

III- PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

1. Secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et inondations (axes de ruissellements, les zones de vigilance et les zones inondables) délimités en application de l'article R.123-11b du code l'urbanisme.

Les zones de ruissellements, zones de débordement du Cailly et zones d'expansion des ruissellements.

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

Article R-1 : Sont interdits :

Zones de ruissellement, zones de débordement du Cailly et zones d'expansion des ruissellements

- 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 ;
- la suppression de tout obstacle aux ruissellements tels que haies, talus, fossés, mares, bassins ;

Zones de ruissellement et zones de débordement du Cailly

- en l'absence de données complémentaires, sur les zones de ruissellement et sur les zones de débordement du Cailly, les constructions nouvelles ;

Article R-2 : Sont autorisés sous conditions :

Zones de ruissellement, zones de débordement du Cailly et zones d'expansion des ruissellements

- les voiries et équipements liés ;
- les reconstructions après sinistre à condition que ceux-ci n'aient pas pour origine un problème lié à une inondation ;
- 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.

Zones de ruissellement et zones de débordement du Cailly

- les extensions mesurées, annexes jointives ou non de faible importance (inférieures ou égales à 20m² de surface de plancher et d'emprise au sol) des bâtiments existants à usage d'habitation, limitées aux seuls buts d'amélioration de l'hygiène de vie ou du confort des occupants, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements et qu'ils prennent en compte le risque d'inondation ;

- les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements et que le risque d'inondation soit pris en compte ;
- les réhabilitations des constructions existantes à condition qu'elles n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements et que le risque d'inondation soit pris en compte.

Zones d'expansion des ruissellements

- Les reconstructions après sinistre à condition que ceux-ci n'aient pas pour origine un problème lié à une inondation ;
- 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 ;
- Les constructions nouvelles et les réhabilitations de constructions existantes, y compris leurs extensions, jointives ou non, sous réserve qu'elles soient conçues de façon à ne pas être inondées par des venues ou des accumulations d'eau. Le niveau du rez de chaussée fonctionnel sera défini en fonction de la topographie de la parcelle et des terrains environnants. Dans tous les cas, il devra se situer au moins à 0,30 mètres au-dessus du terrain naturel ou du niveau d'inondation répertorié.
- 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.

De plus les prescriptions suivantes sont applicables :

Zones de ruissellement, zones de débordement du Cailly et zones d'expansion des ruissellements

- les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau, elles devront être ajourées jusqu'au niveau du terrain naturel ;
- de part et d'autre des axes de ruissellements figurés au plan de zonage et aux abords des voiries, les accès aux sous-sols et aux parcelles devront être conçues de manière à ne pas générer d'inondations de constructions.

2. Les secteurs de risques liés à la présence de cavités souterraines.

Délimités en application de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme.

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

Article G-1 : sont interdites les constructions nouvelles sauf celles visées à l'articles G-2.

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

- 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 ;
- la mise en conformité des installations agricoles.

3. Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

Délimités au plan de zonage 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 opposé 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, el prix doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

Liste des emplacements réservés

	Objet	Bénéficiaire	Section	Parcelle	zone/secteur du PLU	Surface approximative
ER1	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AI	521-35	UC	1111 m ²
ER2	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AK	120	UA	277 m ²
ER3	Création d'un cheminement piéton entre la rue E. Fort et la rue Berrubé	VILLE	AK	214-626-627-631-632-633-634-635-636-637	UA	2 907 m ²
ER4	Création d'un équipement public rue Berrubé	VILLE	AK	219	UB	408 m ²
ER5	Création d'un jardin public	VILLE	AK	326-230-231	UB	4000 m ²
ER6	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AK	638-639	UAa	496 m ²
ER7	Aménagement d'un passage piétonnier le long du Cailly	VILLE	AM	434	UB	753 m ²
ER8	création d'un maillage piéton paysager entre la Mairie et le passage piétonnier le long du Cailly avec l'aménagement d'un parvis devant l'Eglise	VILLE	AK	73-74	UA	293 m ²
ER9	Création d'un passage piétonnier le long du Cailly rue Raymond Duflo	VILLE	AK	503	UB	350 m ²
ER10	Reconstruction de l'Établissement pour Personnes âgées Dépendantes (EPAD)	VILLE	AL	163-164-165-166-167-168-169-170-526	UA	4 061 m ²
ER11	Élargissement de l'accès à l'impasse Grébauval depuis la rue de la République	VILLE	AL	248	UA	31 m ²
ER12	Réalisation d'un programme de logements dans le respect de mixité sociale	VILLE	AM	692-693-694-695-696-697	UC	2876 m ²

ER13	Création d'une voie d'accès depuis la rue Paul Eluard	VILLE	AE	105-107-728-729-651-652-653	AU	1 709 m ²
ER14	Création d'une voie d'accès depuis la rue du 8 Mai 1945	VILLE	AE	110-114-619	UB - AU	796 m ²
ER15	Aménagement d'une aire de retournement rue des Grosses Pierres	VILLE	AE	211	UC	514 m ²
ER16	Création d'une voie publique entre la rue M. Paul et la rue des Longs Vallons	VILLE	AI	365-169	UAg	175 m ²
TOTAL						20757 m²

4. Les espaces boisés classés

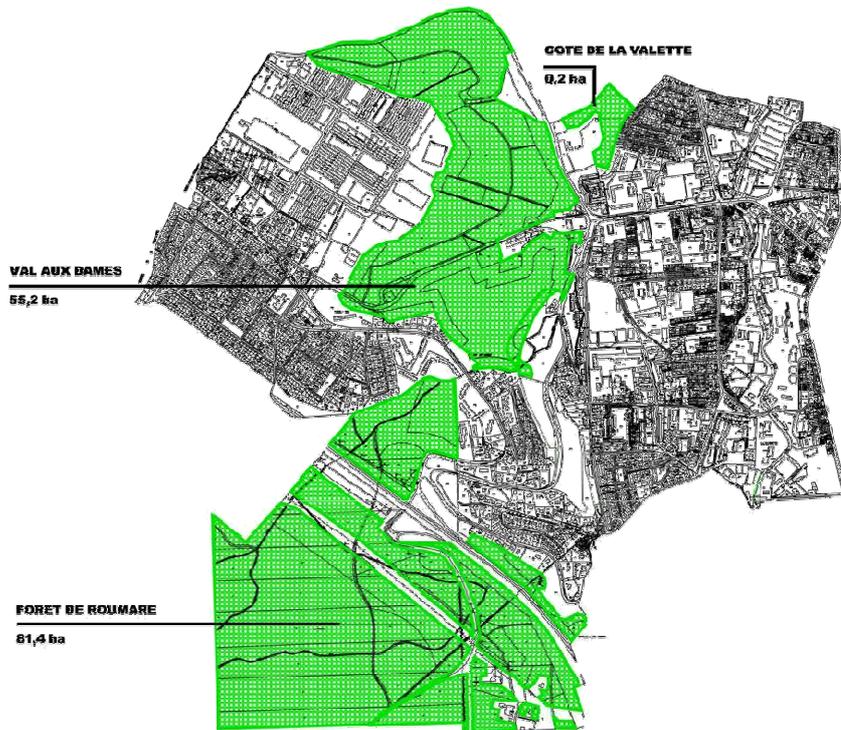
Les espaces boisés classés, plantations d'alignements et, arbres isolés délimités en application de l'article L.130-1 à 5 et du R.123-11a du code de l'urbanisme.

Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer.

A l'intérieur des périmètres définis au règlement graphique :

Art. B-1 : Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui s'opposeraient à la préservation ou à la création de plantations ;

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



Repérage des espaces boisés classés

Dénomination	Zones Secteurs	Sections	Parcelles	Surface approximative
COTE DE LA VALETTE	N	AH	542	0,2 ha
		AB	1,2,3,4,5,6,7,10,11,12,13,14,15,16,19,20,21,22,23,24,34,180,181	
VAL AUX DAMES	N	AE	349, 350, 351, 632	55,2 ha
FORET DE ROUMARE	N	OC	1,2,3,4,13,14,15,16,17,175,173,218,174,219,220,177,221,172,217,194,196,8,20,200,202,204,203,206,127,128,42,135,136,143,149,63,45,64,73,72,150,157,65,66,154,59,67,68,69,70,79,78,74,77,83,84,82,86,80,81,87,88,89	81,4 ha
TOTAL en Ha				136,80 ha

5. Les éléments du paysage et immeubles à protéger

Délimités en application de l'article R.123-1 aliné 7 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 (arbres isolés), 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 Dans le cas d'immeubles, identifiés au règlement graphique, tous travaux ayant pour effet de le détruire, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable en application de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme.

INVENTAIRE DES ELEMENTS DU PATRIMOINE A PROTEGER

Patrimoine naturel

MARE, FOSSE, EXUTOIRE		
Identification sur le plan graphique	Localisation	Identification au cadastre
Δ1	Rue des Martyrs de la Résistance	Espace public, angle rue J. Effel (section AH)
Δ2	Jardin de Garstedt	Espace public, derrière centre des impôts (section AL)
Δ3	École Gustave Flaubert	AL 921
Δ4	Parc de la Lyonnaise des Eaux	AK 479
Δ5	Rue Berrubé	AK 545
Δ6	Rue Raymond Duflo	Espace public, angle rue de la République (section AM)
Δ7	Rue du 8 Mai 1945	AL 211
Δ8	Rue du 8 Mai 1945	AL 211

Patrimoine bâti

IMMEUBLES, QUARTIERS, MONUMENTS		
Identification sur le plan graphique	Localisation	Identification au cadastre
■1	Rue Jean Jouvenet	AH 543
■2	Rue des Martyrs de la Résistance	AI 520
■3	Impasse des Deux Moulins	AK 97
■4	Impasse des Deux Moulins	AK 98
■5	Impasse des Deux Moulins	AK 99
■6	Impasse des Deux Moulins	AK 100
■7	Impasse des Deux Moulins	AK 102 103 104
■8	Rue des Martyrs de la Résistance	AI 192
■9	Berges du Cailly	AK 578
■10	Rue de l'Église	AK 541
■11	Rue des Martyrs de la Résistance	AK 177
■12	Rue Berrubé	AK 218
■13	Rue Berrubé	AK 545
■14	Route de Dieppe	AK 248
■15	Route de Dieppe	AK 249
■16	Sente aux loups	AM 434

6. Les secteurs de risques liés aux sites pollués

Les secteurs de protection contre les nuisances, résultant de l'existence ou de l'existence potentielle d'une pollution industrielle, sont délimités aux documents graphiques en application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme.

Issus de la Base de données **Basol**, sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, ces secteurs de risque doivent faire l'objet d'une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur les sites identifiés au document graphique la règle suivante doit s'appliquer :

- Toute nouvelle construction et utilisation des sols est interdite, sauf celles à usage industriel ou artisanal.