

Commune de

BUEIL

Modification du Plan Local d'Urbanisme



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du 29 août 2022
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Bueil,
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 29 août 2022

Dossier 19012729

réalisé par



SOMMAIRE

SOMMAIRE	3
TITRE I	4
DISPOSITIONS GENERALES	4
I. CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL.....	4
II. PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL	4
III. DISPOSITIONS DIVERSES.....	4
IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	4
V. ADAPTATIONS MINEURES.....	6
TITRE II.....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.....	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UA	15
TITRE III	19
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU _F	26
TITRE IV	31
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A).....	31
TITRE V	37
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N).....	37
ANNEXES	43
LEXIQUE	45
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	47
AIDE A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 10 POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION	47
IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION DANS UNE PENTE	47
ASPECT DES CONSTRUCTIONS	48
AIDE A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 11 POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION :	48
AIDE A L'APPLICATION DE L'ARTICLE 11 POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE AGRICOLE :.....	48
LISTE NON EXHAUSTIVE D'ESSENCES LOCALES	49
FICHES PATRIMONIALES.....	52
RISQUE INDUSTRIEL : CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ	75
PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION DE L'EURE MOYENNE.....	77
EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME.....	122

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 Bueil.

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 : L111-9, L111-10, R-111-2, R111-4, R111-5, 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. Les **clôtures** sont soumises à déclaration,
3. Le **permis de démolir** est soumis à déclaration,
4. Le **camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés,
5. L'**implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions,
6. Les **défrichements** sont soumis à déclaration.

IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est partagé en quatre 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 un **secteur Ua, secteur d'activités**, dédié aux emprises économiques présentes en entrée de village Nord.

2. Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement et de programmation » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Le PLU comporte :

- **une zone 1 AU**, zone à urbaniser à court et moyen terme, destinée à l'habitat principalement et située face au collège.
- **une zone 1AUf**, zone à urbaniser à court et moyen terme, destiné à l'accueil d'une opération mixte de logements, de commerces et de services, située à proximité de la gare.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme.

3. 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 un secteur particulier :

- un **secteur agricole protégé (Ap)** a été défini sur des secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux de préservation.

4. 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.

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

- Un **secteur naturel d'équipements, Ne**, destiné à encadrer les terrains sportifs,
- Un **secteur naturel de loisirs, Nl** défini sur les emprises des étangs.

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.

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

Le risque inondation par débordement

Le Plan de Prévention des Risques inondation de l'Eure Moyenne a été approuvé 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.

Le risque de ruissellement

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.

Le risque de transport de matières dangereuses

Une canalisation de transport de gaz instaure des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter. La cartographie de cette canalisation est annexée au présent document.

La loi Paysage.

Plusieurs constructions anciennes (porche, mur de facture, constructions anciennes, calvaire...) et éléments naturels (espace vert public) sont repérés comme élément à protéger au titre de l'article L 123-1-5, III 2° Toute modification des éléments de cette zone est soumise à déclaration.

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,
- Le dépôt de déchets, ferrailles, véhicules,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement des caravanes,
- Les aires de sports motorisés.

Dans les secteurs soumis au risque inondation,

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

Dans les secteurs soumis au risque de ruissellement :

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

Dans les secteurs concernés par la servitude de transport de gaz :

- Les Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes et les d'Etablissement Recevant du Public (ERP) relevant de la 1ère à la 3e catégorie dans le secteur délimité au plan et répertoriant les terrains soumis aux risques technologiques.

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

- Les constructions à destination artisanale ou de commerce à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- 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 équipements et services publics et d'intérêt collectif ainsi que 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 inondation :

- Toute construction et occupation mentionnées au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée d'Eure,
- 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, 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, d'au moins 4 mètres de largeur de plateforme.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération envisagée, assurer la sécurité des usagers de ces voies et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

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.

Il peut également être refusé, si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte-tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface habitable projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte-

tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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.

ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

L'implantation des réseaux ne peut être réalisée sous la chaussée des voiries départementales.

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 SNA. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire, conformément au règlement d'assainissement non collectif de SNA.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir 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.

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

Déchets

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective. Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adaptés aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif, tout nouveau lotissement ou groupement d'habitation doit disposer d'un local poubelle suffisamment dimensionnée pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires à la collecte sélective.

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 ordures ménagères. Sauf incapacité technique avérée, un abri réservé au stockage des containers

d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers sont exigés, doivent s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction et être masqués de la vue du public.

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions, à l'exception des annexes et dépendances, ainsi que des configurations en double-rideau, doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- Soit en retrait de 8 mètres minimum depuis les voies publiques.

Pour les parcelles en angle de rue, une distance inférieure de retrait pourra être admise pour l'implantation de la construction par rapport aux voies publiques.

Cette règle ne s'applique pas aux opérations de rénovation utilisant l'isolation par l'extérieur. Dans ce cas, le débordement de l'épaisseur de l'isolation extérieur jusqu'à 20 cm est autorisé sur le domaine public sous condition que ce dernier reste accessible.

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.

L'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant pas ces règles.

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

Les constructions, y compris les débords de toiture, doivent être implantées :

- soit sur une limite séparative ;
- soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

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.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, qui peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives ou en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives ;
- pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur ;
- pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans le prolongement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

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

La distance séparant toute construction non contiguë implantée sur une même unité foncière doit être égale au moins à 4 mètres à l'exception des annexes et dépendances.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

A l'exception des constructions à vocation commerciale, des logements sociaux et bâtiments publics, l'emprise au sol des constructions (annexes et dépendances comprises) ne doit pas excéder 50% de l'unité cadastrale.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

En tout point d'une construction présentant des pentes :

- la hauteur maximale ne peut excéder 5 mètres à l'égout du toit et respecter les niveaux suivants : R +comble aménagé ou aménageable,
- la hauteur maximale ne peut excéder 8 mètres au faîtage du toit.

En tout point d'une construction présentant un toit terrasse :

- la hauteur maximale ne peut excéder 7,5 mètres à l'acrotère et respecter les niveaux suivants : R +1.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + comble aménagé ou aménageable), sous réserve de garantir la bonne intégration des constructions dans leur environnement.

En cas de terrain en pente, les constructions doivent être implantées en respectant la pente naturelle du terrain et en s'inspirant des éléments présentés en annexe du présent règlement. En conséquence, les mouvements de terrain sont limités à ce qui est strictement nécessaire.

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.

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.

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.

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 délinée dans les annexes du présent document.

Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- 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 ou romanes,
- Les couvertures de types tôles ondulées ou fibrociments,
- Les plaques d'aspect béton pour les clôtures situées en limite du domaine public,
- Les filets brise-vent pour les clôtures situées en limite du domaine public.

Façade

Les teintes de façades doivent respecter l'harmonie générale présente sur le territoire et s'inspirer de celles observées localement.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

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

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.

Divers

Les antennes, dispositifs de paratonnerre, pylônes doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Implantation des portails

Les portails des nouvelles constructions sont :

- Implantés à l'alignement des voies et emprises publiques,
- Implantés en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise publique de façon à créer une entrée charretière et à permettre le stationnement des véhicules entre le bord de la chaussée et le portail 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 passages piétons.

Les places de parking devront être aisément accessibles et avoir au minimum une largeur de 2,20 mètres, une longueur de 5 mètres et une superficie de 20 m² y compris les accès.

Les stationnements extérieurs privilégieront le recours à des matériaux perméables (hors impossibilité technique avérée).

Pour toute construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics :

- 1 place de stationnement minimum par logement de moins de 50 m² de surface habitable ;
- 2 places de stationnement minimum par logement de plus de 50 m² de surface habitable.

Aussi, pour les opérations de plus de 5 logements, il est imposé la réalisation de 2 places supplémentaires pour l'équivalent de 5 logements. Ces places doivent être regroupées au sein de l'emprise foncière du projet.

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. L'espace réservé au stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, et organisé sur plusieurs sites. Ces stationnements doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public.

Pour toute construction à vocation commerciale et bâtiments publics, il devra être mis à disposition des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique.

Pour les emprises de stationnement liées à la gare, des emplacements pour le co-voiturage doivent être réservés, et ce à hauteur de 20% du parc total de stationnement.

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

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 verts publics utilisés pour gérer les eaux pluviales doivent être maintenus libres de toute construction afin de préserver leur fonctionnalité et afin que les caractéristiques paysagères des îlots bâtis environnants soient respectées et préservées. Ces espaces publics doivent faire l'objet d'un aménagement et d'une gestion différenciée destinée à moduler et à adapter les interventions sur ces espaces particuliers.

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.

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

N'est pas réglementé.

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.

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

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.

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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ua

ARTICLE Ua 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Ua2.

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

- Les constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone U limitrophe,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des activités de la zone et qu'elles soient intégrées au bâtiment d'activité.

ARTICLE Ua 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

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.

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'aménagement doit permettre la réalisation de cheminements doux et favoriser leur continuité.

Voirie

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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE Ua 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 SNA. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire, conformément au règlement d'assainissement non collectif de SNA.

Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir 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.

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

Pour toute nouvelle voie créée desservant une opération d'ensemble, des systèmes de récupération des eaux de ruissellement (de type noue par exemple) sont obligatoires.

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

Déchets

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 et doivent dans ce cas, s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

ARTICLE Ua 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementée.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques,
- Soit en retrait de 1 mètre minimum depuis les voies publiques.

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.

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

Les constructions, y compris les débords de toiture, doivent être implantées :

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout.

Les constructions de type habitat collectif doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée, 1 étage et des combles aménagés.

ARTICLE Ua 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 doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (orientation, pente, volume...). Elles 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

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes.

ARTICLE Ua 12 : STATIONNEMENT

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

L'opération doit prévoir la mise en place de zones de stationnement. Ces zones de stationnement doivent être perméables à hauteur de 40%.

Des emplacements pour véhicules électriques doivent être réservés à hauteur de 20% du parc total de stationnement.

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 Ua 13 : ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Plantations et espaces libres

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

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les zones de stationnement doivent faire l'objet d'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.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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.

ARTICLE Ua 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le câblage en fibre optique est imposé 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. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU doit 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.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone 1 AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations.

Le risque de transport de matières dangereuses

Une canalisation de transport de gaz instaure des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter. La cartographie de cette canalisation est annexée au présent document.

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,
- Le dépôt de déchets, ferrailles et véhicules,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement des caravanes,
- Les aires de sports motorisés.

Dans les secteurs concernés par la servitude de transport de gaz :

- Les Etablissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes et les d'Etablissement Recevant du Public (ERP) relevant de la 1ère à la 3e catégorie dans le secteur délimité au plan et répertoriant les terrains soumis aux risques technologiques

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

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

ARTICLE 1AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

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, d'au moins 4 mètres de largeur de plateforme.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération envisagée, assurer la sécurité des usagers de ces voies et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

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.

Il peut également être refusé, si les accès sont insuffisamment dimensionnés compte-tenu du nombre de logements ou du nombre de m² de surface habitable projetés ou si les accès présentent un risque pour la sécurité des personnes. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

L'aménagement doit permettre la réalisation de cheminements doux et favoriser leur continuité.

Voirie

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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

Les voiries doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation définies. Elles doivent permettre la cohabitation des différents usagers de la route. Le gabarit de la voie doit permettre :

- la circulation sécurisée des véhicules selon les sens de circulation imposés,
- le cheminement des piétons et cyclistes,
- la mise en place de dispositif de gestion des eaux pluviales type noues.

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 de SNA. Dans le cas contraire, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes en vigueur est obligatoire, conformément au règlement d'assainissement non collectif de SNA.

Eaux pluviales

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

L'opération doit prévoir un système de collecte des eaux de toiture et de ruissellement des voiries :

- Pour toute construction, des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées, tranchées drainantes ou bassin par exemples sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.
- Pour toute voie créée desservant une opération d'ensemble, des systèmes de récupération des eaux de ruissellement (de type noue, bassin collecteur par exemples) sont obligatoires. Ces dispositifs doivent être pensés de façon à promouvoir le cadre de vie du quartier. 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.

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

Déchets

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective. Toute opération doit être dotée d'un dispositif de gestion des déchets adaptés aux besoins de ses utilisateurs. En particulier, tout bâtiment d'habitation collectif, tout nouveau lotissement ou groupement d'habitation doit disposer d'un local poubelle suffisamment dimensionnée pour recevoir l'ensemble des conteneurs nécessaires à la collecte sélective.

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 ordures ménagères. Sauf incapacité technique avérée, un abri réservé au stockage des containers d'ordures ménagères ainsi qu'une aire de présentation de ces containers sont exigés, doivent s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction et être masqués de la vue du public.

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Les constructions, à l'exception des annexes et dépendances, doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques,
- Soit en retrait de 8 mètres maximum depuis les voies publiques.

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.

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

Les constructions, y compris les débords de toiture, doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative ;
- Soit en retrait de 3 mètres minimum sur au moins une des limites séparatives.

Dans le cadre du respect des orientations d'aménagement définies, les constructions doivent respecter un retrait de 15 mètres minimum depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone naturelle.

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.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur ;
- pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans le prolongement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

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

L'emprise au sol des constructions (annexes et dépendances comprises) ne doit pas excéder 50% de l'unité cadastrale.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

En tout point d'une construction présentant des pentes :

- la hauteur maximale ne peut excéder 5 mètres à l'égout du toit et respecter les niveaux suivants : R +comble aménagé ou aménageable,
- la hauteur maximale ne peut excéder 7,5 mètres au faîtage du toit.

En tout point d'une construction présentant un toit terrasse :

- la hauteur maximale ne peut excéder 7,5 mètres à l'acrotère et respecter les niveaux suivants : R +1.

Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + comble aménagée ou aménageable), sous réserve de garantir la bonne intégration des constructions dans leur environnement.

En cas de terrain en pente, les constructions doivent être implantées en respectant la pente naturelle du terrain et en s'inspirant des éléments présentés en annexe du présent règlement. En conséquence, les mouvements de terrain sont limités à ce qui est strictement nécessaire.

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

Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- 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 ou romanes,
- Les couvertures de types tôles ondulées ou fibrociments,
- Les plaques d'aspect béton pour les clôtures situées en limite du domaine public,
- Les filets brise-vent pour les clôtures situées en limite du domaine public.

Philosophie

Les aménagements de voirie, la gestion des eaux, les traitements paysagers de l'ensemble de l'opération et le maillage des circulations douces doivent faire l'objet d'un plan d'ensemble cohérent et recherchant la performance environnementale.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures situées en limite séparative avec une zone naturelle sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage à maille large.

ARTICLE 1AU 12 : STATIONNEMENT

Implantation des portails

Les portails des nouvelles constructions sont :

- Implantés à l'alignement des voies et emprises publiques,
- Implantés en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise publique de façon à créer une entrée charretière et à permettre le stationnement des véhicules entre le bord de la chaussée et le portail 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 passages piétons. Afin de favoriser la continuité des modes doux et leur sécurité, le stationnement sur les trottoirs est interdit.

Les places de parking devront être aisément accessibles et avoir au minimum une largeur de 2,20 mètres, une longueur de 5 mètres et une superficie de 20 m² y compris les accès.

Les stationnements extérieurs privilégieront le recours à des matériaux perméables (hors impossibilité technique avérée).

Pour toute construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics :

- 1 place de stationnement minimum par logement de moins de 50 m² de surface habitable ;
- 2 places de stationnement minimum par logement de plus de 50 m² de surface habitable.

Aussi, pour les opérations de plus de 5 logements, il est imposé la réalisation de 2 places supplémentaires pour l'équivalent de 5 logements. Ces places peuvent être regroupées au sein de l'emprise foncière du projet.

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. L'espace réservé au stationnement des vélos peut être réalisé à l'extérieur du bâtiment, et organisé sur plusieurs sites. Ces stationnements doivent être réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés, couverts et aisément accessibles depuis l'espace public ou les points d'entrée du bâtiment, de préférence au même niveau que l'espace public. Ils doivent être équipés de systèmes d'attache.

Pour toute construction à vocation commerciale et bâtiments publics, il devra être mis à disposition des places de stationnement suffisantes en dehors de la voie publique.

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

Plantations et espaces libres

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

Une haie doit être composée d'au moins trois types d'essences locales de façon à créer un panache qualitatif dans le paysage et à favoriser le rôle écologique de ces linéaires.

Les clôtures minérales sont interdites en limites séparatives faisant office de transition avec une zone naturelle.

L'ensemble des espaces non bâtis sont traités 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).

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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.

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie ;
- utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire), géothermie, etc. ;
- orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, aligné ou dans le rythme de la façade.

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 1AUf

Le risque inondation par débordement

Le Plan de Prévention des Risques inondation de l'Eure Moyenne a été approuvé 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.

La zone 1AUf doit 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 1AUf 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination industrielle,
- Le dépôt de déchets, ferrailles et véhicules,
- Les terrains de camping et de caravanning,
- Le stationnement des caravanes,
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs,
- Les aires de sports motorisés.

Dans les secteurs soumis au risque inondation,

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article 1AUf2.

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

- Les constructions à destination artisanale ou commerciale ou de services, ainsi que leurs aménagements et extensions, à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone U limitrophe,
- Les aménagements, constructions et installations à condition d'être liés aux équipements publics ou privés et à leur fonctionnement et que l'opération ne conduise pas à des délaisés,
- 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 inondation,

- Toute construction et occupation mentionnées au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'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.

ARTICLE 1Auf 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

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.

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'aménagement doit permettre la réalisation de cheminements doux et favoriser leur continuité.

Voirie

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 difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et l'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE 1Auf 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 garantir 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.

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

Pour toute nouvelle voie créée desservant une opération d'ensemble, des systèmes de récupération des eaux de ruissellement (de type noue par exemple) sont obligatoires.

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

Déchets

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 et doivent dans ce cas, s'intégrer dans leur environnement ou dans le bâti selon la configuration de la construction.

ARTICLE 1AUf 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementée.

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

Les constructions doivent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques,
- Soit en retrait de 1 mètre minimum depuis les voies publiques.

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.

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

Les constructions, y compris les débords de toiture, doivent être implantées :

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUf 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUf 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

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

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout.

Les constructions de type habitat collectif doivent comprendre au plus un rez-de-chaussée, 1 étage et des combles aménagés.

ARTICLE 1AUF 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 doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (orientation, pente, volume...). Elles 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

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes.

ARTICLE 1AUF 12 : STATIONNEMENT

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

L'opération doit prévoir la mise en place de zones de stationnement. Ces zones de stationnement doivent être perméables à hauteur de 40%.

Des emplacements pour véhicules électriques doivent être réservés à hauteur de 20% du parc total de stationnement.

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 1AUF 13 : ESPACES LIBRES, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

Plantations et espaces libres

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

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les zones de stationnement doivent faire l'objet d'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.

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUF 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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.

ARTICLE 1Auf 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le câblage en fibre optique est imposé 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. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Le risque inondation par débordement

Le Plan de Prévention des Risques inondation de l'Eure Moyenne a été approuvé 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.

Le risque de ruissellement

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.

Loi Paysage

Certains éléments du patrimoine naturel (haie...) sont repérés comme élément à protéger au titre de l'article L. 123-1-5, III 2°. Toute modification, coupe ou abatage de ces derniers est soumise à déclaration.

La zone A comporte un secteur particulier :

- **Un secteur agricole protégé, Ap,** est défini sur les secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux de préservation.

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.

Pour le seul secteur Ap :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Ap2.

Dans les secteurs soumis au risque inondation,

- 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 abris pour animaux de moins de 30m² sous réserve d'être nécessaires à l'activité agricole d'élevage 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.

Dans les secteurs soumis au risque inondation,

- Toute construction et occupation mentionnées au règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation de l'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.

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

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre 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.

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum depuis les voies publiques.

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

Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum.

Cet article ne s'applique pas aux constructions 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 PROPRIÉTÉ

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

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 9 mètres à l'égout. 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, la hauteur maximale à l'égout ne doit pas excéder 4,50 mètres soit RDC + combles.

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 implantations de bâtiments volumineux en ligne de crête sont notamment interdites,
- 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.

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 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 :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- 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 ou romanes,
- Les couvertures de types tôles ondulées ou fibrociments,
- Les plaques d'aspect béton pour les clôtures situées en limite du domaine public,
- Les filets brise-vent pour les clôtures situées en limite du domaine public.

Façade

Les teintes de façades doivent respecter l'harmonie générale présente sur le territoire et s'inspirer de celles observées localement.

Clôtures

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

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.

Divers

Les antennes, dispositifs de paratonnerre, pylônes doivent être implantés de manière à ne pas être visibles depuis l'espace public.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

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

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

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 essences arborées et arbustives existantes et les alignements créés doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes afin que les caractéristiques paysagères du territoire 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

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.

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.

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

N'est pas réglementé.

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)

Le risque inondation par débordement

Le Plan de Prévention des Risques inondation de l'Eure Moyenne a été approuvé 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.

Loi Paysage

Certains éléments du patrimoine naturel (ru, berges de l'Eure, étangs...) 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.

La zone N comporte deux secteurs particuliers :

- Un **secteur naturel d'équipements, Ne** destiné à encadrer les terrains sportifs (terrains de football, terrain de tennis),
- Un **secteur naturel de loisirs Nl**, défini sur les emprises des étangs.

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 Ne :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Ne2.

Pour le seul secteur Nl :

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article Nl2.

Dans les secteurs soumis au risque inondation,

- Toute construction et occupation non mentionnées à l'article N2.

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

- Les réfections et adaptations des constructions existantes,
- Les aménagements, constructions, installations et équipements nécessaires à la pratique de la mobilité douce ainsi qu'au confort et à l'information des usagers,
- 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 Ne :

- Les constructions, installations et aménagements à condition d'être nécessaires au fonctionnement des équipements privés ou publics,
- 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, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

Pour le seul secteur Nl :

- Les aménagements, constructions 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,
- 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 l'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.

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.

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

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre 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.

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLES N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

N'est pas réglementé.

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

Toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

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

Toute construction doit être implantée en retrait de 10 mètres minimum.

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

N'est pas réglementé.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

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).

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Pour les seuls secteurs Ne et Nl :

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

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

Loi Paysage

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

- La végétation accompagnant la voie verte doit être maintenue ou recrée. L'aménagement doit être composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe. Il doit permettre la création de vues paysagères.
- 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.

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

N'est pas réglementé.

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.

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.

Equipements publics ou d'intérêt collectif :

Opération à caractère public ayant une fonction collective (exemples : équipements scolaires, sanitaires ou culturels, cabinets médicaux, écoles...).

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 :

Emprise prise en compte pour déterminer le droit à construire. Elle désigne la pièce de 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 de propriété foncière.

Unité foncière :

Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou 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.

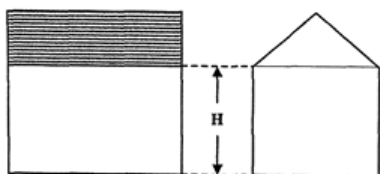
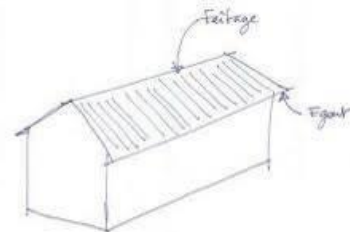
HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Aide à l'application de l'article 10 pour les constructions à usage d'habitation

Définition :

La **hauteur au faîtage** 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).



La **hauteur maximale (H)** des constructions est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et l'égout.

Implantation d'une construction dans une pente

La construction doit s'adapter le mieux possible au terrain, et non l'inverse. La maison est un volume qui doit s'insérer sans heurt dans la configuration naturelle du site. Elle ne doit ni éventrer, ni bouleverser le terrain en créant des déblais et/ou remblais trop importants.

Dans le cas *de pente*, on privilégiera la non-crédation de plate-forme sur laquelle on viendrait « poser » la construction. Il s'agira plutôt d'adapter le plan de la construction aux différents niveaux pour suivre la pente. Une implantation parallèle aux courbes de niveaux est recommandée afin de favoriser une meilleure adaptation de la construction sur le terrain.

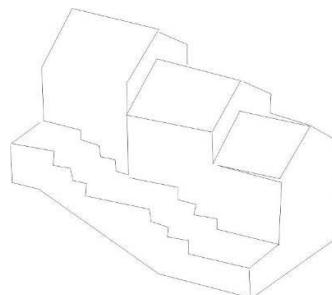
Implantation en paliers

Cette implantation respecte la topographie du terrain naturel.

Elle présente la meilleure intégration.

Le volume de déblais est réduit.

Elle permet des ouvertures et des cadrages multiples des vues traversantes.



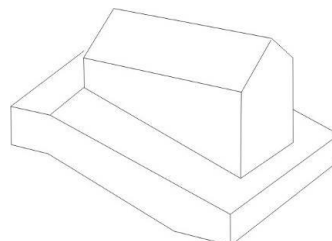
Oui

Implantation en encastrement

Cette implantation respecte elle aussi la pente naturelle.

L'impact visuel est faible.

Mais, le volume de déblais est plus important ; les accès directs sont limités ; les ouvertures et cadrages des vues sont limités aussi.

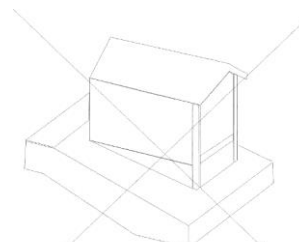


Oui mais...

Implantation en surplomb

Cette implantation ne génère qu'un volume très faible de déblais et ne modifie pas le relief.

En revanche, l'impact visuel de la construction dans le paysage devient important, l'accès au terrain est plus complexe et la maison est exposée aux vents.



Non

ASPECT DES CONSTRUCTIONS

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'Urbanisme 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

Elément n°1

- Identification
 - Localisation : Impasse du belvédère
 - N° de parcelle concerné :
- Caractéristique de l'élément à protéger
 - Type d'élément à protéger : Mur, piliers
 - Description de l'élément à protéger : Ce belvédère est aujourd'hui rattaché à une construction. Disposant d'une toiture en tuile surmonté d'un pic, ce bâtiment n'a pas conservé ses matériaux d'origine. Il est par contre clôturé d'un mur en pierre et de poteaux de facture méritant d'être conservés.
 - ↳ Les piliers et le mur doivent conserver leurs matériaux d'origine, la pierre.
- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°2

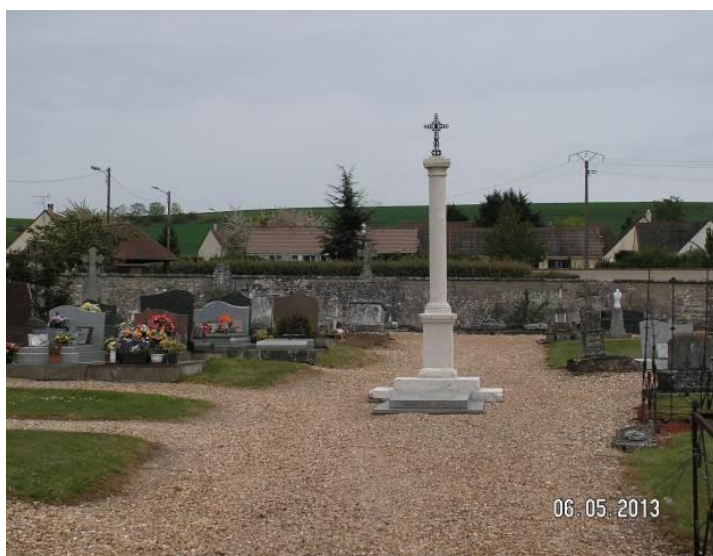
- Identification

- N° de parcelle concerné : ZA 122
- Localisation : Ancien cimetière de Bueil

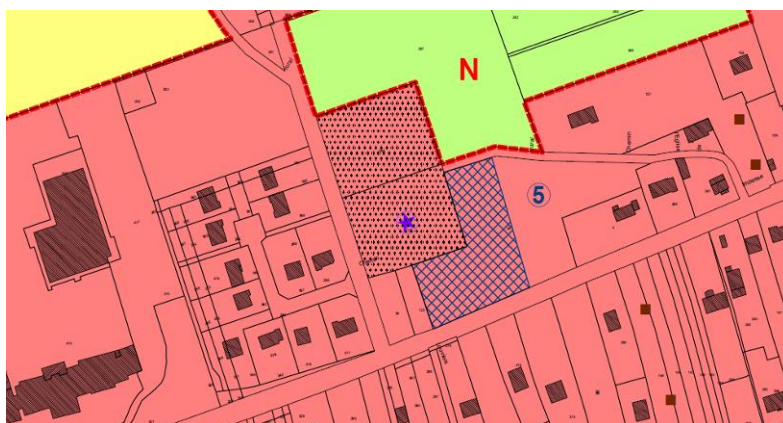
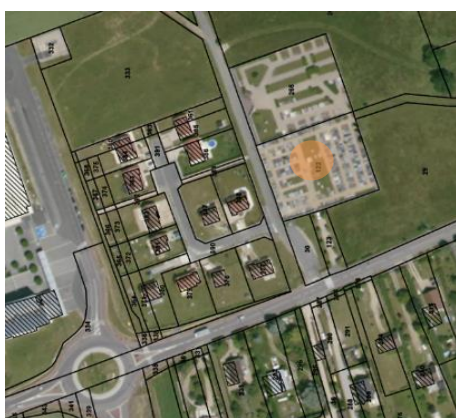
- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : calvaire
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'une croix en fer sur un socle en pierre enduite. Sur la commune elle symbolise le point de rencontre du culte religieux en étant situé au centre du cimetière. Ce lieu sacré appartient à la mémoire collective et doit être préservé.
↳ Cet édifice doit être conservé en l'état.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°3

- Identification

- Localisation : 2, rue du Pel
- N° de parcelle concerné :

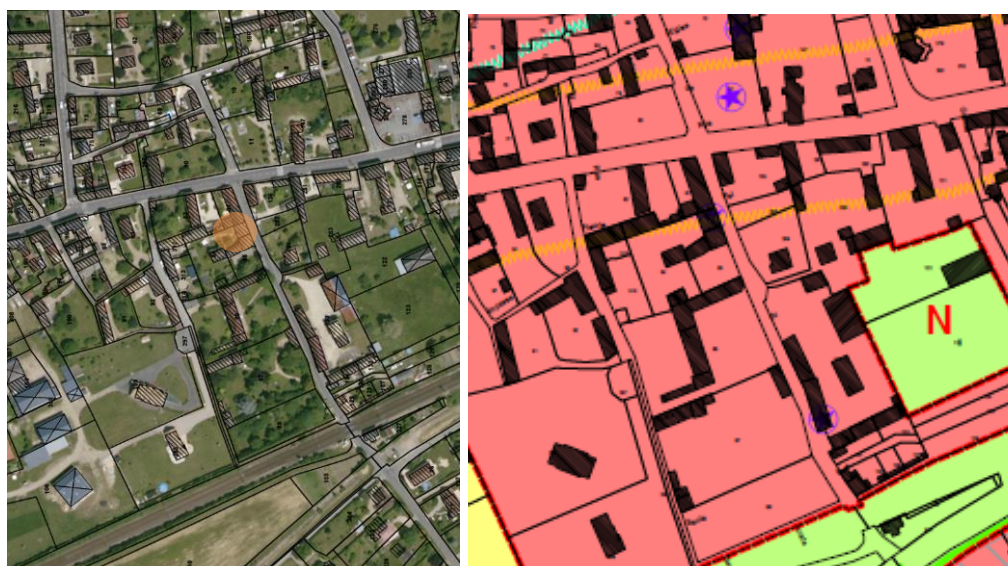
- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Murs et piliers en pierres
- Description de l'élément à protéger : Ce porche est situé rue du Pel. De forme carrée, il est taillé dans une des granges attenantes et participe à la constitution du corps de ferme. Il est constitué en pierre de pays et doté d'un toit en petites tuiles. Ce porche appartient à l'architecture traditionnelle des bâtiments agricoles. Il doit être conservé à ce titre.
 - ↳ Les pierres des murs et des piliers doivent être conservées. Lors d'une éventuelle réfection du pignon présent au niveau du porche, les tôles pourraient être remplacées par des pierres ou un enduit.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°4

- Identification

- Localisation : 33, rue du Puits
- N° de parcelle concerné : ZB 47

- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Pigeonnier, Portail, Mur en pierres
- Description de l'élément à protéger : Cet ensemble de construction est composé d'une habitation ceinturée d'un pigeonnier et d'un mur de facture. La construction principale et le mur de ceinture sont montés en pierres traditionnelles et jointoyées. L'habitation dispose d'une toiture en petites tuiles plates, le mur de ceinture est recouvert d'un chapeau en pierre. Le pigeonnier est constitué de brique et couvert de tuiles, il se trouve ancré dans le mur de facture. Situé au départ de la rue du Puits, cet ensemble de construction est l'une des premières perceptions lors de l'arrivée dans le village. De par ses matériaux et son implantation en front de rue, il contribue à faire perdurer l'histoire agricole locale.
↳ Les pierres apparentes jointoyées ainsi que le chapeau en tuile du pigeonnier doivent être maintenus.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°5

- Identification

- Localisation : Place de l'église
- N° de parcelle concerné : AC 11 et 9

- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Ensemble culturel remarquable.
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit de l'église et de sa place que la commune a aménagée et restaurée. L'église se caractérise par sa façade en pierre, son porche ceinturé d'un arc en pierre de taille avec sa porte en bois massif ainsi que son parvis (espace public engazonné entouré de marronniers avec taille en tête de chat). La toiture de l'église est composée à la fois d'ardoise et de petites tuiles plates. L'église est ceinturée par un mur de facture en pierre sur deux de ses côtés.

✎ Cet édifice religieux appartient à la mémoire locale. La conservation des pierres apparentes, de la porte en bois et du porche doivent guider tout projet de valorisation. Les arbres de haute tige participent à la qualité paysagère d'ensemble. Leur alignement doit être conservé.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°6

- Identification
 - Localisation : Grande rue face à l'impasse de la Dîme
 - N° de parcelle concerné : / (domaine public)
- Caractéristique de l'élément à protéger
 - Type d'élément à protéger : Pilier en briques, pompe à levier
 - Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'une ancienne fontaine en briques rouges avec un levier de pompe en fer qui se trouve devant une habitation.
 - ↳ La fontaine doit être conservée en l'état, et notamment ses matériaux en briques.
- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°7

- Identification
 - Localisation : Impasse de la Dîme
 - N° de parcelle concerné :
- Caractéristique de l'élément à protéger
 - Type d'élément à protéger : Porche
 - Description de l'élément à protéger : Ce porche se caractérise par la présence d'un arc en pierre de taille. Ce porche fait partie de l'architecture traditionnelle des bâtiments agricoles. Il doit être conservé à ce titre.
 - ↳ Lors d'une éventuelle réfection, le portail pourrait être remplacé par un portail en bois ou restauré.
- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°8

- Identification

- Localisation : Rue du Puits
- N° de parcelle concerné :

- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Porte cochère
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un porche d'entrée d'une ancienne cour de ferme. Ce grand porche de forme carrée est surmonté d'un petit toit en tuiles et d'un linteau en pierres jointoyées. Deux murs encadrent ce portail ainsi que deux chasse-roues en pierre. De dimension étroite, cet accès est nécessaire pour accéder à la cour arrière à cause de la proximité ou de la juxtaposition de corps de bâtiment voisins et par l'absence d'autre accès. il est l'un des témoins du passé et de l'occupation des lieux.
↳ Les bâtiments doivent être restaurés à l'identique (façade en pierre, maintien des chasse-roues).

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°9

- Identification
 - Localisation : Rue du Pel
 - N° de parcelle concerné :
- Caractéristique de l'élément à protéger
 - Type d'élément à protéger : porte-cochère
 - Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un porche d'entrée d'une ancienne cour de ferme. Ce grand porche de forme carrée est surmonté d'un petit toit en tuiles plates de pays et encadré de piliers en pierre jointoyées. Cet édifice appartient un patrimoine agricole local et être conservé.
↳ Les bâtiments doivent être restaurés à l'identique (façade en pierre, utilisation de petites tuiles).
- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°10

- Identification

- Localisation : Grande rue
- N° de parcelle concerné :

- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Façade
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit de la mairie. Ce bâtiment, en retrait du domaine public dispose d'une façade intéressante. L'ordonnancement des ouvertures, la couverture en ardoise et à quatre pans, la présence d'une horloge sur le fronton ainsi que la présence de piliers d'angles et d'encadrements de fenêtre en arc et en brique participent à la qualité architecturale de cette façade. Principal équipement public, cette construction appartient à la mémoire des lieux et doit être conservée.
↳ Outre la symétrie des ouvertures, le fronton et son horloge, les chainages verticaux en briques ainsi que l'ensemble des encadrements de fenêtres doivent être conservés à l'identique en cas de restauration.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°11

- Identification

- Localisation : Grande rue
- N° de parcelle concerné :

- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Façade et ses inscriptions.
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit de l'ancienne Poste. Ce bâtiment se caractérise par une façade ayant subi le dommage du temps. Toutefois, cette façade s'organise selon des éléments intéressants : les ouvertures sont en effet disposées en arc de cercle et constituées de briques. La façade se distingue aussi par la présence d'enseignes peinturées, témoin de l'histoire locale.
↳ Les encadrements en briques ainsi que les enseignes doivent être conservées à l'identique.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°12

- Identification

- Localisation : Rue de la Gare
- N° de parcelle concerné :

- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Façade
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit de la gare. Sa façade en brique est caractéristique. Cette façade dispose d'une très bonne symétrie de ses ouvertures, tant au niveau des fenêtres du premier étage que des portes du rez-de-chaussée. L'ensemble de ces ouvertures est agrémenté de modénature enduite. Une corniche et des chaînages verticaux participent également à la qualité architecturale d'ensemble.
↳ L'ordonnancement, la taille et la composition des ouvertures et de leurs encadrements doivent être conservés à l'identique. La brique ne doit pas être enduite. L'aspect des menuiseries pourrait faire l'objet d'une attention (harmonie des teintes) dans le cadre de travaux.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°13

- Identification

- Localisation : Rue des Vignes
- N° de parcelle concerné :

- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Espace vert dit de Montigny servant à la gestion des eaux de pluie
- Description de l'élément à protéger : Cet espace public engazonné et légèrement arboré est encadré d'habitations de type pavillonnaire. Outre sa fonction d'aire de respiration dans le tissu bâti, d'espace récréatif pour les enfants, il est utilisé pour gérer les eaux de pluie en cas de fort débit.
↳ Cet espace doit être conservé et préservé de toute construction. Une gestion de type différenciée pourrait être mise en place dans cet espace pour le qualifier plus fortement et lui donner également une fonction plus écologique.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°14

- Identification

- Localisation : Rue du Val aux Fleurs
- N° de parcelle concerné :

- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Espace vert servant à la gestion des eaux de pluie
- Description de l'élément à protéger : Cet espace public engazonné et légèrement arboré est encadré d'habitations de type pavillonnaire. Il dispose d'une forme très rectiligne et de plusieurs accès bordant les pavillons.

Outre sa fonction d'aire de respiration dans le tissu bâti, d'espace récréatif pour les enfants, il est utilisé pour gérer les eaux de pluie en cas de fort débit (utilisation de la pente).

↳ Cet espace doit être conservé et préservé de toute construction. Une gestion de type différenciée pourrait être mise en place dans cet espace pour le qualifier plus fortement et lui donner également une fonction plus écologique. Une concertation pourrait également être engagée avec les propriétaires sur le type d'essences composant les haies en limites séparatives.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°15

- Identification

- Localisation : Rue du Pressoir
- N° de parcelle concerné :

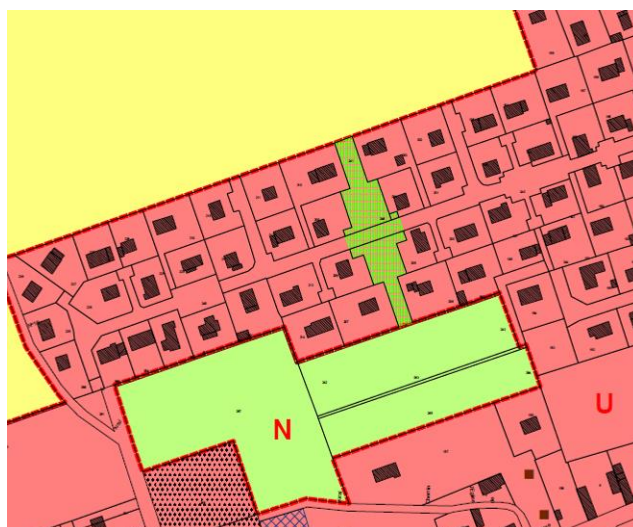
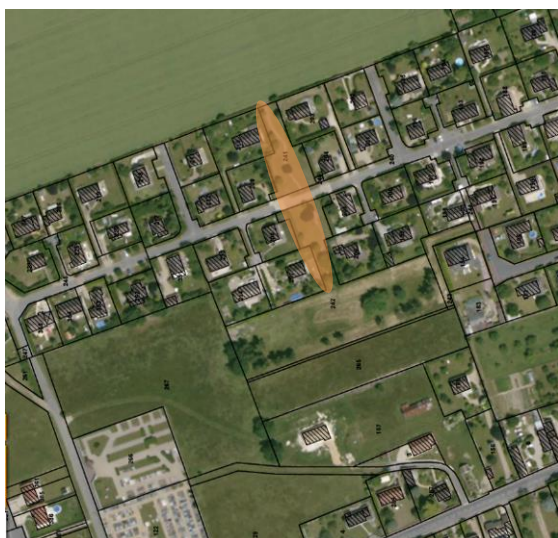
- Caractéristique de l'élément à protéger

- Espace vert servant à la gestion des eaux de pluie
- Description de l'élément à protéger : Cet espace public engazonné et légèrement arboré est encadré d'habitations de type pavillonnaire. Il dispose d'une forme très rectiligne et de plusieurs accès bordant les pavillons. Outre sa fonction d'aire de respiration dans le tissu bâti, d'espace récréatif pour les enfants, il est utilisé pour gérer les eaux de pluie en cas de fort débit (utilisation de la pente).
↳ Cet espace doit être conservé et préservé de toute construction. Une gestion de type différenciée pourrait être mise en place dans cet espace pour le qualifier plus fortement et lui donner également une fonction plus écologique. Une concertation pourrait également être engagée avec les propriétaires sur le type d'essences composant les haies en limites séparatives.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°16

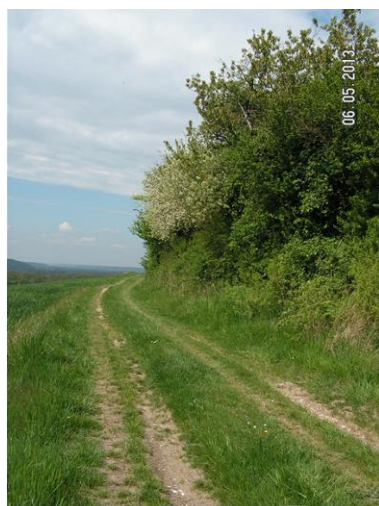
- Identification

- Localisation : Rue du Puits, vers Chanu.
- N° de parcelle concerné :

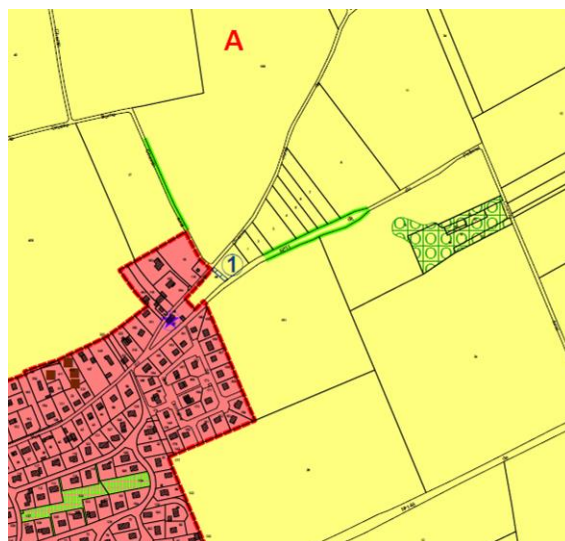
- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Haie
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'une de feuillus faisant lisière à l'approche du village, sur sa partie Est. Cette haie constitue un élément paysager d'importance car elle crée une transition entre le monde agricole (vaste étendues de cultures) et le monde urbain.
↳ Cette haie ne doit pas être défrichée. En cas de reconstitution, l'alignement des espèces et leur choix (essences locales d'arbres de haute tige) sont à prendre en compte.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°17

- Identification

- Localisation : Rue du Puits, vers Chanu.
- N° de parcelle concerné :

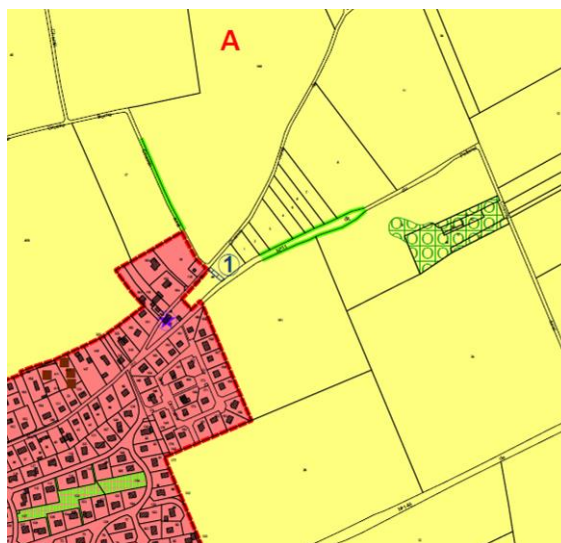
- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Haie
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'une de feuillus faisant lisière à l'approche du village, sur sa partie Est. Cette haie constitue un élément paysager d'importance car elle crée une transition entre le monde agricole (vaste étendues de cultures) et le monde urbain.
↳ Cette haie ne doit pas être défrichée. En cas de reconstitution, l'alignement des espèces et leur choix (essences locales d'arbres de haute tige) sont à prendre en compte.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°18

- Identification

- Localisation : Sud-Ouest du territoire, vers la rue du Stade
- N° de parcelle concerné :

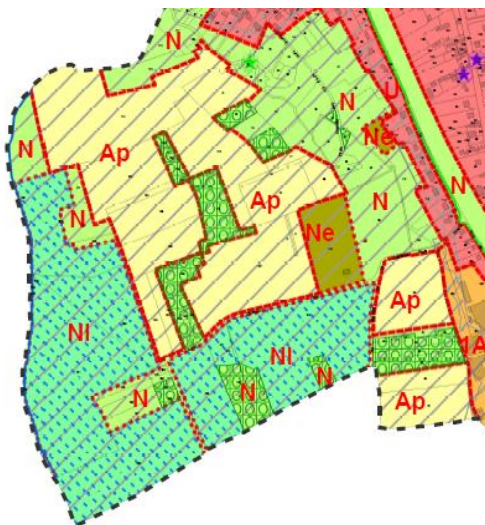
- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Etangs
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'étangs de caractère privés et communal dédié à la pêche et des pratiques de loisirs. Ces étangs sont encadrés sur leurs pourtours de végétation dense typique des milieux humides (saules, joncs...). Cette végétation et le biotope créé par les milieux humides constituent 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.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°19

- Identification

- Localisation : Vallée de l'Eure
- N° de parcelle concerné :

- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Berges de l'Eure
- Description 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 Neuilly. La commune a aménagé sur 800 mètres une promenade piétonne enherbée afin de favoriser l'accès de la population à cet élément naturel. Sur l'autre rive, 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.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°20

- Identification

- Localisation : Centre-Ouest du territoire, au Sud du Pel
- N° de parcelle concerné :

- Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Ancien lavoir
- Description de l'élément à protéger : Le Radon, affluent de la vallée d'Eure s'écoule sur la commune et borde certaines emprises bâties. Dans ses parties restées naturelles, il est à noter la présence d'un ancien lavoir, trace de l'ancienne occupation humaine.
↳ Ce secteur doit faire l'objet de mesure de préservation. Aucune construction ne peut y être autorisée afin de conserver cette source d'eau et son écoulement.

- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



Elément n°21

- Identification
 - Localisation : Nord-Ouest du territoire
 - N° de parcelle concerné :
- Caractéristique de l'élément à protéger
 - Type d'élément à protéger : Canal de l'Eure et son pont
 - Description de l'élément à protéger : Ce canal permet de rejoindre l'Eure puis la commune voisine de Breuilpont. D'une largeur étroite, ce fil d'eau serpente au travers du territoire. 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 pont le bordant ne dispose pas de qualité architecturale particulière. Il s'agit toutefois d'un des seuls passages praticables dans la vallée et doit être pour cette fonction, conservé.
 - ↳ Le canal doit conserver un bon écoulement. Les boisements le ceinturant (ripisylve) doivent être conservés tout en étant entretenus. Les constructions ne sont pas autorisées dans une bande de 10m depuis la berge
- Photographie de l'élément à protéger :

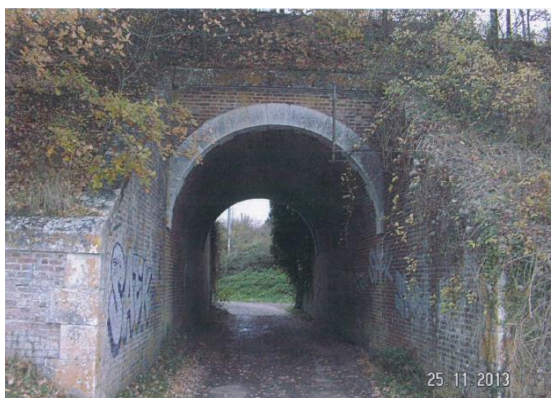


- Localisation cadastrale du bâtiment :

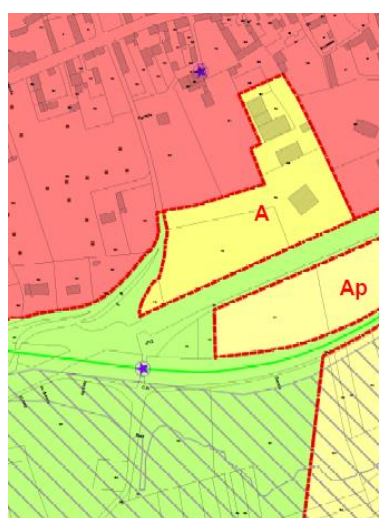
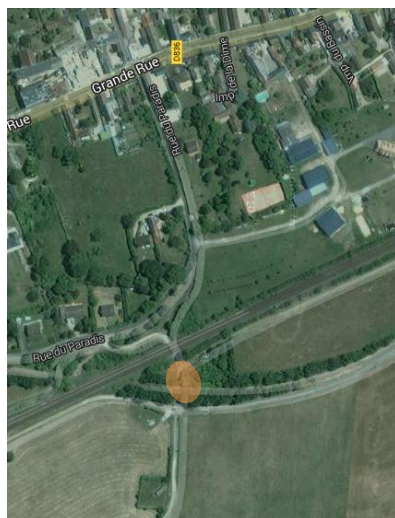


Elément n°22

- Identification
 - Localisation : centre du territoire, chemin rural n°12
 - N° de parcelle concerné : /
- Caractéristique de l'élément à protéger
 - Type d'élément à protéger : Pont SNCF
 - Description de l'élément à protéger : Ce pont SNCF ne dispose pas de qualité architecturale particulière. Il s'agit toutefois d'un des seuls passages praticables dans la vallée et doit être pour cette fonction, conservé.
↳ Tous travaux doit faire l'objet d'une déclaration préalable en mairie.
- Photographie de l'élément à protéger :



- Localisation cadastrale du bâtiment :



RISQUE INDUSTRIEL : CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ

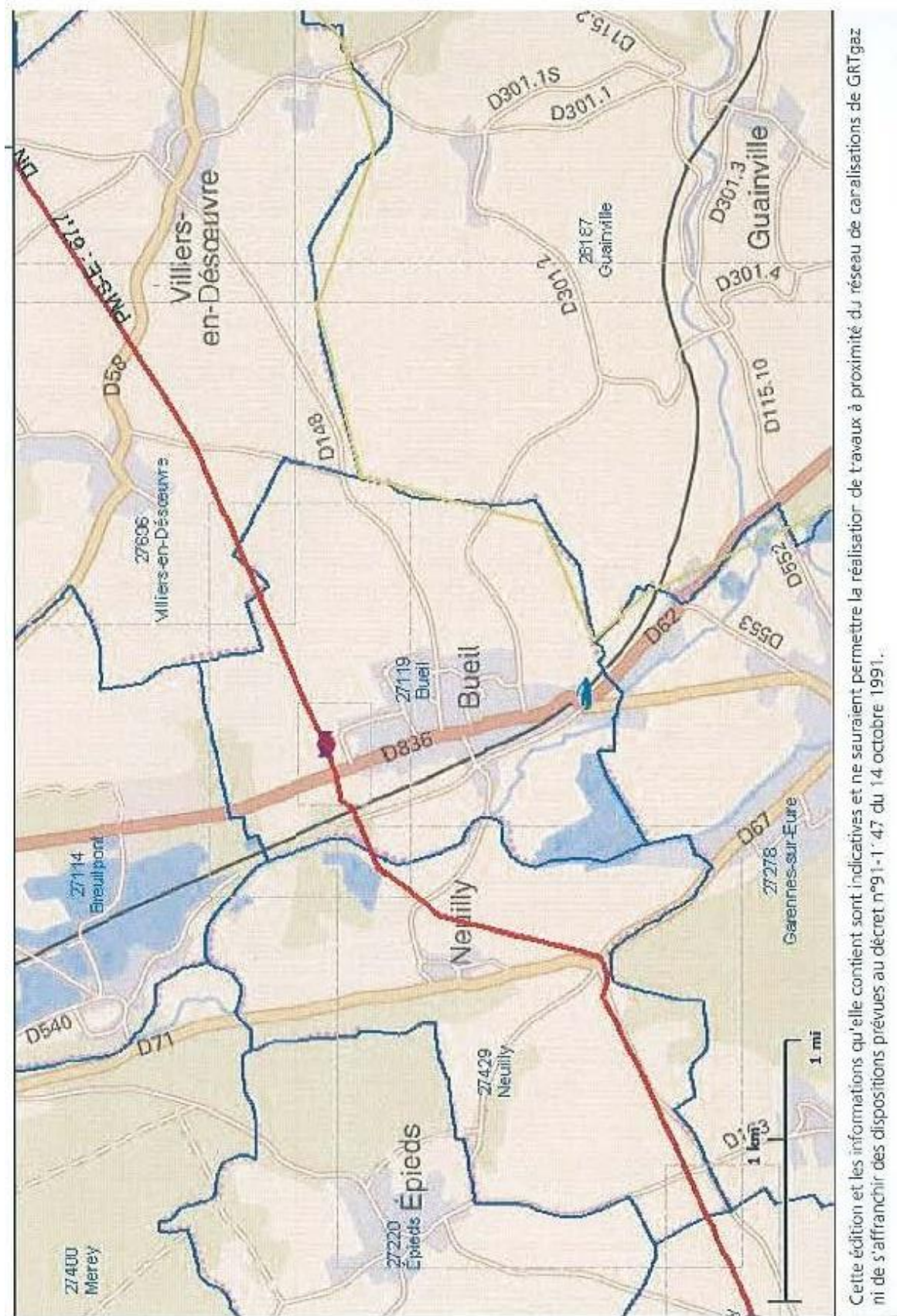
Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz exploitée par GRT gaz (DN 150 Saint Illiers – Droisy).

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de sécurité des canalisations des transports de gaz combustibles, d'hydrocarbures et de produits chimiques définit des dispositions réglementaires concernant l'urbanisation autour de ces canalisations (distances de protection, réglementation stricte pour les établissements recevant du public et les immeubles de grande hauteur notamment).

Une canalisation de transport de gaz instaure des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation, selon le tableau ci-dessous et la cartographie annexée au présent document.

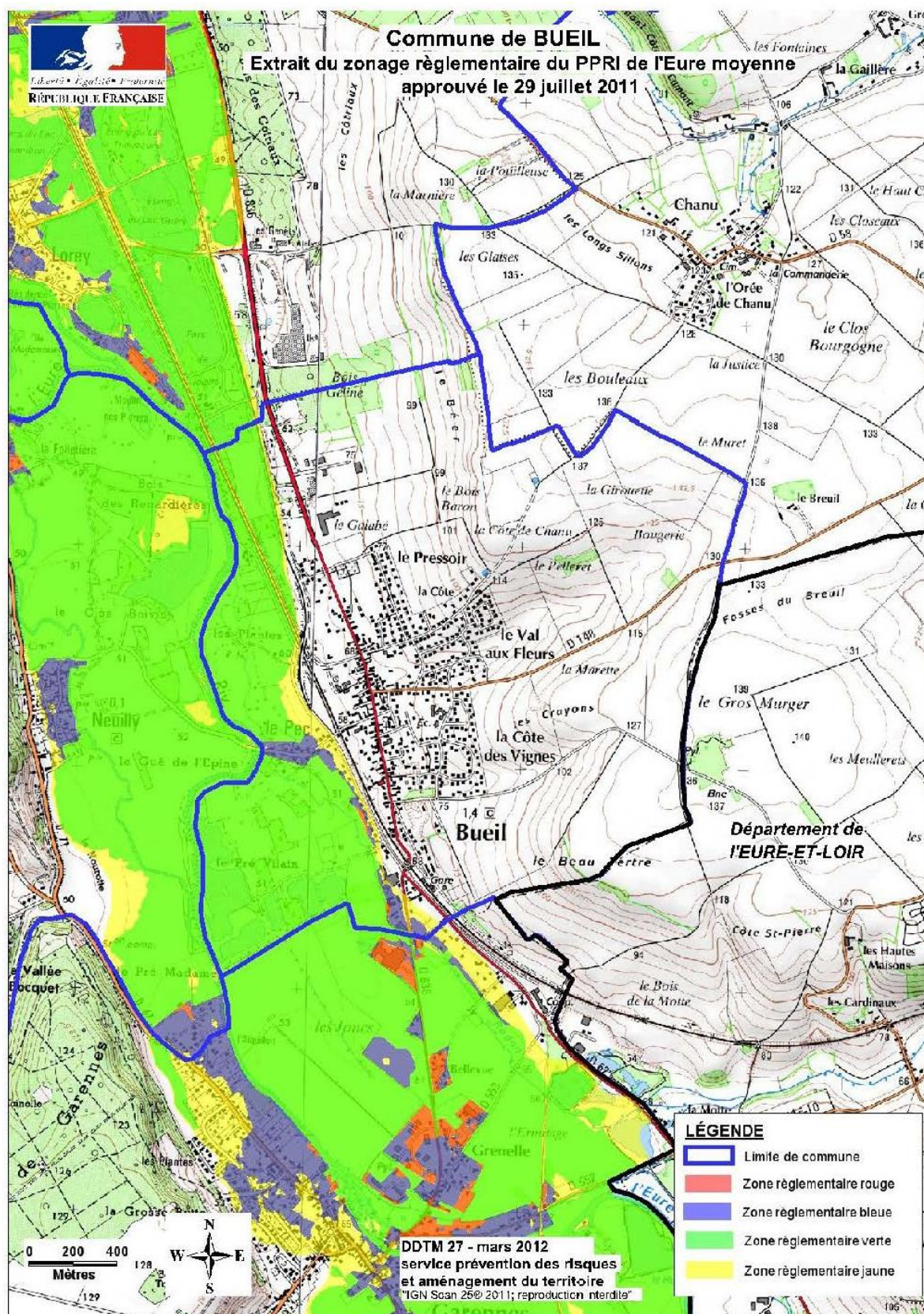
Les prescriptions suivantes sont à respecter vis-à-vis des canalisations de GRT GAZ :

Caractéristiques des canalisations	Zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation		Zone justifiant vigilance et information
	Zone d'effets létaux significatifs (Zels)	Zone d'effets létaux (Zpel)	Zone d'effet irréversible (Zei)
	Interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'Immeuble de Grande Hauteur (IGH), d'Installation Nucléaire de base (INB) et d'Etablissement Recevant du Public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.	Interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'Immeuble de Grande Hauteur (IGH), d'Installation Nucléaire de base (INB) et d'Etablissement Recevant du Public (ERP) relevant de la 1ère à la 3e catégorie	Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme
DN150 et Pression 67,7 bars	20 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée.	30 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée	45 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée



Cette édition et les informations qu'elle contient sont indicatives et ne sauraient permettre la réalisation de travaux à proximité du réseau de canalisations de GRTgaz ni de s'affranchir des dispositions prévues au décret n°91-1-47 du 14 octobre 1991.

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION DE L'EURE MOYENNE





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, BUEL, NEUILLY, MEREY, BREUILPONT, HECOURT, GADENCOURT, FAÏS, SAINT-AQUILIN-DE-PACY, PACY-SUR-EURE, MENILLES, CROISY-SUR-EURE, VAUX-SUR-EURE, HOULBET-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 articles¹ L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-12 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, Mérey, Breuilpont, Hécourt, Gadencourt, Fains, Saint-Aquilin-de-Pacy, Pacy-Sur-Eure, Ménéville, Croisy-Sur-Eure, Vaux-Sur-Eure, Houlbec-Cocherel, Hardencourt-Cocherel, Jouy-Sur-Eure, Fontaine-Sous-Jouy, Chambray, Authueil-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 1841² 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.

¹Voir la note de présentation pour une description complète de la réglementation

²Cf 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 établissements 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 élaboration³.

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 réglementations.

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 réglementaires

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

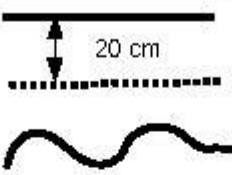
II.1.2.1 - CALCUL DE LA COTE DE RÉFÉRENCE

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 réglementaire. Par contre dans le règlement de chacune des zones de la cartographie réglementaire, 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.

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 caravanning ;**
- **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 :

11

- ♦ 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 caravanning 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.

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.

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.

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 caravanning ;**
- **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.

- 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 personnes 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.

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.

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.

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 caravanning ;
- 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.

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.

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.

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.

- Les orifices non étanches et événements des citernes qui sont situés au-dessous de la cote de référence doivent être rehaussés 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.

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 RÉGLEMENTATION

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 RÉGLEMENTATION

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 RÉGLEMENTATION

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'affaiblir 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 où 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 engazonnée, fossé à redents, fossé à dissipation d'énergie.
 - Tranchée couverte.
- Diminuer la production d'eau de ruissellement : réduire les surfaces imperméabilisées, 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.

Chapitre IV.2 - Mesures de protection

Article IV.2.1 - Ouvrages de protections

IV.2.1.1 - RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION

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 L1424-3-1 à L1424-3-8 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

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 réglemente 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.

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 de 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.

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 donnée 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...

EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

- 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.
- 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.

- 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 consommation des espaces agricoles. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Les constructions existantes situées en dehors de ces secteurs et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.

Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée, dès lors que ce changement de destination ou cette extension limitée ne compromet pas l'exploitation agricole. Le changement de destination et les autorisations de travaux sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans les zones naturelles, le règlement peut désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site. Dans ce cas, les autorisations de travaux sont soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le septième alinéa du présent 6° n'est applicable ni aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ni aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

- 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 ;
 - 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.
- 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.