

II – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

- **les espaces boisés classés, plantations d'alignements et arbres isolés** délimités en application du L.113-1, L.113-2 et du R*123-11a du code de l'urbanisme ;
Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer, et interdit toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.
- **les secteurs de risques naturels liés aux inondations** (les axes de ruissellements, les zones de contribution aux ruissellements) délimités en application du R*123-11b du code de l'urbanisme ;
Cette prescription entraîne l'inconstructibilité des terrains concernés par l'indication d'axe de ruissellement.
Pour la prescription de zone de contribution aux ruissellements toutes dispositions nécessaires devront être prises, à l'intérieur de la parcelle, pour limiter le niveau des ruissellements vers les fonds situés en aval à 10L/s/ha pour un événement pluvieux d'occurrence centennale.

- **les secteurs de risques naturels liés aux présomptions de cavités souterraines** délimités en application du R*123-11b du code de l'urbanisme ;
 Dans les espaces concernés par une zone de risque liée à la présomption de cavité souterraine, seuls sont autorisés :
 - dans les zones U, AU et N2 : la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extension mesurée 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 à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement de sol.
 - dans les zones A et N1 : la réhabilitation des constructions existantes y compris leurs extension mesurée et leurs annexes jointives ou non, pour la mise en conformité des installations agricoles et pour l'amélioration du confort des habitations sous réserve que ces travaux n'aient pour effet d'augmenter le nombre de logements.

- **les immeubles à protéger** pour lesquels la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir ; délimités en application du R*123-11h du code de l'urbanisme

- **les espaces publics et/ou paysagers** à protéger en application du R*123-11.h du code de l'urbanisme ;
 Les constructions sont autorisées dans les espaces publics et/ou paysagers à protéger à condition :
 - qu'une construction soit déjà existante sur le terrain
 - que le projet de construction ne porte pas atteinte au caractère de l'espace protégé

- **le tracé des sentes piétonnes à conserver, à modifier ou à créer** en application du L.151-38 du code de l'urbanisme ;

- **le tracé des voies cyclables** à créer en application du L.151-38 du code de l'urbanisme ;

- **les secteurs délimités en application des articles L.151-41 et R*123-12b** du code de l'urbanisme déterminant des servitudes aux constructions pour une période au plus de 5 ans ; dans l'attente d'approbation d'un projet global. Dans l'attente, les constructions présentant au total une SHON au plus égale à 30% de la SHON existante, pourront être autorisées. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés.

- **les emplacements réservés en application des articles L.151-41 et R*123-12c** du code de l'urbanisme en vue de la réalisation de programme de logements, dans le respect de l'objectif de mixité sociale ;

	Destination de l'emplacement réservé	Surfaces approximatives
ERA	Opération de logements locatifs	600 m ²
ERB	Opération de logements locatifs	1860 m ²

- les bâtiments répertoriés ci-dessous peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, conformément à l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme : Six constructions ont été identifiées dans ce cadre.

N° de la fiche descriptive	Parcelle(s)	Evolution suite à la modification n°5 du PLU
1	AV 18	Bâtiment ajouté au recensement suite à la modification n°5 du PLU
2	AV 18	Bâtiment ajouté au recensement suite à la modification n°5 du PLU
3	AV 18	Bâtiment ajouté au recensement suite à la modification n°5 du PLU
4	AV 30	Bâtiment ajouté au recensement suite à la modification n°5 du PLU
5	AV 30	Bâtiment intégré au recensement avant la modification n°5 du PLU
6	AV 51	Bâtiment intégré au recensement avant la modification n°5 du PLU

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts délimités en application du R*123-11d du code de l'urbanisme ;

Liste des emplacements mise à jour suite à la modification n°5 du PLU		
N°	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire
Emplacements réservés destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts		
ER1	Création d'un centre de tri et de déchets	Métropole Rouen Normandie
ER2	Création d'un centre de secours	Conseil Général
ER3	Emplacement réservé supprimé par la Modification n°4 du PLU, approuvée le 08/10/2010	
ER4	Emplacement réservé supprimé par la Modification n°5 du PLU, approuvée le 12/02/2018	
ER5	Extension du cimetière	Commune
ER6	Création d'un chemin communal et extension du cimetière	Commune
ER7	Création d'une voirie	Commune
ER8	Elargissement de la voirie	Commune
ER9	Elargissement de la voirie	Commune
ER10	Désenclavement de la ZAC Galilée	Commune
ER11	Désenclavement de la ZAC Galilée	Commune
ER12	Création d'un trottoir	Métropole Rouen Normandie
ER13	Création d'une aire d'accueil des gens du voyage et élargissement de la voie d'accès à ce secteur	Métropole Rouen Normandie
Emplacements réservés destinés à des programmes de logements		
ERA	Programme de logements locatifs	Commune
ERB	Programme de logements locatifs	Commune

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme dispose, notamment dans son article L.152-2 :

- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L.151-41, peut, dès que le plan est opposable aux tiers, même si une décision de sursis à statuer 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 article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme

- Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

- La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure 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 d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.