5. ANNEXES

APPROUVÉ
LE 13 FEVRIER 2020

MODIFIÉ LE 31 MARS 2025

TOME 5 :
ANNEXES
INFORMATIVES



SOMMAIRE

1 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI) 4

2 – PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE 6

3 – LUTTE CONTRE LES TERMITES 8

4 – PERIMETRES DE RECIPROCITE AUTOUR DES BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE 15

5 – GUIDES D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS 17

6 – RESEAUX DE CHALEUR NON CLASSES 19

7 – LES SERVITUDES DE VUE 21

8 – LES DISTANCES POUR LES PLANTATIONS 23

9 – SAGE CAILLY AUBETTE ROBEC : ZONES HUMIDES ET ZONES D'EXPANSION DE CRUES 25

10 – PORTER A CONNAISSANCE (PAC) DE L'ETAT – CANALISATIONS TRANSPORT HYDROCARBURES 27

11 – ROUTES A GRANDE CIRCULATION 29

ANNEXES

ANNEXE 1 : REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE LA DECI

ANNEXE 2 : CARTOGRAPHIE DU RESEAU DECI

ANNEXE 3 : PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

ANNEXE 4 : PERIMETRES DE RECIPROCITE AUTOUR DES BATIMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE

ANNEXE 5 : GUIDE D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS (ADS) – PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES AUX CAVITES SOUTERRAINES

ANNEXE 6 : GUIDE D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS (ADS) – PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES AUX INONDATIONS PAR DEBORDEMENTS DE COURS D'EAU, RUISSELLEMENTS, REMONTEES DE NAPPE ET RISQUES LITTORAUX

ANNEXE 7 : GUIDE D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS (ADS) – PRISE EN COMPTE DES RISQUES LIES AUX EBOULEMENTS DE FALAISES ET AUX CHAMBRES TROGLODYTES

ANNEXE 8 : GUIDE D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS (ADS) – PRISE EN COMPTE DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

ANNEXE 9 : PERIMETRES DES RESEAUX DE CHALEUR NON CLASSES

ANNEXE 10 : SAGE CAILLY AUBETTE ROBEC ZH et ZEC

ANNEXE 11 : PAC CANALISATIONS TRANSPORT HYDROCARBURES

ANNEXE 12 : ROUTES A GRANDE CIRCULATION

Le Tome 5 regroupe les annexes non réglementaires qui ne sont pas citées dans le Code de l'urbanisme mais sont à prendre en compte dans les projets d'urbanisme. Toutes les communes de la Métropole sont concernées par les informations contenues dans ce Tome.

1 – Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)

1. Le règlement départemental de Seine-Maritime

Le Département de Seine-Maritime, dont la Métropole de Rouen Normandie, est couvert par un règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie.

Ce règlement a été approuvé par arrêté préfectoral du 27 février 2017 et figure en **ANNEXE 1** du présent document.

Chaque projet d'urbanisme doit être en conformité avec les dispositions du règlement.

2. La cartographie du réseau DECI

Les plans représentant le réseau DECI figurent en **ANNEXE 2** du présent document.

2 – Patrimoine archéologique

Cette annexe s'applique à toutes les communes du territoire de la Métropole.

Constituent des éléments du patrimoine archéologique, tous les vestiges et autres traces de l'existence de l'humanité, dont la sauvegarde et l'étude, notamment par des fouilles ou des découvertes, permettent de retracer le développement de l'histoire de l'humanité et de sa relation avec l'environnement naturel (article L.510-1 du code du patrimoine).

Afin de protéger le patrimoine archéologique présent sur le territoire de la Métropole Rouen Normandie, en application des dispositions des articles L522-5&6 et R123-1 à R123-8 du code du patrimoine, l'avis du préfet de la région devra être sollicité pour les projets :

- de lotissement ou de zone d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares ;
- d'aménagements précédés d'une étude d'impact ;
- de certains travaux sur immeubles classés au titre des monuments historiques.

Dans ce cadre, il pourra être fait application des dispositions de l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

Le territoire de la Métropole Rouen Normandie est concerné par de nombreux sites archéologiques identifiés par le service régional de l'archéologie.

La liste complète de ce patrimoine ainsi que les éléments cartographiques figurent en **ANNEXE 3** du présent document.

Ces informations ne représentent en aucun cas un inventaire exhaustif du patrimoine archéologique du territoire de la Métropole Rouen Normandie. D'autres sites non localisés, ou dont la documentation est trop partielle, peuvent ne pas avoir été mentionnés.

Des découvertes fortuites sont donc toujours possibles. Elles sont protégées par les articles L531-14 et suivants du code du patrimoine. Afin d'éviter toute destruction de site, qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra être immédiatement prévenu de toute découverte fortuite conformément à la loi.

3 – Lutte contre les termites

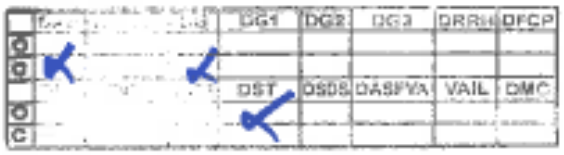
Cette annexe s'applique aux communes suivantes : Sotteville-lès-Rouen, Petit-Quevilly et Saint-Etienne-du-Rouvray.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

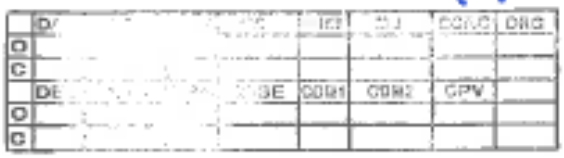
PRÉFÈTE DE LA SEINE-MARITIME

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER

Affaire suivie par : Manuelle SEIGNEUR
Tél. : 02 32 18 10 30
Fax : 02 32 18 10 32
Mél : manuelle.seigneur@seine-maritime.gouv.fr



12 FEV. 2016 997



Arrêté du [illegible] 2016

délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme sur le département de la Seine-Maritime

La préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L1331-1 et suivants, L271-4 et R131-1 et suivants et R271-5 ;

Vu le décret du Président de la République en date du 17 décembre 2015, nommant Mme Nicole KLEIN, préfète de la région Normandie, préfète de la Seine-Maritime ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2015 délimitant les zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme ;

Vu l'arrêté n° 16-001 du 1er janvier 2016 portant délégation de signature à M. Yvan CORDIER, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Etienne-du-Rouvray en date du 3 décembre 2015, approuvant l'extension du périmètre d'infestation à court terme proposé par les services communaux ;

Considérant que d'autres déclarations de présence de termites dans des propriétés situées en périphérie du premier périmètre établi ont été enregistrées, il y a lieu de déterminer un nouveau périmètre de lutte contre les termites ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Maritime

ARRÊTE

Article 1er - Les communes du département de la Seine-Maritime désignées ci-après, sont déclarées comme zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme par les termites, sur des périmètres précisés dans les extraits de plans joints en annexe :

- Sotteville-lès-Rouen
- Le Petit-Quevilly
- Saint-Étienne-du-Rouvray

Article 2 - Dans les zones délimitées par le présent arrêté, un état relatif à la présence de termites de moins de six mois est annexé à tout acte authentique de vente ou d'achat d'immeuble bâti.

Article 3 - En cas de vente d'un immeuble bâti dans ces zones, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition que l'état mentionné à l'article 3 soit annexé à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Article 4 - En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé sur la zone définie dans l'article 2, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article 5 - Mention du présent arrêté et des modalités de consultation seront insérées dans les annonces légales de PARIS NORMANDIE. L'arrêté et son annexe pourront être consultés dans les mairies des communes concernées et à la préfecture de la Seine-Maritime.

Article 6 - Copie du présent arrêté sera adressée au conseil supérieur des notaires, au conseil régional des notaires, à la chambre départementale des notaires et au barreau des avocats constitué près du tribunal de grande instance de Rouen.

Article 7 - L'arrêté préfectoral du 16 décembre 2015 est abrogé.

Article 8 - Le secrétaire général de la préfecture, les maires de Sotteville-lès-Rouen, de Petit-Quevilly et de Saint-Etienne-du-Rouvray, le directeur départemental des territoires et de la mer de la Seine-Maritime, et la directrice de l'agence régionale de santé, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché pendant trois mois dans les mairies des communes concernées et sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Maritime.

Fait à Rouen, le 1 4 JUIN 2018

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général

Yvan CORDIER

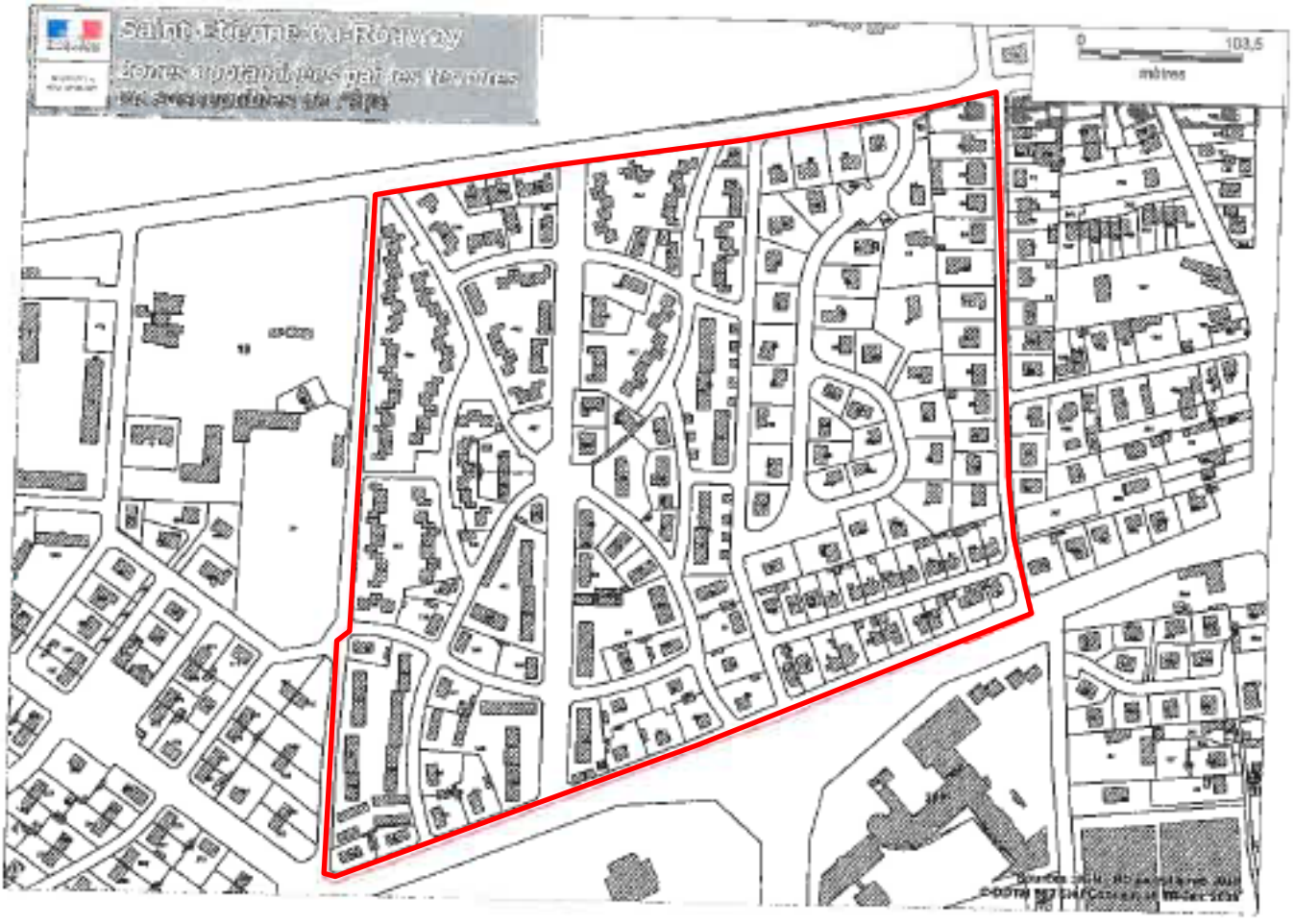
Voies et délais de recours - Conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rouen dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Annexe :

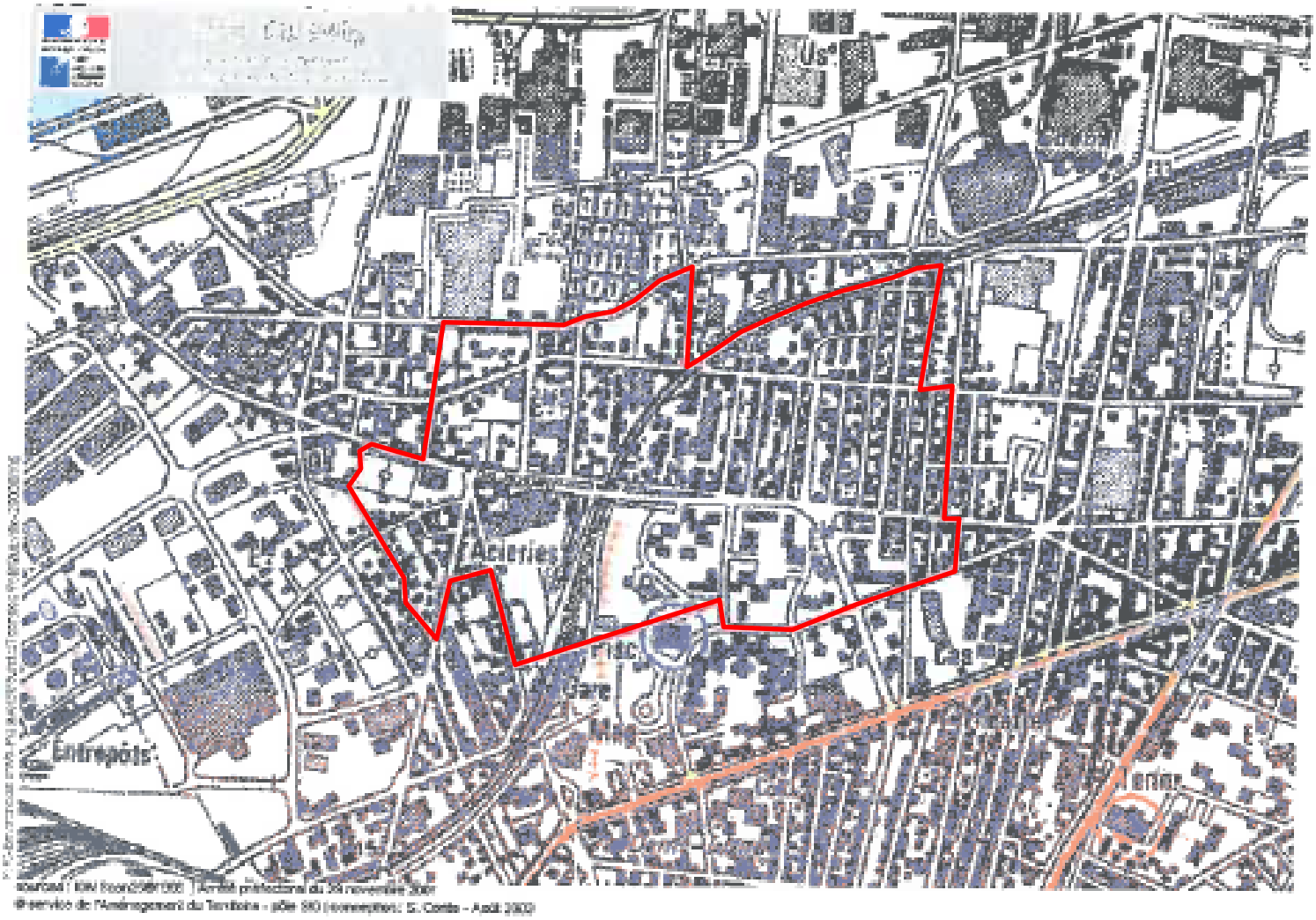
Périmètres de Sotteville-lès-Rouen contaminés par les termites ou susceptibles de l'être à court terme



Périmètre de Saint- Etienne-du-Rouvray contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme



Périmètre du Petit Quevilly contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme



Lutte contre les termites - Définition d´un nouveau périmètre (périmètre 2)

Sur le rapport de Daniel Launay

PP6 – Environnement et cadre de vie
Commission Pôle B - Territoire et cadre de vie

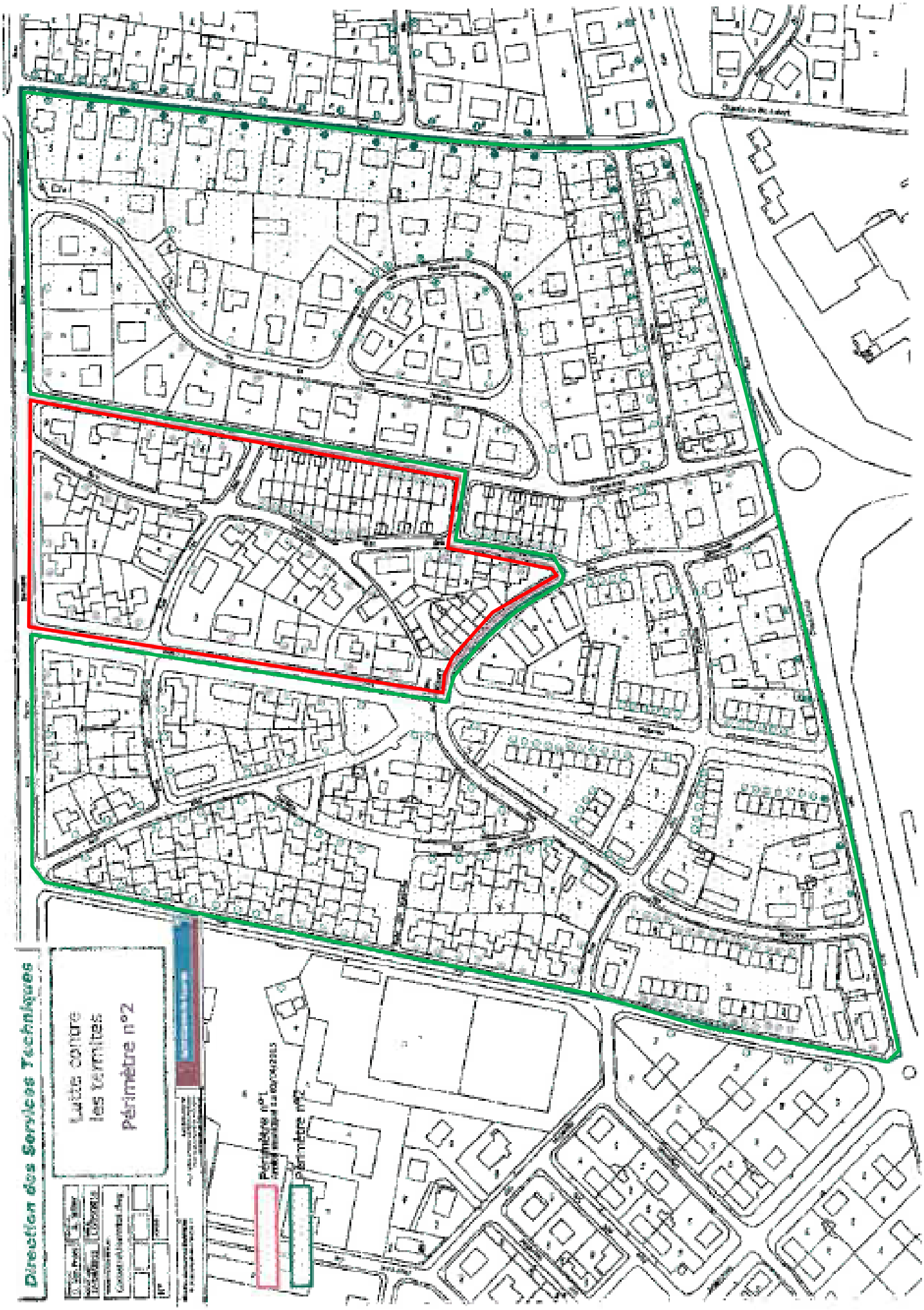
Exposé des motifs :
Le Conseil municipal, lors de sa séance du 26 mars 2015, a validé la délimitation d'un périmètre de lutte contre les termites.
A ce jour, le propriétaire bailleur ICF Atlantique majoritairement concerné, a fait procéder au diagnostic sur 45 parcelles et il s'avère que 26 d'entre elles sont infestées, l'intégralité structurelle des bâtiments n'étant toutefois pas menacée.
Au vu de ces informations, il y a lieu de délimiter un nouveau périmètre de lutte contre les termites, englobant le premier périmètre, ceci pour avoir une vision plus complète de l'ampleur de l'infestation et afin de préserver le patrimoine bâti riverain.
Il serait délimité au Nord par la rue Pierre-Sémard, au Sud par la rue des Coquelicots, à l'Ouest par la rue des Bleuets (rive impaire) et à l'Est par la rue Jean Charcot (rive paire).
Les obligations pour les propriétaires concernés sont les mêmes que pour le premier périmètre, à savoir : procéder à la recherche de termites et à la réalisation de travaux préventifs ou d'éradication.

Le Conseil municipal,
Après avoir entendu le présent exposé,

Vu :
- Le Code général des collectivités territoriales,
- La loi n° 99-471 du 8/06/1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeules contre les termites et autres insectes xylophages,
- Les articles L133-1 à L133-6 et R133-1 à R133-8 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant :
- Qu'il y a lieu de déterminer un nouveau périmètre de lutte contre les termites (périmètre 2) à l'intérieur duquel s'appliqueront les pouvoirs d'injonction du Maire,

Décide :
- De valider le périmètre (périmètre 2) proposé,
- De demander à Monsieur le Préfet de la Seine-Maritime, l'intégration de ce nouveau périmètre à l'arrêté préfectoral spécifiant les zones contaminées par l'infestation de termites ou susceptibles de l'être à court terme.


Direction des Services Techniques
Lutte contre les termites
Périmètre n°2
Périmètre n°1
Périmètre n°2

4 – Périmètres de réciprocité autour des bâtiments d’exploitation agricole

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Chambre d'Agriculture de Seine-Maritime a réalisé un diagnostic agricole sur l'ensemble du territoire. Il apparait que 52 communes sont concernées par des bâtiments d'exploitation agricole sur lesquels un périmètre de réciprocité s'applique.

Les cartes des bâtiments d'exploitation agricole générant des périmètres de protection figurent en **ANNEXE 4** du présent document.

5 – Guides d’instruction des Autorisations du Droit des Sols

Les guides d'instruction rappellent les principes à adopter en matière d'instruction des autorisations d'occuper le sol dans les zones exposées à des risques ou dans des zones où le projet de construction pourrait contribuer à l'aggravation des risques naturels.

Ces guides sont élaborés par la Direction départementale des Territoires et de la Mer et mis à disposition du public.

Le guide d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) – prise en compte des risques liés aux cavités souterraines figure en **ANNEXE 5** du présent document.

Le guide d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) – prise en compte des risques liés aux inondations par débordements de cours d'eau, ruissellements, remontées de nappe et risques littoraux figure en **ANNEXE 6** du présent document.

Le guide d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) – prise en compte des risques liés aux éboulements de falaises et aux chambres troglodytes figure en **ANNEXE 7** du présent document.

Le guide d'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) – prise en compte des risques technologiques figure en **ANNEXE 8** du présent document.

6 – Réseaux de chaleur non classés

Plusieurs réseaux de chaleur existent sur le territoire de la Métropole. Ceux-ci ne sont pas classés, c'est-à-dire que le raccordement des constructions n'est pas obligatoire.

Les communes concernées (pour partie) sont Bihorel, Bois-Guillaume, Darnétal, Déville-lès-Rouen, Grand-Quevilly, Maromme, Mont-Saint-Aignan, Petit-Quevilly, Rouen et Sotteville-lès-Rouen.

Leur périmètre sont représentés sur le plan en **ANNEXE 9** du présent document.

7 – Les servitudes de vue

Article 675 du Code civil

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

L'un des voisins ne peut, sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant.

Article 676 du Code civil

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Le propriétaire d'un mur non mitoyen, joignant immédiatement l'héritage d'autrui, peut pratiquer dans ce mur des jours ou fenêtres à fer maillé et verre dormant.

Ces fenêtres doivent être garnies d'un treillis de fer dont les mailles auront un décimètre (environ trois pouces huit lignes) d'ouverture au plus et d'un châssis à verre dormant.

Article 677 du Code civil

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Ces fenêtres ou jours ne peuvent être établis qu'à vingt-six décimètres (huit pieds) au-dessus du plancher ou sol de la chambre qu'on veut éclairer, si c'est à rez-de-chaussée, et à dix-neuf décimètres (six pieds) au-dessus du plancher pour les étages supérieurs.

Article 678 du Code civil

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 35 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968

On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions.

Article 679 du Code civil

Modifié par Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 - art. 35 JORF 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier 1968

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

On ne peut, sous la même réserve, avoir des vues par côté ou obliques sur le même héritage, s'il n'y a six décimètres de distance.

Article 680 du Code civil

Créé par Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés.

8 – Les distances pour les plantations

Article 671 du Code civil

Créé par Loi 1804-03-19 promulguée le 29 mars 1804

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance prescrite par les règlements particuliers actuellement existants, ou par des usages constants et reconnus et, à défaut de règlements et usages, qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux héritages pour les plantations dont la hauteur dépasse deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations.

Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance, mais ils ne pourront dépasser la crête du mur.

Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer les espaliers.

9 – SAGE CAILLY AUBETTE ROBEC : ZONES HUMIDES ET ZONES D'EXPANSION DE CRUES

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Cailly - Aubette - Robec, a été approuvé par arrêté préfectoral du 28 février 2014.

Sur le territoire de la Métropole, sont concernées par les dispositions du SAGE en matière de zones humides et de zones d'expansion de crues, les communes suivantes : Canteleu, Darnétal, Déville-lès-Rouen, Fontaine-sous-Préaux, Le Houlme, Malaunay, Maromme, Montmain, Notre-Dame-de-Bondeville, Rouen, Saint-Aubin-Epinay, Saint-Léger-du-Bourg-Denis, Saint-Martin-du-Vivier.

Ces zones figurent en **ANNEXE 10** du présent document. Les règles qui s'appliquent dans ces zones sont précisées au sein de la zone Naturelle Aquatique (NA) du Livre 2 du règlement écrit.

10 – Porter à connaissance (PAC) de l’Etat – canalisations transport hydrocarbures

Pour les communes de Rouen, Anneville-Ambourville, Petit-Quevilly, Grand-Quevilly, Petit-Couronne et Grand-Couronne, des portés à connaissance (PAC) ont été réalisés en matière de canalisations de transport d'hydrocarbures. Ceux-ci figurent en **ANNEXE 11** du présent document.

11 – Routes à grande circulation

L’article L 111-6 du code de l’urbanisme précise qu’en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière
- dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

L’article L 111-8 du code de l’urbanisme offre la possibilité de fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L 111-6, lorsqu’une étude le justifie, en prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L’ensemble des périmètres figurent en **ANNEXE 12** du présent document.