PLU

DÉPARTEMENT DE L'EURE, COMMUNE DE



Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT ÉCRIT

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 juillet 2015
1ère modification simplifiée du PLU approuvée le 10 février 2023

1ère modification de droit commun prescrite le 28 mars 2025
1ère modification de droit commun du PLU approuvée le 18 septembre 2026

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18 septembre 2026 approuvant la 1ère modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Breuilpont

Le maire,
Michel ALBARO

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 juillet 2015 élaboré par : auddicé environnement Conseil

1ère modification de droit commun du PLU approuvée le 18 septembre 2026 réalisée par :

OYA – 4bis, rue Saint Barthélémy
28000 CHARTRES
contact@b-oya.fr

Date : 28 août 2026
Phase : **Approbation**

N° de pièce : **4.1**

SOMMAIRE

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES 2

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES 7

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U 8

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER 22

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU 23

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU 33

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) 36

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A 37

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) 46

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N 47

ANNEXES 59
LEXIQUE 61
ASPECT DES CONSTRUCTIONS 64
LISTE NON EXHAUSTIVE D'ESSENCES LOCALES 66
FICHES PATRIMONIALES 70
PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION DE LA VALLEE D'EURE MOYENNE 95
EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME 141

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la commune de Breuilpont.

II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément au Code de l'Urbanisme.
- les articles du Code de l'Urbanisme ci-après : L-111-3, L111-9, L111-10, R-111-2, R111-4, R111-15, R111-21.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

Conformément au Code de l'Urbanisme, sont applicables dans les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé :

1. **Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme à l'exception :
    a. de ceux qui sont soumis à permis d'aménager,
    b. de ceux qui sont soumis à permis de construire,
    c. de ceux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
2. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés,
3. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions,
4. **Les défrichements** sont soumis à déclaration.
5. **La reconstruction à l'identique suite à un sinistre** est autorisée.

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en trois catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants

ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La **zone U** correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les parties bâties de la commune et les équipements publics. Cette zone est desservie par les réseaux.

La zone comporte plusieurs secteurs :

- Un **secteur urbain d'activités**, **Ua**, dédié aux emprises économiques présentes,
- Un **secteur urbain patrimonial**, **Up**, défini sur des emprises de Saint-Chéron situées à proximité de la Chapelle.

2. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

La zone agricole comporte des secteurs particuliers :

- Un **secteur agricole protégé (Ap)** a été défini sur des secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux de préservation,
- Un **secteur agricole d'habitat isolé (Ah)** a été défini sur une construction existante localisée au niveau du hameau de Saint-Chéron.

3. Les zones naturelles et forestières :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N, peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus dans le Code de l'Urbanisme. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficients d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation de sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysagers.

La zone N est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal. Elle comprend plusieurs secteurs :

- Un **secteur naturel d'habitat isolé, Nh,** a été défini sur les constructions existantes localisées au niveau du hameau du domaine des Bois de Saint-Chéron et des quelques constructions non agglomérées dans la vallée,
- Un **secteur naturel de jardin, Nj** a été délimité sur les larges emprises jardinées des parties urbanisées,
- Un **secteur naturel d'équipements, Ne,** correspondant aux emprises d'équipements structurants présentes sur la commune,
- Un **secteur naturel de loisirs, Nl,** a été déterminé dans la vallée d'Eure afin d'encadrer les étangs existants (Nla) ainsi que les constructions légères existantes en bords d'Eure (Nlb).

<u>Les zones du PLU sont concernées par le risque inondation par débordement</u>

Le Plan de Prévention des Risques inondation de la vallée d'Eure Moyenne a été approuvé le 29 juillet 2011 et s'applique sur le territoire communal.
Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque inondation est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter. Le règlement du PPRi est annexé au présent document.

<u>Les zones du PLU sont concernées par le risque inondation par ruissellement.</u>

Des axes de concentration naturelle des eaux de ruissellement ont été matérialisés sur le plan de zonage. A proximité de ces axes, des règles particulières sont à respecter.

<u>Les zones du PLU sont concernées par le risque cavités souterraines</u>

Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque cavité est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

Les zones du PLU sont concernées par le risque de nuisances sonores.

La voie ferrée Paris-Caen est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 250 mètres. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des bâtiments est requis.

Par ailleurs, le PLU comporte des servitudes d'urbanisme particulières :

- Des **Emplacements Réservés** (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- Des **éléments du patrimoine bâti et naturel** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2°du Code de l'Urbanisme. Certains éléments du patrimoine bâti (mairie, lavoirs, château…) ou du patrimoine naturel (parc du château, ru, berges de l'Eure, étangs, mare…) sont repérés comme élément à protéger au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2°. Toute modification de ces derniers est soumise à déclaration.

V. ADAPTATIONS MINEURES

Conformément au Code de l'Urbanisme et à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les règles et servitudes définies par un PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

TITRE II
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone U comporte plusieurs secteurs :

- Un **secteur urbain d'activités**, **Ua**, dédié aux emprises économiques présentes,
- Un **secteur urbain patrimonial**, **Up**, défini sur des emprises de Saint-Chéron situées à proximité de la Chapelle.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone U, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

Les secteurs sur lesquels s'appliquent les Orientations d'Aménagement et de Programmation, doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

La zone Urbaine est concernée par le risque de nuisances sonores.
La voie ferrée Paris-Caen est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 250 mètres. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des bâtiments est requis.

ARTICLE U 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les constructions à destination artisanale à l'exception de celles autorisées à l'article U2,
- Les constructions à destination commerciale à l'exception de celles autorisées à l'article U2,
- Le dépôt de déchets, ferrailles, véhicules,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les aires de sports motorisés.

Dans les secteurs soumis au risque inondation :

- L'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ou commerciaux ou bureaux,
- La création de sous-sols ou toute autre construction dont le niveau le plus bas n'est pas situé au moins à 20 cm au-dessus du niveau de la crue centennale de référence,
- La création d'obstacles à l'écoulement des eaux, exhaussements, remblais, digues, clôtures pleines et murs de clôture.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article U2.

Dans les secteurs soumis au risque de cavités souterraines :

- Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées, repérées au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R11-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée. Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

ARTICLE U 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les constructions à destination commerciale à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (voirie inadaptée au volume de circulation, nuisances sonores...) et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les dispositifs de publicité s'ils sont situés sur du mobilier urbain ou des devantures commerciales et si de par leurs dimensions, leur nombre, leurs couleurs, leur forme ou leur implantation, ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux,

- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Ua :

Les constructions à destination industrielle, artisanale et d'entrepôts ainsi que leurs aménagements et extensions à condition que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entrainent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux.

Dans les secteurs soumis au risque inondation :

- Toute construction et occupation mentionnées au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée d'Eure Moyenne,
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les constructions et utilisations du sol à condition qu'elles n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'elles soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
- Les aménagements ayant pour objet de réduire les risques.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

L'accès envisagé ne doit pas aggraver les conditions de sécurité de la circulation par des conditions de visibilité insuffisantes.

Dans le cas où plusieurs accès sont prévus simultanément, ceux-ci doivent être implantés en contiguïté.

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant l'unité cadastrale l'autorisation de construire doit être délivrée sous réserve que les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules soient traités de manière à permettre la sécurité des usagers.

Circulation douce

Dans le cadre de réalisation d'opération d'au moins 3 logements, la création d'espace de circulation douce est obligatoire. Leur cheminement doit poursuivre un objectif de desserte des équipements publics (école par exemple), de renforcement des liaisons inter-quartiers et d'inscription dans le maillage d'itinéraires cyclables de l'agglomération.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsque la parcelle est desservie par le réseau public soit directement, soit par l'intermédiaire de servitude en domaine privé, conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la CAPE. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire, conformément au règlement d'assainissement non collectif de la CAPE.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent privilégier l'infiltration sur l'unité foncière en respectant les modalités prescrites par le zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins privés ou publics.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes par exemple sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

Dans le cadre de réalisation d'opération d'au moins 3 logements, pour toute nouvelle voie créée, des systèmes de récupération des eaux de ruissellement (de type noue par exemple) sont obligatoires.

Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, fibre…) doivent être enterrés.

Collecte de déchets ménagers

Dans le cadre de réalisation d'opération d'au moins 3 logements, ainsi que dans le secteur Ua, les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas, s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Est supprimé.

ARTICLE U 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de 4,50 mètres depuis l'axe de la voie.

Dans le cadre de réalisation d'opération d'au moins 3 logements, les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres depuis l'axe de la voie.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée, tenant compte des voiries à créer.

Pour le seul secteur Ua :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'axe de la voie :

- de 10 mètres minimum pour les voies départementales,
- de 6 mètres minimum dans les autres cas.

ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 1 mètre minimum sur au moins une des limites séparatives.

Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone naturelle ou agricole. Les constructions doivent respecter un retrait de 15 mètres minimum depuis les limites séparatives avec le canal.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions dans le prolongement de la façade des constructions existantes qui ne respectent pas ces règles sous réserve de ne pas aggraver l'existant.

Pour le seul secteur Ua :

Les constructions doivent être implantées en retrait de 6 mètres minimum depuis les limites séparatives.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Pour le seul secteur Ua :

L'emprise au sol des constructions n'excédera pas 50 % de la surface de l'unité cadastrale.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, au droit de l'axe de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas d'une construction édifiée sur un terrain soumis au risque de ruissellement ou comportant une déclivité à même d'engendrer le ruissellement des eaux pluviales venant de terrains publics ou privés, le point le plus bas de la construction ou terrasse attenante doit être situé au moins à 30 cm au-dessus du terrain naturel ou reprofilé. En cas de modification du profil du terrain, celle-ci doit permettre l'écoulement des eaux en dehors de toute entrée de la construction et des constructions voisines, y compris vide sanitaire et sous-sol.

En tout point d'une construction à destination d'habitation, la hauteur maximale à l'égout ne doit pas excéder 8 mètres.

Cet article ne s'applique pas aux aménagements et extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Pour le seul secteur Up :

En tout point d'une construction à destination d'habitation, la hauteur maximale à l'égout ne doit pas excéder 4,50 mètres.

Pour le seul secteur Ua :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère, par rapport au niveau du sol existant après travaux.

Pour le seul secteur Umv :

En tout point d'une construction à destination d'habitation, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout
- et rez-de-chaussée + comble.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Loi Paysage

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels.

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes du présent document.

Intégration des constructions dans l'environnement

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère

ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

Les aspects des constructions et notamment les tonalités des façades doivent respecter l'harmonie présente sur le bourg. Un nuancier de couleurs doit figurer à la demande de permis de construire.

Sont interdits :

- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples),
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes,
- Les couvertures à base d'acier ou de fibrociment ou matériaux synthétiques,
- Les plaques d'aspect béton non recouverts entre poteaux d'ossature ainsi que les panneaux préfabriqués de béton au-delà d'une hauteur de 0,50 m au-dessus du sol.

Toitures

A l'exception des terrasses, appentis et vérandas, les toitures doivent respecter une pente au moins égale à 35 ° et respecter le principe d'un débordement de la toiture, au moins au droit des longs pans.

Clôtures

Les murs anciens et les poteaux de facture traditionnelle doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires.

Les clôtures, haies et murs de clôture ne doivent pas dépasser 1,80 mètres de hauteur.

Les clôtures et murs de clôtures doivent être implantés en retrait de 4,50 mètres minimum de l'axe de la voie.

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste est annexée à la fin du présent document.

L'implantation de clôtures végétales doit respecter les dispositions suivantes :

- Les haies arbustives doivent être implantées à 5,50 mètre minimum de l'axe de la voie,

- Les arbres de hautes tiges, dont la taille adulte est supérieure à 5 mètres, doivent être implantés à 10 mètres minimum de l'axe de la voie.

Les clôtures situées en limite séparative faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe.

Pour le seul secteur Up :

Cet article ne s'applique pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Intégration des constructions dans l'environnement

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës en matière de volumes, de disposition des ouvertures, et d'ordonnancement de la construction.

Les matériaux traditionnels existants apparents, de type pierres, briques ou pans de bois, doivent être conservés apparents.

Façades

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit s'inspirer de celle des matériaux traditionnels observés dans le secteur.

Toitures, ouvertures

A l'exception des terrasses, appentis et vérandas, les toitures doivent respecter une pente au moins égale à 45 ° et respecter le principe d'un débordement de la toiture sur la périphérie de la construction.

Les toitures existantes en petite tuile doivent en conserver l'aspect.

Les ouvertures de toiture doivent être composées de lucarnes sur les façades visibles depuis l'espace public.

Pour le seul secteur Ua:

Cet article ne s'applique pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Intégration des constructions dans l'environnement

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les vues directes sur les aires de dépôt et de stationnement doivent être atténuées par des plantations en rapport avec les surfaces et volumes à masquer.

Façades et ensemble de la construction

En présence de volumes importants visibles depuis des espaces publics, il est demandé d'apporter au volume et/ou à la façade un traitement particulier complémentaire.

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent rester apparents

Un nuancier de couleurs doit figurer à la demande de permis de construire.

Toitures

Dans le cas de toitures apparentes les matériaux ne doivent être ni brillants ni réfléchissants. Les matériaux de couverture en acier galvanisé doivent être revêtus d'une finition laquée dont la teinte sera indiquée.

Clôtures

Si une clôture est réalisée, elle doit être constituée par un grillage, supporté par des poteaux métalliques de faible section.

Les grillages peuvent être doublés de haies vives, composées d'essences locales dont la liste est annexée à la fin du présent document.

L'implantation de clôtures végétales doit respecter les dispositions suivantes :

- Les haies arbustives doivent être implantées à 1 mètre minimum de la limite séparative,
- Les arbres de hautes tiges, dont la taille adulte est supérieure à 5 mètres, doivent être implantés à 5 mètres minimum de la limite séparative.

La hauteur maximale des clôtures est de 2, 50 mètres, sauf impératif de sécurité.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Implantation des portails

Les portails des nouvelles constructions doivent être implantés en retrait de 5m minimum depuis l'emprise publique de façon à permettre le stationnement des véhicules sur cet espace sans entraver la circulation douce (piéton, vélo…).

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des circulations piétonnes.

Au niveau des emprises à vocation commerciale ou artisanale, le stationnement doit répondre aux besoins du personnel prévu, à l'accueil de la clientèle ou du public potentiel et aux nécessités de livraison.

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, est imposée, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface habitable.

Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements ou à usage de bureau, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRE DE JEUX

Loi Paysage

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° ne doivent pas être défrichés ou détruits. Les espaces paysagers et arborés doivent être maintenus libres de toute construction afin de préserver leur fonctionnalité et afin que les caractéristiques paysagères soient respectées et préservées.
L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une fiche spécifique délinée dans les annexes du présent document.

Plantations et espaces libres

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes de type essences locales dont la liste est annexée à la fin du présent document.

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe.

L'ensemble des espaces non bâtis est traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméable (sablage, dallage, pavage par exemples). Au moins 50% de ces espaces libres doivent être perméables.

Pour le seul secteur Ua :

Tout projet de construction ainsi que les aires de stationnement doivent comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité et permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur. Les essences locales, dont la liste figure en annexe, doivent être utilisés.

Au moins 50% de ces espaces libres doivent être perméables.

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Est supprimé.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cadre de l'application de la législation, les constructions doivent respecter les normes et performances en vigueur.

L'éclairage des espaces publics doit respecter une orientation vers le bas. L'intensité, le positionnement et les caractéristiques des points lumineux doivent satisfaire aux conditions de sécurité et de déplacement des personnes sans pour autant nuire aux espèces naturelles. Les dispositifs utilisés doivent favoriser les économies d'énergie.

Toute construction doit avoir droit à la vue et à l'ensoleillement. Les orientations des façades des constructions et la localisation des pièces de vie doivent tenir compte des principes bioclimatiques. L'implantation de la construction doit être déterminée en tenant compte d'une orientation sud-est à sud-ouest de la façade principale, de façon à optimiser la consommation d'énergie. En cas de constructions rapprochées ou contiguës, les façades devront être orientées à l'identique, afin de minimiser le nombre d'ouvertures en vis à vis.

Dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de Programmation, un coefficient d'emprise végétale minimum de 0,6 est à respecter.

ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux pour le câblage en fibre optique sont imposés pour toute construction neuve qui doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement.

TITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU comprend une partie du secteur Victor-Hugo/Mont-Vallet destiné à être ouvert à l'urbanisation.

Une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** incluant la zone 1AU a été définie, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec cette orientation.

Les secteurs sur lesquels s'appliquent les Orientations d'Aménagement et de Programmation, doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

ARTICLE 1AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- Les constructions à destination artisanale à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU2,
- Les constructions à destination commerciale à l'exception de celles autorisées à l'article 1AU2,
- Le dépôt de déchets, ferrailles, véhicules,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Les aires de sports motorisés.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

La création de sous-sol est interdite.

ARTICLE 1AU 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions à destination artisanale à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...) et sous réserve de

disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,

- Les constructions à destination commerciale à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (voirie inadaptée au volume de circulation, nuisances sonores...) et sous réserve de disposer des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique,
- Les dispositifs de publicité s'ils sont situés sur du mobilier urbain ou des devantures commerciales et si de par leurs dimensions, leur nombre, leurs couleurs, leur forme ou leur implantation, ils ne portent pas atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux,
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
- **Les aménagements ayant pour objet de réduire les risques.**

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique.

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense incendie et la protection civile ainsi qu'à l'accessibilité de la voirie aux Personnes à Mobilité Réduite.

L'accès envisagé ne doit pas aggraver les conditions de sécurité de la circulation par des conditions de visibilité insuffisantes.

Dans le cas où plusieurs accès sont prévus simultanément, ceux-ci doivent être implantés en contiguïté.

Voirie

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas

desservis par des voies publiques dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Quels que soient les sens de circulation autorisés dans la voie desservant l'unité cadastrale l'autorisation de construire doit être délivrée sous réserve que les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules soient traités de manière à permettre la sécurité des usagers.

Circulation douce

Dans le cadre de réalisation d'opération d'au moins 3 logements, la création d'espace de circulation douce est obligatoire. Leur cheminement doit poursuivre un objectif de desserte des équipements publics (école par exemple), de renforcement des liaisons inter-quartiers et d'inscription dans le maillage d'itinéraires cyclables de l'agglomération.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

Le profil d'entrée de la parcelle doit tenir compte de cet axe afin de limiter l'entrée d'eau dans la parcelle (s'il est situé sur la voirie).

ARTICLE 1AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsque la parcelle est desservie par le réseau public soit directement, soit par l'intermédiaire de servitude en domaine privé, conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement collectif. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire, conformément au règlement d'assainissement non collectif.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent privilégier l'infiltration sur l'unité foncière en respectant les modalités prescrites par le zonage d'assainissement des eaux pluviales

annexé au présent PLU. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins privés ou publics.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes par exemple sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

Dans le cadre de réalisation d'opération d'au moins 3 logements, pour toute nouvelle voie créée, des systèmes de récupération des eaux de ruissellement (de type noue par exemple) sont obligatoires.

Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, fibre…) doivent être enterrés.

Collecte de déchets ménagers

Dans le cadre de réalisation d'opération d'au moins 3 logements, les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains. Un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers peuvent être exigés. Ils doivent dans ce cas, s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.
Le « Règlement d'implantation pour la mise en place de colonnes enterrées, semi-enterrées ou aériennes dans le cadre de la conception de lotissements et immeubles » de Seine Normandie Agglomération sera pris en compte.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité et prendre en compte le risque de submersion.
L'imperméabilisation de terrains devra être systématiquement compensée par infiltration ou rétention quand la superficie imperméabilisée est supérieure à 100 m² (infiltration comprenant les bâtiments, terrasse, appentis, enrobé, etc.) ;

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Article non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ; si elles sont implantées en recul, un mur implanté à l'alignement -décrit à l'article 1AU 11- ou des constructions doivent constituer une limite urbaine de qualité.

En tout point les constructions doivent être implantées en recul d'une distance inférieure à 20 m par rapport à l'alignement.

Les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas aux annexes.

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée, tenant compte des voiries à créer.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

Les nouvelles constructions devront être implantées à une distance minimum de 3 m de l'axe de ruissellement compte tenu de la probabilité d'inondation dans le secteur, ou si la configuration de la parcelle ne le permet pas (et si l'axe ne présente pas d'enjeu majeur), de positionner les constructions sur la partie haute du terrain à bâtir.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées :

- En contiguïté d'une au moins des limites séparatives latérale

Dans le cas de lotissement ou permis devant faire l'objet de division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le PLU s'appliquent à chaque parcelle ainsi divisée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes et extensions.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, au droit de l'axe de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Dans le cas d'une construction édifiée sur un terrain soumis au risque de ruissellement ou comportant une déclivité à même d'engendrer le ruissellement des eaux pluviales venant de terrains publics ou privés, le point le plus bas de la construction ou terrasse attenante doit être situé au moins à 30 cm au-dessus du terrain naturel ou reprofilé. En cas de modification du profil du terrain, celle-ci doit permettre l'écoulement des eaux en dehors de toute entrée de la construction et des constructions voisines, y compris vide sanitaire et sous-sol.

En tout point d'une construction à destination d'habitation, la hauteur maximale ne doit pas excéder :

- 7 mètres à l'égout
- et rez-de-chaussée + un étage + comble.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Intégration des constructions dans l'environnement

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les volumes respecteront l'architecture traditionnelle normande avec des volumes parallélépipédiques simples, en rectangle, U, T ou L. Les volumes compliqués en V, W, X, Y ou Z en plan, et en A en coupe sont interdits.

Façades

Les enduits ne seront ni blancs, ni gris, ni noirs mais plutôt dans les beiges

(clair ou foncé) et ocres léger (mais pas rose toulousain par exemple). La bichromie architecturale des façades devra être recherchée selon les prescriptions suivantes :

- des façades en briques rouges non flammées, en totalité ou partiellement.
- des façades en enduit dans les tons beige foncé à ocre, de RAL 1014 à 1001, avec des éléments de modénature en briques rouges, soit pour les lignes horizontales deux lits de briques entre 40 et 60cm du sol pour souligner le soubassement qui peut être en surépaisseur par rapport au reste de la façade, puis deux lits de briques sous les fenêtres (un espace interstitiel peut exister entre les lits du soubassement et ceux des baies). Le linteau des baies est fait de briques avec généralement des briques posées à chant puis par-dessus un lit de briques. Enfin entre chaque niveau de la construction, trois lits de briques sont présents. C'est la modénature en brique qui donne tout son sens à l'architecture locale. Elle peut être définie par ses lignes verticales et ses lignes horizontales. Pour les lignes verticales, celles-ci sont là pour souligner l'encadrement des baies et autres ouvertures et les chaînages d'angle. La largeur est celle d'une brique de 22cm avec un lit en boutisse et un lit en paneresse. Notons que le chaînage d'angles en brique est droit sans décroché.
- des façades combinant la brique, le silex, le pan de bois et des panneaux d'enduit beige.

Le bardage bois peut être autorisé, dès lors qu'il ne recouvre pas toute la façade, qu'il reste naturel et qu'il grise avec le temps. Des éléments d'essentage (pignons) en bois ou en ardoise pourront être autorisés dès lors qu'ils ne recouvrent pas l'intégralité de la construction.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

Les aspects des constructions et notamment les tonalités des façades doivent respecter l'harmonie présente sur le bourg. Un nuancier de couleurs doit figurer à la demande de permis de construire.

Sont interdits :

- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples),
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes,

- Les couvertures à base d'acier ou de fibrociment ou matériaux synthétiques,
- Les plaques d'aspect béton non recouverts entre poteaux d'ossature ainsi que les panneaux préfabriqués de béton au-delà d'une hauteur de 0,50 m au-dessus du sol.

Toitures

Les toitures seront a minima à 45° avec des pignons droits. Les croupes ne sont pas autorisées.

Le matériau de toiture doit également être réglementé, ainsi seules sont autorisées l'ardoise, ou la tuile plate. Les tuiles seront de teinte rouge vieilli. Les tuiles ardoisées ne sont pas autorisées. Ardoise comme tuile seront a minima à 20u/m² (et non 10 aspect 20). Les rives de toiture seront débordantes de 20 cm. Les toitures-terrasses sont interdites sauf pour les annexes mesurées accolées à la construction principale.

Clôtures

Elles ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Elles doivent être édifiées à l'alignement et seront constituées uniquement de :

- murs réalisés en maçonnerie enduite d'une hauteur comprise entre 1,80 et 2,00 m ;
- murets de 1,5 m de hauteur maximum surmontés de grille métallique l'ensemble ne dépassant pas 2 m de hauteur ;

Les haies doublées ou non d'un grillage d'une hauteur maximum de 2 m.

Les portails et portillons seront traités avec simplicité, sans détail superflus. Leur hauteur sera équivalente à celle du reste de la clôture à plus ou moins 0,2 m.

Les matériaux destinés à être recouverts ne doivent pas rester à nu.

Les portails et murs ainsi que les menuiseries seront en adéquation avec l'environnement proche, dans des couleurs traditionnelles (pas de gris, pas de noir).

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste est annexée à la fin du présent document.

Les clôtures situées en limite séparative faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe. Elles ne devront pas

s'opposer à la circulation de la petite faune.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Implantation des portails

Les portails des nouvelles constructions doivent être implantés en retrait de 5m minimum depuis l'emprise publique de façon à permettre le stationnement des véhicules sur cet espace sans entraver la circulation douce (piéton, vélo…).

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des circulations piétonnes.

Au niveau des emprises à vocation commerciale ou artisanale, le stationnement doit répondre aux besoins du personnel prévu, à l'accueil de la clientèle ou du public potentiel et aux nécessités de livraison.

Pour toute nouvelle construction à usage d'habitation, est imposée, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface habitable.

Pour toute construction à usage d'habitation groupant au moins deux logements ou à usage de bureau, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

Les stationnements devront être réalisés de manière à conserver au maximum la perméabilité du sol, en intégrant l'utilisation de matériaux drainants.

ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRE DE JEUX

Plantations et espaces libres

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe.

L'ensemble des espaces non bâtis est traité en prairie de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore aménagés en espaces minéraux (béton désactivé, sablage, dallage, pavage par exemples). Au moins 50% de ces espaces libres doivent être perméables.

ARTICLE 1AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Est supprimé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le cadre de l'application de la législation, les constructions doivent respecter les normes et performances en vigueur.

L'éclairage des espaces publics doit respecter une orientation vers le bas. L'intensité, le positionnement et les caractéristiques des points lumineux doivent satisfaire aux conditions de sécurité et de déplacement des personnes sans pour autant nuire aux espèces naturelles. Les dispositifs utilisés doivent favoriser les économies d'énergie.

Toute construction doit avoir droit à la vue et à l'ensoleillement. Les orientations des façades des constructions et la localisation des pièces de vie doivent tenir compte des principes bioclimatiques.

Dans les secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de Programmation, un coefficient d'emprise végétale minimum de 0,6 est à respecter.

ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les fourreaux pour le câblage en fibre optique sont imposés pour toute construction neuve qui doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond à une zone naturelle, non ou insuffisamment équipée, destinée à recevoir, à long terme et sous forme organisée, l'extension de la zone urbaine.

Ces terrains, à vocation d'habitat constituent une réserve foncière.

ARTICLE 2AU 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute construction est interdite sauf celles visées à l'article 2AU 2.

ARTICLE 2A U 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Est interdit tout type de constructions jusqu'à la prochaine modification du PLU, à l'exception des équipements collectifs.

ARTICLE 2AU 3 : ACCES ET VOIRIE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Est supprimé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des occupations et utilisations admises est libre.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 12 : STATIONNEMENT

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRE DE JEUX

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Est supprimé.

ARTICLE 2AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La zone A comporte deux secteurs particuliers :

- **Un secteur agricole protégé (Ap)** est défini sur les secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux de préservation,
- Un **secteur agricole d'habitat isolé (Ah)** est défini sur une construction existante localisée au hameau de Saint-Chéron.

La zone Agricole est concernée par le risque de nuisances sonores.
La voie ferrée Paris-Caen est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 250 mètres. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des bâtiments est requis.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception des constructions et installations mentionnés à l'article A2.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article A2.

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

- Les constructions, et installations directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions et annexes dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve :
  - De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole,
  - D'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance.

- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole par exemples),
- L'aménagement, l'extension, la réhabilitation et le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge, etc.),
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel. Ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers et aux ouvrages hydrauliques,

  Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Ap :

- Les seules constructions nécessaires à l'élevage ou à l'abri des animaux naturellement présents sur ce secteur, sous réserve d'être nécessaires à l'activité agricole ou équine et à condition d'une bonne insertion dans leur environnement et d'utilisation d'une architecture modulable,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Pour le seul secteur Ah :

- L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation privée, les annexes et leur reconstruction à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Dans les secteurs soumis au risque inondation,

- Toute construction et occupation mentionnées au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée d'Eure Moyenne,
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les constructions et utilisations du sol à condition qu'elles n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'elles soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
- Les aménagements ayant pour objet de réduire les risques.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie, publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sous réserve d'un accord de droit de passage.

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

En ce qui concerne la défense incendie, si le dispositif de défense public est insuffisant, le projet devra comprendre des réserves incendie réglementaires.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsque la parcelle est desservie par le réseau public soit directement, soit par l'intermédiaire de servitude en domaine privé, conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la CAPE. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire, conformément au règlement d'assainissement non collectif de la CAPE.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent privilégier l'infiltration sur l'unité foncière en respectant les modalités prescrites par le zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins privés ou publics.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes par exemple sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, fibre…) doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Est supprimé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum depuis l'axe des voies publiques.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas aux constructions existantes ne respectant pas ces règles : l'extension de l'existant ou sa reconstruction à l'identique après sinistre sont autorisées, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Pour le seul secteur Ap :

Suite à l'approbation du présent PLU, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 100m².

Pour le seul secteur Ah :

L'extension accolée des constructions existantes et des annexes ne pourra dépasser 25% des constructions existantes à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m².

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur totale des constructions agricoles ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la toiture. La hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

En tout point d'une construction à destination d'habitation en zone A, la hauteur maximale à l'égout ne doit pas excéder 5 mètres.

Pour le seul secteur Ap :

La hauteur maximale à l'égout ne doit pas dépasser 3 mètres.

Pour le seul secteur Ah :

La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage de la toiture. La hauteur des extensions des habitations ne doit pas dépasser la hauteur des habitations existantes.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Les constructions à destination agricole doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Le projet de construction doit permettre une intégration harmonieuse dans le paysage,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect,
- Les toitures doivent respecter une pente de 15° minimum,
- Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus,
- Un accompagnement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doit accompagner les constructions agricoles.

- L'implantation de bâtiment isolé en ligne de crête n'est pas recommandée et doit être accompagnée d'un projet d'intégration paysagère. Ce projet paysager doit être réalisé simultanément à la réalisation du bâtiment agricole.

Sont interdits :

- Les couleurs vives dans l'environnement immédiat,
- Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples).

Les constructions à destination d'habitation en zone A et les constructions en secteur Ah doivent respecter les prescriptions suivantes :

Cet article ne s'applique pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Intégration des constructions dans l'environnement

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus.

Sont interdits :

- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples),
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les couleurs vives ou discordantes pour les façades,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes,
- Les couvertures à base d'acier ou de fibrociment ou matériaux synthétiques,
- Les plaques d'aspect béton non recouverts entre poteaux d'ossature ainsi que les panneaux préfabriqués de béton au-delà d'une hauteur de 0,50 mètres au-dessus du sol.

Toitures

A l'exception des terrasses, appentis et vérandas, les toitures doivent respecter une pente au moins égale à 35 ° et respecter le principe d'un débordement de la toiture, au moins au droit des longs pans.

Clôtures

Les murs anciens et les poteaux de facture traditionnelle doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaire.

Les clôtures, haies et murs de clôture ne doivent pas dépasser 1,80 mètres de hauteur.

Les clôtures et murs de clôtures doivent être implantés en retrait de 4,50 mètres minimum de l'axe de la voie.

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste est annexée à la fin du présent document.

L'implantation de clôtures végétales doit respecter les dispositions suivantes :

- Les haies arbustives doivent être implantées à 5,50 mètres minimum de l'axe de la voie,
- Les arbres de hautes tiges, dont la taille adulte est supérieure à 5 mètres, doivent être implantés à 10 mètres minimum de l'axe de la voie.

Les clôtures situées en limite séparative faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et de leur emprise et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRE DE JEUX

Loi Paysage

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° ne doivent pas être défrichés ou détruits.
La mare identifiée ne doit pas être rebouchée.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une fiche spécifique délinée dans les annexes du présent document.

Plantations et espaces libres

Un aménagement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doit accompagner les constructions agricoles afin de permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.

Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des essences de type local dont la liste figure en annexe.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Est supprimé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE V
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

La zone N comporte quatre secteurs particuliers :

- Un **secteur naturel d'habitat isolé, Nh,** a été défini sur les constructions existantes localisées au niveau du domaine des Bois de Saint-Chéron et des quelques constructions non agglomérées dans la vallée,
- Un **secteur naturel de jardin, Nj,** a été défini sur les larges emprises jardinées de la zone urbaine,
- Un **secteur d'équipements Ne,** correspondant aux emprises d'équipements structurants (équipements communaux sportifs, évènementiels, culturels, éducatifs…),
- Un **secteur naturel de loisirs** défini sur l'emprise des étangs (Nl a) ainsi que sur l'emprise de constructions légères existantes en bord d'Eure (Nl b).

La zone Naturelle est concernée par le risque de nuisances sonores.
La voie ferrée Paris-Caen est classée en catégorie 2. Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 250 mètres. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des bâtiments est requis.

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone N à l'exception de celles mentionnés à l'article N2.

Pour le seul secteur Nl b :

La reconstruction après démolition et l'agrandissement des constructions existantes avant la date d'entrée en vigueur du présent PLU sont interdits en zone N.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article A2.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Nh :

- L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation privée, les annexes et leur reconstruction à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Pour le seul secteur Nj :

Les abris de jardin à condition d'une bonne intégration dans l'environnement et à condition qu'il n'existe pas plus d'un abri par unité cadastrale.

Pour le seul secteur Ne :

- Les constructions, installations et aménagements à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements publics et privés, à l'accueil d'activités à caractère scolaire et périscolaire, sportif, culturel ou évènementiel ainsi que leurs annexes techniques,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Nl a :

- Sont autorisés dans les zones où le PPRi le permet : les aménagements, constructions légères d'utilisations saisonnières et installations nécessaires aux pratiques de loisirs, les installations et équipements nécessaires à la gestion technique et administrative des sites recevant du public de loisirs, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement naturel et qu'ils soient situés à plus de 100 mètres d'une habitation existante,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Pour le seul secteur Nl b :

Les aménagements réalisés sur les terrains des constructions légères existantes sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre les caractéristiques paysagères environnantes ni la continuité des milieux.

Dans les secteurs soumis au risque inondation,

- Toute construction et occupation mentionnées au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée d'Eure Moyenne,
- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les constructions et utilisations du sol à condition qu'elles n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'elles soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues.

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

- Les aménagements qui ne font pas obstacle au passage de l'eau,
- Les aménagements ayant pour objet de réduire les risques.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Voiries

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

Pour le seul secteur Ne :

Voiries

Les voies publiques et privées doivent :

- par leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques être adaptées à la nature et à l'importance des usages qu'elles supportent et des opérations qu'elles desservent,
- présenter, lorsque nécessaire, des caractéristiques techniques susceptibles d'intégrer des places de stationnement.

Circulation douce

La création d'espace de circulation douce est obligatoire. Leur cheminement doit poursuivre un objectif de desserte des équipements publics (école par exemple), de renforcement des liaisons inter-quartiers et d'inscription dans le maillage d'itinéraires cyclables de l'agglomération.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsque la parcelle est desservie par le réseau public soit directement, soit par l'intermédiaire de servitude en domaine privé, conformément aux prescriptions du règlement d'assainissement collectif de la CAPE. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire, conformément au règlement d'assainissement non collectif de la CAPE.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent privilégier l'infiltration sur l'unité foncière en respectant les modalités prescrites par le zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins privés ou publics.

Dans le cadre de nouvel aménagement des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes par exemple sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone, fibre…) doivent être enterrés.

ARTICLES N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Est supprimé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 6 mètres par rapport par rapport à l'axe de la voie.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée en retrait de 6 mètres minimum.

Les constructions doivent respecter un retrait de 15 mètres minimum depuis les limites séparatives avec le canal ou l'Eure.

Pour le seul secteur Ne :

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 6 mètres minimum sur au moins une des limites séparatives.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Pour le seul secteur Nh :

L'extension accolée des constructions existantes et des annexes ne pourra dépasser 25% des constructions existantes à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 50m².

Pour le seul secteur Nj :

Suite à l'approbation du présent PLU, les abris de jardin doivent respecter une emprise au sol maximale de 20 m². Seul un abri par unité cadastrale est autorisé.

Pour le seul secteur Nl a :

Dans les zones où le PPRi le permet, les constructions légères de loisirs doivent respecter une emprise au sol maximale de 40m² et seule une construction par unité foncière est autorisée.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour le seul secteur Nh :

La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage de la toiture. La hauteur des extensions des habitations ne doit pas dépasser la hauteur des habitations existantes.

Pour le seul secteur Nj :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 2 mètres à l'égout.

Pour le seul secteur Nl a :

La hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 3 mètres à l'égout.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux constructions utilisant des matériaux ou des techniques innovantes issues d'une démarche environnementale ou de l'utilisation d'énergies renouvelables.

Le projet peut être refusé ou accepté, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les matériaux destinés à être revêtus, ne doivent pas être laissés à nus.

Sont interdits :

- Les couleurs vives dans l'environnement immédiat,
- Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples).

Pour le seul secteur Ne:

Intégration des constructions dans l'environnement

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent s'harmoniser avec les constructions voisines ou contiguës en matière de volumes, de disposition des ouvertures, et d'ordonnancement de la construction.

Façades et ensemble de la construction

Les matériaux de remplissage destinés à être enduits ne peuvent rester apparents.

Un nuancier de couleurs doit figurer à la demande de permis de construire.

Toitures

Dans le cas de toitures apparentes les matériaux ne doivent être ni brillants ni réfléchissants.

Clôtures

Si une clôture est réalisée, elle doit être constituée par un grillage, supporté par des poteaux métalliques de faible section.

Les grillages peuvent être doublés de haies vives, composées d'essences locales dont la liste est annexée à la fin du présent document.

L'implantation de clôtures végétales doit respecter les dispositions suivantes :

- Les haies arbustives doivent être implantées à 1 mètre minimum de la limite séparative,
- Les arbres de hautes tiges, dont la taille adulte est supérieure à 5 mètres, doivent être implantés à 5 mètres minimum de la limite séparative.

La hauteur maximale des clôtures est de 2,50 mètres, sauf impératif de sécurité.

Pour le seul secteur Nl a :

Le projet peut être refusé ou accepté, sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions de par leur situation, leur dimension ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels et urbains ainsi qu'à la conservation des ordonnancements architecturaux.

Les constructions doivent s'intégrer dans leur environnement paysager.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect. Elles doivent respecter une unité architecturale et de volume.

Les matériaux destinés à être revêtus, ne doivent pas être laissés à nus.

Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat sont interdites.

Les bardages brillants, les matériaux d'aspects réfléchissants et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples) sont interdits.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Pour les seuls secteurs Ne et Nl a :

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET AIRE DE JEUX

Loi Paysage

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° ne doivent pas être détruits :

- Les étangs ne doivent pas être rebouchés. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales,
- L'écoulement du ru doit être maintenu. La ripisylve l'accompagnant doit être maintenue et entretenue,
- Les berges de l'Eure doivent être libres de toute construction. La ripisylve l'accompagnant doit être maintenue et entretenue.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 123-1-5, III, 2° du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une fiche spécifique délinée dans les annexes du présent document.

Plantations et espaces libres

Un aménagement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doit accompagner les constructions afin de permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.

Espaces Boisés Classés

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Les défrichements sont interdits,
- Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable.

Pour le seul secteur Nh :

- Au moins 75% de l'unité cadastrale doit être maintenue en espace boisé ou en espace naturel.

Pour le seul secteur Ne :

- Tout projet de construction ainsi que les aires de stationnement

doivent comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité et permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur. Les essences locales, dont la liste figure en annexe, doivent être utilisés,

- Au moins 50% de ces espaces libres doivent être perméables.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Est supprimé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE

Annexe :
Construction accolée à la construction principale.

Architecture modulable : construction légère déplaçable.

Délaissé :
Espace non bâti et non utilisé (pour du stationnement, un dispositif de gestion des eaux, un aménagement paysager…) à l'intérieur d'une parcelle laissé sans traitement particulier.

Dépendance :
Construction détachée de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, atelier…).

Double-rideau de construction :
Principe d'urbanisation consistant à favoriser de nouvelles constructions derrière un front de construction déjà existante.

Emprise au sol :
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Cela signifie que toutes les constructions situées au-dessus du niveau du sol constituent une emprise au sol.

Espaces libres :
Les espaces libres sont des espaces ne comportant aucun ouvrage au-dessus du terrain naturel. Ils comprennent :

- des espaces minéraux : voiries, allées, cours, esplanades…
- des jardins et des espaces verts de pleine terre (engazonnés, arborés…)
- des places de stationnement de surface.

Extension :
Opération de construction qui de par sa nature et son importance modifie le volume principal de la construction. Si celle-ci est supérieure d'un tiers à la construction principale et qu'elle bouleverse de manière trop importante la construction existante, elle n'est pas considérée comme une extension mais comme une construction nouvelle. De la même manière, si elle n'est pas réalisée en continuité du bâtiment existant, il ne s'agit pas d'une extension.

On peut ainsi considérer qu'un projet constitue une extension lorsque les trois conditions suivantes sont réunies :

- Création de surface par prolongement des structures d'un bâtiment déjà existant,
- Existence préalable ou création d'une ouverture sur le mur extérieur,
- Occupation irréversible ou quasi-irréversible du sol.

Hauteur maximale :
Différence d'altitude entre le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas du sol naturel et le faîtage ou l'acrotère.

Niveau du sol naturel :

Il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux.

Opération :
Ensemble organisé d'études, de démarches juridiques visant l'acquisition foncière et de réalisation de travaux et d'équipements en vue de la construction ou de la rénovation de bâtiments de toute nature.

PPRi : Plan de Prévention du Risque Inondation. Un Plan de Prévention des Risques a été défini par arrêté préfectoral le 29 juillet 2011 et s'applique sur le territoire communal. Il vaut servitude d'utilité publique. Ce document définit les secteurs soumis à risque sur la commune et les règles de construction applicables dans ces secteurs.

Ripisylve :
Végétation arborée qui borde un cours d'eau Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau. Cette végétation située dans une zone frontière entre l'eau et la terre est donc constituée d'essences particulières des milieux humides (saules, aulnes, frênes en bordure, érables et ormes chênes charmes…).

Unité cadastrale :
Elle désigne un terrain appartenant à un même propriétaire sur laquelle est implantée la construction ou la parcelle destinée à recevoir une construction. Il ne s'agit donc pas d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire. Cet ensemble de parcelles cadastrales est désigné sous le terme d'unité foncière.

Unité foncière :

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :

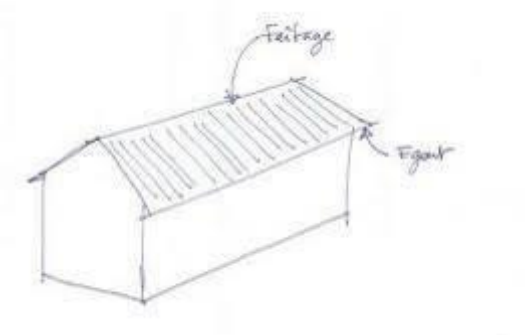
Document de planification territoriale précisant les orientations d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de mobilité et de politiques environnementales à l'échelle de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure.

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

Aide à l'application de l'article 10 sur les hauteurs

La hauteur au faitage est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et la partie élevée de la construction comme le faîtage.

La hauteur à l'égout du toit des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel au milieu de la construction et le bas de la pente du toit (où se situe en général la gouttière).



Sur la commune, les hauteurs suivantes sont imposées :

	U	Up	Ua	A	A	Ah		Ap	Nh		Nj	Nla
	Zone Urbaine	Zone Urbaine patrimoniale	Zone d'activité	Zone agricole		Zone agricole d'habitat isolé		Zone agricole protégée	Zone naturelle d'habitat isolé		Zone naturelle de jardin	Zone naturelle de loisirs
	Habitation	Habitation	Construction économique	Construction Agricole	Habitation	Extensions de l'habitation	Annexes	Abri pour animaux	Extensions de l'habitation	Annexes	(abri de jardins)	Constcrution légère
à l'égout	8m	4,50m	-	-	5m	< ou = à la hauteur existante		3m	< ou = à la hauteur existante		2m	3m
au faîtage	-	-	15m	12m	-		3m	-		3m	-	-
Pente toiture	< ou = 35°	< ou = 45°	-	15° mini	< ou = 35°	< ou = 35°		15° mini	-		-	-

Aide à l'application de l'article 11 pour les constructions à usage d'habitation :

Le choix d'une couleur est une opération difficile. La teinte choisie sur un nuancier à la lumière du jour peut donner des résultats très différents selon la taille du support à traiter, l'aspect de la surface. Le choix de la teinte sera à rechercher en fonction de la meilleure harmonie possible avec l'environnement de la construction, avec les déclinaisons de tons retenus pour les autres éléments de la construction: toiture, menuiserie, etc.

Les couleurs des façades doivent se rapprocher de celles observées localement. Les couleurs trop claires sont à proscrire car elles créent un phénomène d'éblouissement et forment des tâches dans le paysage. En bordure de village, les nouvelles constructions ne doivent ainsi pas être

enduites dans une teinte trop claire. Les teintes s'approchant des matériaux locaux sont recommandées (sable, terres, gamme de couleur beige pâle à beige rose orangé…).

Les pétitionnaires peuvent se rapprocher de l'architecte conseil du Conseil d'Architecture d'Uurbanisme et d'Environnement de l'Eure ou prendre contact auprès du Service Départementale d'Architecture et du Patrimoine de l'Eure.

Aide à l'application de l'article 11 pour les constructions à usage agricole :

Les nouveaux bâtiments agricoles sont souvent volumineux et peuvent avoir un impact sur le paysage. Il est nécessaire de les prendre en compte comme des éléments d'urbanisation.

Les matériaux apparents en façades et couverture devront être mats et de teintes foncées.

La couverture peut être en bac acier ou en plaques de fibres-ciment. Il est nécessaire de privilégier une teinte soutenue (gris, rouille, terre cuite, brun vieilli...) qui doit être si possible plus sombre que les murs pour permettre une distinction visuelle.

Pour les murs, il faut privilégier le bardage bois parce qu'il présente de nombreux avantages. Il permet une bonne insertion dans le paysage, une forte longévité et un coût raisonnable. Les teintes grises et les bruns sont à privilégier pour une bonne insertion paysagère.
Les matériaux brillants et réfléchissants sont à proscrire ainsi que le blanc et les couleurs très claires. Les finitions mates absorberont la lumière et éviteront le scintillement du bâtiment par réflexion.

Le choix d'une couleur unique pour chaque volume permettra de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment de grande dimension. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en saturation (soit une couleur plus ou moins soutenue) pour différencier les bâtiments.

LISTE NON EXHAUSTIVE D'ESSENCES LOCALES

Haies basses

- Bourdaine,
- Buis commun,
- Charme commun,
- Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin,
- Coudrier,
- Epine vinette,
- Erable champêtre,
- Fusain d'Europe,
- Hêtre commun, Hêtre pourpre,
- Houx commun,
- Néflier commun,
- Nerprun purgatif,
- Poirier sauvage,
- Pommier sauvage,
- Prunellier,
- Saule cendré,
- Saule des vanniers, Saule marsault,
- Sureau noir,
- Troène commun « d'Europe »,
- Viorne lantane, Viorne obier.
- …

Haies hautes

Essences d'arbres :

- Aulne glutineux,
- Charme commun,
- Châtaignier,
- Chêne pédonculé, Chêne sessile,
- Erable champêtre, Erable plane, Erable pourpre, Erable sycomore,
- Frêne commun,
- Hêtre commun, Hêtre pourpre,
- Marronnier,
- Merisier,
- Orme,

- Saule blanc,
- Tilleul à petites feuilles.
- …

Essences d'arbustes :

- Alisier torminal, Alisier blanc,
- Bourdaine,
- Buis commun,
- Cerisier de Sainte Lucie,
- Charme,
- Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin,
- Coudrier,
- Cytise commun,
- Erable champêtre,
- Fusain d'Europe,
- Houx commun,
- If,
- Néflier commun,
- Nerprun purgatif,
- Poirier sauvage,
- Pommier sauvage,
- Prunellier,
- Prunier myrobolan,
- Saule cendré, Saule des vanniers, Saule marsault,
- Sureau noir,
- Viorne lantane, Viorne obier.
- …

Alignements

- Aulne glutineux,
- Charme commun,
- Chêne pédonculé, Chêne sessile,
- Erable champêtre, Erable sycomore,
- Frêne commun,
- Orme,
- Saule blanc.
- …

- *Végétation adaptée aux milieux humides*

- Achillée sternutatoire
- Agrostide,
- Angélique,
- Aulne,
- Bouleau pubescent,
- Iris Jaune
- Glycérie,
- Grande Glycérie
- Guimauve
- Massette à feuilles larges
- Massette à feuilles étroites
- Plantain d'eau
- Roseau commun ou phragmite
- Vulpin bulbeux
- Vulpin genouillé
- …





Eglantier, Erable champêtre, Frêne commun





Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe





Prunellier, Sureau Noir, Troène




Iris Jaune, Massette à feuilles larges

FICHES PATRIMONIALES

FICHE N° 1

IDENTIFICATION

- **Localisation** : Hameau de Lorey, prolongement de la rue du Gué
  Franchissement piétonnier vers les moulins de Merey
- **Localisation cadastrale** : Néant

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Pont d'Arcole
- **Description de l'élément à protéger** : Passerelle en bois datant de 1924



FICHE N° 2

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : A l'angle de la rue Alfred de Vigny et de l'allée de la Planchette
- **Localisation cadastrale** : Néant

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Lavoir communal
- **Description de l'élément à protéger** : Bâtiment maçonné, charpente en bois et couverture ardoise



FICHE N° 3

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : Au bout de la rue de la Planchette, sur le bief, à côté de la Passerelle
- **Localisation cadastrale** : Néant

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Lavoir communal
- **Description de l'élément à protéger** : Bâtiment maçonné, charpente en bois et couverture en zinc



FICHE N° 4

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : A l'angle de la rue des Petits prés et de l'accès au lieu-dit "Les Communes"
- **Localisation cadastrale** : Néant

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Lavoir communal
- **Description de l'élément à protéger** : Bâtiment maçonné, charpente en bois et couverture en tuiles mécaniques



FICHE N° 5

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : 7 Rue Alfred de Vigny
- **Localisation cadastrale** : AK 389 – AK 390 – AK 468

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : "Le moulin"
- **Description de l'élément à protéger** : Propriété privée.

  Ancien moulin transformé en habitation avec son local de logement de la roue et de la lucarne avec potence de manutention.

  Maison en pierre de pays et couverture en petites tuiles



FICHE N° 6

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : Angle rue des Petits Prés et chemin de la Chapelle à Lorey
- **Localisation cadastrale** : AK118 et AK 196

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Moulin
- **Description de l'élément à protéger** : Bâtiment dans propriété privée

  Dispositif de vannage et roue à aube existants





FICHE N° 7

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : Chemin de la chapelle à LOREY
- **Localisation cadastrale** : AH 12

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Eglise Saint Lubin dite "Chapelle de Lorey"
- **Description de l'élément à protéger** : Eglise devenue chapelle privée en 1813

  Bâtiment en pierres enduites, couverture petites tuiles, clocheton en ardoise et structure métallique, cimetière resté communal et attenant.



FICHE N° 8

IDENTIFICATION

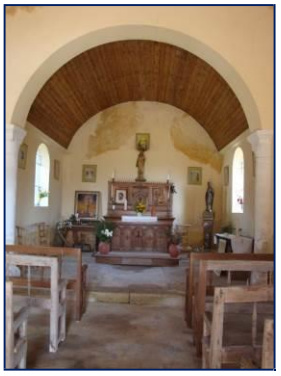
- **Localisation de l'élément à protéger** : Rue du clos d'en bas à SAINT CHERON
- **Localisation cadastrale** : ZB104 et ZB105

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Chapelle de St-Chéron
- **Description de l'élément à protéger** : Bâtiment communal avec cimetière attenant.

  Construction en pierre de pays, avec clocheton roman et couverture en tuiles mécaniques.





FICHE N° 9

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : Place du Général de Gaulle – Centre bourg
- **Localisation cadastrale** : AK111

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Eglise Saint-Martin
- **Description de l'élément à protéger** : Bâtiment communal en pierre de pays, couverture en petites tuiles plates, clocher couverture ardoise, loge privée avec accès sur le chœur.





FICHE N° 10

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : Rue Guy de Maupassant
- **Localisation cadastrale** : AK111

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Pompe à eau
- **Description de l'élément à protéger** : Pompe communale à eau en pierres maçonnées, adossée à l'église, dispositif métallique manuel.



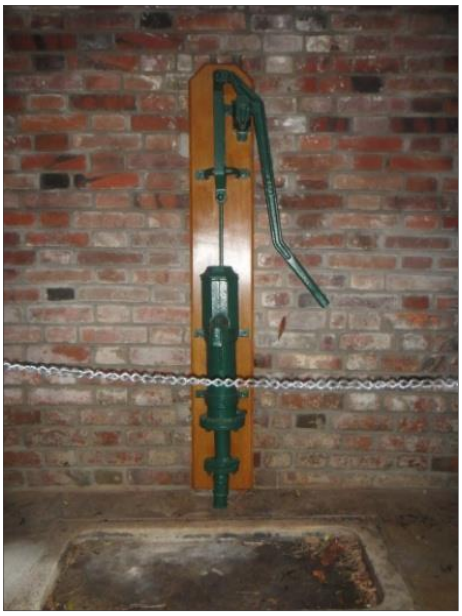
FICHE N° 11

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : Rue du Mont Vallet
- **Localisation cadastrale** : Néant

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Pompe à eau
- **Description de l'élément à protéger** : Pompe communale à eau enchâssée dans une niche en briques, support en chêne, pompe à main en fonte



FICHE N° 12

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : 12 rue Lamartine
- **Localisation cadastrale** : AK192 et AK193

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Maison bourgeoise datant de la fin du 19ème siècle
- **Description de l'élément à protéger** :
  - Construction en maçonnerie de moellon enduit. Chaines d'angle, frises, bandeaux, corniches, encadrements de baie, souches de cheminée en briques. Décors en céramiques (rosaces sur fronton de lucarne) épis en terre cuite. Menuiseries, croisées avec petits bois et persiennes en bois peint.
  - Toiture à la Mansart, brisis ardoise, terrassons et épis de faitage zinc, chéneau ornementées (rosaces).
  - Clôture : Ouvrage en ferronnerie d'art (portail, portillon, grilles), mur bahut en maçonnerie de moellon enduit, chaperon en pierre, piliers maçonnerie mixte (pierres/briques).



FICHE N° 13

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : 17 rue Lamartine
- **Localisation cadastrale** : AK161 et AK162

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Maison bourgeoise datant de la fin du 19ème siècle
- **Description de l'élément à protéger** :
  - Construction en maçonnerie de moellon enduite, chaine d'angle, encadrement de baie, bandeaux en pierre et/ou enduit façon pierre rehaussé en briques, tourelle traitée façon pan de bois. Croisées bois et persiennes métalliques.
  - Toiture en ardoise, lucarnons sur tourelle.
  - Clôture : Ouvrage en ferronnerie d'art (portail, portillon, grilles), mur bahut en maçonnerie de moellon enduit, chaperon en pierre, piliers maçonnerie mixte (pierres+briques), mur de clôture partie courante en maçonnerie de moellon enduite, composée d'un soubassement, chaperon en tuiles mécaniques.



FICHE N° 14

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : 3 Rue du Mont Vallet
- **Localisation cadastrale** : AK508 et AK222/225

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Maison bourgeoise datant de la fin du 19ème siècle
- **Description de l'élément à protéger** :
  - Construction en maçonnerie de moellons enduit, chaine d'angle, frises avec décors en céramique, bandeau, corniche, encadrement de baie, souches de cheminées en briques. Epis en terre cuite. Menuiseries, croisées avec petits bois et persiennes en bois peint. Marquise et balcon.
  - Toiture à la française, tuiles mécaniques, faitage ornementé.





FICHE N° 15

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : 25 rue Lamartine
- **Localisation cadastrale** : AK169

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Maison bourgeoise datant de la fin du 19ème siècle
- **Description de l'élément à protéger** :
  - Construction en maçonnerie enduite, façon chaine d'angle, corniches, bandeaux et fronton façon pierre.
  - Toiture à la Mansart, brisis et terrassons en ardoise.



FICHE N° 16

IDENTIFICATION

- **Localisation de l'élément à protéger** : Rue Victor Hugo
- **Localisation cadastrale** : AK217 et AK337

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger** : Maison bourgeoise datant de la fin du 19ème siècle
- **Description de l'élément à protéger** : Construction de style Anglo/Normand, colombage bois, parement brique, croisées et persiennes bois, toiture ardoise.





FICHE N° 17

IDENTIFICATION

- **Localisation** : Au-dessus de l'Eglise et de la mairie actuelle, en plein centre bourg

- **N° de parcelle concernée** : Bâtiment situé sur parcelle AC 266

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger :** Château

- **Caractéristique de l'élément à protéger :**

  - Château[1] construit au début du XVIIIème siècle par Louis DOUBLET fermier général, secrétaire des commandements du Régent, poursuivie à partir de 1728 par son fils Louis-Antoine - « de Breuilpont ». Selon Franck Beaumont et Philippe SEYDOUX[2] : *« Le château présente une façade en moellons enduits, structurée par les chaines d'angle simulées qui entravent une large travée centrale et les travées latérales groupées par paires et coiffées de toits indépendants à la Mansart. Aux extrémités viennent s'accoler de petites ailes de moindre élévation, l'une en saillie, l'autre en retrait ».*

  - *La façade* : Elle est constituée d'un large corps central avec de chaque côté huit hautes doubles fenêtres devant les pièces de réception. Au milieu un perron de cinq marches en pierre mène vers la porte d'entrée principale. Au-dessus un balcon de fer forgé auquel on accède de la pièce centrale du 1er étage. La partie centrale est surmontée par un fronton au centre duquel se trouve une fenêtre ronde. De chaque côté deux ailes asymétriques.

[1] *Demande de « protection » instruite par la DRAC, (lettre EW/ES 2013 N° 944 du 2 octobre 2013 de M. Emmanuel POUS, Conservateur Régional des monuments historiques).*
[2] *« Gentilhommières des pays de l'Eure », publié en 1999 aux Editions de la Morande, voir description de Breuilpont pages 37 à 39.*

- *L'arrière visible depuis le centre bourg :* Le corps principal s'organise symétriquement de part et d'autre d'une tourelle, dans laquelle se trouve le grand escalier central, ajouté au début du XIXème siècle. Au 1er étage d'anciennes fenêtres à petits carreaux en losange, récemment restaurées. Les ailes, au contraire de la façade avant, sont symétriques à l'arrière, légèrement en saillie par rapport au corps principal. Un mur de soutènement a été construit pour stabiliser le plateau sur lequel repose ce nouveau château. Une petite allée permet d'en faire le tour, en dominant le centre du village.



Façade avant du château



Façade arrière visible depuis le village

FICHE N° 18

IDENTIFICATION

- **Localisation :** Ensemble situé au-dessus des routes de Villiers en Désœuvre d'une part et de Pacy-sur-Eure d'autre part.
- **N° de parcelle concernée** : AC 266 de 4ha 28a 59ca

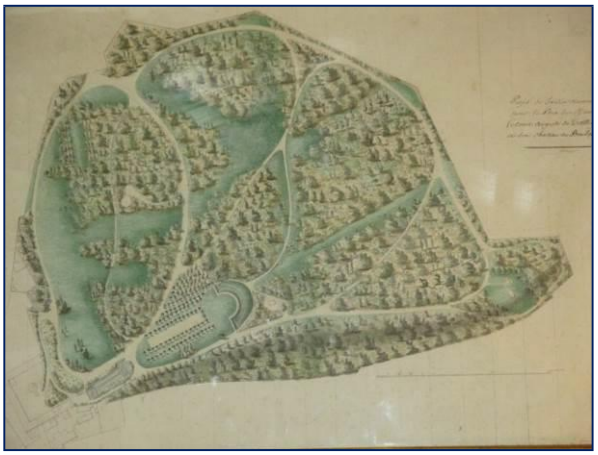
CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger :** Parc du château
- **Caractéristiques de l'élément à protéger** : Le parc actuel dont un chemin long de 800 m permet de faire un tour partiel comporte :
    - D'abord, une pièce d'eau (désormais à sec) visible, ainsi qu'une cascade, au bout d'une allée plantée d'une double rangée de tilleuls, située en bordure du château :
        - Composée d'un double bassin recouvert d'un « enduit » imperméable pour retenir l'eau, avec une île en son centre,
        - Alimentée en eau courante provenant du « le Rû de Chanu », se jetant dans une cascade, de plus de 300 m de longues et étroites « marches » empierrées, menant à cinq larges « marches » plus courtes, créant une perspective,
        - Évacuée par un « trop plein » alimentant deux fontaines l'une à côté du château, l'autre en bas du double escalier de pierre menant aux communs.
    - Ensuite, une grille à la fin du mur du parc, qui permettait d'accéder directement à l'ancienne « Allée des marronniers ».
    - Enfin, une « glacière » artificielle construite au milieu du parc, que l'on atteint par un chemin intérieur au « tour du parc » : sous un monticule de terre de plus de trois mètres

de hauteur, une courte entrée voutée surplombe une fosse cylindrique de près de 5 mètres de profondeur, sans le moindre escalier ou autre moyen de parvenir au fond. Cela permettait de stocker, pendant les mois de chaleur, les produits qui devaient demeurer « au frais ». Par mesure de sécurité l'entrée a été sommairement murée



Perspective du parc depuis le château



Un des plans d'origine du parc, modifié pour implanter la pièce d'eau

FICHE N° 19

IDENTIFICATION

- **Localisation :**
- **N° de parcelle concernée** :

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger :** Mare Marie Bergeron
- **Caractéristiques de l'élément à protéger** :

  Il s'agit d'une mare, située sur le plateau agricole. Cette mare dite mare marie Bergeron est identifiée au titre des inventaires patrimoniaux nationaux de type ZNIEFF 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique faunistique et Floristique). D'après les inventaires scientifiques, elle abrite le Cornifle submergé ainsi que l'Oenanthe aquatique, espèce protégée dans la région.
  Elle sert également de zone d'écrêtement de l'un des axes de ruissellement identifié sur la commune. Elle témoigne enfin de l'histoire rurale de la commune.
  C'est un biotope qui mérite d'être conservé.
  ↳ Cette mare ne doit pas être rebouchée.



FICHE N° 20

IDENTIFICATION

- **Localisation :**
- **N° de parcelle concernée** :

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger :** Canal
- **Caractéristiques de l'élément à protéger :**
  Ce canal permet de rejoindre l'Eure. D'une largeur étroite, ce fil d'eau serpente au travers du territoire. Depuis Bueil (le Radon), des bras de l'Eure sont en effet créés et suivent de façon parallèle l'Eure en la rejoignant de temps à autre. Sur la commune, ce fil d'eau traverse également la zone bâtie du Bourg. La commune a par ailleurs aménagé un cheminement piéton. Dans les parties plus naturelles, il est encadré d'une ripisylve de qualité permettant de contribuer au fonctionnement des continuités écologiques et à la protection des berges contre l'érosion.
  ↳ Le canal doit conserver un bon écoulement. Les boisements le ceinturant (ripisylve) doivent être conservés tout en étant entretenu. Les constructions doivent respecter un retrait de 15 mètres minimum depuis les limites séparatives avec le canal.





FICHE N° 21

IDENTIFICATION

- **Localisation :**
- **N° de parcelle concernée** :

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger :** Etangs
- **Caractéristiques de l'élément à protéger** :

  Il s'agit d'étangs de caractère privatifs dédiés à la pêche et aux pratiques des loisirs. Ces étangs ne sont pas nécessairement encadrés sur leurs pourtours de végétation dense typique des milieux humides (saules, joncs…) de par les conditions de sécurité (grillage) qui encadrent les activités ludiques. Ces étangs sont d'anciennes sablières. La végétation et le biotope crée par les milieux humides constituent toutefois un intérêt fort pour l'environnement. Les constructions autorisées dans ce type de milieu doivent être encadrées afin de ne pas dénaturer les lieux d'un point de vue écologique et paysager.

  ↳ Les étangs doivent être maintenus dans leur fonctionnement (il est interdit de les reboucher ou de nuire à leur fonction hydraulique). Les végétations de type humides doivent être conservées.





FICHE N° 22

IDENTIFICATION

- **Localisation :** Centre du territoire, selon un axe Sud/Nord
- **N° de parcelle concernée** : Néant

CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger :** Berges de l'Eure
- **Caractéristiques de l'élément à protéger** :

  La vallée d'Eure est une limite naturelle sur la commune. Elle fait office de limite administrative avec la commune voisine de Merey. Dans les espaces naturels, une ripisylve est présente et participe à la qualité paysagère.

  ↳ Les berges de l'Eure doivent être conservées et le cheminement piéton encouragé. Les constructions doivent être dans ce secteur fortement réglementées et les essences arbustives présentes aux abords des rives de l'Eure doivent être maintenues afin d'assurer le fonctionnement des corridors écologiques.



FICHE N° 23

IDENTIFICATION

- **Localisation :** Partie centre-Est du territoire, dans les boisements
- **N° de parcelle concernée** : Néant

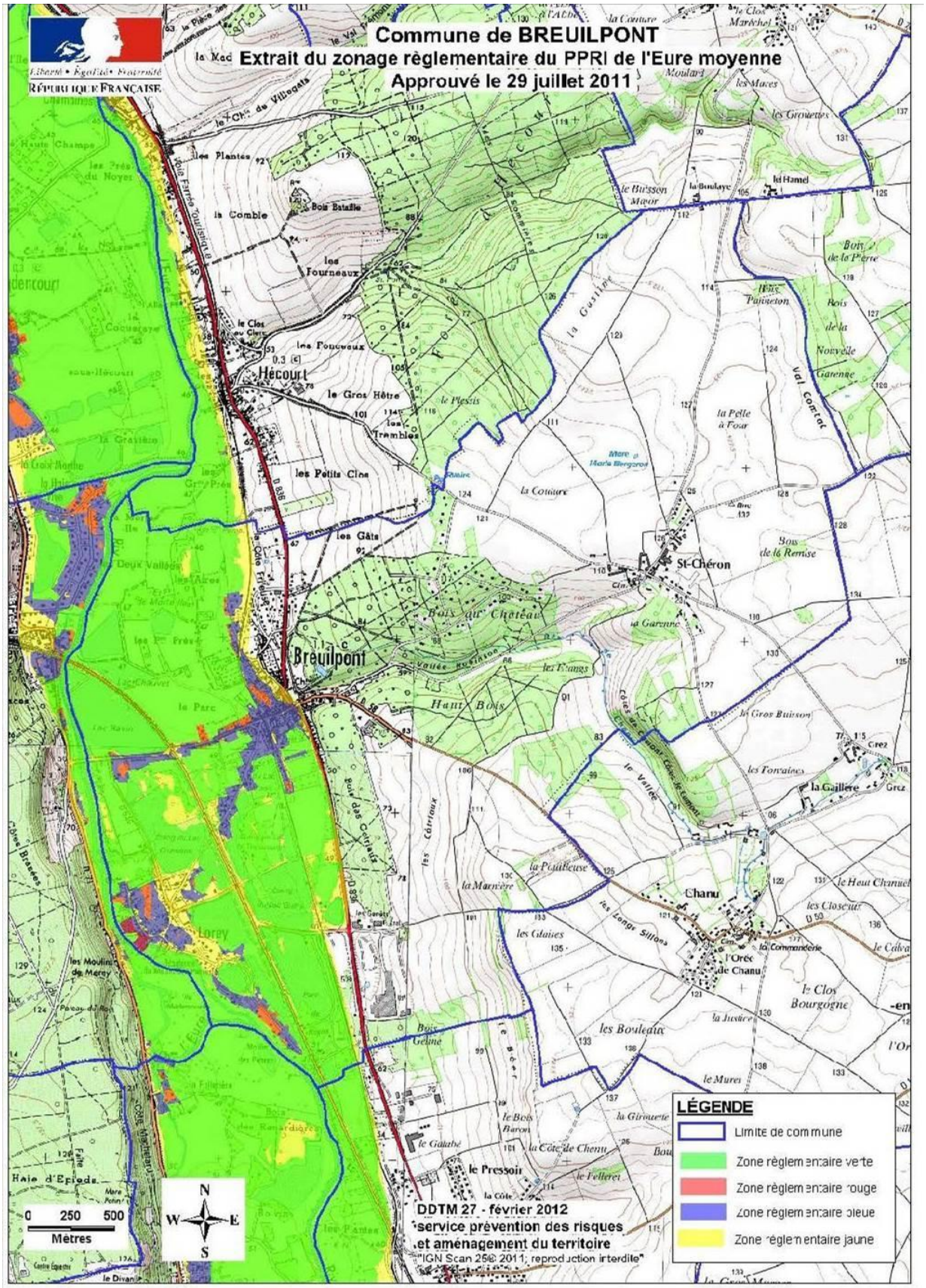
CARACTERISTIQUES

- **Type de l'élément à protéger :** Rû de Chanu
- **Caractéristiques de l'élément à protéger** :

Le ru de Chanu prend sa source sur la commune voisine de Villiers en Desoeuvre, au niveau hameau de Grez, puis passe au Nord de Chanu pour ensuite aller rejoindre la commune de Breuilpont. Sur la commune, le rû longe la lisière forestière et le domaine des Bois de Saint-Chéron et rejoint historiquement le parc du château. S'il est aérien et visible sur la commune de Villiers, ce ru a au fil du temps été rebouché sur la commune de Breuilpont. Ce linéaire d'eau n'est en effet plus visible aujourd'hui. Il est protégé au titre de son passé et de la mémoire des lieux.



PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION DE LA VALLEE D'EURE MOYENNE


Commune de BREUILPONT
Extrait du zonage règlementaire du PPRI de l'Eure moyenne
Approuvé le 29 juillet 2011
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Hécourt
Breuilpont
St-Chéron
Chanu
0 250 500
Mètres
N
W
E
S
LÉGENDE
Limite de commune
Zone règlementaire verte
Zone règlementaire rouge
Zone règlementaire bleue
Zone règlementaire jaune
DDTM 27 - février 2012
service prévention des risques
et aménagement du territoire
"IGN Scan 25© 2011; reproduction interdite"

Environnement Conseil

PRÉFÈTE DE L'EURE

Plan de Prévention du Risque Inondation par débordement de l'Eure : Eure moyenne, section Saint-Georges-Motel à Fontaine-Heudebourg

Règlement

Communes de

SAINT-GEORGES-MOTEL, MARCILLY-SUR-EURE, CROTH, EZY-SUR-EURE, IVRY-LA-BATAILLE, GARENNES-SUR-EURE, BUEIL, NEUILLY, MEREY, BREUILPONT, HECOURT, GADENCOURT, FAINS, SAINT-AQUILIN-DE-PACY, PACY-SUR-EURE, MENILLES, CROISY-SUR-EURE, VAUX-SUR-EURE, HOULBEC-COCHEREL, HARDENCOURT-COCHEREL, JOUY-SUR-EURE, FONTAINE-SOUS-JOUY, CHAMBRAY, AUTHEUIL-AUTHOUILLET, SAINT-VIGOR, ECARDENVILLE-SUR-EURE, LA-CROIX-SAINT-LEUFROY, CAILLY-SUR-EURE ET FONTAINE-HEUDEBOURG

JUILLET 2011

Direction départementale des territoires et de la mer

Service prévention des risques et aménagement du territoire

1

Sommaire

TITRE I : PORTÉE DU RÈGLEMENT, DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....3

Chapitre I.1 - Champ d'application.....3
Chapitre I.2 - Effets du PPRI.....5
Chapitre I.3 - Autres réglementations applicables aux zones inondables.....8

TITRE II : RÈGLEMENT APPLICABLE PAR ZONE.....9

Chapitre II.1 - Dispositions applicables à toutes les zones.....9
Chapitre II.2 - Zone verte.....11
Chapitre II.3 - Zone rouge.....17
Chapitre II.4 - Zone bleue.....23
Chapitre II.5 - Zone jaune.....28

TITRE III : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES PLANTATIONS.....31

Chapitre III.1 - Généralités.....31
Chapitre III.2 - Prévention du risque d'embâcle.....31

TITRE IV : MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE 32

Chapitre IV.1 - Mesures de prévention.....32
Chapitre IV.2 - Mesures de protection.....35
Chapitre IV.3 - Mesures de sauvegarde.....35

TITRE V : ANNEXES.....37

Chapitre V.1 - Les textes de références.....38
Chapitre V.2 - Glossaire.....40

Titre I : Portée du règlement, dispositions générales

Chapitre I.1 - Champ d'application

Le Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) de l'Eure moyenne a été prescrit par arrêté préfectoral du 1er août 2001. Il prends en compte les risques par débordement de la rivière d'Eure et par remontée de la nappe phréatique.

Le dossier a été élaboré en application des articles[1] L.562-1 à L.562-9 et R.562-1 à R.562-12 du Code de l'Environnement qui codifient les dispositions de la loi du 2 février 1995 (loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement ainsi que celles de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 (loi Bachelot), relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages.

En application de ces textes le présent règlement fixe les dispositions applicables :

- aux biens et activités existants ;
- à l'implantation de toutes constructions et installations ;
- à l'exécution de tous travaux ;
- à l'exercice de toutes activités.

Il s'applique sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur, notamment le Code Général des Collectivités Territoriales, les Codes de l'Urbanisme, de l'Environnement, de la Construction et de l'Habitation, Forestier et Rural.

Article I.1.1 - Champ d'application territoriale

Le présent règlement s'applique au territoire des communes de Saint-Georges-Motel, Marcilly-Sur-Eure, Croth, Ezy-Sur-Eure, Ivry-La-Bataille, Garennes-Sur-Eure, Bueil, Neuilly, Merey, Breuilpont, Hécourt, Gadencourt, Fains, Saint-Aquilin-de-Pacy, Pacy-Sur-Eure, Ménilles, Croisy-Sur-Eure, Vaux-Sur-Eure, Houlbec-Cocherel, Hardencourt-Cocherel, Jouy-Sur-Eure, Fontaine-Sous-Jouy, Chambray, Autheuil-Authouillet, Saint-Vigor, Ecardenville-Sur-Eure, La-Croix-Saint-Leufroy, Cailly-sur-Eure et Fontaine-Heudebourg.

Article I.1.2 - Modalités de prise en compte du risque inondation

Les circulaires du 24 janvier 1994 et du 21 janvier 2004 et les différents guides méthodologiques traitant des risques d'inondation prévoient qu'un plan de prévention des risques d'inondation doit être établi sur la base de la crue centennale ou la plus forte crue connue si elle lui est supérieure pour déterminer les zones exposées aux risques. Les études réalisées ont montré que les deux crues les plus importantes sur la rivière d'Eure sont celle de 1841[2] et à un degré moindre celle de 1881. C'est donc la crue de 1841, supérieure à la crue centennale de 1881, qui a été retenue comme crue de référence.

1 Voir la note de présentation pour une description complète de la réglementation
2 Cf annexe textes de référence et note de présentation

Article I.1.3 - Objectifs majeurs du PPRI

La réalisation du PPRI répond à deux objectifs majeurs :
- préserver les vies humaines ;
- réduire la vulnérabilité des biens et le coût des dommages.

Ces objectifs conduisent à :
- interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées en amont et en aval ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

L'application du PPRI permet aussi de sauvegarder l'équilibre des milieux dépendant des petites crues et la qualité des paysages souvent remarquables du fait de la proximité de l'eau et du caractère encore naturel des vallées concernées.

Article I.1.4 - Principes de zonage

En application des articles L562-1, L562-8 et R562-3 du code de l'environnement, et des principes énoncés par les circulaires et guide référencés en annexe, le territoire inclus dans le périmètre du PPRI a été divisé en plusieurs zones en fonction du degré d'exposition au phénomène d'inondation et de l'intérêt du maintien des champs d'expansion des crues.
Ces zones sont les suivantes:

- **Une zone VERTE**, caractérisant des secteurs non urbanisés, soumis à un aléa d'inondation faible à fort ou qui seraient fortement impactées par la rupture d'une digue.

Ces secteurs sont voués à l'expansion des crues de l'Eure, dans le but de permettre un laminage des crues et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur la commune concernée et celles situées à l'aval.

Toute implantation de biens ou d'activités nouvelles est interdite, à l'exception de celles qui seraient de nature à garantir le maintien des espaces concernés dans leur fonction d'expansion des crues (zones de loisir de plein air, lieux de promenade...), sans toutefois augmenter le risque. Toute extension de l'urbanisation est exclue.

- **Une zone ROUGE**, caractérisant des secteurs urbanisés soumis à un aléa fort ou qui seraient fortement impactées par la rupture d'une digue.

Ces secteurs sont des espaces bâtis où le risque d'inondation est élevé. La vulnérabilité de ces zones ne doit pas augmenter.

Toute nouvelle construction est interdite. Seuls certains aménagements conservatoires y sont autorisés.

- **Une zone BLEUE,** caractérisant des secteurs urbanisés ou en limite d'urbanisation, dont le rôle dans l'expansion des crues est négligeable et qui sont soumis à un aléa modéré (faible à moyen).

Ces secteurs sont des espaces bâtis où le risque d'inondation est moyen. La vulnérabilité de ces zones ne doit pas augmenter sensiblement.

Cette zone, qui demeure soumise à un aléa d'inondation, ne doit pas pour autant être considérée comme une zone remblayable.

Les possibilités de construction sont limitées. Les établissement sensibles sont interdits.

- **Une zone JAUNE**, caractérisant des secteurs urbanisés ou non, dont le rôle dans l'expansion des crues est nul, et qui sont soumises à un risque de remontée de nappe. Elle correspond à la partie restante du lit majeur de la rivière.

Seules les constructions sensibles aux remontées de nappe (sous-sol) sont interdites.

La méthode de croisement des aléas et des enjeux ayant permis la délimitation des zones est détaillée dans la note de présentation du PPRI.

Chapitre I.2 - Effets du PPRI

Article I.2.1 - Qui est responsable de la mise en œuvre du présent règlement ?

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPRI ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le PPRI est puni des peines prévues à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Les infractions sont constatées par le représentant de l'Etat dans le département, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés.

Par ailleurs, les biens immobiliers construits et les activités réalisées en violation des règles administratives du PPRI en vigueur lors de leur mise en place peuvent se voir refuser l'extension de garantie aux effets des catastrophes naturelles dans les contrats d'assurance dommages aux biens et aux véhicules.
Ces dérogations à l'obligation de garantie sont encadrées par le Code des assurances et ne peuvent intervenir qu'à la date normale de renouvellement du contrat ou à la signature d'un nouveau contrat.

Les mesures fixées par le présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

Les maîtres d'ouvrages, qui doivent s'engager à respecter les règles de construction lors du dépôt du permis de construire, et les professionnels chargés de réaliser les projets sont responsables des études ou dispositions qui relèvent du Code de la Construction et de l'Habitation, en application de son article R126-1 et du présent règlement.

Le fait qu'une propriété soit située en dehors d'un zonage réglementé par le PPRI ne signifie pas obligatoirement qu'elle n'est pas soumise au risque d'inondation. En particulier en cas de projet de construction ou d'aménagement situé à proximité immédiate d'une zone réglementée, il est conseillé de vérifier les cotes de ce projet par rapport à la cote de référence.

Article I.2.2 - Qu'en est-il des biens et activités existants antérieurement à la publication du PPRI ?

Les constructions sont considérées comme des « constructions existantes » dans l'application des mesures indiquées au présent règlement lorsque la date de signature de l'acte administratif autorisant la construction est antérieure à la date d'approbation du PPRI.
Lorsque la date de signature de l'acte administratif autorisant la construction est postérieure à la date d'approbation du PPRI, les constructions concernées sont considérées comme des « constructions futures ».

Les biens et activités existants antérieurement à l'approbation du PPRI continuent de bénéficier du régime général de garantie prévu par les articles L125-1 à L125-6 du Code des Assurances.

Dans le cadre de ce régime général (hors contrats d'assurance particuliers), pour pouvoir bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormale d'un agent naturel, comme les inondations, les conditions à remplir sont :

- que les biens et activités soient assurables et régulièrement assurés ;
- que l'état de catastrophe naturelle soit constaté par arrêté interministériel.

Article I.2.3 - Quel est le délai pour se conformer au règlement ?

Pour les biens et activités implantés antérieurement à l'approbation de ce plan, le propriétaire ou l'exploitant dispose d'un délai maximal de 5 ans, sauf disposition particulière, pour se conformer aux prescriptions (voir l'article « réglementation applicable aux biens et activités existants » dans le règlement de chaque zone).

Article I.2.4 - Quel sera le coût maximal imposé pour la mise en conformité des constructions existantes ?

En application de l'article R562-5 du Code de l'Environnement, pour les biens existants antérieurement à l'approbation de ce plan, la mise en œuvre des mesures de prévention des risques naturels prévisibles ne peut entraîner un coût supérieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée des biens à la date d'approbation du présent PPRI.

Article I.2.5 - Les mesures prescrites aux bâtiments existants peuvent-elles bénéficier d'une aide de l'Etat ?

Oui, l'article L561-3 du Code de l'Environnement précise que les mesures rendues obligatoires par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé peuvent être financées par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM). L'article R561-15 du même code précise les taux de financement applicables :

- 20 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles ;
- 40 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens à usage d'habitation ou à usage mixte.

Les dossiers de demande de subvention peuvent être retirés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Eure.

Ce sont uniquement les prescriptions obligatoires qui sont finançables, les mesures simplement recommandées ne le sont pas.

Article I.2.6 - Le fait de disposer d'un PPRN prescrit ou approuvé permet-il aux collectivités de bénéficier de financements spécifiques pour réaliser des études et des travaux de prévention des risques ?

Oui, l'article 128 de la loi de finances pour 2004 n°2003-1311 du 30 décembre 2003, modifié par l'article 154 de la loi de finances pour 2009 n° 2008-1425 du 27 décembre 2008, précise que le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) mentionné à l'article L 561-3 du code de l'environnement peut contribuer au financement d'études et travaux de prévention ou de protection contre les risques naturels dont les collectivités territoriales ou leurs groupements assurent la maîtrise d'ouvrage, dans les communes couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé. Les taux applicables sont les suivants :

- 50 % pour les études ;
- 40 % pour les travaux de prévention ;
- 25 % pour les travaux de protection.

Article I.2.7 - A qui s'impose le PPRI ?

Le règlement et le zonage réglementaire s'imposent à toute personne publique ou privée même lorsqu'il existe un document d'urbanisme. Le non-respect des dispositions du PPRI est puni des peines prévues à l'article L480-4 du Code de l'Urbanisme. Le respect des dispositions du PPRI ne dispense cependant pas du respect des règles du document d'urbanisme lorsqu'il existe.

Conformément aux articles L126-1 et R126-2 du Code de l'Urbanisme, le PPRI doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU), selon la procédure de mise à jour décrite à l'article R123-22 du même code.

Toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol dans le périmètre inondable défini par le PPRI doit être accompagnée des éléments d'information permettant d'apprécier la conformité du projet aux règles d'urbanisme instituées par le règlement du PPRI. En particulier, les cotes du plan masse du projet doivent être rattachées au système altimétrique de référence du PPRI (NGF - IGN69).

Le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L562-4 du Code de l'Environnement.

Article I.2.8 - Le PPRI peut-il être modifié ?

Si des évolutions de la connaissance de l'aléa ou du contexte réglementaire le nécessitent, une révision du PPRI peut être prescrite. En application des dispositions de l'article R562-10 du Code de l'Environnement la modification du PPRI s'effectue en suivant la même procédure que pour son élaboration[3].
Les nouveaux documents doivent être soumis à enquête publique. Toutefois, lorsque la modification n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées sont applicables.

L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan.

3 Cette procédure est décrite dans la note de présentation du PPRI

Article I.2.9 - PPRI et PLU/POS

Le présent PPRI, dont le règlement devient opposable au tiers dès son approbation, n'a pas vocation à remplacer les documents d'urbanisme. Certaines dispositions du présent règlement ne viendront que s'ajouter à celles des PLU existants ; les projets devront alors respecter les deux règlementations.

Chapitre I.3 - Autres réglementations applicables aux zones inondables

En application de l'article R562-3 du code de l'environnement, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants, ainsi qu'à l'implantation de toutes constructions et installations, à l'exécution de tous travaux et à l'exercice de toutes activités, sans préjudice de l'application des autres législations ou réglementations en vigueur.

En particulier, la réglementation qui relève de l'exercice de la police de l'eau est complémentaire et distincte de la réglementation mise en place par le présent PPRI. Elle a notamment pour objet de permettre à l'Etat d'assurer sur la totalité des zones inondables une meilleure protection du milieu et un meilleur contrôle des impacts des installations et ouvrages, au moyen de procédures spécifiques de déclaration ou d'autorisation préalables, soit par l'imposition de prescriptions générales ou particulières, soit par la possibilité de refuser des installations et travaux qui respecteraient par ailleurs les dispositions du présent PPRI.

Pour tout projet d'installation, ouvrage ou travaux localisés dans la zone géographique couverte par le présent PPRI, une vérification systématique de la soumission éventuelle à cette réglementation de police de l'eau doit impérativement être réalisée préalablement à tout début de réalisation.

En effet, le respect des prescriptions découlant de l'approbation du présent PPRI ne peut en aucun cas être assimilé, sur le plan juridique, à une dispense du respect de la réglementation découlant de la loi sur l'eau codifiée et de ses décrets d'application.

Titre II : Règlement applicable par zone

Chapitre II.1 - Dispositions applicables à toutes les zones

Article II.1.1 - Définitions règlementaires

II.1.1.1 - PROJET NOUVEAU

Est considéré comme projet nouveau :

- tout ouvrage neuf ;
- toute surélévation ou extension de bâtiment existant ;
- tous travaux, toute installation, toute transformation conduisant au changement de destination ou d'usage d'un bâtiment existant.

II.1.1.2 - UNITÉ DE LOGEMENT

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) ;
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Est considéré comme une unité de logement un sous-ensemble d'une construction, qui dispose d'un niveau d'équipements suffisant pour permettre à son / ses occupant(s) d'y vivre en autonomie (ex : studio d'étudiant dans une maison d'habitation).

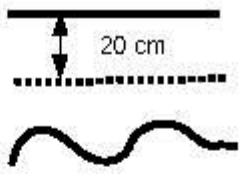
Article II.1.2 - Cote de référence

II.1.2.1 - CALCUL DE LA COTE DE RÉFÉRENCE

La cote de référence est l'altitude en tout point de la crue de référence. Elle est exprimée en mètres et rattachée au nivellement général de la France (IGN1969). Elle est reportée sur le zonage réglementaire au droit de profils en travers répartis régulièrement le long du cours d'eau.

En un lieu donné, la cote de référence sera celle située au droit du projet ou de l'installation, ou sera calculée par interpolation linéaire entre deux ou plusieurs cotes voisines connues.

Par mesure de précaution le premier niveau de plancher utile des constructions doit être situé 20 cm au-dessus de la cote de référence.
Le premier plancher utile correspond au premier niveau destiné à supporter des personnes ou des biens vulnérables aux crues.

Premier plancher utile =	Cote de référence + 20 cm	
Cote de référence =	Cote lue (ou calculée) sur le zonage réglementaire	
Terrain naturel (TN) =	Altitude moyenne du terrain en NGF, sous l'emprise du projet	

II.1.2.2 - APPLICATION DE LA COTE DE RÉFÉRENCE

Afin de vérifier la conformité des projets d'urbanisme avec les cotes de référence définies ci-dessus, les dossiers de demande de permis de construire doivent comporter les éléments permettant d'apprécier le respect de la cote d'implantation du premier plancher utile.
En particulier, les cotes du plan masse du projet doivent être rattachées système altimétrique de référence du PPRI (NGF-IGN69).

Article II.1.3 - Bande d'écoulement

Dans la vallée de l'Eure, les écoulements les plus importants sont concentrés dans une bande d'écoulement située de part et d'autre de la rivière d'Eure, de ses bras secondaires et de ses affluents.
La vitesse d'écoulement n'est donc pas prise en compte pour définir la cartographie des aléas et la cartographie règlementaire. Par contre dans le règlement de chacune des zones de la cartographie règlementaire, toute nouvelle construction ou installation est interdite dans la bande d'écoulement.

La bande d'écoulement s'étend de part et d'autre de la berge de l'Eure sur une largeur de 30 m en l'absence de constructions à moins de 30 m de la berge. Cette distance est réduite à 15 m en bordure des bras secondaire et des affluents.
Lorsque des constructions se trouvent à moins de 30 m de la berge (15 m pour les bras secondaires), la bande d'écoulement est délimitée par l'alignement des constructions existantes sur l'unité foncière considérée ou celles directement contiguës.

10

Chapitre II.2 - Zone verte

La zone verte correspond aux secteurs soumis à un aléa faible à fort situés en zone non urbanisée ou faiblement urbanisée. Elle intègre également les secteurs non urbanisés qui seraient fortement impactés par la rupture des digues.

Dans cette zone le principe du PPRI est d'interdire toute construction nouvelle et de limiter les aménagements afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens, de maintenir le libre écoulement des eaux, et de préserver les champs d'expansion de crues.

Article II.2.1 - Réglementation des projets nouveaux

II.2.1.1 - SONT INTERDITS

Tous les projets nouveaux et tous types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements à l'exception de ceux visés à l'article II.2.1.2.

Sont notamment interdits et cités ici de manière non limitative, pour information :

- **Les constructions nouvelles à usage d'habitation ;**
- **La création d'ERP ;**
- **La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue ;**
- **La création ou l'aménagement de sous-sols ;**
- **La création d'aires de camping et de caravaning ;**
- **Les remblais non liés aux opérations autorisées à l'article II.2.1.2.**

II.2.1.2 - SONT AUTORISÉS

Sous réserve du respect des prescriptions de l'article II.2.1.3 :

➔ La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. L'emprise au sol des nouveaux bâtiments ne peut pas être supérieure à l'emprise antérieure.

➔ L'extension au sol des constructions à usage :

- d'habitation aux conditions suivantes :
  - l'extension ne doit pas augmenter le nombre d'unités de logement ;
  - l'emprise au sol de l'extension doit être inférieure à 10% de l'emprise initiale de la construction ou inférieure à 20 m².
- professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
  - l'extension ne doit pas créer d'unités de logement ;
  - l'emprise au sol de l'extension doit être inférieure à 10% de l'emprise initiale de la construction ou inférieure à 20 m².
- d'ERP (Établissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
  - l'emprise au sol de l'extension doit être inférieure à 10% de l'emprise au sol initiale de la construction ou inférieure à 20 m² sauf extension nécessaire pour la mise aux normes du bâtiment (habitabilité, sécurité, accessibilité aux personnes à mobilité réduite) ; dans ce dernier cas, l'extension doit être limitée au strict nécessaire ;
  - l'extension ne doit pas conduire à une augmentation supérieure à 10% de la population accueillie.

➔ La surélévation des constructions existantes à usage :

- d'habitation, sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'unités de logements ;
- professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes exposés au risque ;
- d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil de plus de 10% et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes exposés au risque.

➔ Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation du nombre d'unités de logement ni augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque.

➔ Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ou si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².

➔ La création d'un garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m² par unité de logement.

➔ La création d'un abri ouvert constitué d'une toiture et d'un nombre limité de piliers à condition que les premières poutres soient situées au moins 50 cm au dessus de la cote de référence et sous réserve de ne pas gêner l'écoulement des eaux.

➔ Les piscines enterrées. Les déblais doivent être évacués en dehors de la zone inondable.

➔ Les abris de jardin ou appentis. Pour les particuliers, un abri de jardin (emprise au sol limitée à 10 m²) est autorisé par unité de logement. Pour les projets collectifs, plusieurs abris de jardin peuvent être autorisés sous réserve que l'emprise au sol de chacun des abris soit limitée à 10 m² et que l'emprise au sol totale de tous les abris ne dépasse pas 5% de la surface de l'unité foncière.

➔ Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.

➔ Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis des sanitaires, des vestiaires ou des tribunes inondables. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) doivent être ancrés au sol.

➔ Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques sous réserve que l'emprise des stocks soit inférieure à 20% de la surface du terrain et que les cordons de matériaux soient implantés de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

➔ La création et l'extension de mares ou plans d'eau sous réserve qu'aucun remblai, digue ou exhaussement ne soit réalisé dans ce cadre. Les déblais doivent être évacués en dehors de la zone inondable.

➔ Les bâtiments et installations agricoles, à l'exception de ceux à vocation d'élevage relevant du régime des installations classées, sous réserve qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles existantes, qu'ils restent inondables et n'entraînent aucun remblaiement.

➔ Les installations agricoles démontables, telles que tunnels et serres, orientées parallèlement au sens d'écoulement. Le propriétaire doit prendre les dispositions nécessaires (arrimage) pour que les installations ne soient pas emportées en cas de crue.

➔ Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements sont autorisés, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques.

➔ Les abris strictement nécessaires aux animaux, entretenus de façon continue dans des parcs et enclos.

➔ Les extensions et les aménagements d'aires de campings ou de caravaning sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque. En particulier, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions autorisées aux points précédents du présent article.

12

II.2.1.3 - PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS FUTURS

II.2.1.3.1 - Prescriptions d'urbanisme

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.2.1.2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

➔ Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles à l'eau (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) 20 cm au-dessus de la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement sauf exceptions ci-dessous :

- pour les annexes non habitables et les garages individuels dont l'emprise ne dépasse pas 20 m², le plancher doit être situé au niveau du terrain naturel ;
- pour les abris ouverts, le plancher doit être situé au niveau du terrain naturel ;
- pour les sanitaires et les vestiaires des équipements sportifs, le plancher peut être situé au niveau du terrain naturel ;
- pour les extensions ou changements de destination inférieurs à 20 m², le plancher peut être situé au niveau de l'existant ;
- pour les extensions de bâtiments à vocation industrielle, commerciale ou artisanale, en cas d'impossibilité technique, le plancher peut être situé à la cote de référence.

➔ Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée en dehors de la bande d'écoulement définie à l'article II.1.3.

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessus.

II.2.1.3.2 - Prescriptions constructives

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.2.1.2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

➔ Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau et les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. En particulier, il doit être placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 cm.

➔ Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence augmentée de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites ci dessus.

II.2.1.3.3 - Autres prescriptions

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.2.1.2 doivent respecter les autres prescriptions suivantes :

- Le stockage de produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement (leur liste étant fixée par la nomenclature des installations classées), ainsi que le stockage de produits et matériaux miscibles à l'eau, doivent être réalisés à l'abri de l'inondation. Ces produits doivent pouvoir être stockés au-dessus de la cote de référence.
- Les citernes étanches enterrées doivent être lestées ou fixées ; les citernes extérieures doivent être fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés à la cote de référence augmentée de 50 cm. Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents doivent être placés à une cote égale à la cote de la crue de référence augmentée de 30 cm.
- La conception et l'adaptation des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable doivent prendre en compte le risque de submersion à la valeur annoncée (niveau de référence augmenté de 50 cm) en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).
- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau…). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles décrites ci dessus.

14

Article II.2.2 - Réglementation applicable aux biens et activités existants

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

II.2.2.1 - PRESCRIPTIONS

Lors d'un aménagement ou au plus tard dans les 5 ans après approbation du PPRI, les prescriptions suivantes sont rendues obligatoires :

➔ Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.

➔ Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être stockés au-dessus de la cote de référence.

➔ Les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence doivent être amarrées. Les citernes enterrées doivent être lestées et ancrées. Les orifices non étanches et évents qui sont situés au-dessous de la cote de référence doivent être rehaussés pour être mis hors d'eau.

➔ Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau…). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de la mise en œuvre et du respect des prescriptions ci-dessus.

Les travaux nécessaires à la mise en œuvre de ces prescriptions peuvent être financées par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM).
Les taux de subvention applicables sont de :

- 20 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles,
- 40 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens à usage d'habitation ou à usage mixte.

Les dossiers de demande de subvention peuvent être retirés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Eure.

II.2.2.2 - RECOMMANDATIONS

Il est également recommandé aux maîtres d'ouvrage et aux gestionnaires des bâtiments situés en zone verte que :

➔ Les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques …) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.

➔ Les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient placés au dessus de la cote de référence.

➔ Les piscines soient balisées pour prévenir les risques de chute en cas de crue.

➔ Des systèmes d'obturation soient installés pour les ouvertures dont tout ou partie se trouve situé au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par « batardeau » est recommandé pour les hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre.

➔ Des orifices de décharge soient créés au pied des murs de clôtures existants faisant obstacle aux écoulements.

Article II.2.3 - Réglementation applicable aux infrastructures, aux équipements publics et aux ouvrages hydrauliques

II.2.3.1 - SONT AUTORISÉS

➔ Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif.

➔ Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Elles doivent être implantées en dehors de la bande d'écoulement définie à l'article II.1.3. Les équipements sensibles à l'eau et les stockages de produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être situés 20 cm au dessus de la cote de référence.

➔ Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.

➔ La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements ne doivent pas générer de remblais. Ils doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.

➔ Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval. En particulier, la réalisation d'ouvrage, remblaiement, déblaiement ou endiguement nouveau doit être justifiée par des travaux hydrauliques s'inscrivant dans une réflexion globale d'aménagement de la rivière.

16

Chapitre II.3 - Zone rouge

La zone rouge correspond aux secteurs soumis à un aléa fort situés en zone urbanisée. Elle intègre également les secteurs urbanisés qui seraient fortement impactés par la rupture des digues.

Dans cette zone le principe du PPRI est d'interdire toute construction nouvelle et de limiter les aménagements tout en permettant le maintien de l'activité en limitant la vulnérabilité des personnes et des biens.

Article II.3.1 - Réglementation des projets nouveaux

II.3.1.1 - SONT INTERDITS

Tous les projets nouveaux et tous types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements à l'exception de ceux visés à l'article II.3.1.2.

Sont notamment interdits et cités ici de manière non limitative, pour information :

- **les constructions nouvelles à usage d'habitation ;**
- **la création d'ERP ;**
- **la reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue ;**
- **la création ou l'aménagement de sous-sols ;**
- **la création ou l'extension d'aires de camping ou de caravaning ;**
- **les remblais non liés aux opérations autorisées à l'article II.3.1.2.**

II.3.1.2 - SONT AUTORISÉS

Sous réserve du respect des prescriptions de l'article II.3.1.3 :

➔ La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. L'emprise au sol des nouveaux bâtiments ne peut pas être supérieure à l'emprise antérieure.

➔ L'extension au sol des constructions à usage :

- d'habitation aux conditions suivantes :
  - l'extension ne doit pas augmenter le nombre d'unités de logement ;
  - l'emprise au sol de l'extension doit être inférieure à 10% de l'emprise initiale de la construction ou inférieure à 20 m².
- professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
  - l'extension ne doit pas créer d'unités de logement ;
  - l'emprise au sol des bâtiments et accès, neufs et existants, ne doit pas dépasser 30% de la surface du terrain.
- d'ERP (Établissement Recevant du Public) aux conditions suivantes :
  - l'emprise au sol de l'extension doit être inférieure à 10% de l'emprise au sol initiale de la construction ou inférieure à 20 m² sauf extension nécessaire pour la mise aux normes du bâtiment (habitabilité, sécurité, accessibilité aux personnes à mobilité réduite) ; dans ce dernier cas, l'extension doit être limitée au strict nécessaire ;
  - pour les ERP de catégorie 1 à 3 ou les ERP de type R, U ou J, l'extension ne doit pas conduire à une augmentation de la population accueillie ;
  - pour les autres ERP, l'extension ne doit pas conduire à une augmentation supérieure à 10% de la population accueillie.

17

- La surélévation des constructions existantes à usage :
  - d'habitation, sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'unités de logements ;
  - professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens et des personnes exposés au risque ;
  - d'ERP de catégorie 1 à 3 ou de type R,U, ou J, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des peronnes exposés au risque ;
  - d'ERP de catégorie 4 ou 5 qui ne sont pas de type R, U ou J, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil de plus de 10% et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation du nombre d'unités de logement ni augmentation de la vulnérabilité des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ou si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- La création de garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m² par unité de logement.
- La création d'un abri ouvert constitué d'une toiture et d'un nombre limité de piliers à condition que les premières poutres soient situées au moins 50 cm au dessus de la cote de référence.
- Les piscines enterrées. Les déblais doivent être évacués en dehors de la zone inondable.
- Les abris de jardin ou appentis. Pour les particuliers, un abri de jardin (emprise au sol limitée à 10 m²) est autorisé par unité de logement. Pour les projets collectifs, plusieurs abris de jardin peuvent être autorisés sous réserve que l'emprise au sol de chacun des abris soit limitée à 10 m² et que l'emprise au sol totale de tous les abris ne dépasse pas 5% de la surface de l'unité foncière.
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis des sanitaires, des vestiaires ou des tribunes inondables. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) doivent être ancrés au sol.
- La création et l'extension de mares ou plans d'eau sous réserve qu'aucun remblai, digue ou exhaussement ne soit réalisé dans ce cadre. Les déblais doivent être évacués en dehors de la zone inondable.

18

II.3.1.3 - PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS FUTURS

II.3.1.3.1 - Prescriptions d'urbanisme

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.3.1.2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

➔ Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles à l'eau (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) 20 cm au-dessus de la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement sauf exceptions ci-dessous :

- pour les annexes non habitables et les garages individuels dont l'emprise ne dépasse pas 20 m², le plancher doit être situé au niveau du terrain naturel ;
- pour les abris ouverts, le plancher doit être situé au niveau du terrain naturel ;
- pour les sanitaires et les vestiaires des équipements sportifs, le plancher peut être situé au niveau du terrain naturel ;
- pour les extensions ou changements de destination inférieurs à 20 m², le plancher peut être situé au niveau de l'existant ;
- pour les extensions de bâtiments à vocation industrielle, commerciale ou artisanale, en cas d'impossibilité technique, le plancher peut être situé à la cote de référence.

➔ Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée en dehors de la bande d'écoulement définie à l'article II.1.3.

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes doivent donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessus.

II.3.1.3.2 - Prescriptions constructives

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.3.1.2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

➔ Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau et les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. En particulier, il doit être placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 cm.

➔ Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence augmentée de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques ...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites ci dessus.

II.3.1.3.3 - Autres prescriptions

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.3.1.2 doivent respecter les autres prescriptions suivantes :

- Le stockage de produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement (leur liste étant fixée par la nomenclature des installations classées), ainsi que le stockage de produits et matériaux miscibles à l'eau, doivent être réalisés à l'abri de l'inondation. Ces produits doivent pouvoir être stockés au-dessus de la cote de référence.
- Les citernes étanches enterrées doivent être lestées ou fixées ; les citernes extérieures doivent être fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés à la cote de référence augmentée de 50 cm. Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents doivent être placés à une cote égale à la cote de la crue de référence augmentée de 30 cm.
- La conception et l'adaptation des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable doivent prendre en compte le risque de submersion à la valeur annoncée (niveau de référence augmenté de 50 cm) en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).
- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau…). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles décrites ci dessus.

20

Article II.3.2 - Réglementation applicable aux biens et activités existants

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

II.3.2.1 - PRESCRIPTIONS

Lors d'un aménagement ou au plus tard dans les 5 ans après approbation du PPRI, les prescriptions suivantes sont rendues obligatoires :

➔ Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.

➔ Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être stockés au-dessus de la cote de référence.

➔ Les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence doivent être amarrées. Les citernes enterrées doivent être lestées et ancrées. Les orifices non étanches et évents qui sont situés au-dessous de la cote de référence doivent être rehaussés pour être mis hors d'eau.

➔ Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau…). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de la mise en œuvre et du respect des prescriptions ci-dessus.

Les travaux nécessaires à la mise en œuvre de ces prescriptions peuvent être financées par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM).
Les taux de subvention applicables sont de :

- 20 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles,
- 40 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens à usage d'habitation ou à usage mixte.

Les dossiers de demande de subvention peuvent être retirés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Eure.

II.3.2.2 - RECOMMANDATIONS

Il est également recommandé aux maîtres d'ouvrage et aux gestionnaires des bâtiments situés en zone rouge que :

➔ Les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques …) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.

➔ Les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient placés au dessus de la cote de référence.

➔ Les piscines soient balisées pour prévenir les risques de chute en cas de crue.

➔ Des systèmes d'obturation soient installés pour les ouvertures dont tout ou partie se trouve situé au-dessous de la cote de référence.

➔ Des orifices de décharge soient créés au pied des murs de clôtures existants faisant obstacle aux écoulements.

Article II.3.3 - Réglementation applicable aux infrastructures, aux équipements publics et aux ouvrages hydrauliques

II.3.3.1 - SONT AUTORISÉS

➔ Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif.

➔ Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Elles doivent être implantées en dehors de la bande d'écoulement définie à l'article II.1.3. Les équipements sensibles à l'eau et les stockages de produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être situés 20 cm au-dessus de la cote de référence.

➔ Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.

➔ La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements ne doivent pas générer de remblais. Ils doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.

➔ Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval. En particulier, la réalisation d'ouvrage, remblaiement, déblaiement ou endiguement nouveau doit être justifiée par des travaux hydrauliques s'inscrivant dans une réflexion globale d'aménagement de la rivière.

22

Chapitre II.4 - Zone bleue

La zone bleue correspond aux secteurs soumis à un aléa faible à moyen situés en zone urbanisée ou en limite d'urbanisation.

Dans cette zone le principe du PPRI est d'autoriser l'urbanisation avec des prescriptions destinées à limiter la vulnérabilité des personnes et des biens et à limiter l'augmentation de la population.

Article II.4.1 - Réglementation des projets nouveaux

II.4.1.1 - SONT INTERDITS

- **La reconstruction ou la restauration des constructions dont l'essentiel des murs porteurs a été détruit par une crue ;**
- **La création de bâtiments nécessaires à la gestion de crise, notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre public ;**
- **La création d'ERP recevant des personnes vulnérables :**
  - **ERP de type R – établissements d'éveil, d'enseignement, centres de vacances ;**
  - **ERP de type U – établissements de soins accueillant plus de 20 personnes ;**
  - **ERP de type J – structures d'accueil pour personnes âgées ou handicapées ;**
- **La création d'ERP de 1ère, 2ème et 3ème catégorie ;**
- **Les extensions, les changements de destination ou les surélévations qui ont pour effet d'augmenter de plus de 30% la capacité d'un ERP ;**
- **Les changements de destination qui ont pour effet de créer un ERP de 1ère, 2ème ou 3e catégorie, un ERP de type R, U, J ou un bâtiment nécessaire à la gestion de crise ;**
- **Les changements de destination dont l'emprise au sol est supérieure à 20 m² sous la cote de référence qui entraîne une augmentation de l'exposition aux risques des personnes et des biens ;**
- **La création ou l'aménagement de sous-sols ;**
- **La création ou l'extension d'aires de camping et de caravaning ;**
- **Les murs de clôture pleins et leur soubassement situés dans la bande d'écoulement définie au II.1.3 ;**
- **Les remblais non liés aux opérations autorisées à l'article II.4.1.2.**

II.4.1.2 - SONT AUTORISÉS

Toutes les constructions nouvelles non citées dans l'article II.4.1.1, moyennant le respect des prescriptions de l'article II.4.1.3.

23

II.4.1.3 - PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS FUTURS

II.4.1.3.1 - Prescriptions d'urbanisme

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.4.1.2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

➔ Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles à l'eau (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) 20 cm au-dessus de la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement sauf exceptions ci-dessous :

- pour les annexes non habitables, les garages individuels dont l'emprise ne dépasse pas 20 m² et les garages collectifs, le plancher doit être situé au niveau du terrain naturel ;
- pour les sanitaires et les vestiaires des équipements sportifs, le plancher peut être situé au niveau du terrain naturel ;
- pour les extensions et changement de destination inférieurs à 20 m², le plancher peut être situé au niveau de l'existant ;
- pour les extensions de bâtiments à vocation industrielle, commerciale ou artisanale, en cas d'impossibilité technique, le plancher peut être situé à la cote de référence.

➔ L'emprise au sol des constructions et remblais nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions et de leur desserte est limitée à 35% de la surface du terrain, ou à l'emprise existante de la construction. La surface des garages collectifs fermés non étanches réalisés dans le cadre d'un projet de logement collectif ainsi que des abris ouverts constitués d'une toiture et d'un nombre limité de piliers, peut ne pas être comptabilisée dans l'emprise au sol des constructions dès lors qu'ils sont réalisés au niveau du terrain naturel.

➔ Pour les constructions existantes, une extension peut être admise dans la limite la plus favorable entre :

- le plafond défini en application du ratio fixé ci-dessus ;
- les plafonds suivants :
  - 20 m² d'emprise au sol pour les constructions à usage d'habitation ;
  - 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent plan pour les extensions de bâtiments d'activités industrielles, commerciales ou artisanales et des ERP.

➔ Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée en dehors de la bande d'écoulement définie à l'article II.1.3.

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessus.

II.4.1.3.2 - Prescriptions constructives

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.4.1.2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

➔ Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau et les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. En particulier, il doit être placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 cm.

➔ Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence augmentée de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques …) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites ci dessus.

II.4.1.3.3 - Autres prescriptions

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.4.1.2 doivent respecter les autres prescriptions suivantes :

➔ Le stockage de produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement (leur liste étant fixée par la nomenclature des installations classées), ainsi que le stockage de produits et matériaux miscibles à l'eau, doivent être réalisés à l'abri de l'inondation. Ces produits doivent pouvoir être stockés au-dessus de la cote de référence.

➔ Les citernes étanches enterrées doivent être lestées ou fixées ; les citernes extérieures doivent être fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés à la cote de référence augmentée de 50 cm. Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents doivent être placés à une cote égale à la cote de la crue de référence augmentée de 30 cm.

➔ La conception et l'adaptation des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable doivent prendre en compte le risque de submersion à la valeur annoncée (niveau de référence augmenté de 50 cm) en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).

➔ Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau…). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles décrites ci dessus.

25

Article II.4.2 - Réglementation applicable aux biens et activités existants

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

II.4.2.1 - PRESCRIPTIONS

Lors d'un aménagement ou au plus tard dans les 5 ans après approbation du PPRI, les prescriptions suivantes sont rendues obligatoires :

➔ Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.

➔ Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être stockés au-dessus de la cote de référence.

➔ Les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence doivent être amarrées. Les citernes enterrées doivent être lestées et ancrées. Les orifices non étanches et évents qui sont situés au-dessous de la cote de référence doivent être rehaussés pour être mis hors d'eau.

➔ Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau…). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de la mise en œuvre et du respect des prescriptions ci-dessus.

Les travaux nécessaires à la mise en œuvre de ces prescriptions peuvent être financées par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM).
Les taux de subvention applicables sont de :

- 20 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles,
- 40 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens à usage d'habitation ou à usage mixte.

Les dossiers de demande de subvention peuvent être retirés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Eure.

II.4.2.2 - RECOMMANDATIONS

Il est également recommandé aux maîtres d'ouvrage et aux gestionnaires des bâtiments situés en zone bleue que :

➔ Les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques …) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.

➔ Les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient placés au dessus de la cote de référence.

➔ Les piscines soient balisées pour prévenir les risques de chute en cas de crue.

➔ Des systèmes d'obturation soient installés pour les ouvertures dont tout ou partie se trouve situé au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par « batardeau » est recommandé.

➔ Des orifices de décharge soient créés au pied des murs de clôtures existants faisant obstacle aux écoulements.

Article II.4.3 - Réglementation applicable aux infrastructures, aux équipements publics et aux ouvrages hydrauliques

II.4.3.1 - SONT AUTORISÉS

➔ Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif.

➔ Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable doit être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Elles doivent être implantées en dehors de la bande d'écoulement définie à l'article II.1.3. Les équipements sensibles à l'eau et les stockages de produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être situés 20 cm au-dessus de la cote de référence.

➔ Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.

➔ La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements ne doivent pas générer de remblais. Ils doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.

➔ Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval. En particulier, la réalisation d'ouvrage, remblaiement, déblaiement ou endiguement nouveau doit être justifiée par des travaux hydrauliques s'inscrivant dans une réflexion globale d'aménagement de la rivière.

Chapitre II.5 - Zone jaune

La zone jaune correspond aux secteurs du lit majeur de l'Eure non inondables par la crue de référence modélisée, mais qui pourraient être atteints par des crues plus rares. Ces secteurs sont également sensibles aux infiltrations par remontées de nappe.

Dans cette zone le principe du PPRI est d'autoriser l'urbanisation avec des prescriptions destinées à limiter la vulnérabilité des biens.

Article II.5.1 - Réglementation des projets nouveaux

II.5.1.1 - SONT INTERDITS

➔ **La création ou l'aménagement de sous-sols.**

II.5.1.2 - SONT AUTORISÉS

Toutes les constructions nouvelles non citées dans l'article II.5.1.1, moyennant le respect des prescriptions de l'article II.5.1.3.

II.5.1.3 - PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS FUTURS

II.5.1.3.1 - Prescriptions d'urbanisme

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.5.1.2 doivent respecter les prescriptions d'urbanisme suivantes :

➔ Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles à l'eau (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) 20 cm au-dessus de la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement sauf exceptions ci-dessous :

- pour les annexes non habitables et les garages individuels dont l'emprise ne dépasse pas 20 m², le plancher doit être situé au niveau du terrain naturel ;
- pour les sanitaires et les vestiaires des équipements sportifs, le plancher peut être situé au niveau du terrain naturel ;
- pour les extensions et changements de destination inférieurs à 20 m², le plancher peut être situé au niveau de l'existant ;
- pour les extensions de bâtiments à vocation industrielle, commerciale ou artisanale, en cas d'impossibilité technique, le plancher peut être situé à la cote de référence.

Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes devront donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessous.

28

II.5.1.3.2 - Prescriptions constructives

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.5.1.2 doivent respecter les prescriptions constructives suivantes :

➔ Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau et les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. En particulier, il doit être placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 cm.

➔ Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence augmentée de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques …) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation décrites ci dessus.

II.5.1.3.3 - Autres prescriptions

Les projets nouveaux autorisés au titre de l'article II.5.1.2 doivent respecter les autres prescriptions suivantes :

➔ Le stockage de produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement (leur liste étant fixée par la nomenclature des installations classées), ainsi que le stockage de produits et matériaux miscibles à l'eau, doivent être réalisés à l'abri de l'inondation. Ces produits doivent pouvoir être stockés au-dessus de la cote de référence).

➔ Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents des citernes doivent être placés à une cote égale à la cote de la crue de référence augmentée de 30 cm.

➔ La conception et l'adaptation des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable doivent prendre en compte le risque de submersion à la valeur annoncée (niveau de référence augmenté de 50 cm) en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de l'application et du respect des règles décrites ci dessus.

Article II.5.2 - Réglementation applicable aux biens et activités existants

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour leurs occupants.

II.5.2.1 - PRESCRIPTIONS

S'ils existent des parties des constructions existantes qui sont situées en dessous de la cote de référence alors les prescriptions suivantes sont rendues obligatoires lors d'un aménagement ou au plus tard dans les 5 ans après approbation du PPRI :

➔ Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.

➔ Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être stockés au-dessus de la cote de référence.

29

➔ Les orifices non étanches et évents des citernes qui sont situés au-dessous de la cote de référence doivent être rehaussées pour être mis hors d'eau.

Les maîtres d'ouvrage et les gestionnaires des bâtiments et équipements sont responsables de la mise en œuvre et du respect des prescriptions ci-dessus.

Les travaux nécessaires à la mise en œuvre de ces prescriptions peuvent être financées par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM).
Les taux de subvention applicables sont de :

- 20 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles,
- 40 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens à usage d'habitation ou à usage mixte.

Les dossiers de demande de subvention peuvent être retirés à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Eure.

II.5.2.2 - RECOMMANDATIONS

Il est également recommandé aux maîtres d'ouvrage et aux gestionnaires des bâtiments situés en zone jaune que :
➔ Les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques …) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.
➔ Les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient placés au dessus de la cote de référence.

Article II.5.3 - Réglementation applicable aux infrastructures, aux équipements publics et aux ouvrages hydrauliques

II.5.3.1 - SONT AUTORISÉS

Toutes les infrastructures, les équipements publics et les ouvrages hydrauliques sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessous :
➔ Les équipements sensibles à l'eau et les stockages de produits toxiques ou dangereux doivent être situés 20 cm au-dessus de la cote de référence.
➔ Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues ne doivent pas avoir d'impact négatif en amont et en aval. En particulier, la réalisation d'ouvrage, remblaiement, déblaiement ou endiguement nouveau doit être justifiée par des travaux hydrauliques s'inscrivant dans une réflexion globale d'aménagement de la rivière.

Titre III : Recommandations concernant les plantations

Chapitre III.1 - Généralités

Les dispositions suivantes sont recommandées pour les nouvelles plantations dans toutes les zones :

➔ Les espèces appropriées pour la lutte contre l'érosion des berges peuvent être implantées en bordure de rive. Dans la bande de 20 m à compter des berges, leur densité doit être inférieure à 3 arbres par are. Les arbres ou arbustes doivent être isolés ou regroupés par bosquet de 5 arbres maximum.

➔ Les arbustes moins réputés pour le maintien des berges doivent être implantés à une distance minimum de 10 m à compter de la berge. Les essences locales peuvent être utilisées pour constituer des haies. Les essences ayant une valeur ornementale peuvent être utilisées en haie libre fleurie proche des habitations.

➔ Les arbres à haute tige non réputés pour le maintien des berges doivent être implantés à une distance minimum de 10 m à compter de la berge.

Chapitre III.2 - Prévention du risque d'embâcle

Sur toute la surface inondable (zones rouge, bleue et verte), quelle que soit la distance à la berge, il convient d'éviter tout ce qui s'oppose à la circulation de l'eau ou ce qui peut être entraîné par l'eau.

Les dispositions suivantes sont recommandées pour limiter le risque d'embâcle :

➔ un passage doit être effectué régulièrement en éclaircie afin de récolter les arbres dépérissant ou morts :

- de l'ordre de 4 à 6 ans dans les jeunes futaies ;
- de 8 à 12 ans dans les futaies adultes.

➔ les produits de coupe doivent être stockés en dehors de la zone inondable ;

➔ le cas échéant un dispositif doit être mis en place pour empêcher les matériaux stockés d'être emportés par une crue. Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crues.

Il convient également de respecter les règles d'une bonne gestion sylvicole telles qu'elles sont définies par la réglementation forestière, en prenant si nécessaire des conseils auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), ou du centre régional de la propriété forestière de Normandie.

31

Titre IV : Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

En application des articles L562-1 et L562-3 du Code de l'Environnement, les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde suivantes, doivent être mises en œuvre, sauf précision contraire, dans un délai maximum de 5 ans après l'approbation du PPRI pour l'existant et au fur et à mesure des aménagements nouveaux.

Chapitre IV.1 - Mesures de prévention

Article IV.1.1 - Information de la population

IV.1.1.1 - RAPPEL DE LA RÈGLEMENTATION

Dans les communes couvertes par un PPRI, le maire doit informer la population sur les risques majeurs présents dans sa commune, au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié (article L125-2 du code de l'environnement).

Cette information doit porter sur les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation de secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues à l'article L125-1 du code des assurances.

Dans les communes couvertes par un PPRI, l'élaboration du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) est obligatoire en application des articles R125-9 à R125-14 du Code de l'Environnement.

IV.1.1.2 - RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

Il est recommandé au maire de saisir toute autre occasion pour entretenir la mémoire du risque.

Article IV.1.2 - Repères de crues

IV.1.2.1 - RAPPEL DE LA RÈGLEMENTATION

Le maire, avec l'assistance des services de l'Etat compétents, doit procéder à l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal. (article L563-3 du Code de l'Environnement)
La commune matérialise, entretient et protège ces repères.
La liste des repères de crues existants sur le territoire de la commune est incluse dans le DICRIM (article R563-15 du code de l'environnement) avec mention de l'indication de leur implantation.

IV.1.2.2 - RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

Il est recommandé aux communes d'établir de nouveaux repères de crues correspondant aux crues historiques connues ou lorsque de nouvelles crues importantes se produisent.

Article IV.1.3 - Prévision des crues

IV.1.3.1 - RAPPEL DE LA RÈGLEMENTATION

Le maire est tenu de prévenir les habitants de sa commune de la montée des crues. (articles L2212-2-5 et L2212-4 du Code général des Collectivités Territoriales).

IV.1.3.2 - RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

Il est recommandé aux communes de s'appuyer sur le Service de Prévision des Crues Seine Aval et Fleuves Côtiers Normands pour organiser l'information sur la montée des crues.
L'information sur la vigilance « crues » est disponible sur le site internet :
http://vigicrues.ecologie.gouv.fr/

Article IV.1.4 - Entretien des cours d'eau

IV.1.4.1 - RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION

Un entretien régulier des cours d'eau est nécessaire afin d'éviter les encombrements susceptibles de perturber le libre écoulement des eaux.

En vertu de l'article L215-14 du code de l'environnement, l'entretien des cours d'eau non domaniaux et de leurs berges est à la charge des propriétaires riverains.
Ceci correspond :

- au rétablissement du cours d'eau dans sa largeur et sa profondeur ;
- à l'entretien de la rive par élagage et recépage de la végétation arborée ;
- à l'enlèvement des embâcles et des débris flottants.

Ils doivent également assurer l'entretien des ouvrages hydrauliques.

Pour faciliter ces travaux d'entretien, les propriétaires peuvent former une association syndicale (ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires). Cette association syndicale de propriétaire leur permet de se regrouper au sein d'une institution qui assure l'exécution et l'entretien des travaux et prélève sur les propriétés intéressées les ressources nécessaires à ces travaux. Il est important qu'elles fonctionnent en synergie avec les collectivités locales.
En effet, les travaux peuvent en partie être pris en charge par les collectivités. Les dispositions de l'article L211-7 du code de l'environnement permettent aux collectivités locales et à leurs groupements, d'assurer, à la place des riverains, l'entretien des cours d'eau.

En cas de défaillance des propriétaires, les collectivités locales peuvent se charger de ces travaux d'entretien, et il leur est possible de faire participer financièrement les propriétaires directement intéressés (article L151-36 du nouveau code rural).

IV.1.4.2 - RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

Il est recommandé d'éviter tous travaux de terrassement, d'excavation ou de dessouchage ayant pour effet d'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Article IV.1.5 - Autres mesures de prévention

IV.1.5.1 - PRESCRIPTIONS

Les communes doivent recenser les routes susceptibles de jouer le rôle d'une digue.
Des travaux doivent ensuite être faits pour leur conférer un caractère hydraulique (buse, sous-pont...).

IV.1.5.2 - RECOMMANDATIONS

Il est recommandé aux communes d'établir un schéma directeur d'assainissement pluvial ou d'écoulement pluvial communal afin d'assurer la maîtrise du débit et des ruissellements pluviaux notamment dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans un délai de 5 ans.
Ce schéma doit entre autres, définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et la mise en sécurité des personnes contre les inondations.
Le schéma doit également définir les mesures dites alternatives à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellement et d'au moins compenser les ruissellements induits.

Il est recommandé à tout propriétaire (personne privée, physique ou morale) de bâtiment ou installation menaçant ruine ou pouvant être ruiné par une crue de démolir ceux-ci et d'évacuer les matériaux et déchets pouvant être emportés par une crue.

Il est recommandé à toute personne privée, physique ou morale de compenser l'augmentation du ruissellement résultant d'une modification de l'occupation du sol (imperméabilisation, déboisement, défrichement, concentration des rejets,...) par des mesures individuelles ou collectives.

Il est recommandé en agglomération de rechercher une réduction du transit des eaux de ruissellement vers les cours d'eau dans les talwegs.
Pour cela, quatre types de mises en œuvre sont possibles :

- La réalisation de techniques alternatives dites « hydraulique douce » est à privilégier (pour plus d'informations sur ces techniques, consulter l'AREHN, Agence Régionale de l'Environnement de Haute-Normandie).
  Le principe est de collecter les eaux pluviales là ou elles tombent, avant même qu'elles ne ruissellent pour favoriser leur infiltration. Il s'agit de :
  - Favoriser l'infiltration : revêtements poreux (pour les parkings par exemple), chaussée d'infiltration et bassin filtrant ou mixte.
  - Stocker l'eau de pluie : toiture-terrasse, réservoir sous-terrain, bassin en eau et bassin mixte.
  - Faire circuler l'eau de pluie : chaussée drainante, fossé avec noue engazonné, fossé à redents, fossé à dissipation d'énergie.
  - Tranchée couverte.
- Diminuer la production d'eau de ruissellement : réduire les surfaces imperméabilisés, favoriser l'infiltration et le stockage temporaire .
- Aménager par les méthodes douces les espaces agricoles
- Limiter l'urbanisation et les surfaces imperméabilisées sur les versants des vallées.

34

Chapitre IV.2 - Mesures de protection

Article IV.2.1 - Ouvrages de protections

IV.2.1.1 - RAPPEL DE LA RÈGLEMENTATION

Les digues existantes sont soumises aux dispositions des articles R214-112 et suivants du code de l'environnement. A ce titre, elles feront l'objet d'un arrêté préfectoral de classement qui précisera les obligations en terme d'études, de travaux et d'entretien visant à assurer la sécurité de ces ouvrages.

Chapitre IV.3 - Mesures de sauvegarde

Article IV.3.1 - Plan communal de sauvegarde

IV.3.1.1 - RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION

Dans les communes couvertes par un PPRI, le maire doit établir un plan communal de sauvegarde (application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile et du décret du 13 septembre 2005) visant la mise en sécurité des personnes, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours et les services compétents de l'Etat.
Le plan communal de sauvegarde doit être élaboré dans un délai de 2 ans après l'approbation du PPRI.
Il doit comprendre au minimum :

- Le DICRIM ;
- Le diagnostic des risques et des vulnérabilités locales ;
- L'organisation assurant la protection et le soutien de la population qui précise les dispositions internes prises par la commune afin d'être en mesure à tout moment d'alerter et d'informer la population et de recevoir une alerte émanant des autorités. Ces dispositions comprennent notamment un annuaire opérationnel et un règlement d'emploi des différents moyens d'alerte susceptibles d'être mis en œuvre ;
- Les modalités de mise en œuvre de la réserve communale de sécurité civile quand cette dernière a été constituée en application des articles L1424-8-1 à L1424-8-8 du code général des collectivités territoriales.

Les communes membres d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre peuvent confier à celui-ci l'élaboration d'un plan intercommunal de sauvegarde, la gestion et, le cas échéant, l'acquisition des moyens nécessaires à l'exécution du plan.
La procédure d'élaboration et de révision est mise en œuvre par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

IV.3.1.2 - PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

Dans les communes couvertes par le présent PPRI, le plan communal de sauvegarde doit également comprendre :

- un plan d'alerte à l'échelle territoriale pertinente, le détail des mesures, moyens et travaux de prévention, de sauvetage et de protection appropriés devant être mis en œuvre par la collectivité, les personnes morales publiques et privées et les particuliers ;

- un plan des aires de refuge individuelles et collectives (existantes et à créer), un plan de circulation et d'accès permettant l'évacuation des personnes et facilitant l'intervention des secours ;
- un plan d'organisation et des moyens à mobiliser pour intervenir ;
- les plans d'évacuation des bâtiments à caractère public recevant du public ;
- le recensement des routes inondables et les parcours de déviation associés ; les services de secours devront avoir connaissance des axes privilégiés de déplacement ;
- un règlement et un plan de gestion du stationnement pour les parkings et aires de stationnement de véhicules, ouverts au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers ;
- les modalités de déclenchement et la mise en œuvre de ce plan.

IV.3.1.3 - RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

Il est recommandé que le plan communal de sauvegarde comprenne également les plans d'évacuation des locaux collectifs et des activités.

Il est recommandé aux gestionnaires de voiries d'établir un plan d'alerte et d'intervention, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours et les autres services compétents de l'Etat, visant la mise en sécurité des usagers des voies publiques.

Titre V : ANNEXES

37

Chapitre V.1 - Les textes de références

Article V.1.1 - Les textes spécifiques à l'élaboration des PPRN

V.1.1.1 - LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Le Code de l'Environnement règlemente l'élaboration des PPRN par les articles L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-12.

V.1.1.2 - LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'article R126-1 énonce que les PPRN peuvent fixer des règles particulières de construction.

V.1.1.3 - LES CIRCULAIRES

Les circulaires suivantes explicitent les objectifs et les modalités d'élaboration des PPRN :

- Circulaire interministérielle du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables ;
- Circulaire du 16 août 1994 relative à la prévention des inondations provoquées par des crues torrentielles ;
- Circulaire du 24 avril 1996 portant dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables ;
- Circulaire du 21 janvier 2004 relative à la maîtrise de l'urbanisme et de l'adaptation des constructions en zone inondable.

V.1.1.4 - LES GUIDES

Des guides méthodologiques rédigés par les ministères de l'environnement et de l'équipement précisent les procédures d'élaboration et détaillent le contenu des PPRN :

- Guide général, Plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ; Ed. La Documentation française 1997 - 78 pages ;
- Guide méthodologique plans de prévention des risques d'inondations ; Ed. La Documentation française 1999 - 124 pages.

Article V.1.2 - Les textes décrivant les effets du PPRN

V.1.2.1 - L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES (IAL)

L'article L125-5 du Code de l'Environnement impose aux vendeurs ou aux bailleurs d'informer les acquéreurs ou les locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un PPRN prescrit ou approuvé, de l'existence des risques définis dans ce plan.

Les modalités sont précisées aux articles R125-23 à R125-27 du même code et dans la circulaire du 27 mai 2005 relative à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

V.1.2.2 - L'INFORMATION DU PUBLIC

L'article L125-2 du Code de l'Environnement impose au maire d'informer la population, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié, des risques naturels existants sur le territoire communal et des mesures prises pour gérer ces risques.

38

V.1.2.3 - LE PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS)

En application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile et du décret du 13 septembre 2005, la commune dispose d'un délai de 2 ans à partir de la date d'approbation du PPRN pour élaborer son PCS.

V.1.2.4 - LES FINANCEMENTS PAR LE FONDS DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS MAJEURS (FPRNM)

L'article L561-3 du Code de l'Environnement fixe la nature des dépenses que le FPRNM peut financer dans la limite de ses ressources. Pour l'essentiel, ce sont :

- les acquisitions amiables de biens exposés aux risques ;
- les études et travaux de réduction de la vulnérabilité des biens existants, imposés par un PPRN.

Au titre des dispositions temporaires, l'article 128 de la loi de finances pour 2004 n°2003-1311 du 30 décembre 2003, modifié par l'article 154 de la loi de finances pour 2009 n° 2008-1425 du 27 décembre 2008, permet également le financement jusqu'au 31 décembre 2013 d'études et de travaux de prévention ou de protection contre les risques naturels dont les collectivités territoriales assurent la maîtrise d'ouvrage.

Les articles R561-15 à R561-17 du Code de l'Environnement précisent les modalités de mise en œuvre de ces financements.

L'arrêté du 12 janvier 2005 relatif aux subventions accordées au titre du financement des mesures de prévention des risques naturels majeurs par le FPRNM, fixe la procédure de demande des subventions. La circulaire interministérielle du 23 février 2005 relative au financement par le fonds de prévention des risques naturels majeurs de certaines mesures de prévention précise les modalités d'application de ces textes.

V.1.2.5 - LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les articles L126-1 et R123-22 du Code de l'Urbanisme définissent les conditions dans lesquelles le PPRN doit être annexé au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

V.1.2.6 - LE RÉGIME D'ASSURANCES

Les articles L125-1 à L125-6 du Code des Assurances définissent les conditions d'indemnisation dans le cadre de la procédure catastrophe naturelle.

Chapitre V.2 - Glossaire

Aléa	Probabilité qu'un phénomène produise en un point donné des effets d'une gravité potentielle donnée, au cours d'une période déterminée. L'aléa est donc l'expression, pour un type d'accident donné, du couple « probabilité d'occurrence / gravité potentielle des effets ». Il est spatialisé et peut être cartographié. Par exemple, l'aléa pour une parcelle inondée, lors d'une crue de fréquence donnée, est caractérisé, par la hauteur d'eau, par la vitesse du courant, la durée de submersion... Dans un PPRN l'aléa est représenté sous forme de carte.
Cote de référence	Hauteur d'eau en tout point du territoire de la crue de référence modélisée.
Crue	Phénomène caractérisé par une montée plus ou moins brutale du niveau d'un cours d'eau, liée à une croissance du débit jusqu'à un niveau maximum. Ce phénomène peut se traduire par un débordement du lit mineur. Les crues font partie du régime d'un cours d'eau. En situation exceptionnelle, les débordements peuvent devenir dommageables par l'extension et la durée des inondations (en plaine) ou par la violence des courants (crues torrentielles). On caractérise aussi les crues par leur fréquence et leur période de récurrence ou période de retour.
Crue centennale, décennale...	Voir « fréquence de crue ».
Crue de référence	Crue servant de base à l'élaboration de la carte d'aléa d'un PPRI et donc à la réglementation du PPRI après croisement avec les enjeux. Ce peut être une crue historique ou la crue centennale modélisée.
Crue exceptionnelle	Crue de fréquence très rare qu'il est difficile d'estimer par une analyse probabiliste. Dans la méthodologie d'élaboration des PPRI, les limites de la crue exceptionnelle correspondent aux limites du lit majeur.
Crue historique	Crue observée dont on peut estimer les paramètres (débit, hauteur d'eau) et les relier aux surfaces inondées et aux dégâts constatés. La plus forte crue historique connue, si elle est suffisamment décrite et si elle est supérieure à la crue centennale, doit servir de crue de référence pour l'élaboration des PPRI.
Débit	Volume d'eau qui traverse une section transversale d'un cours d'eau par unité de temps. Les débits des cours d'eau sont exprimés en m^3/s.

Emprise au sol

L'emprise au sol d'un bâtiment ou d'un aménagement est la surface au sol pour laquelle l'une des conditions suivantes est remplie :

- le niveau du terrain naturel est modifié ;
- la libre circulation des eaux est perturbée par des obstacles entre la cote du terrain naturel et la cote de la crue de référence augmentée de 50 cm.

Par exemple l'emprise au sol d'un balcon dont le dessous est situé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 cm est nulle pourvu qu'il s'appuie uniquement sur un mur par ailleurs compté dans l'emprise au sol.

Enjeux

Personnes, biens, activités, moyens ou patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Établissement recevant du public (ERP)

Tout bâtiment, local et enceinte dans lesquels des personnes sont admises.
Il existe plusieurs catégories d'ERP :

- 1ère catégorie : au-dessus de 1500 personnes ;
- 2ème catégorie : de 701 à 1500 personnes ;
- 3ème catégorie : de 301 à 700 personnes ;
- 4ème catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie ;
- 5ème catégorie : Etablissements faisant l'objet de l'article R123-14 du Code la Construction et de l'Habitation dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Il existe plusieurs types d'ERP, du point de vue des risques d'inondation, les plus sensibles sont :

- Type J : Etablissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- Type R : Etablissements d'enseignement ; internats ; collectifs des résidences universitaires ; écoles maternelles ; crèches et garderies ; colonies de vacances ;
- Type U : Etablissements de soins.

Étude hydraulique

L'étude hydraulique a pour objet de décrire l'écoulement d'une crue (définie par ses paramètres hydrologiques) dans le lit mineur et le lit majeur, afin de spatialiser les grandeurs caractéristiques de la crue (hauteur et vitesse).
Pour cela on utilise une représentation numérique des caractéristiques physiques mesurées du cours d'eau (topographie, pente, rugosité du lit, singularités...) sur laquelle on propage les écoulements décrits par des équations mathématiques, l'ensemble constitue un modèle hydraulique.
Concrètement la modélisation hydraulique est une des méthodes qui permet de cartographier l'aléa inondation.

41

Étude hydrologique	L'étude hydrologique consiste à définir les caractéristiques des crues (débit et hauteur d'eau) de différentes périodes de retour. Elle est basée sur la connaissance des chroniques de débit sur la rivière, relevées aux stations hydrométriques et enrichie des informations sur les crues historiques. En l'absence de chronique hydrométrique, les paramètres hydrologiques d'une crue peuvent être estimés par analyse statistique des chroniques de pluie et l'utilisation de méthode de transformation des précipitations en écoulement.
Fréquence de crue	Probabilité qu'un débit ou une hauteur de crue donné a de se produire au cours d'une année. Une crue centennale a un risque sur 100 de se produire tous les ans, une crue décennale un risque sur 10. La crue centennale n'est donc pas la crue qui se produit une fois par siècle. Pour une durée donnée, plus la fréquence est faible moins l'événement a de risque de se produire. La fréquence est l'inverse de la période.
Inondation	Envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau. La zone affectée par la crue et submergée est appelée « zone inondable ».
Modélisation	Voir étude hydraulique.
Période de retour	Moyenne, à long terme, du temps ou du nombre d'années séparant un événement de grandeur donnée d'un second événement d'une grandeur égale ou supérieure. La période de retour est l'inverse de la fréquence d'occurrence de l'événement considéré au cours d'une année quelconque. La période de retour n'est donc qu'une estimation de la vraisemblance d'apparition d'un événement donné. Cette notion véhicule un certain nombre d'idées fausses, en particulier celle d'une périodicité des phénomènes extrêmes. M. Pardé soulignait cette ambiguïté en 1947 dans son ouvrage Fleuves et Rivières : « L'intervalle des très grandes crues mérite une attention particulière. Pour aucun élément de l'hydrologie, les moyennes ne sont plus difficiles à établir et plus trompeuses. Ces phénomènes peuvent fort bien se grouper au nombre de deux, trois ou quatre dans un temps inférieur à l'intervalle moyen, puis manquer pendant une période bien plus longue. Signalons comme bizarreries de ce genre les trois crues de la Loire en 1846, 1856 et 1866, presque doubles, au Bec d'Allier, de la plus forte survenue depuis lors… ». La crue centennale n'est donc pas la crue qui se produit une fois par siècle.
Plancher utile	Premier plancher utilisé pour une quelconque activité (habitation, usage industriel, artisanal, commercial ou agricole) à l'exception des garages de stationnement de véhicules. Dans le cas d'un garage, si celui-ci abrite des équipements sensibles à l'eau (chaudière, gros électroménager, équipements techniques...), le plancher est considéré comme utile.

Prévention

Ensemble de mesures de toutes natures prises pour réduire les effets dommageables des phénomènes naturels avant qu'ils ne se produisent. La prévention englobe la connaissance du risque, le contrôle de l'occupation du sol, la mitigation, la protection, la surveillance, la préparation et l'information.
De manière plus restrictive, la prévention est parfois réduite aux mesures visant à prévenir un risque en supprimant ou modifiant la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux, par opposition à la protection.

Produit toxique, très toxique ou dangereux pour l'environnement

La liste des produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement est fixée par la nomenclature des installations classées, rubriques 1110 à 1190.
Les emballages de ces produits portent l'un des symboles suivants :



T Toxique T+ Très toxique N Dangereux pour l'environnement

Protection

Mesures visant à limiter l'étendue et/ou la gravité des conséquences d'un phénomène dangereux, sans en modifier la probabilité d'occurrence, par opposition aux mesures de prévention. En ce sens, les digues constituent des ouvrages de protection.

Risque

Possibilité de survenance d'un dommage résultant d'une exposition à un phénomène dangereux. Le risque est la combinaison de la probabilité d'occurrence d'un événement redouté et la gravité de ses conséquences sur une cible donnée. Dans le cadre d'un PPRN le risque se définit par le croisement de l'aléa et des enjeux. Sans enjeux exposés (biens ou personnes) à l'aléa, il n'y a pas de risque.

Risque majeur

Le risque est dit majeur lorsqu'il s'agit d'une agression d'origine naturelle ou technologique dont les conséquences pour la population sont dans tous les cas tragiques en raison du déséquilibre brutal entre besoins et moyens de secours disponibles.
Deux critères caractérisent le risque majeur : une faible fréquence et une énorme gravité.
On identifie deux grands types de risques majeurs :

- les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, séisme et éruption volcanique ;
- les risques technologiques : industriel, nucléaire, biologique, rupture de barrage, transport de matières dangereuses...

43

Sauvegarde	Mesures visant à réduire directement la vulnérabilité des personnes : réalisation d'un plan de secours ou identification d'un espace refuge pour les établissements recevant du public, conditions d'utilisation des infrastructures (largeur de la voirie nécessaire à l'intervention des secours ou zones d'accès hors d'eau en cas d'inondation)...
Sous-sol	Partie d'une construction aménagée au-dessous du niveau du terrain naturel.
Terrain naturel	Terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.
Vulnérabilité	La notion de vulnérabilité recouvre l'ensemble des dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols et des phénomènes naturels. Ces dommages correspondent aux dégâts causés aux bâtiments ou aux infrastructures, aux conséquences économiques et, éventuellement, aux préjudices causés aux personnes. La vulnérabilité mesure les conséquences dommageables de l'événement sur les enjeux concernés. La vulnérabilité peut être humaine, économique et/ou environnementale.
Zone d'Expansion des Crues (ZEC)	Espace naturel où se répandent les eaux lors du débordement des cours d'eau dans leur lit majeur. Les eaux qui sont stockées momentanément écrêtent la crue en étalant sa durée d'écoulement et en diminuant la pointe de crue. Le rôle des ZEC est donc fondamental pour ne pas aggraver les crues en aval. Dans le cadre d'un PPRI, on parle de zone d'expansion des crues pour des secteurs non ou peu urbanisés et peu aménagés. Ces secteurs correspondent aux zones à préserver dans les PPRI au titre de l'article L562-8 du code de l'environnement. Les zones d'expansion de crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.

EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

- Article L111-1-4. En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent 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 et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

  Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

  Elle ne s'applique pas :
  - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
  - aux réseaux d'intérêt public.
  - Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

  Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

  Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de

sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

- L. 111-3 : La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.
- L. 111-9 : L'autorité compétente peut surseoir à statuer dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.
- L. 111-10 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

  L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du

conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

- L. 123-1-5°

  I. Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

  II. Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

  1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;

  2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

  3° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ;

4° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;

5° Identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

6° A titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

a) Des constructions ;

b) Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

c) Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la

saisine.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui 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. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

III. Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique :

1° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant. Des règles peuvent, en outre, imposer une part

minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

2° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues à l'article L. 130-1 ;

3° Dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions ;

4° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

5° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

6° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit.

IV. Le règlement peut, en matière d'équipement des zones :

1° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les

rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

2° Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements. Il peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

3° Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation de respecter, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, des critères de qualité renforcés, qu'il définit.

V. Le règlement peut également fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

- R111-2 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autre installation.
- R111-4 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- R111-15 : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies dans le code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.
- R111-21 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.