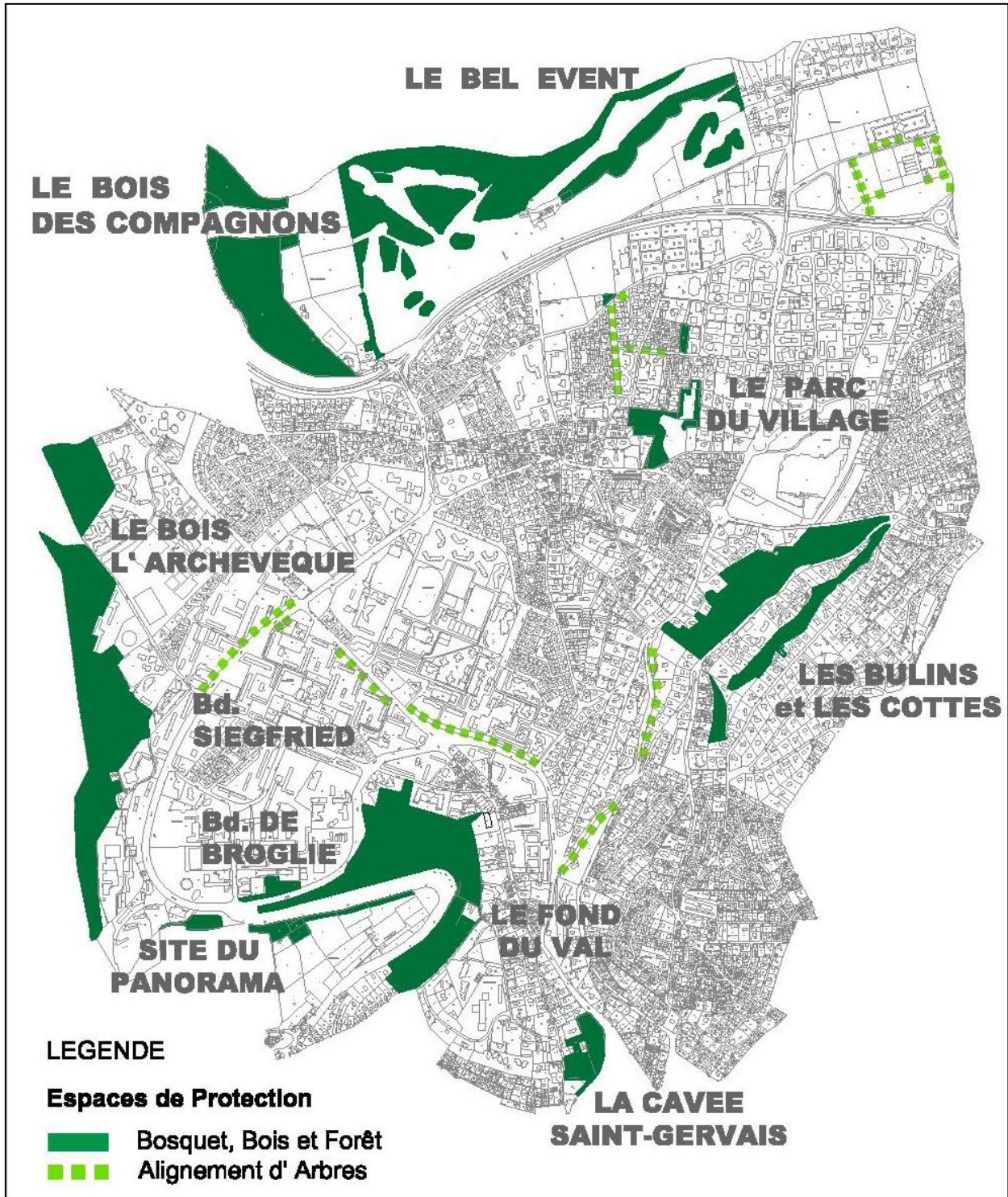
Art. B-2 : Sont autorisées les installations et les constructions spécifiques à la gestion de l'espace boisé tels que les réseaux anti-incendie et la création de points d'eau.

Repérage des espaces boisés classés

EBC	Section cadastrale	Surface
1 - LE BOIS DES COMPAGNONS ET LE BEL EVENT	Section BC N°71	23 633 m ²
	Section BC N°72	2 556 m ²
	Section BC N°75	1 073 m ²
	Section BC N°76	93 966 m ²
	Section BC N°3	2 508 m ²
	Section BC N°68	598 m ²
	Section BC N°32	3 169 m ²
	Section BC N°33	4 980 m ²
	Section BC N°34	2 458 m ²
	Section BC N°37	20 456 m ²
	Section BC N°36	1 303 m ²
	Section BC N°35	28 485 m ²
	Section BC N°42	2 415 m ²
	Section BC N°41	180 176 m ² (pour partie)
	Section BC N°101	282 107 m ² (pour partie)
Section BC N°43	40 329 m ²	
Section AZ N°291	330 m ²	
2 - LE PARC DU VILLAGE	Section AZ N°574	34 698 m ² (pour partie)
3 - LES VATINELLES (ALIGNEMENTS)	Section AZ N°362	3 135 m ²
	Section AZ N°358	922 m ²
	Section AZ N°360	2 941 m ²
	Section AZ N°582	1 977 m ²
	Section AZ N°439	1 298 m ²

EBC	Section cadastrale	Surface
4 - LE BOIS DE L'ARCHEVÊQUE	Section AV N°73 Section AV N°76 Section BE N°1 Section BE N°54 Section BE N°44 Section BE N°43 Section BE N°56 Section BE N°57 Section BE N°59 Section BE N°52	20 631 m ² 20 631 m ² 62 655 m ² 8 143 m ² 2 742 m ² 5541 m ² 35 329 m ² 10 144 m ² 35 839 m ² 1 590 m ² (pour partie)
5 – LE SITE DU PANORAMA	Section AS N°1	8 710 m ² (pour partie)
6 - BOULEVARD DE BROGLIE	Section AR N°94 Section AR N°93 Section AO N°27	41 169 m ² (pour partie) 3 000 m ² (pour partie) 29 092 m ² (pour partie)
7 - CAVÉE SAINT GERVAIS	Section AR N°40 Section AR N°67 Section AR N°72	9 050 m ² 54 708 m ² 4 880 m ²
8 – LE FOND DU VAL	Section AR N°71 Section AB N°109 Section AB N°110 Section AB N°108 Section AB N°107 Section AR N°43 Section AB N°171 Section AP N°9 Section AP N°11 Section AP N°83 Section AP N°15 Section AP N°172 Section AP N°2 Section AP N°57 Section AP N°58 Section AP N°82 Section AP N°96 Section AP N°5	5 027 m ² 11 291 m ² 97 m ² 3 036 m ² 2 512 m ² 1 604 m ² 17181 m ² 10 316 m ² 5013 m ² 15 502 m ² 1 505 m ² 234 m ² 5 410 m ² 547 m ² 1 231 m ² 6 278 m ² (pour partie) 40 208 m ² (pour partie) 56 984 m ² (pour partie)

EBC	Section cadastrale	Surface
<p align="center">9 – CHEMIN DES COTTES</p>	Section AK N°221	5 402 m ²
	Section AK N°255	5910 m ²
	Section AI N°311	76 811 m ² (pour partie)
	Section AI N°244	1 799 m ² (pour partie)
	Section AI N°245	10 110 m ² (pour partie)
	Section AK N°254	3 642 m ² (pour partie)
	Section AK N°220	6 969 m ² (pour partie)
	Section AK N°156	3 649 m ² (pour partie)
<p align="center">10 – RUE DES BULINS</p>	Section AK N°269	167 m ²
	Section AK N°268	1 863 m ²
	Section AK N°267	331 m ²
	Section AK N°148	2 263 m ²
	Section AK N°149	2 405 m ²
	Section AK N°263	303 m ²
	Section AK N°264	8 124 m ² (pour partie)
	Section AK N°262	1 697 m ² (pour partie)
	Section AK N°69	2 595 m ² (pour partie)
	Section AK N°68	2 520 m ² (pour partie)
	Section AK N°67	2 880 m ² (pour partie)
	Section AK N°157	2 388 m ² (pour partie)
	Section AK N°158	2 388 m ² (pour partie)
	Section AI N°3	2 145 m ² (pour partie)
	Section AI N°218	4 435 m ² (pour partie)
	Section AI N°210	2 813 m ² (pour partie)
	Section AI N°6	2 528 m ² (pour partie)
	Section AI N°9	2 241 m ² (pour partie)
	Section AI N°284	2 311 m ² (pour partie)
	Section AI N°265	3 252 m ² (pour partie)
	Section AI N°12	1 736 m ² (pour partie)
	Section AI N°299	1 500 m ² (pour partie)
	Section AI N°300	528 m ² (pour partie)
	Section AI N°14	1 026 m ² (pour partie)
Section AI N°17	3631 m ² (pour partie)	



5. LES ELEMENTS Du PAYSAGE A PROTEGER, délimités en application de l'article L.123-1 alinéa 7 et du R.123.11 alinéa h du code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, les immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, sont identifiés sur les documents graphiques et sont soumis au règlement suivant les concernant :

Article P-1 : dans le cas d'éléments de paysage (mares, points de vue, alignements d'arbres, haies, talus, ...), identifiés au règlement graphique, tous travaux ayant pour effet de l'altérer ou le détruire, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme.

Article P-2 : Les mares nécessaires à la régulation des eaux pluviales et celles ayant un intérêt sur le plan de l'écologie, mentionnées sur le plan de zonage doivent être maintenues et entretenues. Leur comblement, même partiel, est interdit.

Article P-3 : Sont soumis à des conditions particulières

- l'agrandissement d'une mare et/ou son aménagement est autorisé.