

CHAPITRE 2 :
CONTENU DES DOCUMENTS
GRAPHIQUE

Les documents graphiques font apparaître les limites de zones :

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières délimitées sur les documents graphiques suivants :

1. Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 3 sont :

- zone **UA** : le centre-ville : secteur mixte d'habitat, d'équipements et d'activités,
- zone **UC** : le secteur d'habitat collectif, d'équipements et d'activités, qui comprend un sous-secteur **UCv** destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- zone **UPa** : le secteur mixte d'habitat individuel, pavillonnaire ou groupé, d'équipement et d'activités,
- zone **UPb** : le secteur mixte d'habitat pavillonnaire peu dense situé aux franges de la ville,
- zone **UPd** : le secteur mixte d'habitat individuel, d'équipements et d'activités constituant une extension du centre ville,
- zone **UR** : le secteur englobant le hameau des Roches,
- zone **UX** : le secteur d'activités économiques et industrielles, qui comprend un sous-secteur **UXm** destiné à de l'habitat et des activités tertiaires. Elle comprend également un secteur **UXIR** correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13.

2. Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 4 sont :

- zone **1AU** : le secteur à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat,
- zone **1AUX** : le secteur à urbaniser à court terme destiné à accueillir des activités économiques diversifiées (artisanat, PME/PMI et bureaux),
- zone **2AU** : le secteur à urbaniser à long terme à vocation d'habitat, d'activités tertiaires, artisanales, économiques et commerciales. Elle comprend également un secteur **2AUIR** correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13.

3. Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 5 sont :

- zone **A** : le secteur agricole.

4. Les zones naturelles et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions du chapitre 6 sont:

- zone **N** : les espaces naturels et forestiers :
 - le secteur **Ne** : le secteur d'emprise du parc du château Jean Lherminier à vocation d'activités ou d'équipements liés à l'enseignement et à la formation,
 - le secteur **NI** : le secteur de mise en valeur des berges de Seine, de développement touristique et de loisir,
 - le secteur **Nf** : le secteur d'espace boisé à conserver et à protéger,
 - le secteur **Ni** : le secteur regroupant les constructions isolées en zone agricole,
 - le secteur **Np** : le secteur de l'école nationale de police.
 - le secteur **NIR** : correspondant à la bande déclarée d'utilité publique telle que définie dans le plan général des travaux annexé au décret en Conseil d'Etat prononçant la déclaration d'utilité publique du projet de contournement Est de Rouen-Liaison A28-A13.

Les documents graphiques comportent également :

- des prescriptions relatives à la protection des éléments paysagers ou végétaux

Se référer au chapitre 7 du présent règlement :

- les espaces boisés classés existants ou à créer (conformément aux articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme),
- les éléments paysagers (articles L 123-1 alinéa 7 et R 123-11 alinéa h du code de l'urbanisme) : patrimoine naturel et paysager (alignements d'arbres à préserver), patrimoine bâti et architectural (châteaux, patrimoine industriel, maisons du front de Seine), bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- les jardins cultivés à protéger en zone urbaine (article L.123-1 alinéa 9 du code de l'urbanisme).

- des inscriptions graphiques relatives aux risques et nuisances

Se référer au chapitre 8 du présent règlement :

Secteurs où les nécessités de la protection contre les nuisances ou l'existence de risques naturels ou technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature (article R123-11 alinéa b du code de l'urbanisme) :

- les périmètres Z1, Z2 et Z3 liés au classement Seveso de certaines installations,
- les sites pollués,
- les zones inondables soumises au PPRI Vallée de Seine / Boucle de Rouen,
- les zones de risques d'éboulement soumises au PERN,
- les bâtiments agricoles en activité susceptibles d'engendrer des nuisances ou des risques (bâtiments d'élevage, silos à grains, etc.), en application de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et de sa circulaire d'application du 10 septembre 1999.

- des inscriptions graphiques relatives aux terrains réservés pour projets communaux

Se référer au chapitre 9 du présent règlement :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux constructions d'intérêt général et aux espaces verts (article R123-11-d du code de l'urbanisme),
- les parcelles faisant l'objet d'une servitude de mixité sociale (article L123-2-b du code de l'urbanisme).