

**TITRE V**  
**PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES**  
**FIGURANT AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE**



## **Dispositions applicables au secteur de gel dit « secteur Marignan »**

(Délimités en application du L123-2 alinéa a/ du code de l'urbanisme)

*Dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global sur le site de l'îlot Marignan dit « secteur Marignan », le secteur est limité dans son développement pour une durée maximale de cinq ans (à compté de la date d'approbation du présent PLU). Au-delà de la date d'expiration de cette servitude, si aucune procédure (modification ou révision) n'est entreprise, instaurant un nouveau règlement pour ce secteur, la servitude tombera et le règlement de la zone UB sera applicable.*

### **Avertissements**

- Le secteur Marignan comporte des terrains pour lesquels des risques naturels ont été identifiés. Les terrains font l'objet d'une réglementation particulière énoncée dans le présent document dans le chapitre 'prescriptions complémentaires figurant au règlement graphique'.
- Aux abords des voies bruyantes précisées au plan 'voies bruyantes', les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, doivent faire l'objet d'un isolement acoustique (Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996, indiqués en annexes du présent PLU).

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

## **SECTION 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol**

### **ARTICLE - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les installations ou constructions non prévues à l'article -2.

### **ARTICLE - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- 2.1. Le secteur « Marignan », à vocation actuelle principalement industrielle, artisanale et commerciale, est limitée dans son développement aux seules extensions et adaptations des installations et constructions existantes, ainsi qu'aux constructions nouvelles dans la limite de 75 m<sup>2</sup> de SHOB, pour une durée maximum de 5 ans, conformément à l'article L.123-2 alinéa a du code de l'urbanisme.
- 2.2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées dans les conditions indiquées ci-dessus.

## **SECTION 2 – Conditions de l'occupation du sol**

### **ARTICLE - 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES**

Seules sont autorisées les modifications, et adaptations des accès existants, ne présentant pas une gêne ou un risque pour la circulation des usagers de la voie publique et des personnes utilisant ces accès.

### **ARTICLE - 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

### **ARTICLE - 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

### **ARTICLE - 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'implantation des constructions doit respecter un retrait de 10 mètres, minimum, compté à partir de l'emprise publique.

### **ARTICLE - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'implantation des constructions doit respecter un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction ( $L \geq H/2$ ) avec un minimum de 5 mètres, compté à partir de la limite séparative.

### **ARTICLE - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

### **ARTICLE - 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

### **ARTICLE - 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour toutes les constructions quelque soit leur usage, la hauteur maximale hors tout, ne doit pas excéder 24 mètres, mesurés à l'aplomb de la construction à partir du terrain jusqu'au point le plus haut du bâtiment hors ouvrages techniques et/ou architecturaux.

### **ARTICLE - 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS**

Toutes les constructions, par leur implantation, leur gabarit (hauteur, largeur, profondeur), le traitement des façades ainsi que leurs installations techniques doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage urbain.

## **ARTICLE - 12 : AIRES DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins nouveaux des personnes et des visiteurs, doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE - 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- 13.1.** Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être traités en espaces verts d'agrément (engazonnement, arbustes..) et ne peuvent être occupés, même à titre provisoire, par des dépôts d'objets, emballages, matériaux et matériels de rebut.
- 13.2.** Les arbres de haute tige doivent être conservés ou remplacés par des arbres de section minimale de 18/20. Seront principalement utilisées les essences locales : charmes, houx, noisetier ..., (cf. annexes du règlement écrit / liste de référence des essences locales).

# **SECTION 3 – Possibilité maximale d'occupation du sol**

## **ARTICLE - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de prescription particulière.



# Dispositions applicables aux secteurs de risques naturels liés aux inondations de la Seine

(Délimités en application du R123-11 alinéa b/ du code de l'urbanisme)

*Le territoire de la ville d'Elbeuf-sur-Seine est impacté par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) vallée de la Seine – Boucle d'Elbeuf. Les zones de risques sont délimitées au document graphique en application de l'article R.123-11 b/ du code de l'urbanisme. Deux niveaux d'aléas sont définis : fort et faible à modéré, correspondant à la hauteur de submersion (+1m ou -1m). En fonction de la zone, des règles spécifiques sont données.*

## SECTION 1 - Dans le périmètre de forte contrainte

### Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et/ou installations sauf celles visées à l'article 2 ;

### Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisées :

#### Dispositions applicables aux zones UA et UB

- 2.1. Les ouvrages de lutte contre les inondations, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;
- 2.2. Les travaux d'infrastructure publique, les remblais et les aménagements connexes qui y sont liés à condition de ne pas aggraver les risques d'inondations en amont ou en aval ;
- 2.3. Les équipements publics dont l'implantation dans cette zone est rendue obligatoire par des considérations techniques et fonctionnelles (ex : station d'épuration...) et sous réserve de mise en œuvre de dispositions techniques évitant toute submersion ;
- 2.4. Les extensions limitées des constructions existantes à usage d'habitations, sous réserve qu'elles ne concernent que la mise aux normes sanitaires et/ou la mise en sécurité des installations existantes et/ou l'agrandissement de la famille. Elles ne peuvent avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements. Ces habitations doivent être accessibles par des voies submergées de moins d'un mètre par la crue de référence. En tout état de cause, ces extensions sont limitées à une SHON de 20 m<sup>2</sup> utilisable une seule fois ;
- 2.5. Les extensions limitées des activités existantes dans la limite maximale d'une augmentation de 20% de l'emprise au sol des bâtiments, sous réserve que les équipements vulnérables, dangereux ou polluants soient situés au-dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm ou que des dispositions constructives en empêchent la submersion, et que l'accessibilité soit garantie dans les mêmes conditions que ci-dessus ;
- 2.6. Les reconstructions à l'identique après sinistre (même volumétrie, même implantation et même SHOB), sous réserve que l'emprise au sol soit au plus égale à celle existante, que cela n'entraîne aucun remblaiement supplémentaire et que l'accessibilité soit garantie dans les mêmes conditions que ci-dessus ;
- 2.7. Les aires annexes des activités ou habitations ou équipements implantées en zone de contrainte faible à modérée (stationnement, espaces libres, aires de manœuvre...) ;

- 2.8. Les sous-sols à usage de parkings collectifs, à condition que les dispositions constructives en empêchent la submersion ;
- 2.9. Les équipements en lien avec l'exploitation de la voie d'eau ;
- 2.10. Pour les bâtiments autorisés, les remblais éventuellement nécessaires doivent être limités à ce qui est nécessaire à l'assise des bâtiments et leur desserte.

### **Dispositions applicables aux zones N, Na, Nj et Ni**

- 2.11. Les ouvrages de lutte contre les inondations, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;
- 2.12. Les travaux d'infrastructure publique, les remblais et les aménagements connexes qui y sont liés à condition de ne pas aggraver les risques d'inondations en amont ou en aval ;
- 2.13. Les aménagements liés à la valorisation des lieux, du paysage et/ou à caractère environnemental et destinés aux activités de plein air et de loisirs, à l'accueil et/ou l'information du public à condition de ne pas aggraver les risques d'inondations en amont ou en aval ;

#### **Dans le secteur Na :**

Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisées :

- 2.14. Les extensions mesurées (inférieures ou égales à 30% de la SHOB, la SHON et d'emprise au sol) des constructions existantes à usage d'habitations, sous réserve qu'elles ne concernent que la mise aux normes sanitaires et/ou la mise en sécurité des installations existantes et/ou l'agrandissement de la famille. Elles ne peuvent avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements. Ces habitations doivent être accessibles par des voies submergées de moins d'un mètre par la crue de référence. En tout état de cause, ces extensions sont limitées à une SHON de 20 m<sup>2</sup> utilisable une seule fois ;
- 2.15. Les extensions mesurées (inférieures ou égales à 30% de la SHOB et de la SHON et dans la limite de 20% d'emprise au sol) des commerces de proximité existants, sous réserve que les équipements vulnérables, dangereux ou polluants soient situés au-dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm ou que des dispositions constructives en empêchent la submersion, et que l'accessibilité soit garantie dans les mêmes conditions que ci-dessus ;
- 2.16. Les reconstructions à l'identique après sinistre (même volumétrie, même implantation et même SHOB), sous réserve que l'emprise au sol soit au plus égale à celle existante, que cela n'entraîne aucun remblaiement supplémentaire, que l'accessibilité soit garantie dans les mêmes conditions que ci-dessus, que le sinistre n'est pas pour origine un phénomène géologique ou d'inondation, et sans changement de destination ou création de logements supplémentaires.

#### **Dans le secteur Nj :**

Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisées :

- 2.17. Les constructions et installations liées et nécessaires aux jardins familiaux, ainsi que l'amélioration et la mise en sécurité des constructions et installations existantes.
- 2.18. Les abris de jardin doivent avoir une surface maximale de 9 m<sup>2</sup>, et être conçus spécifiquement pour les besoins et la pratique du jardinage familial, à raison d'un abri par jardin exploité.

### **Dans le secteur NI :**

Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisées :

**2.19.** Les constructions et installations légères liées aux loisirs et à l'accueil du public.

## **SECTION 2 - Dans le périmètre de contrainte faible à modérée**

### **Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les constructions et/ou installations sauf celles visées à l'article 2 ;

### **Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Peuvent être autorisées :

#### **Dispositions applicables aux zones UA et UB**

- 2.1.** Les ouvrages de lutte contre les inondations, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;
- 2.2.** Les sous-sols à usage de parkings collectifs, à condition que les dispositions constructives en empêchent la submersion ou qu'un système d'alerte et d'évacuation, de mise en eau et de vidange soient prévus ;
- 2.3.** Les équipements en lien avec l'exploitation de la voie d'eau ;
- 2.4.** Les travaux d'infrastructure publique, les remblais et les aménagements connexes qui y sont liés à condition de ne pas aggraver les risques d'inondations en amont ou en aval ;
- 2.5.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions à usage d'habitation et leurs extensions nécessaires au fonctionnement des activités répondant à la vocation de la zone, les bureaux, les entrepôts, les constructions à usage artisanal ou industriel et les constructions à usage commercial d'une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup>, sous réserve que leur niveau de plancher fonctionnel ou habitable se situe au dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm ;
- 2.6.** Les autres activités commerciales avec un niveau fonctionnel à la cote de la voirie existante, et sous réserve que les équipements vulnérables, dangereux ou polluants se situent au-dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm ou que des dispositions constructives en empêchent la submersion.
- 2.7.** Pour les constructions visées à l'article alinéas 2.5 et 2.6, les remblais éventuellement nécessaires doivent être limités à ce qui est nécessaire à l'assise des bâtiments et leur desserte. Par ailleurs, 40% au moins de la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir ou de toute opération d'urbanisme sera consacrée à des espaces libres.
- 2.8.** À cette exception près, l'ensemble des voies, parkings, aires immédiates de stationnement, sera au niveau du terrain naturel.
- 2.9.** Les reconstructions à l'identique après sinistre (même volumétrie, même implantation et même SHOB), sous réserve que l'emprise au sol soit au plus égale à celle existante, que cela n'entraîne aucun remblaiement supplémentaire, que l'accessibilité soit garantie dans les

mêmes conditions que ci-dessus, que le sinistre n'est pas pour origine un phénomène géologique ou d'inondation, et sans changement de destination ou création de logements supplémentaires.

### **Dispositions applicables aux zones N, Na, Nj et Ni**

- 2.10.** Les ouvrages de lutte contre les inondations, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs ;
- 2.11.** Les équipements en lien avec l'exploitation de la voie d'eau ;
- 2.12.** Les travaux d'infrastructure publique, les remblais et les aménagements connexes qui y sont liés à condition de ne pas aggraver les risques d'inondations en amont ou en aval ;
- 2.13.** Les aménagements liés à la valorisation des lieux, du paysage et/ou à caractère environnemental et destinés aux activités de plein air et de loisirs, à l'accueil et/ou l'information du public à condition de ne pas aggraver les risques d'inondations en amont ou en aval ;
- 2.14.** Les reconstructions à l'identique après sinistre (même volumétrie, même implantation et même SHOB), sous réserve que l'emprise au sol soit au plus égale à celle existante, que cela n'entraîne aucun remblaiement supplémentaire, que l'accessibilité soit garantie dans les mêmes conditions que ci-dessus, que le sinistre n'est pas pour origine un phénomène géologique ou d'inondation, et sans changement de destination ou création de logements supplémentaires.

#### **Dans le secteur Na :**

Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisées :

- 2.15.** Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions à usage d'habitation et leurs extensions, les constructions à usage de commerce de proximité correspondant à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone, sous réserve que leur niveau de plancher fonctionnel ou habitable se situe au dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm ;
- 2.16.** Les extensions mesurées (inférieures ou égales à 30% de la SHOB, la SHON et d'emprise au sol) des constructions existantes à usage d'habitations, sous réserve qu'elles ne concernent que la mise aux normes sanitaires et/ou la mise en sécurité des installations existantes et/ou l'agrandissement de la famille. Elles ne peuvent avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements. Ces habitations doivent être accessibles par des voies submergées de moins d'un mètre par la crue de référence. En tout état de cause, ces extensions sont limitées à une SHON de 20 m<sup>2</sup> utilisable une seule fois ;
- 2.17.** Les extensions mesurées (inférieures ou égales à 30% de la SHOB et de la SHON et dans la limite de 20% d'emprise au sol) des commerces de proximité existants, sous réserve que les équipements vulnérables, dangereux ou polluants soient situés au-dessus de la crue de référence augmentée de 30 cm ou que des dispositions constructives en empêchent la submersion, et que l'accessibilité soit garantie dans les mêmes conditions que ci-dessus ;
- 2.18.** Les reconstructions à l'identique après sinistre (même volumétrie, même implantation et même SHOB), sous réserve que l'emprise au sol soit au plus égale à celle existante, que cela n'entraîne aucun remblaiement supplémentaire, que l'accessibilité soit garantie dans les mêmes conditions que ci-dessus, que le sinistre n'est pas pour origine un phénomène géologique ou d'inondation, et sans changement de destination ou création de logements supplémentaires.

**Dans le secteur Nj :**

Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisées :

**2.19.** Les constructions et installations liées et nécessaires aux jardins familiaux, ainsi que l'amélioration et la mise en sécurité des constructions et installations existantes.

**2.20.** Les abris de jardin doivent avoir une surface maximale de 9 m<sup>2</sup>, et être conçus spécifiquement pour les besoins et la pratique du jardinage familial, à raison d'un abri par jardin exploité.

**Dans le secteur NI :**

Sous réserve de ne pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, sont autorisées :

**2.21.** Les constructions et installations légères liées aux loisirs et à l'accueil du public.



# Dispositions applicables aux secteurs de risques naturels liés aux inondations par ruissellement

(Délimités en application du R123-11 alinéa b/ du code de l'urbanisme)

***Les axes de ruissellement et secteurs d'expansion des ruissellements sont délimités en application du R123-11 alinéa b/ du code de l'urbanisme. A l'intérieur de ces périmètres figurant au plan de découpage en zones, des règles particulières s'appliquent.***

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

**Article R-1 :** Sont interdites toutes les nouvelles constructions dans les secteurs portés aux documents graphiques sauf celles visées à l'article R-2, ainsi que les clôtures pleines.

**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 mesurées, jointives ou non, sous condition que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- La mise aux normes sanitaire et de sécurité des bâtiments existants.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ainsi que les ouvrages et aménagements permettant de lutter contre les ruissellements et inondations.



# Dispositions applicables aux secteurs de risques liés à la présence de cavités souterraines ou de risques d'éboulements

(Délimités en application du R123-11 alinéa b/ du code de l'urbanisme)

*Ils sont définis en application de l'article R123-11 du code de l'urbanisme et leurs périmètres sont tels que délimités au plan de zonage.*

### **Article S1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les constructions sauf celles visées à l'article S1-2.

### **Article S1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont autorisés :

- 1.1. L'extension mesurée, jointive ou non, 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 ;
- 1.2. La reconstruction à l'identique (même volumétrie, même implantation, même SHOB) de tout bâtiment détruit à la suite d'un sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ou à un éboulement de falaise ;
- 1.3. Les voies et ouvrages liés aux dites voies ;
- 1.4. Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, répondant aux besoins de la zone ou de portée plus générale ;
- 1.5. Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques.



## Dispositions applicables aux secteurs de risques technologiques

(Délimités en application du R123-11 alinéa b/ du code de l'urbanisme)

### Conditions générales.

**Les prescriptions suivantes pour les zones Z1 et Z2 se substituent aux occupations des sols interdites ou autorisées des différents règlements des zones concernées et sous conditions :**

- de limiter l'augmentation du personnel soumis au risque ;
- que les éventuelles zones Z1 et Z2 générées par de nouvelles activités admises restent dans les enveloppes existantes ;

### SECTION 1 - Dans les périmètres Z1

#### Article Z1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé des caravanes de plus de trois mois.
- 1.2. Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public. Les aires de stationnement ouverts au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités, ainsi que les garages collectifs de caravanes. Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à 100 m<sup>2</sup> et d'une hauteur ou profondeur supérieures à 2 mètres, à l'exception des affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, liés aux équipements d'infrastructures ou ouvrages de luttés contre les inondations.
- 1.3. Les constructions à usage d'habitation.
- 1.4. Toutes les autres constructions ou installations non prévues à l'article Z1-2

#### Article Z1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Peuvent être autorisées :

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de construction particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles de la section 2 pourront ne pas leur être appliquées. L'article N11.1 reste opposable.
- 2.2. Les aménagements liés à la valorisation des lieux, du paysage et/ou à caractère environnemental.
- 2.2. Les constructions destinées à l'exploitation forestière.

## **SECTION 2 - Dans les périmètres Z2**

### **Article Z2-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- 1.1. Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes, qu'ils soient permanents ou saisonniers ainsi que le stationnement isolé des caravanes de plus de trois mois.
- 1.2. Les installations et travaux divers visés à l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone, liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- 1.3. Toutes les autres constructions ou installations non prévues à l'article Z2-2

### **Article Z2-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

Peuvent être autorisées :

- 2.1. Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux collectifs (voirie, eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus...) qui impliquent des règles de construction particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles de la section 2 pourront ne pas leur être appliquées. L'article N11.1 reste opposable.
- 2.2. Les aménagements liés à la valorisation des lieux, du paysage et/ou à caractère environnemental.
- 2.3. Les constructions destinées à l'exploitation forestière.

## CHAPITRE 6

# Dispositions applicables aux éléments de paysage à protéger

(Délimités en application du R123-11 alinéa h/ du code de l'urbanisme)

Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, 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 :** Quiconque désire démolir en tout ou partie un bâtiment à quelque usage qu'il soit affecté, doit au préalable, obtenir un permis de démolir. Est assimilée à une démolition, l'exécution de tout travail qui aurait pour effet, de rendre l'utilisation impossible ou dangereuse des locaux.

**Article P-2 :** Dans le cas d'éléments de paysage (mares, points de vue, alignements d'arbres, arbre isolé, 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-3 :** Les mares, nécessaires à la régulation des eaux pluviales et celles ayant un intérêt sur le plan de l'écologie et mentionnées sur le plan de zonage, doivent être maintenues et entretenues. Leur comblement, même partiel, est interdit.

**Article P-4 :** Sont soumis à des conditions particulières :

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

<b>Repérage des éléments du paysage à protéger</b>		
<b>MARES, FOSSES, EXUTOIRES</b>		
<b>Dénomination sur le plan graphique</b>	<b>Localisation</b>	<b>Identification au cadastre</b>
1 	<b>Hameau des Ecameaux</b>	<b>BE n°107</b>
2 	<b>Le Buquet – La Coulée Verte</b>	<b>CA n°1</b>
3 	<b>Le Buquet – La Ferme Leroy</b>	<b>BI n°403</b>
4 	<b>Le Buquet – Rue du Grifeuil</b>	<b>BI n°273</b>
5 	<b>Le Buquet – Résidence La Ferme</b>	<b>BI n°429</b>
6 	<b>Le Buquet – Rue des Ifs</b>	<b>BI n°402</b>
7 	<b>Le Buquet – Avenue du Père Frété</b>	<b>BI n°294</b>
8 	<b>Le Buquet – Rue du Buquet</b>	<b>BI n°347</b>
9 	<b>Le Buquet – Allée des Charmilles</b>	<b>BI n°327</b>
10 	<b>Le Buquet - ICF</b>	<b>BI n°114</b>
11 	<b>Le Buquet – La Souche</b>	<b>BH n°177</b>
12 	<b>Le Chêne de la Vierge – Côte St Auct</b>	<b>BL n°186</b>
13 	<b>Le Chêne Fourchu -Carrefour du Chêne Fourchu</b>	<b>AZ n°39</b>



# Dispositions applicables aux Emplacements Réservés

(Délimités en application du R123-11 alinéa d/ du code de l'urbanisme)

***Ils sont destinés à la réalisation de projets publics : voirie, équipement, espace vert, installation d'intérêt général. Le bénéficiaire, soit une collectivité, soit l'Etat, se propose d'acquérir le terrain bâti ou non.***

***Pour les terrains grevés d'un emplacement réservés, les constructions nouvelles, reconstructions ou travaux sur les constructions existantes sont interdits.***

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.123-17 et L.230-1, le propriétaire d'un terrain situé dans un emplacement réservé peut mettre en demeure (« droit de délaissement ») la collectivité (ou l'Etat) de se prononcer sur l'acquisition du terrain bâti ou non. Celle-ci (ou l'Etat) doit alors faire connaître sa réponse dans le délai d'un an.

	<b>Destination de l'emplacement réservé</b>	<b>Bénéficiaire</b>	<b>Références cadastrales</b>	<b>Surfaces cadastrales</b>
ER1	Aménagement des berges de la Seine – Route de Rouen	<b>Agglo d'Elbeuf</b>	AB n°28	233 m <sup>2</sup>
			AB n°35	299 m <sup>2</sup>
			AB n°31	143 m <sup>2</sup>
			AB n°32	311 m <sup>2</sup>
			AB n°36	828 m <sup>2</sup>
			AB n°25	80 m <sup>2</sup>
			AB n°37	402 m <sup>2</sup>
			AB n°24	38 m <sup>2</sup>
			AB n°4	1 158 m <sup>2</sup>
			AB n°23	90 m <sup>2</sup>
			AB n°5	6 160 m <sup>2</sup>
			AB n°6	782 m <sup>2</sup>
			AB n°7	3 299 m <sup>2</sup>
			AB n°26	1 220 m <sup>2</sup>
			AB n°27	473 m <sup>2</sup>
			AB n°9	1 470 m <sup>2</sup>
			AB n°10	775 m <sup>2</sup>
			AB n°38	737 m <sup>2</sup>
			AB n°12	655 m <sup>2</sup>
			AB n°39	888 m <sup>2</sup>
			AB n°16	988 m <sup>2</sup>
AB n°17	911 m <sup>2</sup>			
AB n°18	772 m <sup>2</sup>			
AB n°19	1 132 m <sup>2</sup>			
AB n°20	2 770 m <sup>2</sup>			
AB n°21	641 m <sup>2</sup>			
ER2	Aménagement de l'intersection rue de Bourgheroulde <b>et cavée des Ecameaux</b>	VILLE	BK n°103	183 m <sup>2</sup>
ER3	Aménagement d'un bassin de rétention – Rue de Thuit-Anger	<b>Agglo d'Elbeuf</b>	<b>AI n°154</b>	2345 m <sup>2</sup>
ER4	Élargissement de la rue Auguste Houzeau	VILLE	<b>AN n°273</b>	85 m <sup>2</sup>
			<b>AN n°235</b>	10 m <sup>2</sup>
			<b>AN n°3</b>	310 m <sup>2</sup>
ER5	Création d'une voie entre les rues Auguste Houzeau et Camille Randoing	VILLE	<b>AN n°3</b>	
			<b>AN n°2</b>	
			<b>AN n°5</b>	
			<b>AN n°6</b>	
			<b>AN n°206</b>	
ER6	Reconstitution de l'allée forestière du chêne fourchu	VILLE	<b>BD n°20</b>	83 m <sup>2</sup>
			<b>BD n°536</b>	97 m <sup>2</sup>
			<b>BD n°537</b>	310 m <sup>2</sup>
ER7	Création de voirie pour desservir la zone AU	VILLE	<b>BD n°450</b>	
			<b>BD n°451</b>	
			<b>BL n°185</b>	
			<b>BL n°186</b>	
ER8	Aménagement d'une digue de rétention	<b>Agglo d'Elbeuf</b>	<b>BC n°38</b>	16 100 m <sup>2</sup>

## Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés

(Délimités en application du R123-11 alinéa a/ du code de l'urbanisme)

Les Espaces Boisés Classés, plantations d'alignements et arbres isolés, délimités en application de l'article L130-1 à 5 et du R123-11a du code de l'urbanisme, concernent des plantations existantes ou des plantations à créer.

Le classement en EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupations du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (L.130.1 du Code de l'Urbanisme).

### Repérage des Espaces Boisés Classés

	Désignation des parcelles	Propriétaire	Surfaces approximatives En hectares (ha) (SIG ONF)
EBC1	Bois des Ecameaux	VILLE	12.91
EBC2	Parc Laquerrière	VILLE	5.73
EBC3	Parc Laquerrière	VILLE	5.06
EBC4	Parc Laquerrière	VILLE	5.42
EBC5	Parc Laquerrière	VILLE	6.48
EBC6	Parc Laquerrière	VILLE	7.23
EBC7	Parc Laquerrière	VILLE	7.12
EBC8	Parc Laquerrière	VILLE	4.93
EBC9	Parc Laquerrière	VILLE	6.45
EBC10	Parc Laquerrière	VILLE	6.86
EBC11	Parc Laquerrière	VILLE	8.30
EBC12	Parc Laquerrière	VILLE	7.60
EBC13	Bois de Saint-Cyr	VILLE	6.24
EBC14	Bois de Saint-Cyr	VILLE	10.76
EBC15	Bois de Saint-Cyr	VILLE	6.27
EBC16	Bois de Saint-Cyr	VILLE	4.48
EBC17	Le Val Caron	VILLE	15.15
EBC18	Le Buquet	VILLE	13.39
EBC19	Thuit Anger	-	191.10
EBC20	Cote de la Justice	-	138.90
EBC21	Chêne Fourchu	-	498.30
<b>TOTAL EBC</b>			<b>969 ha</b>

