

TITRE III

DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AU REGLEMENT GRAPHIQUE

Chapitre 1 : Dispositions applicables aux secteurs de risques naturels liés aux inondations

CF. annexes 6A

Chapitre 2 : Dispositions applicables aux secteurs de risques technologiques

CF. annexes 6A

Le territoire de la ville de Petit-Quevilly est impacté par des risques technologiques, plus précisément les zones UC et UY délimités au plan de zonage (document graphique 5A du dossier de P.L.U.).

Les parties de zones et secteur concernés nécessitent des restrictions d'occupations et d'utilisation du sol. Des périmètres PPRT et Z1 et Z2 sont définis ainsi que des dispositions réglementaires particulières.

Dans les périmètres Z1 et Z2 (Zone UY), les règles ci-dessous se substituent à celles énoncées aux sections 1 et 2 du Titre II du présent règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour de l'Établissement LUBRIZOL (Zone UC et UY), les règles applicables sont celles indiquées en annexe 6A, en remplacement des règles du titre II.

SECTION 1 – Périmètres Z1

ARTICLE Z1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions ou installations non prévues à l'article Z1-2

ARTICLE Z1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Peuvent être autorisés sous réserve de ne pas générer d'augmentation des effectifs de personnes exposées aux risques :

2.1. Les constructions et installations des activités ainsi que leur extension sous réserve que soient mises en œuvre les dispositions résultant des études de danger validées par les autorités administratives. Il en est de même pour la reconstruction à l'identique (même volumétrie, même surface de plancher) après sinistre des constructions et installations.

2.2. Les constructions et installations ainsi que les affouillements et exhaussements, nécessaires à la réalisation du 6^{ième} pont et au raccordement de celui-ci à la voie SUD III et aux voies existantes ou à créer.

SECTION 2 - Périmètres Z2

ARTICLE Z2-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. Toutes les autres constructions ou installations non prévues à l'article Z2-2

ARTICLE Z2-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À CONDITIONS PARTICULIÈRES

Peuvent être autorisés :

2.1. Les constructions et installations des activités ainsi que leur extension, quel que soit leur usage sous réserve que soient mises en œuvre les dispositions résultant des études de danger validées par les autorités administratives. Il en est de même pour la reconstruction à l'identique (même volumétrie, même surface de plancher) après sinistre des constructions et installations.

2.2. La construction ou l'extension de logements sous réserve que ceux-ci soient strictement nécessaires au fonctionnement des activités.

2.3. Les constructions et installations ainsi que les affouillements et exhaussements, nécessaires à la réalisation du 6^{ième} pont et au raccordement de celui-ci à la voie SUD III et aux voies existantes ou à créer.

Chapitre 3 : Dispositions applicables aux Emplacements Réservés

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 à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés.

Ainsi, et selon les dispositions de l'article L.152-2 du code de l'Urbanisme, 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 (L.230-1 CU).

Celle-ci (ou l'Etat) doit alors faire connaître sa réponse dans le délai d'un an.

	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Références cadastrales	Surfaces approximatives
ER 1	Aménagement d'un parking rue Stalingrad	Commune de Petit-Quevilly	AB 298 (p/partie)	904 m ²
ER 5	Sortie de secours Stade Diochon (1) Rond-point des Bruyères	Ville de Rouen	AW 160 (p/partie) AW 161 (p/partie)	187 m ² 125 m ² Total : 312 m ²
ER 6	Sortie de secours Stade Diochon (2) Rue Jules Ferry	Ville de Rouen	AW 100 (p/partie)	102 m ²
ER7	Sente piétonne Madagascar - Stalingrad	Commune de Petit-Quevilly	AB 222 (p/partie)	833 m ²

Chapitre 4 : Dispositions applicables aux Espaces Boisés Classés

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.

Toutes occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations sont interdites.

Repérage des Espaces Boisés Classés

Parc des Chartreux	Section n° AY	Parcelle n° 148	Surface approximative : 47 463 m ²
Rue de Stalingrad	Section n° AD	Parcelle n° 528	Surface approximative : 3000 m ²

Chapitre 5 : Dispositions applicables aux secteurs de risques liés à la présence de cavités souterraines

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 (voir Annexe Documents Graphiques).

ARTICLE S1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE S1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés :

- 1.1. Les réhabilitations de constructions existantes y compris leurs extensions mesurées, 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 ou pour la mise en conformité d'installations existantes ;
- 1.2. La reconstruction à l'identique (même volumétrie, même implantation, même surface de plancher) de tout bâtiment détruit à la suite d'un sinistre à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol ;
- 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.

Chapitre 6 : Dispositions applicables aux 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.

ARTICLE P1-1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE P1-2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Peuvent être autorisées :

2.1. Les constructions ou installations relevant de la législation des « installations classées pour la protection de l'environnement » sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Dispositions applicables aux zones UA et UC :

2.2. Les constructions à usage d'artisanat.

Dispositions applicables aux zones UY et UZ :

2.3. Les constructions à usage industriel, d'entrepôt et d'artisanat.