



# Commune de Croisy-sur-Eure

## Modification Simplifiée du PLU



## Règlement modifié

Vu pour être annexé à la délibération du 02/09/2016  
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme  
modifié.

Fait à Croisy-sur-Eure,  
Le Maire,

APPROUVÉ LE : 02/09/2016

auddicé

Etude réalisée par :



**Environnement Conseil**  
Urbanisme Environnement Communication

**agence Est (siège social)**  
Espace Sainte-Croix  
6 place Sainte-Croix  
51000 Châlons-en-Champagne  
Tél. 03 26 64 05 01

**agence Nord**  
ZAC du Chevalement  
5 rue des Molettes  
59286 Roost-Warendin  
Tél. 03 27 97 36 39

**agence Ouest**  
Parc d'Activités Le Long Buisson  
380 rue Clément Ader - Bât. 1  
27930 Le Vieil-Evreux  
Tél. 02 32 32 99 12

**agence Val-de-Loire**  
Pépinière d'Entreprises du Saumurois  
Rue de la Chesnaie-Distré  
49402 Saumur  
Tél. 02 41 51 98 39



# SOMMAIRE

|                                                                                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>SOMMAIRE .....</b>                                                                 | <b>1</b>   |
| <b>TITRE I.....</b>                                                                   | <b>2</b>   |
| <b>DISPOSITIONS GENERALES .....</b>                                                   | <b>2</b>   |
| <b>TITRE II.....</b>                                                                  | <b>7</b>   |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES .....</b>                              | <b>7</b>   |
| <b>TITRE III.....</b>                                                                 | <b>19</b>  |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A) .....</b>                         | <b>19</b>  |
| <b>TITRE V .....</b>                                                                  | <b>28</b>  |
| <b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) .....</b>         | <b>28</b>  |
| <b>ANNEXES.....</b>                                                                   | <b>35</b>  |
| <b>LEXIQUE .....</b>                                                                  | <b>37</b>  |
| <b>PRINCIPE D'ORGANISATION .....</b>                                                  | <b>40</b>  |
| <b>PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE .....</b>                                    | <b>41</b>  |
| <b>PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE .....</b>                                         | <b>50</b>  |
| <b>EXTRAITS DE LA CHARTE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE DE LA CAPE .....</b> | <b>55</b>  |
| <b>PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION .....</b>                                  | <b>82</b>  |
| <b>CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ.....</b>                                          | <b>140</b> |
| <b>EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME.....</b>                                           | <b>141</b> |

## 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 Croisy-sur-Eure.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les servitudes d'utilité publique créées en l'application de législations particulières conformément au Code de l'Urbanisme.
- Les articles du Code de l'Urbanisme ci-après : L-111-3, L111-9, L111-10, L123-1-5°, R-111-2, R111-4, R111-15, R111-21, R123-12.

#### 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 et les façades** sont soumises à déclaration.
3. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés,
4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions,
5. **Les défrichements** sont soumis à déclaration.
6. **La reconstruction après sinistre à l'identique** est autorisée.

## IV. DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

### 1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines, identifiées en rose sur le plan de zonage, 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. Elle délimite les secteurs bâtis de la commune. Cette zone est desservie par les réseaux.

La zone U comporte un sous-secteur particulier :

- Un **secteur d'activités, Ua**, au niveau des emprises économiques existantes sur le territoire, représentées en rose clair sur le plan de zonage : au niveau du secteur de la vallée Coqueline (UA1), le long de la RD 71 au niveau de la fromagerie Boursin (UA2), ainsi qu'au niveau du secteur du Moulin du Béchet (UA3).

### 2. Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont dites "zones A". Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, identifiées en jaune sur le plan de zonage, 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 deux sous-secteurs particuliers :

- Un **secteur agricole protégé, Ap**, représenté en jaune clair sur le plan de zonage, a été défini sur les secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux de préservation.
- Un **secteur agricole d'activités, Aa**, représenté en jaune foncé sur le plan de zonage, a été défini au niveau de l'emprise de stockage des boues industrielles de la société Boursin.

### 3. Les zones naturelles et forestières :

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, identifiées en vert sur le plan de zonage, 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 deux sous-secteurs particuliers :

- Un **secteur naturel d'équipements, Ne**, dédié à l'emprise de la station de pompage d'eau potable, située au bord de l'Eure, route de Ménilles et représentée en vert kaki sur le plan de zonage.
- Un **secteur naturel de loisirs, Nl**, a été défini sur les emprises d'espaces de loisirs du Moulin du Béchet. Il est représenté en vert eau sur le plan de zonage.

Le territoire couvert par le PLU est concerné par plusieurs contraintes :

### **1. Le risque inondation par débordement**

Le Plan de Prévention des Risques de la vallée d'Eure Moyenne est applicable sur le territoire communal et vaut servitude d'utilité publique.

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.

### **2. Le risque inondation par ruissellement.**

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

### **3. 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.

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

- Des **Emplacements Réservés** (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- Des **voies douces**, identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-IV, 1° du Code de l'Urbanisme. Certaines emprises sont repérées sur plan afin de promouvoir le maillage et la continuité des circulations douces (piétonnes, cyclistes...) sur le territoire.

- Des **éléments du patrimoine bâti et naturel** identifiés au titre de l'article L. 123-1-5-III, 2°. du Code de l'Urbanisme. Certains éléments du patrimoine bâti (ensemble lié à la présence du château et de l'église, moulin, ruine, portail...) et du patrimoine naturel (haie, verger, rû, fossés, mares et canaux...) sont repérés comme élément à protéger au titre de l'article L. 123-1-5-III, 2°. Toute modification (dont coupe ou abattage) de ces éléments est soumise à déclaration.
- Des **constructions existantes à usage d'habitat** ont été identifiées au titre de l'article L. 123-1-5, II, 6°. Ces constructions sont repérées sur plan afin de définir les conditions de l'extension limitée de ces constructions (il s'agit des habitations isolées et non agglomérées avec le bourg situées au niveau des lieux-dits du chemin de la Cavée Marceau, sur la route de Ménilles et de part et d'autre de la RD 71).
- Un **corps de ferme identifié au titre du changement de destination** est repéré au plan au titre de l'article L. 123-1-5, II, 6° au niveau du hameau du Haut-Croisy.

## V. ADAPTATIONS MINEURES

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



## TITRE II

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

La zone Urbaine, U, englobe l'ensemble du tissu bâti du bourg et du hameau du Haut-Croisy. Elle est identifiée en rose sur le plan de zonage.

La zone U comporte un **sous-secteur d'activités, Ua**, au niveau des emprises économiques existantes sur le territoire et représentées en rose clair sur le plan de zonage : au niveau du secteur de la vallée Coqueline (UA1), le long de la RD 71 au niveau de la fromagerie Boursin (UA2), ainsi qu'au niveau du secteur du Moulin du Béchet (UA3).

#### 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.

#### Pour le seul secteur Ua :

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

#### 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...) et qu'il n'existe pas plus d'une activité par unité cadastrale,
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit),
- Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone,

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

#### Pour le seul secteur Ua :

- Les constructions à destination industrielle, artisanale, commerciale et/ou d'entrepôts ainsi que leurs aménagements et extensions, à condition que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entraînent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux et que soient respectées les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée d'Eure Moyenne.
- Les constructions à usage d'habitation exclusivement destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et la sécurité des établissements autorisés dans la zone.

#### Pour le seul secteur Ua2 :

- Les réhabilitations après démolition et l'extension des bâtiments existants.

#### Pour le seul secteur Ua3 :

- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition que soient respectées les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée d'Eure Moyenne.

#### Dans les secteurs soumis au risque inondation par débordement :

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues,
- L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque.
- Les équipements publics ou privés sous réserve qu'ils soient hors d'atteinte des crues et qu'ils n'aggravent pas le risque.

Dans les secteurs où la présence d'axe de ruissellement est signalée, sont seuls autorisés :

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

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 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **Accès**

Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie ou un droit de passage désigné par servitudes.

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.

### **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.

### **Mobilité douce**

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

Certains cheminements (chemin des Vieilles Pâtures, chemin des Perrelles, chemin des Fontaines jusqu'à la limite de St-Aquilin, chemin des Sablons...) ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 123-1-5-IV, 1° du code de l'urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

## **ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable**

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

### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel ou semi-collectif conforme aux normes en vigueur et conformément au règlement d'assainissement non collectif de la CAPE. L'équipement doit prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

### **Eaux pluviales**

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

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

### **Réseaux secs**

Les réseaux secs doivent être enterrés.

### **Déchets**

Les occupations et utilisations du sol doivent prévoir les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains.

## **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 en alignement, soit en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise des 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.

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 doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 1,40 mètre minimum.

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

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

### **Implantation des constructions vis-à-vis des bras de l'Eure :**

- En l'absence de constructions, les nouvelles constructions doivent respecter un retrait de 15 mètres par rapport à la berge du bras de l'Eure.
- Dans le cadre de constructions existantes, les nouvelles constructions doivent respecter l'alignement des constructions existantes sur l'unité foncière ou celles directement contigües.

### **Pour le seul secteur Ua :**

Les constructions doivent être implantées en retrait de 3 mètres minimum.



### Et pour le secteur Ua1 :

Les constructions doivent être implantées

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 5 mètres minimum.

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

N'est pas réglementé.

### **ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL**

#### Pour le seul secteur Ua 1 :

L'emprise des extensions ne doit pas excéder 30% des bâtiments existants sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU.

### **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 de la construction, la hauteur maximale à l'égout ne doit pas dépasser 4,50 mètres, soit R + combles.

En tout point de la construction, la hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 9 mètres.

En limite de propriété et/ou jusqu'à 5m de la limite séparative, la hauteur du mur de la construction ne doit pas dépasser 4,50 mètres à l'égout et le pignon sera incliné au minimum de 45° et au maximum de 65°.

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

#### Pour le seul secteur Ua :

- En tout point de la construction à destination économique, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres à l'égout de la toiture. Une hauteur différente peut être autorisée pour les éléments techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité.

- En tout point de la construction à destination d'habitat, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 4,50 mètres à l'égout de la toiture et respecter le niveau suivant : R+comble.

#### Et pour le seul secteur Ua2 :

- En tout point de la construction à destination économique, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 12 mètres à l'égout de la toiture. Une hauteur différente peut être autorisée pour les éléments techniques nécessaires au fonctionnement de l'activité.

### **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 et patrimonial.

Les matériaux utilisés lors d'aménagement sur ces éléments doivent présenter une similitude d'aspect et de teinte ou respecter les matériaux traditionnels locaux (pierres de grouettes, enduit ton pierre par exemples....).

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L123-1-5-III, 2° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes du présent document.

**Sont interdits :**

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 60 centimètres par rapport au sol naturel en zone inondable et de plus de 40 centimètres par rapport au sol naturel dans le reste de la zone,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemple),
- Les couleurs vives,
- Les faux pans de bois,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, sauf lorsqu'ils se patinent dans le temps,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les tuiles béton,
- Les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemples),
- Les lucarnes à fronton courbe, les houteaux rectangulaires ainsi que les chiens-assis,
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature si elles sont visibles depuis le domaine public.

**Volume**

Les constructions doivent être plus longues que larges et suivre un rapport de 1,7.

**Façade**

La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe du règlement.

Les façades des annexes et dépendances doivent respecter une harmonie d'aspect et de couleur avec la façade de la construction principale.

**Ouverture**

A l'exception des baies, les ouvertures en façade doivent en majorité être plus hautes que larges. Leur aspect doit respecter les prescriptions et le nuancier présent en annexe.

**Toiture des constructions principales**

Les toitures doivent :

- comporter deux versants,
- comporter au moins 55 tuiles au m<sup>2</sup>.

### Pentes des toitures :

- Les pentes de toit des constructions à usage d'habitation de type tuiles plates ou ardoise doivent être d'au moins 45°.

### Aspect des toitures :

Les toitures doivent être d'aspect tuile plate, ardoise ou chaume.

Les aspects des toitures de type tuiles plates doivent respecter les prescriptions et le nuancier présent en annexe.

### Ouvertures des toitures :

Les fenêtres de toits doivent être encastrées.

**Toiture des extensions, des constructions annexes et des dépendances dont la superficie est comprise entre 5 et 20m<sup>2</sup>, à l'exception des kiosques et vérandas**

### Les toitures des annexes et dépendances doivent :

- Etre en harmonie avec la construction principale, en matière de couleurs.

**Toiture des extensions, des constructions annexes et des dépendances dont la superficie est comprise entre 20 et 40m<sup>2</sup>, à l'exception des kiosques et vérandas**

### Les toitures des annexes doivent :

- Comporter un ou plusieurs pans. Les toitures terrasses sont autorisées si elles ne constituent pas le module principal de la toiture. Ainsi, pour celles visibles en limite du domaine public, il doit être constitué un rappel de toiture respectant la pente, les matériaux et les couleurs de la construction principale à laquelle l'annexe se rattache. Dans ce cas, ce rappel de toiture doit respecter une hauteur harmonieuse.
- Etre en harmonie avec la construction principale.

### Les toitures des dépendances doivent :

- Comporter un ou plusieurs pans
- Etre en harmonie avec la construction principale, en matière de matériaux et de couleurs.

### **Clôtures**

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

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

Les clôtures en plaques de béton sont interdites lorsqu'elles sont visibles depuis le domaine public.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité cadastrale et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être couronnées d'un chapeau.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

### **Divers**

Les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou doivent être masquées par des haies à feuillage persistant.

#### Pour le seul secteur Ua :

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.

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

Les clôtures sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe, éventuellement doublées d'un grillage à maille large. Elles doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

## **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT**

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

Pour toute construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m<sup>2</sup> de surface bâtie.

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.

Dans le cadre d'implantation des constructions en retrait du domaine public, les portails des nouvelles constructions sont implantés 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 (piétons, vélos...).

## **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 L123-1-5-III, 2° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les espaces paysagers et arborés doivent être maintenus libres de toute construction afin de préserver leur fonctionnalité et afin que les caractéristiques paysagères soient respectées et préservées.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5-III, 2° ° du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes du présent document.

### **Plantations et espaces libres**

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations de type essences locales dont la liste figure en annexe.

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

Lors de haies composées d'arbres de haut-jet, ces derniers doivent être implantés en retrait de 3m des limites séparatives.

Tout projet de construction doit comporter un accompagnement paysager. Cet accompagnement paysager doit :

- s'appuyer sur la liste des essences locales figurant en annexe,
- s'appuyer sur la fiche d'intégration paysagère issue de la charte architecturale, paysagère et écologique de la CAPE figurant en annexe,
- constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur.

#### Pour le seul secteur Ua :

Les constructions implantées doivent être accompagnées par des aménagements paysagers constitués d'essences locales, destinés à les intégrer dans le paysage et à limiter l'imperméabilisation.

Les plantations des linéaires de haies doivent être composées d'essences locales dont la liste figure en annexe. Elles doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

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

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

N'est pas réglementé.

#### **ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Le fourreau pour les fibres optiques 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 AGRICOLES (A)

La zone Agricole, A, délimite les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte deux sous-secteurs particuliers :

- **Un secteur agricole d'activités, Aa**, définit sur l'emprise de stockage des boues industrielles de la société Boursin,
- **Un secteur agricole protégé, Ap**, 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 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, 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.),
- Le changement de destination des bâtiments identifiés pour des activités non liées à l'agriculture, sous réserve du respect de l'article L. 123-1-5, II, 6° du Code de l'Urbanisme,



- Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions, leurs annexes et dépendances 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 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 Aa :

- Les installations et aménagements nécessaires à l'activité d'épandage des boues industrielles à condition que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entraînent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux.

#### Pour le seul secteur Ap :

- 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 où la présence d'axe de ruissellement est signalée, sont seuls autorisés :

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

### Dans les secteurs soumis au risque inondation par débordement :

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues.

## **ARTICLE A 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.

### **Mobilité douce**

Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 123-1-5-IV, 1° du code de l'urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés. Ils doivent être entretenus dans la règle de l'art.

## **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 doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur et conformément au règlement d'assainissement non collectif de la CAPE. L'équipement doit prévoir les dispositions permettant de garantir le

traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

### **Eaux pluviales**

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

Dans le cadre de nouvel aménagement, des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées 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 5 mètres minimum.

## **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 au faîtage de la toiture. La hauteur maximale peut être dépassée pour des impératifs techniques ou fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

La hauteur totale des constructions à destination d'habitation la hauteur maximale à l'égout ne doit pas dépasser 4,50 mètres, soit R + combles. En tout point de la construction, la hauteur maximale au faîtage ne doit pas dépasser 9 mètres.

## ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions à destination agricole doivent respecter les prescriptions suivantes :

- Le projet de construction doit permettre une intégration harmonieuse dans le paysage,
- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect,
- Les toitures doivent respecter une pente de 15° minimum,
- Les matériaux destinés à être revêtus ne doivent pas être laissés à nus,
- L'implantation de bâtiment isolé en ligne de crête marquant une démarcation entre la vallée et le plateau agricole est proscrite. L'implantation de bâtiment agricole doit être accompagnée d'un projet d'intégration paysagère. Ce projet paysager doit être réalisé simultanément à la réalisation du bâtiment agricole.

- Un accompagnement végétal composé d'essences locales, dont la liste figure en annexe, doit accompagner les constructions agricoles.

**Sont interdits :**

- 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'habitat doivent respecter les prescriptions suivantes :

**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 60 centimètres par rapport au sol naturel en zone inondable et de plus de 40 centimètres par rapport au sol naturel dans le reste de la zone,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemple),
- Les couleurs vives,
- Les faux pans de bois,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, sauf lorsqu'ils se patinent dans le temps,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes, les tuiles béton,
- Les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemples),
- Les lucarnes à fronton courbe, les houteaux rectangulaires ainsi que les chiens-assis,
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature si elles sont visibles depuis le domaine public.

## **Façade**

La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe du règlement.

Les façades des annexes et dépendances doivent respecter une harmonie d'aspect et de couleur avec la façade de la construction principale.

## **Toiture des constructions principales**

Les toitures doivent :

- comporter deux versants,
- comporter au moins 55 tuiles au m<sup>2</sup>.

Pentes des toitures :

- Les pentes de toit des constructions à usage d'habitation de type tuiles plates ou ardoise doivent être d'au moins 45°.

Aspect des toitures :

Les toitures doivent être d'aspect tuile plate, ardoise ou chaume.

Les aspects des toitures de type tuiles plates doivent respecter les prescriptions et le nuancier présent en annexe.

Ouvertures des toitures :

Les fenêtres de toits doivent être encastrées.

**Toiture des extensions, des constructions annexes et des dépendances dont la superficie est comprise entre 5 et 20m<sup>2</sup>, à l'exception des kiosques et vérandas**

Les toitures des annexes et dépendances doivent :

- Etre en harmonie avec la construction principale, en matière de couleurs.

**Toiture des extensions, des constructions annexes et des dépendances dont la superficie est comprise entre 20 et 40m<sup>2</sup>, à l'exception des kiosques et vérandas**

Les toitures des annexes doivent :

- Comporter un ou plusieurs pans. Les toitures terrasses sont autorisées si elle ne constitue pas le module principal de la toiture. Ainsi, pour celles visibles en limite du domaine public, il doit être constitué un rappel de toiture respectant la pente, les matériaux et les couleurs de la construction principale à laquelle l'annexe se rattache. Dans ce cas, ce rappel de toiture doit respecter une hauteur harmonieuse.
- Etre en harmonie avec la construction principale.

### Les toitures des dépendances doivent :

- Comporter deux versants,
- Avoir des pentes inférieures ou supérieures à 35°.
- Etre en harmonie avec la construction principale, en matière de couleurs.

### **Clôtures**

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

Les clôtures en plaques de béton sont interdites lorsqu'elles sont visibles depuis le domaine public.

Les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur l'unité cadastrale et dans le voisinage immédiat. Elles doivent être couronnées d'un chapeau.

### **Divers**

Les citernes de combustibles non enterrées doivent être implantées de manière à n'être pas visibles de la voie publique ou doivent être masquées par des haies à feuillage persistant.

## **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 L123-1-5-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'écoulement des bras de l'Eure et ses canaux ainsi que les fossés et rus doit être maintenu. La ripisylve les accompagnant doit être maintenue et entretenue.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5-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.

### **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)

La zone Naturelle, N, est une zone de préservation du patrimoine environnemental et paysager communal.

La zone N comporte deux sous-secteurs particuliers :

- **Un secteur naturel d'équipements, Ne**, défini sur l'emprise de la station de pompage situé au bord de l'Eure, route de Ménilles et représenté en vert kaki sur le plan de zonage,
- **Un secteur naturel de loisirs, Nl**. A l'intérieur de ce secteur, sont distinguées les emprises de jardins et de loisirs du site du Moulin du Béchet. Il est représenté en vert eau sur le plan de zonage.

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

#### 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.

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.
- L'adaptation, la réfection et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes si elles présentent un intérêt architectural ou

patrimonial tel que défini à l'article L. 123-1-5° du Code de l'Urbanisme,

- Les constructions liées aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement.

#### Dans le secteur où des orientations d'aménagement s'appliquent :

- Les supports artificiels nécessaires à l'accueil de l'avifaune,
- Les constructions, installations et équipements à condition d'être nécessaires aux activités pédagogiques et d'observation des milieux,
- Les aménagements ponctuels nécessaires à :
  - La bonne gestion et mise en valeur des espaces naturels biologiques remarquables,
  - La pratique des continuités douces.
- 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 de la station de pompage.

#### Pour le seul secteur NI :

- Les aménagements et installations à condition :
  - d'être liés aux activités de loisirs du public présents au sein des bâtiments d'accueil touristique du site du Moulin du Béchet,
  - que l'opération ne conduise pas à des délaissés,
  - que soient respectées les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Inondation de la Vallée d'Eure Moyenne.
- Les 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 où la présence d'axe de ruissellement est signalée, sont seuls autorisés :

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

Dans les secteurs soumis au risque inondation par débordement :

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues.
- L'extension des constructions existantes sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque.
- Les équipements publics ou privés sous réserve qu'ils soient hors d'atteinte des crues et qu'ils n'aggravent pas le risque.

## **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.

### **Mobilité douce**

Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 123-1-5-IV, 1° du code de l'urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

Dans le secteur où des orientations d'aménagement s'appliquent :

Les accès véhiculés sont interdits. Seuls les accès piétons sont autorisés.

Le projet doit prévoir la réalisation des continuités douces. Leur cheminement doit poursuivre un objectif d'inscription dans le maillage d'itinéraires doux de la commune et de l'agglomération.

## **ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **Alimentation en eau potable**

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

### **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit disposer d'un dispositif d'assainissement individuel ou collectif conforme aux normes en vigueur et conformément au règlement d'assainissement non collectif de la CAPE. L'équipement doit prévoir les dispositions permettant de garantir le traitement des eaux usées sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

### **Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur un terrain doivent permettre l'infiltration sur l'unité foncière. 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 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 5 mètres minimum.

Les constructions doivent respecter un retrait de 15 mètres depuis les limites séparatives faisant office de transition avec l'un des bras de 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**

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L. 123-1-5°: La modification de la toiture ne pourra en aucun cas entraîner une évolution de plus de 30% de la hauteur actuelle de la toiture.

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions identifiées au titre de l'article L. 123-1-5°: La hauteur maximale des extensions autorisées ne doit pas dépasser la hauteur de l'habitation existante sur l'unité cadastrale.

## **ARTICLES 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 bardages brillants, les matériaux d'aspects et les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemples).

## **ARTICLES N 12 : STATIONNEMENT**

N'est pas réglementé.

## **ARTICLES 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. L123-1-5-III, 2° ne doivent pas être défrichés ou détruits.

- Les essences arborées et arbustives existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.
- 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 des bras de l'Eure et ses canaux ainsi que les fossés et rus doit être maintenu. La ripisylve les 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 L123-1-5-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.

Les clôtures minérales sont interdites en limites séparatives. Elles doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

### **Espace 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.

### **ARTICLES 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 (voir également véranda).

**Bras de l'Eure :**

La rivière Eure se sépare en plusieurs branches distinctes et de taille plus étroite qui forme un passage pour l'eau ou ce que l'on appelle plus communément un « bras » de rivière.

**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 de faible dimension située sur la même unité foncière que la construction principale mais détachée de cette dernière. La dépendance a un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale (abri de jardin, garage, remise, atelier, charreterie...). Elle n'est donc pas habitable.

**Double-rideau de construction :**

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

**Emprise au sol :**

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

**Espaces libres :**

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

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

**Extension :**

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

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

**Hauteur maximale :**

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

**Niveau du sol naturel :**

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

**Opération :**

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

**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 CAPE.

**Sol naturel :**

Il s'agit du niveau du terrain avant toute transformation (remblais, déblais). Dans le cadre du présent règlement, les modifications liées à l'ajout ou à la suppression de terre par rapport au sol naturel ne peuvent excéder 50 centimètres. On cherche ainsi à ne pas bouleverser la physionomie du terrain.

**Véranda**

Pièce à vivre qui prolonge la maison existante et dispose d'une toiture ainsi que de parois verticales largement vitrées. Elle est dans le présent projet considérée comme une annexe puisqu' accolée à l'habitation principale. La surface d'une véranda n'est pas une surface habitable ; elle correspond à une annexe à la construction principale.

## PRINCIPE D'ORGANISATION

### Aide à l'application des articles 6 et 7 pour les constructions à usage d'habitation

Article 6 : Ne pas implanter sa construction trop en retrait pour :

- **Optimiser la surface et la configuration de son terrain.**
  - Une implantation proche de la voie de desserte permet d'offrir des dégagements plus importants sur l'arrière et de profiter d'un espace de vie plus important. Elle permet également de mieux gérer à terme d'éventuelles extensions ou divisions parcellaires.
- **Rationaliser les accès** et éviter la création de voirie inutile et coûteuse.
  - La question de l'accessibilité et sa situation conditionne également la ou les façades vues. Une desserte par le Nord, l'Est ou l'Ouest ne pénalise pas la mise en place d'un jardin plus vaste côté Sud, Est ou Ouest, orientations à privilégier dans la région.

Article 7 : Ne pas implanter sa construction au centre la parcelle pour :

- Redécouvrir l'urbanisation en limite de parcelle et **éviter les espaces perdus** autour de l'habitation.
  - Faire le tour de son habitation permet des zones de stockage (pour le bois, les vélos ou encore une voiture...) ou facilite l'entretien des limites (ravalement de façade, tonte de la haie...). Une emprise trop importante peut toutefois être une enclave à l'évolution du projet de construction (pièce en plus, garage...) et n'est souvent pas utilisée (délaissés peu qualitatifs et portant des nuisances visuelles vis-à-vis du voisinage).
- **Respecter les espaces d'intimité** de chacun :
  - Les volumes mitoyens peuvent être occupés par des parties non habitées type annexes, dépendances, garages...



#### *les principes à éviter pour l'organisation des volumes bâtis et du parcellaire*

- constructions implantées à distance des limites de parcelle et avec un recul important vis-à-vis de la rue principale : pauvreté du paysage urbain visible de l'espace public ; rupture vis-à-vis des secteurs d'urbanisation traditionnelle où le bâti est en prise plus directe avec la rue ; « découpage » des jardins en plusieurs espaces de taille très inférieure à celle des parcelles.
- parcelles de taille identiques : la mixité sociale n'est pas encouragée

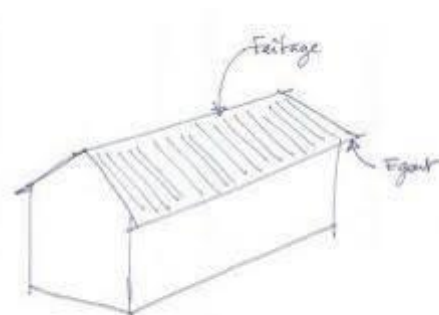
*Extrait de la charte architecturale et paysagère de la CAPE – action 1.1 Réinventer une singularité locale pour l'architecture et l'urbanisme contemporains*

## PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

### Aide à l'application de l'article 10 : Hauteur des constructions

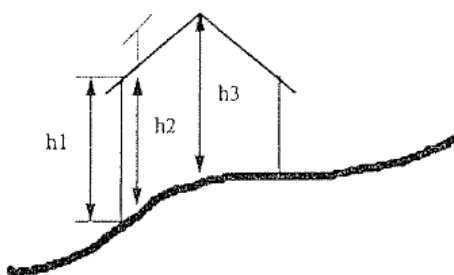
La **hauteur au faitage** est définie par la différence d'altitude entre le niveau du terrain naturel et la partie élevée de la construction comme le faîtage.

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



La hauteur d'une construction est égale à la différence de cote possible entre la cote d'un point de cette construction et celle de sa projection verticale sur le sol naturel.

Ne sont comptés, dans la hauteur d'une construction, les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, antennes, paratonnerres...



$h2 < h1 < h3$   
h3 est la hauteur

## Aide à l'application de l'article 11 : 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.

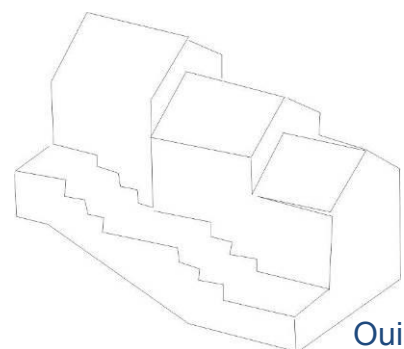
### Implantation en paliers

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.



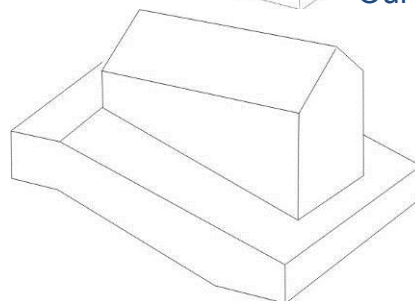
Oui

### 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

## **Aide à l'application de l'article 11 : façades, couverture et ouvertures des constructions à usage d'habitation**

Les nouvelles constructions vont prendre place au cœur du tissu urbanisé du bourg. Le bourg accueille nombre d'édifices à caractère patrimonial. Afin de ne pas dénaturer le caractère des lieux et de maintenir une qualité des espaces construits, les prescriptions suivantes sont recommandées :

### Aspect des façades

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 ou trop vive.

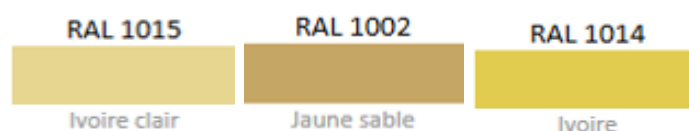
**Les teintes s'approchant des matériaux locaux sont recommandées (sable, terres, gamme de couleur beige pâle à beige rose orangé...).**



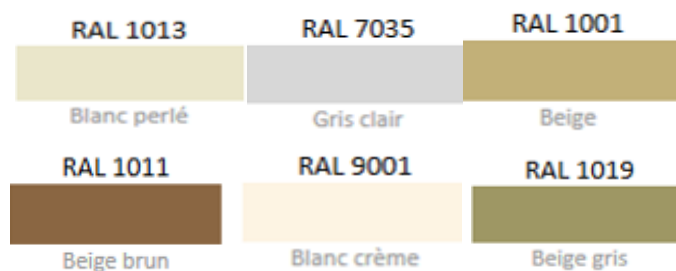
Les teintes recommandées ci-après sont tirées du RDS (RAL Design System, reproductible sans erreur par les principaux fournisseurs de peinture).

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RAL permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet. La couleur des teintes des enduits pour des constructions à usage d'habitation peuvent être comprises dans les nuances des bases suivantes :

Couleurs conseillées pour les enduits :



Couleurs conseillées pour les badigeons et peintures :



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 Départemental d'Architecture et du Patrimoine de l'Eure.

### Aspect des couvertures

Pour constituer une toiture en petites tuiles de pays de qualité, il est recommandé l'utilisation d'au moins 55 tuiles au m<sup>2</sup> minimum.

Afin de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions au sein des constructions existantes dans le bourg, les aspects des tuiles doivent respecter le nuancier suivant et privilégier un mélange de leurs teintes :

## Dénomination RUSTIQUE



► SABLÉ NORMAND



► MESNIL



► CHAUMIÈRE

## Dénomination POMMARD



Sablé Normand



Panaché d'automne



Sablé Bourgogne

## Dénomination Grand CRU

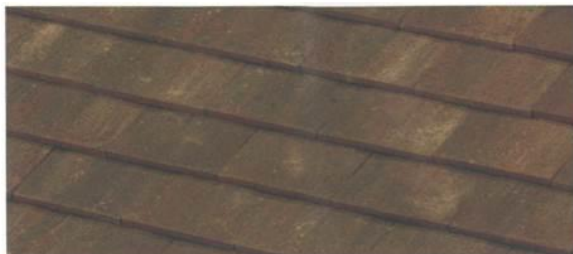


Sablé Bourgogne

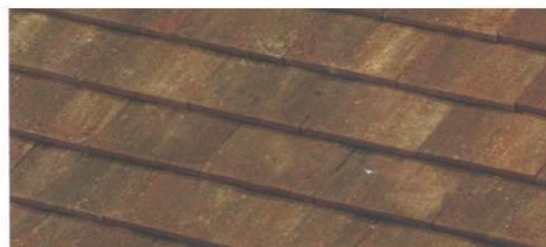


Lie de vin

## Dénomination EMINENCE



Auteuil



Longchamp



Rouge flammé

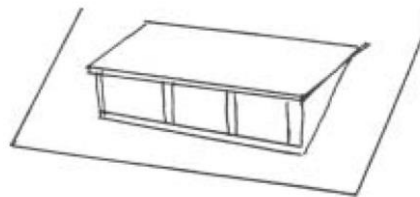
## Aspect des ouvertures

### Aspect des ouvertures en toiture :

Sont interdites les types de lucarnes suivantes :

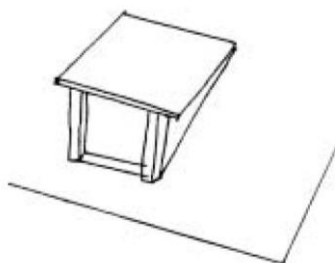


*Lucarne à fronton courbe*



*Lucarne Belle-voisine*

Pourront être privilégiés les types de lucarnes suivantes :



*Lucarne rampante*



*Lucarne à pignon ou à fronton*



*Lucarne à croupe ou capucine*



*Houteau triangulaire*

Et dans le cas de toiture en chaume :



*Lucarne rampante*

### Aspect des ouvertures en façade :

Afin de maintenir la qualité visuelle de l'ensemble du tissu urbanisé, il est recommandé de rechercher une certaine unité et harmonie avec le bâti environnant.

Les ouvertures peuvent répondre aux critères suivants :

- Composition d'ensemble des ouvertures harmonieuse (alignement des linteaux, dimensions cohérentes...),
- Ouvertures plus hautes que larges.

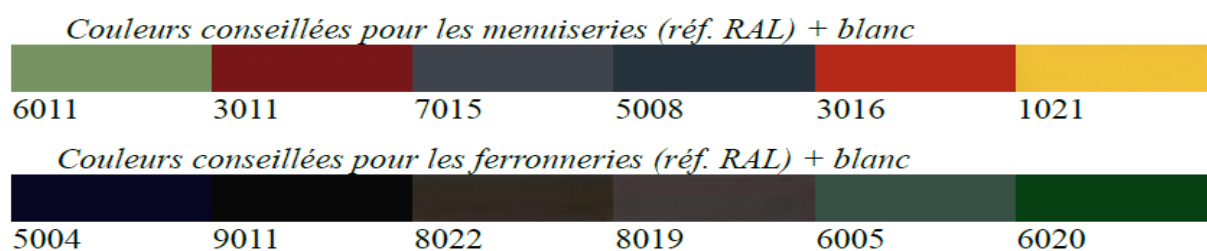
Les menuiseries extérieures ont une place prépondérante dans l'architecture d'une maison. Elles structurent en effet la façade.

Afin d'éviter une perte d'harmonie au sein du tissu urbanisée, les couleurs et aspects des menuiseries ne seront pas criardes et chercheront à s'harmoniser avec les constructions voisines et le paysage local.

Le choix de la teinte est à rechercher en fonction également de la teinte du toit et des murs. Il est recommandé l'usage de teintes mates. Une seule gamme de couleur sera retenue pour l'ensemble des éléments de menuiserie (fenêtres, volets, portes, ferronnerie...).

Les teintes recommandées ci-après sont tirées du RDS (RAL Design System, reproductible sans erreur par les principaux fournisseurs de peinture).

Les échantillons de cette fiche sont produits à titre indicatif, seules les références RAL permettent d'obtenir la couleur réelle dont on cherchera à s'approcher pour établir son propre projet. La couleur des teintes des enduits pour des constructions à usage d'habitation peuvent être comprises dans les nuances des bases suivantes :



## **Aide à l'application de l'article 11 : façades et couverture des constructions à usage agricole**

### **Aspect des façades**

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.

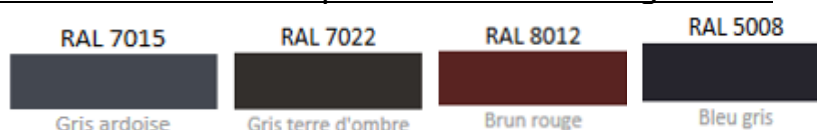
Le choix d'une couleur unique pour chaque volume permettra de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment de grande dimension. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en saturation (soit une couleur plus ou moins soutenue) pour différencier les bâtiments.

### **Couleur des teintes des bardages pour les bâtiments agricoles :**



### **Aspect des toitures**

#### **Couleur des teintes des toitures pour les bâtiments agricoles**



## PRINCIPE D'INTEGRATION PAYSAGERE

Aide à l'application de l'article 13 : 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,
- Bouleau verruqueux ou pubescent,
- 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***

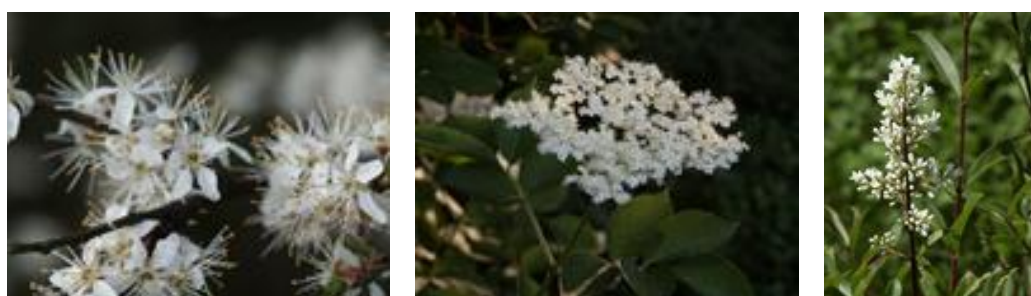
- Achillée sternutatoire
- Agrostide,
- Angélique,
- Aulne,
- Bouleau pubescent,
- Iris Jaune
- Glycérie,
- Grande Glycérie
- Guimauve
- Massette à feuilles larges
- Massette à feuilles étroites
- Plantain d'eau
- Roseau commun ou phragmite
- Vulpin bulbeux
- Vulpin genouillé
- ...



*Eglantier, Erable champêtre, Frêne commun*



*Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe*



*Prunellier, Sureau Noir, Troëne*



*Iris Jaune, Massette à feuilles larges*

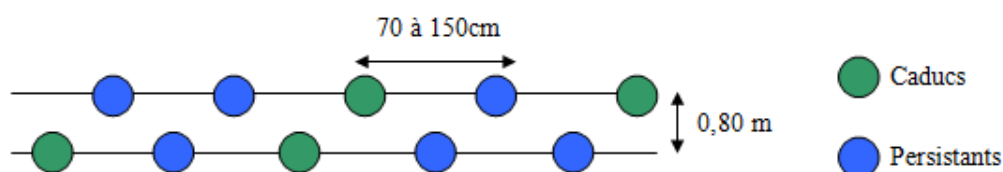
## Aide à l'application de l'article 13 : créer une haie champêtre en limite séparative

Appartenant visuellement à la fois au domaine public et au domaine privé, les clôtures installées en limite des voies et des espaces communs méritent un traitement simple et soigné. La haie en milieu rural remplit plusieurs objectifs :

- Constituer des zones de passage pour la petite faune et pour les oiseaux (ils y trouvent refuge et nourriture),
- Stabiliser les sols et diminuer les ruissellements tout en ne faisant pas obstacle à l'écoulement de l'eau,
- Former des brises-vents efficaces
- Qualifier paysagèrement la construction en assurant à la fois des espaces d'intimité et des vues qualifiées depuis le domaine public.

Les quelques conseils suivants peuvent être suivis :

- Il convient d'éviter une accumulation de dispositifs disparates en limitant le nombre et le type de dispositifs pour clore les limites avec l'espace public
- Utiliser un type d'essence variée (au moins 3 essences) dans la même haie afin d'éviter un rendu homogène, linéaire et monotone. L'association de plusieurs espèces d'arbres et d'arbustes, via la mise en place d'une haie champêtre participe à la variété et à la biodiversité des paysages. L'utilisation de plusieurs essences permet de rendre la haie moins sensible aux maladies et lui permet d'accueillir une faune variée.
- Pour un meilleur effet visuel, implanter les plantations en avant de la clôture privative.
- La haie libre ou haie champêtre permet à l'utilisateur de disposer d'une grande liberté de choix d'espèces locales, il n'y a donc pas de composition type. Il est par contre recommandé de favoriser un plan tous les 70 à 150 cm et de mélanger les arbustes caducs et persistants.



## **EXTRAITS DE LA CHARTE ARCHITECTURALE, PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE DE LA CAPE**

## LES 28 ACTIONS POUR CONCRÉTISER LES ORIENTATIONS

**I.5**

### RECONSTITUER DES TRANSITIONS PAYSAGÈRES AUX LIMITES DES VILLES ET DES VILLAGES

#### Objectifs :

- Constituer des espaces de transitions entre les villes ou villages et les grandes étendues cultivées, économiquement acceptables par les agriculteurs et offrant des usages aux habitants.
- Mettre en valeur l'image des villes ou villages perçue depuis leurs alentours

#### Principes d'action

- Créer des espaces tampons entre villages et grandes cultures : « vergers familiaux », terrains de sport enherbés et accompagnés de plantations arborées, haies bocagères, mails publics, etc.
- A l'occasion de nouvelles extensions urbaines, créer des chemins piétonniers publics parcourant les lisières et irriguant les nouveaux quartiers. Accompagner les chemins créés d'arbres et de haies (arbres fruitiers, haies composées d'espèces indigènes favorables à la richesse de l'avifaune...)
- Encourager les agriculteurs à différencier leurs modes d'exploitation sur le pourtour des villages : voir l'action III.1

#### Acteurs concernés

- Les communes
- La CAPE
- La DDAF
- La Chambre d'agriculture
- SAFER
- EPFN
- Les agriculteurs gestionnaires de parcelles au contact des villages concernés
- Les associations (l'Arbre aux Légumes ?)

#### Outils existants à utiliser

- Financiers :
  - Aide de la CAPE à la plantation de haies : 20% du coût HT des travaux plafonné à 3 000 euros
  - Aide du Conseil Général pour la plantation de haies si la plantation rentre dans un projet global d'aménagement paysager d'une commune
  - DDAF : Primes à la plantation de noyers ou chênes ?
  - Aides de la Région aux agriculteurs pour maîtriser les ruissellements (petits ouvrages d'hydraulique douce (mares tampons, reconstitution de haies...))
  - EPFN : Convention de réserve foncière pour la mise en œuvre de projets urbains et la mise en valeur du patrimoine non bâti.
- Opérationnels :
  - Automnales d'Harcourt (vente d'espèces végétales locales)
  - Fête de l'Environnement organisée par la CAPE tous les ans (marché du terroir, vente de produits locaux)
- Réglementaires :
  - PADD des PLU : prescriptions de plantation de haies/bandes boisées/bandes-vergers en limite de lotissement
  - Contrats d'agriculture durable passé entre l'exploitant agricole et l'Etat pour 5 ans.

### Outils à mettre en place

- Outils fonciers :
  - Acquisition de terrains par la collectivité aux abords des villages dans un but environnemental (aide de l'EPFN?).
  - échange de parcelles via la SAFER et contractualisation avec les agriculteurs sur la base d'un cahier des charges pour apporter une diversité de culture et orienter le type de plantation et l'utilisation qui en sera faite.
- Outils opérationnels / pédagogiques :
  - création de vergers familiaux expérimentaux en lisière de village ou de ville, support d'animations pédagogiques et festives ;
  - associer les agriculteurs cultivant les espaces périphériques à des animations et valoriser les produits locaux
- Outils réglementaires :
  - dans les PLU, et lors de la négociation entre la commune et le lotisseur : imposer l'aménagement et la rétrocession à la collectivité d'espaces tampons entre le lotissement et les zones cultivées.

### Quelques expériences intéressantes

- Valorisation du blé planté sur une parcelle à St Pierre d'Autils (confection de pains / fête du blé)
- PLU de Saint-Vincent-des-Bois : transitions paysagères entre les zones à urbaniser et les espaces agricoles, inscrites dans le PADD
- Département de l'Orne : financement de haies bocagères
- Conseil général de Seine Maritime : aides pour la plantation de haies (1,3 euro le mètre linéaire)
- Parc naturel des Boucles de la Seine : commandes groupées de plants pour les haies
- Plantations de vergers en lisière de village et production de cidre par un exploitant de la commune de Tilly (hors CAPE)

### Les communes concernées

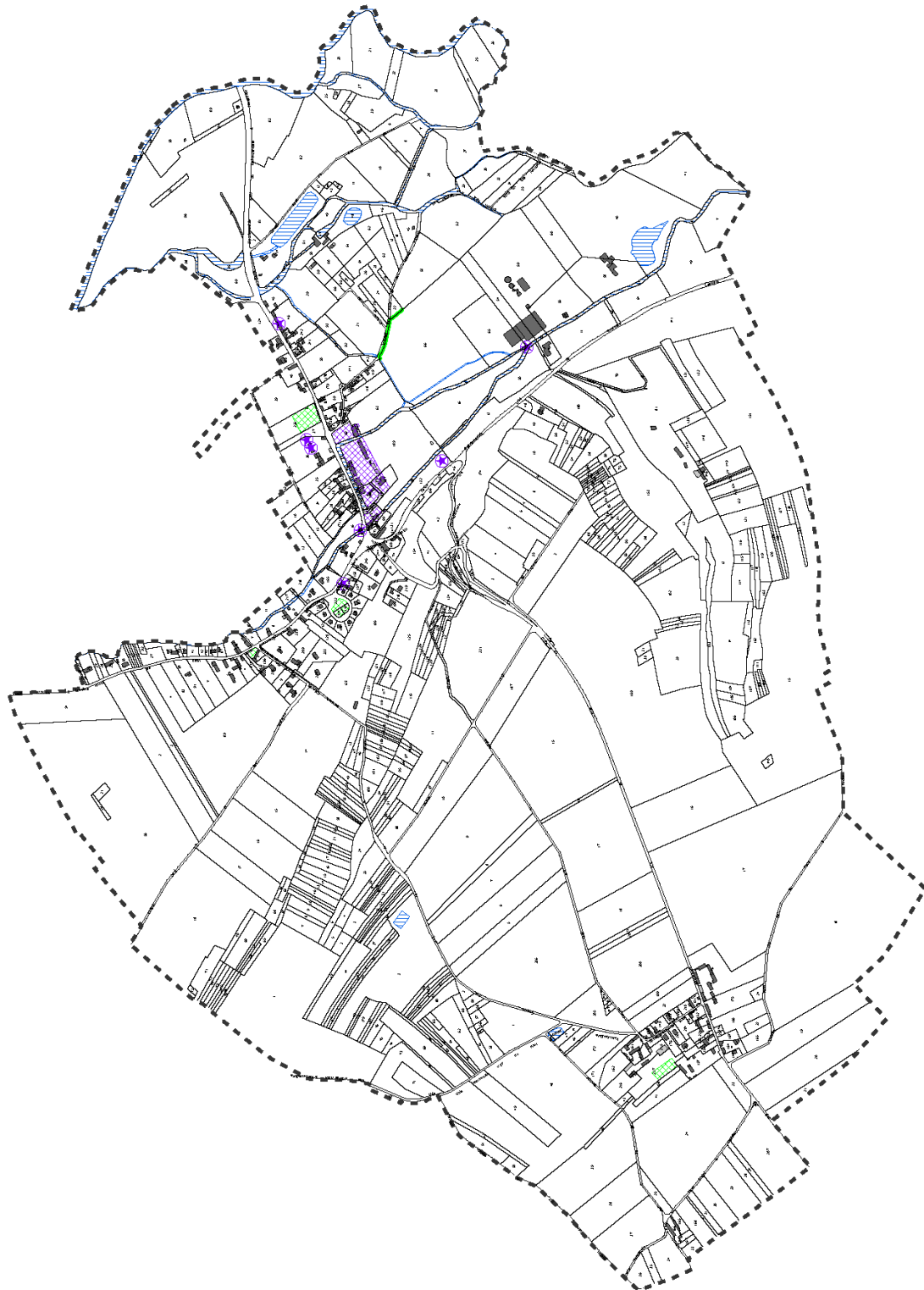
- Les bourgs de la CAPE situés en particulier sur un plateau et dont tout ou partie des lisières sont au contact de grandes étendues cultivées.  
 Sur le plateau de Madrie : Aigleville, Chaignes, Douains, Houlbec-Cocherel, La Chapelle-Réanville, La Heunière, Mercey, Sainte-Colombe-près-Vernon, Saint-Vincent-des-Bois, Villegats, Villiers-en-Désœuvre.  
 Sur le plateau d'Evreux et Saint-André : Boisset-les-Prévanches, Caillouet-Orgeville, La Boissière, Le Cormier, Le Plessis-Hébert.



## FICHES SUR LE PETIT PATRIMOINE

Le patrimoine est un facteur majeur de l'attractivité d'un territoire et de son cadre de vie. Il fait référence à l'histoire et à la vie locale. Croisy est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. Afin de conserver cette caractéristique le PLU a utilisé **la loi Paysage** pour identifier et protéger certains éléments caractéristiques du territoire.

- Cette protection est avant tout appliquée sur les éléments dits de petit patrimoine ou de patrimoine local, soit des éléments bâtis ou naturels appartenant au registre des activités humaines, qu'elles aient été religieuse (église, prieuré...), agricole (pigeonnier, porche, corps de ferme, verger...), lié à l'eau de façon artisanale (moulin), domestique (lavoirs) ou naturelle (rus, fossés, étangs, berges de l'Eure...).
- Ces éléments sont souvent privés. Ils ne font pas l'objet de protection juridique. Afin d'éviter qu'ils ne disparaissent ou soient dénaturés de façon trop importante, ils font l'objet de protection au travers du PLU.
- L'objectif est d'établir, à partir d'un inventaire, les éléments à protéger puis de définir les mesures de protection pour assurer leur maintien et leur évolution.
- Cette protection n'impose pas de périmètre de protection ou d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les projets d'urbanisme. Le but poursuivi n'est ainsi pas d'imposer des contraintes particulières aux propriétaires mais d'inciter, en cas de projet de restauration, à une valorisation du petit patrimoine dans le respect de l'architecture et de la tradition locale.





## Elément n°1

### Identification

- N° de parcelle concerné : 150
- Localisation de l'élément à protéger : Route de Vaux

### Caractéristique de l'élément à protéger

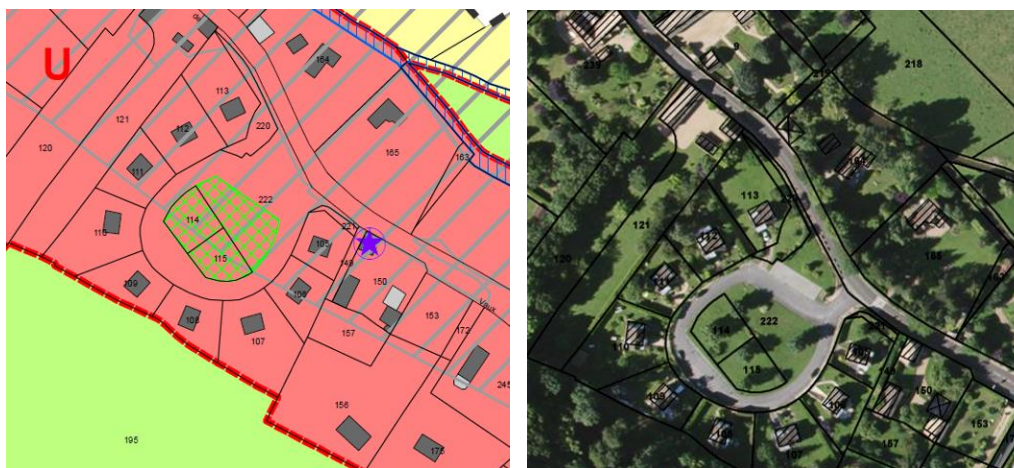
- Type d'élément à protéger : Maison d'habitation
- Description de l'élément à protéger : Construction individuelle du XVI<sup>e</sup> siècle se caractérisant par la présence de pans de bois et d'un soubassement en pierre. La construction est recouverte d'une couverture en petites tuiles plates de pays. La couverture comporte des fenêtres de toits intégrées et d'une cheminée en brique.

✎ Les bâtiments doivent être restaurés à l'identique (façade avec pans de bois non peints et soubassements en pierre, utilisation de petites tuiles). En cas de création ou d'agrandissements des ouvertures en toitures, les fenêtres de toits, les lucarnes à fronton courbe, les lucarnes Belles de toits à trois fenêtres sont interdits.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Elément n°2

### Identification

- N° de parcelle concerné : 19
- Localisation de l'élément à protéger : Route de Ménilles

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Lavoir
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un des lavoirs présents sur la commune (qui en comptabilise au total 3). Situé sur le bras du Moulin Sagout, ce lavoir date de 1882 et a été utilisé dans sa fonction jusqu'en dans les années 60. « Il est couvert et équipé de plates-formes réglables en hauteur en fonction du niveau d'eau. » (Histoire de Croisy-sur-Eure, Jean-Michel de Monicault).

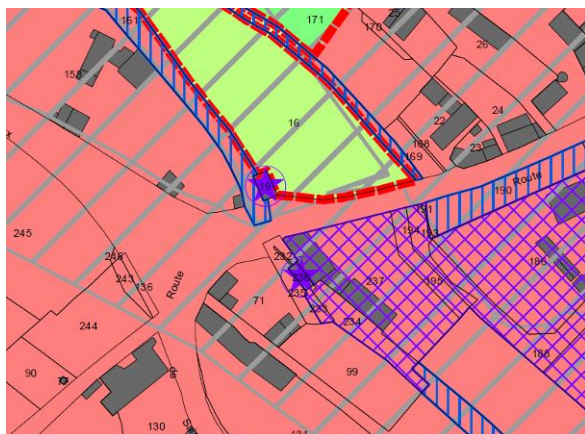
Restauré, ce lavoir est actuellement caractérisé par la présence d'une toiture à deux pentes en petites tuiles de pays et un soubassement en pierres. Le pignon visible depuis le domaine public est composé d'un bardage en bois encadrant la porte d'accès, également en bois.

↪ Appartenant à la mémoire locale et plus particulièrement au petit patrimoine hydraulique de la commune, cet édifice doit être conservé en l'état.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :





## Elément n°3

### Identification

- N° de parcelle concerné : 236
- Localisation de l'élément à protéger : Route de Ménilles

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Moulin
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit du moulin de Croisy-sur-Eure édifié sur le bras du Moulin Sagout. « Datant de 1684, il a été érigé afin de réguler l'hydraulique de la vallée et est à l'origine avec les autres moulins du secteur de nombreux travaux d'entretien et de régulation des débits dans les bras de l'Eure » (*Histoire de Croisy-sur-Eure, Jean-Michel de Monicault*).

Ce moulin n'est aujourd'hui plus en fonctionnement. La roue, en bois, est protégée par un petit toit en tuile de pays et bordée par un muret en brique. Il a fait l'objet d'une restauration (roue et vannage) par la commune en 2000.

↳ La roue du moulin doit être maintenue. En cas de restauration des supports encadrant cette roue, les matériaux existants (tuile plate pour la toiture et briques pour le muret) doivent être conservés.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Elément n°4

### Identification

- N° de parcelle concerné : 132
- Localisation de l'élément à protéger : En retrait de la RD 71

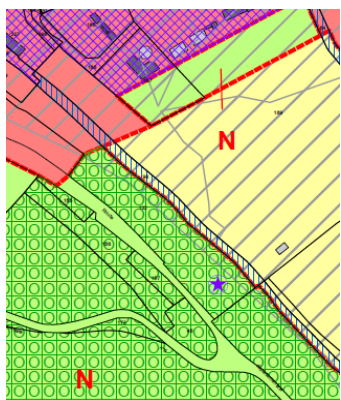
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Prieuré
  - Description de l'élément à protéger : « Datant du 12<sup>ème</sup> ou 13<sup>ème</sup> siècle, ces ruines paraissent avoir deux origines : l'une d'un Monastère, l'autre d'un palais de justice. L'architecture de ces ruines est semblable à celle d'une chapelle. Dans le fond de la salle du rez-de-chaussée s'enfoncent des galeries voûtées, disposées en croix dont les dérivations sont aménagées de niches voûtées d'une hauteur de 1.20 m et d'une profondeur de 2 m. Dans l'hypothèse d'un Prieuré, les galeries voûtées pourraient être des caves pour le stockage des tonneaux et garder le vin ou le cidre des religieux. Une autre supposition est l'utilisation des galeries comme prison, chaque niche étant prévue pour y enchaîner les détenus » (*Histoire de Croisy-sur-Eure, Jean-Michel de Monicault*).
- ↳ En cas de restauration, le projet devra maintenir la façade en pierre et respecter l'ancien système d'ouverture en ogive. La toiture devra comporter deux pentes à 45°.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Elément n°5

### Identification

- N° de parcelle concerné : 62, 186, 188, 191, 193 à 195, 233 à 237
- Localisation de l'élément à protéger : Route de Ménilles

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Ensemble patrimonial du château et de l'église (moulin, château, lavoir, communs, église...)
- Description de l'élément à protéger :

- Eglise. Le site de l'église fait l'objet d'une protection particulière, puisqu'il est inscrit à l'inventaire des sites depuis le 6 janvier 1939. Plus particulièrement, le cimetière est entouré d'un muret classé à l'inventaire des monuments historiques depuis le 12 octobre 1934. Ce muret, composé de pierres et surmonté d'un chaperon est de faible hauteur, permettant ainsi de maintenir une perspective sur l'église, les arbres et le cimetière.

L'église, dédiée à Saint Germain sous le patronage de l'abbé de St-Taurin d'Evreux, a été érigée en 3 phases : XV<sup>e</sup>, XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle. Elle est composée d'une façade en pierre et d'une toiture en petites tuiles de pays. Cette couverture est agrémentée d'un clocher en ardoise.

- Château et communs. Le château, datant du 18<sup>ème</sup> siècle est composé de plusieurs bâtiments et est encadré de douves. Le château comprend un bâtiment principal, des communs, un lavoir et un manège. Pour accéder au château, les douves sont franchies via un pont érigé au XVIII<sup>e</sup> siècle et d'un pont accédant à la ferme, reconstruit en 1922 (anciennement pont-levis datant du XVI<sup>e</sup> siècle). A gauche de ce pont, autrefois levis se trouve un lavoir. Le château se caractérise par sa façade en brique rose. Ce matériau est en effet présent sur l'ensemble de ces faces.

- Les douves et le pont. « le château était entouré complètement de douves dont un des bras est parallèle au bras du moulin Sagout pour revenir derrière le château et reprendre son lit actuel devant les bâtiments de la ferme du château. Cette stratégie de fossés avait pour but, autre que celui de la défense des lieux, de se protéger des inondations » (*Histoire de Croisy-sur-Eure, Jean-Michel de Monicault*). Les berges sont consolidées par des pieux en châtaignier qui soutiennent les bâtiments de ferme et ne doivent en aucun cas être mis hors d'eaux.

Afin de traverser les douves et d'accéder au château, deux ponts ont été construits. Le pont du château se caractérise par la présence de briques et de pierres. Une symétrie régulière est appliquée sur chacune des faces du pont. Ainsi la partie haute, en brique, supporte des percées en losange. La partie basse est composée d'arcs en pierres de taille. Un second pont a été reconstruit dès l'origine de la propriété au XVI<sup>e</sup> siècle. Ce pont était « levis. Il a été reconstruit au XX<sup>e</sup>

siècle (1921). On le dénomme pont de la ferme. La perspective créée par les douves, le pont, le lavoir et les communs constituent la caractéristique paysagère et patrimoniale principale de la commune.

- Le lavoir. Cet ancien lavoir est celui de la ferme du château. Prenant place sur les douves, sa construction date de 1873. Il est composé d'une façade arpentant un mélange de brique et de pierre sur ses chaînages verticaux et d'une toiture en tuile. Le pignon donnant sur la rue principale et surmontant la toiture arbore des colombages dont le remplissage est composé de briques rose et de pierres. Ce lavoir a été restauré en 2013 grâce à la fondation du patrimoine et la CAPE.
- Le château. Le château est composé d'un corps principal et de deux annexes non symétriques. La façade du corps central est entièrement construite de briques roses. Ce matériau est également présent au niveau des corniches (briques moulurées) et des chaînages et encadrements (travée centrale et travées situées à chacune des extrémités). Au centre de la façade, se trouve également un fronton, supportant les armoiries du 3<sup>e</sup> propriétaire du château. Outre la régularité de l'emploi de la brique, le château se distingue également par la symétrie de ces ouvertures, en façade comme en toiture (lucarne). L'aile droite du château se distingue par l'emploi de brique surmontant là aussi chacun des encadrements et des chaînages. L'ensemble de la toiture est composée d'ardoises.
- Les communs. Les communs du château sont situés entre le château lui-même et les douves. Les communs du château constituent les bâtiments de l'ancienne ferme du château. Certaines parties datent de la fin du XVI<sup>e</sup> siècle. On y retrouve donc les bâtiments typiques d'une ancienne occupation agricole (maison d'habitation, grange, grenier à foin...). Les bâtiments se caractérisent par leur hauteur similaire permettant ainsi de former un ensemble homogène. Les toitures sont composées de petites tuiles de pays et les façades des bâtiments sont en pierres apparentes. Les murs sont quasiment aveugles côté douves et les ouvertures sont donc regroupées côté cour. Elles arborent également un jeu de symétrie. Cette symétrie est effective sur la maison d'habitation (symétrie entre les ouvertures de façades et de toitures composées de lucarne) et entre les portes et les fenêtres composant la façade des bâtiments techniques.
- Le manège. Cet édifice est présent en partie arrière. De forme octogonale, il est constitué de briques et surmonté d'une toiture en petites tuiles de pays à 8 pans. Il date du XIX<sup>e</sup> siècle.
- Le moulin. L'ancien moulin finalise cet ensemble remarquable et la perspective paysagère et patrimoniale entamée par les douves. Ce bâtiment se distingue par la présence de colombages, présent sur l'avancée du bâtiment. Cette avancée est surmontée d'une toiture à 4 pans en ardoises. Le reste de la toiture est également composée d'ardoises. Les fenêtres des façades sont de tailles similaires et

relativement symétriques. Les ouvertures en toiture sont des fenêtres de toits hormis la présence d'une lucarne en partie centrale.

↳ Les nouvelles constructions sont autorisées dans l'enceinte de la protection si elles sont réalisées en harmonie avec les autres constructions. Les changements de destination et les réfections de l'existant sont autorisés. Les règles suivantes s'appliquent notamment :

- Doutes et ponts
  - Conservation des douves pour le maintien de leur rôle de régulation hydraulique
  - Conservation de la brique et de l'ordonnancement sur la partie haute et des arcs en pierre de taille sur la partie basse du pont du château et conservation du pont de la ferme
- Lavoir
  - Conservation de la façade (brique et pierre sur les chaînages verticaux)
  - Conservation de la toiture en petites tuiles et de même couleur
  - Conservation du colombage présent sur le pignon
- Château
  - Préservation de l'ordonnancement des ouvertures
  - Préservation des lucarnes en toiture
  - Conservation des toitures en ardoise
  - Utilisation de la brique ou aspect similaire en façade, maintien des chaînages et encadrements en brique
- Communs
  - Conservation des volumes des bâtiments
  - Conservation des façades en pierre
  - En cas de nouvelles ouvertures, création d'une symétrie et d'un ordonnancement
- Manège
  - Préservation du volume et de la forme hexagonale de la construction et de la toiture,
  - Utilisation de petites tuiles et de même couleur
- Moulin
  - Préservation du colombage
  - Préservation de l'ordonnancement des ouvertures
  - En cas de nouvelles ouvertures en toitures ou de remplacement des fenêtres de toits, mise en place de lucarnes ou de fenêtres de toits à pose encastrée



Photographie de l'élément à protéger :



*Moulin, communs, lavoir*



*Communs, château, manège*



*Pont du château créé au XVIII<sup>e</sup> siècle*



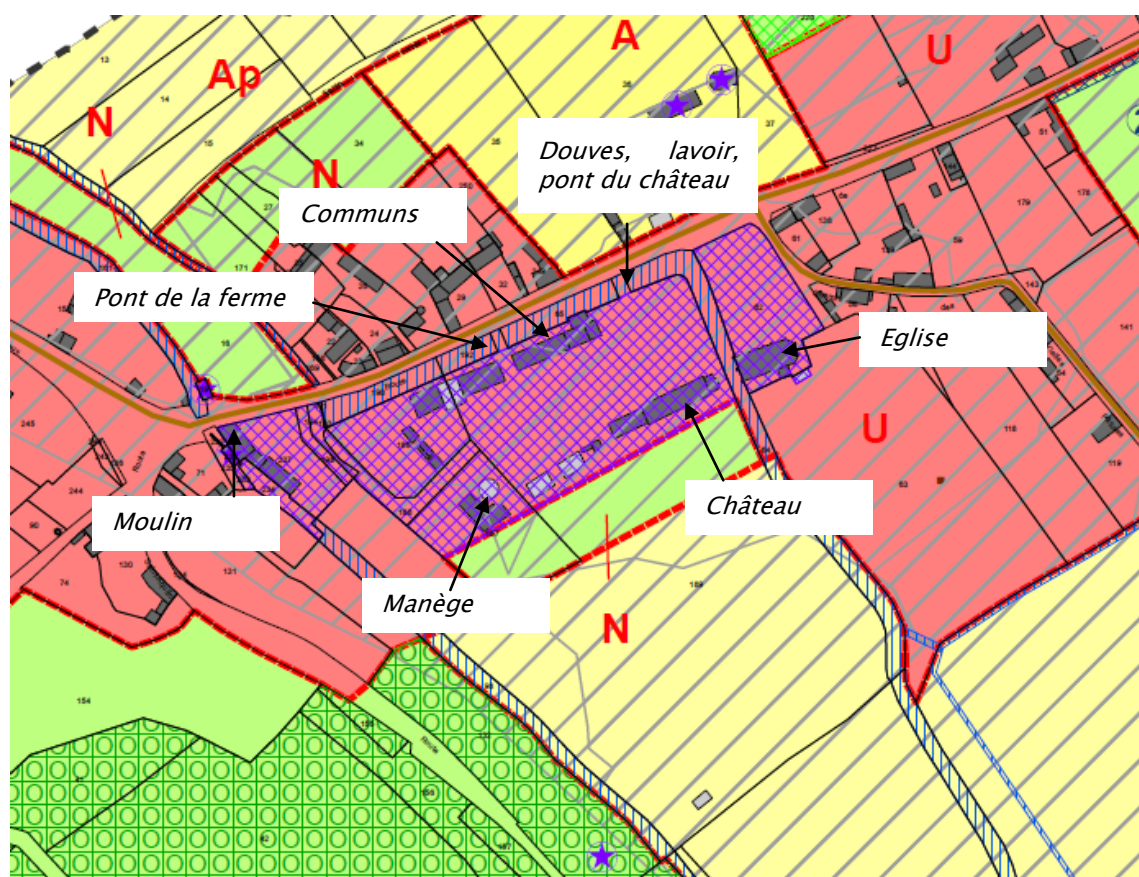
*Pont de la ferme*



*Eglise et cimetière*



## Localisation cadastrale des bâtiments :



## Elément n°6

### Identification

- N° de parcelle concerné : 36
- Localisation de l'élément à protéger : Route de Ménilles

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Ferme et colombier
- Description de l'élément à protéger : La ferme dite le Colombier date de la construction du château actuel. « La transaction faite le 3 octobre 1685 autorisait « la construction de la volière » (ou colombier) au curé dans l'enclos du manoir presbytéral » (*Histoire de Croisy-sur-Eure, Jean-Michel de Monicault*).

La ferme est composée de plusieurs bâtiments techniques et de la maison d'habitation. La protection vise le bâtiment principal et le colombier. Le bâtiment principal est décomposé en habitation sur laquelle est accolée la grange. L'habitation se caractérise par une façade en pierre jointée et une couverture en tuile de pays. Une dissymétrie est présente entre la partie droite du bâtiment sur laquelle se trouve l'ensemble des ouvertures en façades et en toitures et la partie gauche, présentant encore des caractéristiques techniques et notamment une large porte de grange, entourée d'encadrements en briques sur l'ensemble de ses extrémités. Le colombier présente quant à lui des caractéristiques propres : forme octogonale, toiture en petite tuile de pays, façade en pierre, chaînages verticaux en brique et petites ouvertures.

✎ En cas de restauration et de changement de destination des bâtiments nécessaires au maintien de l'activité agricole (présence permanente, développement touristique...), les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Les volumes et hauteurs des bâtiments doivent être conservés
- Les ouvertures créées doivent suivre un ordonnancement
- Le pigeonnier doit être conservé en l'état

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :





## Eléments n°7

### Identification

- N° de parcelle concerné : 46
- Localisation de l'élément à protéger : 28, route de Ménilles

### Caractéristique de l'élément à protéger

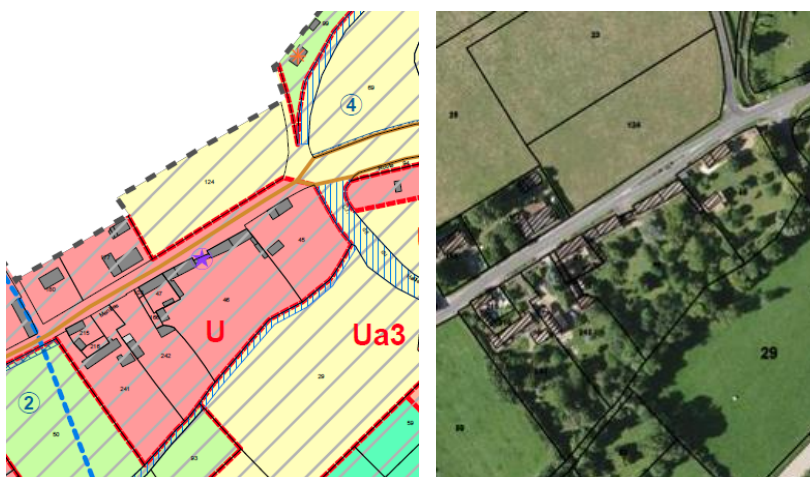
- Type d'élément à protéger : Porche
- Description de l'élément à protéger : Ce porche, datant du XVI<sup>e</sup> ou XVII<sup>e</sup> siècle, borde sans doute la maison la plus ancienne de Croisy. De forme carrée, il est taillé dans une des dépendances attenantes et participe à la constitution de l'ensemble de l'ensemble de bâtiments. Il est composé d'un petit toit en tuile de pays, prolongeant la toiture de la construction limitrophe. Ce porche est soutenu par deux pans de murets, dont l'un est composé d'un mélange terre, paille, chaux et l'autre de pierres. Le portail en bois est composé de deux vantaux et d'un petit portillon accolé, en bois également et surmonté de pièces de colombage.

↳ La toiture en petite tuile prolongeant celle de la construction avoisinante doit être conservée. En cas de restauration, l'ensemble doit conserver une homogénéité. En cas de modification sur le portail, les dimensions doivent également être conservées ainsi que la pièce de colombage.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Elément n°8

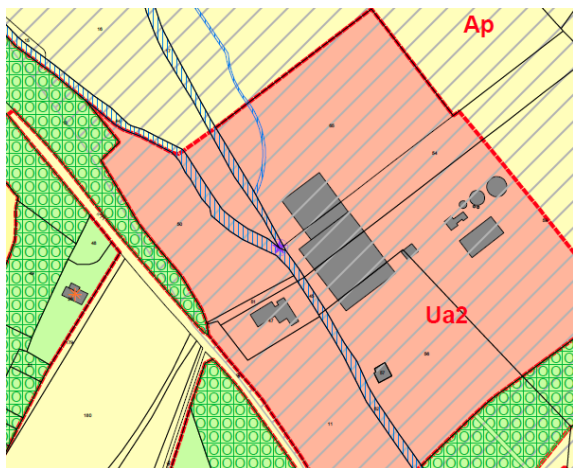
### Identification

- N° de parcelle concerné : 50
- Localisation de l'élément à protéger : Emprise de la société Boursin

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : pont/vannage
- Description de l'élément à protéger : Ce vannage est un élément de régulation des débits dans les cours d'eau et fossés en cas d'étiage ou de crues. Il est un moyen important pour éviter les inondations ou permettre l'alimentation en eau des bras de la rivière d'Eure.  
↪ Cet ouvrage doit être maintenu dans son état de fonctionnement.

### Localisation cadastrale :



## Elément n°9

### Identification

- N° de parcelle concerné : 163, 164
- Localisation de l'élément à protéger : Hameau du Haut-Croisy, RD 27

### Caractéristique de l'élément à protéger

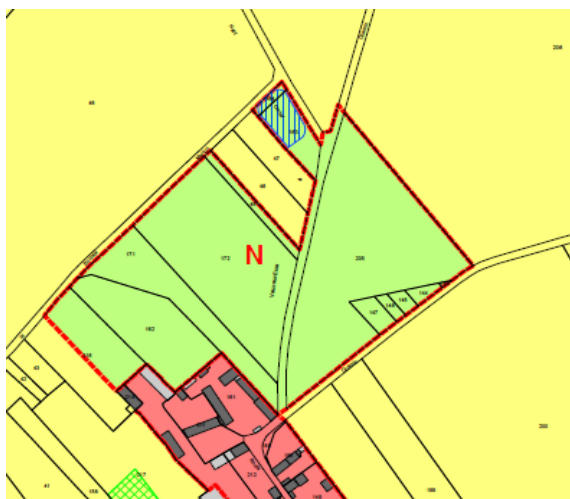
- Type d'élément à protéger : Mare
- Description de l'élément à protéger : Cette mare, située sur le hameau du Haut-Croisy joue un rôle hydraulique dans la gestion des eaux de ruissellement du plateau agricole et de la voirie. Elle crée au niveau du tissu bâti assez dense du hameau un espace récréatif et permet une ouverture paysagère sur le plateau. Elle est aussi une réserve d'eau en cas d'incendie.

↳ Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, cette mare doit être conservée et ne pas être rebouchée. Les dispositifs inhérents à son fonctionnement doivent également être conservés. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives sont recommandées pour conserver un paysage ouvert ainsi que l'utilisation d'essences locales.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :





## Eléments n°10

### Identification

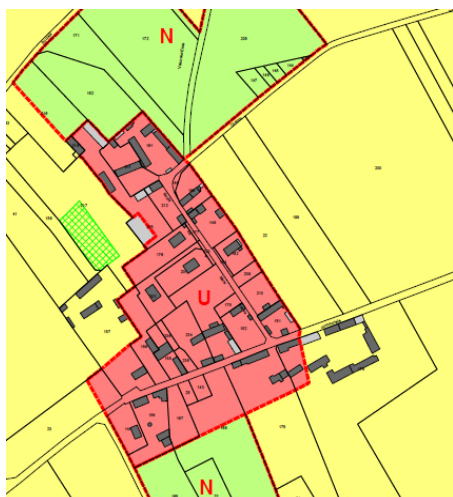
- N° de parcelle concerné : 217
- Localisation de l'élément à protéger : Hameau du Haut-Croisy, Ouest de la rue de la Mare Neuve

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Verger
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un verger situé dans un ensemble agricole. Situé en entrée de hameau, il n'est toutefois que très peu visible depuis l'espace public. Cet ensemble végétal appartient à l'image rurale et agricole du hameau.

↳ Au moins 70% du verger doit être conservé. L'alignement des arbres et les essences fruitières doivent ainsi être utilisés en cas de replantation.

### Localisation cadastrale :



## Eléments n°11

### Identification

- N° de parcelle concerné : 212
- Localisation de l'élément à protéger : Route de Vaux

### Caractéristique de l'élément à protéger

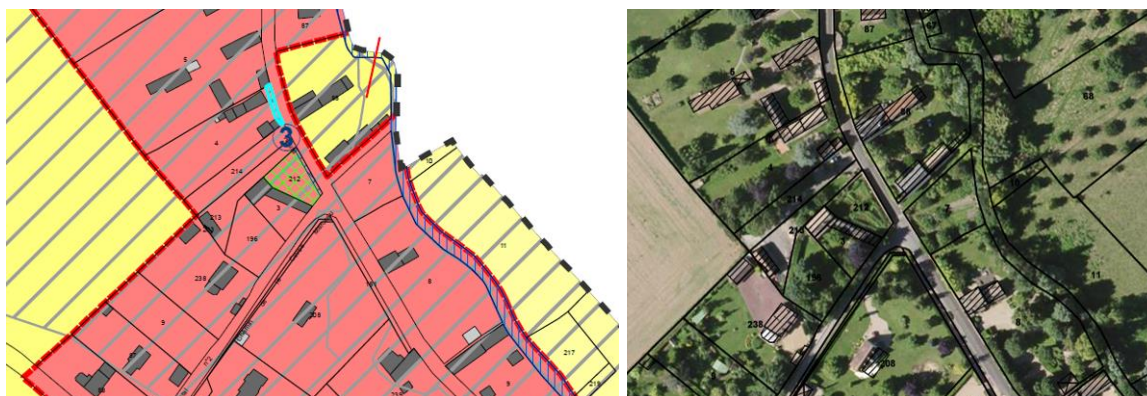
- Type d'élément à protéger : Verger
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un verger clos de mur. Ces murs se caractérisent par la présence de grouettes dans leur soubassement et de mélange terre/paille/chaux dans leur partie haute. Ils sont surmontés d'un chaperon en tuile, leur permettant d'être protégés des intempéries. Cet espace accueille quelques alignements d'arbres et crée ainsi un espace de verdure et de respiration au sein du tissu bâti.

☞ Cet espace de biodiversité au sein du tissu bâti doit être maintenu en espace non bâti. En cas de restauration ou de déplacement des murs de ceinture, les matériaux d'aspect anciens doivent être utilisés et le chaperon doit être maintenu.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :





## Eléments n°12

### Identification

- N° de parcelle concerné : 114, 115, 222
- Localisation de l'élément à protéger : Rond-point du Messie

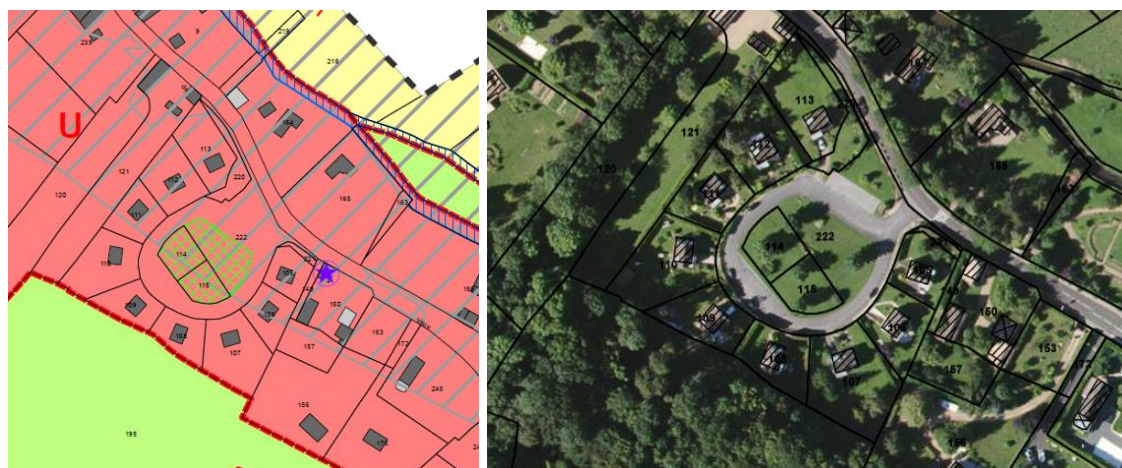
### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Espace public
  - 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 arrondie puisqu'il est encadré par la voirie communale en arc de cercle desservant les constructions.
- ✎ Outre sa fonction d'aire de respiration dans le tissu bâti, d'espace paysager permettant de conserver un aspect rural à la commune, cet espace pourrait également trouver une vocation plus récréative. Sa caractéristique d'espace public non bâti doit dans tous les cas être préservée. En cas d'aménagements paysagers plus particuliers, des essences arbustives sont recommandées pour conserver des perceptions sur les pavillons et un paysage ouvert ainsi que l'utilisation d'essences locales pour enrichir davantage la biodiversité urbaine existante sur ce site. 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 :





## Eléments n°13

### Identification

- N° de parcelle concerné : 226
- Localisation de l'élément à protéger : Route de Ménilles

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Verger
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un verger situé dans un ensemble agricole. Situé en arrière de parcelle et donnant sur la vallée, cet ensemble végétal appartient à l'image rurale et agricole du hameau.

↳ Au moins 70% du verger doit être conservé. L'alignement des arbres et les essences fruitières doivent ainsi être utilisés en cas de replantation.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



## Eléments n°14

### Identification

- N° de parcelle concerné : 66 et 22
- Localisation de l'élément à protéger : Chemin des Vieilles Pâtures

### Caractéristique de l'élément à protéger

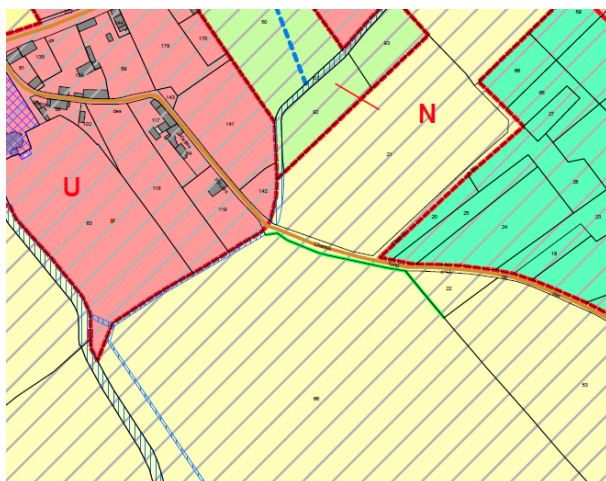
- Type d'élément à protéger : Haie, chemin et fossé
- Description de l'élément à protéger : Ces haies sont caractéristiques de l'identité de la commune. Présentes en fond de vallée, elles participent à la création d'une ambiance paysagère très végétale. Elles encadrent ici un chemin et constituent la ripisylve des fossés parcourant la vallée (voir ci-après).

☞ Ces haies doivent être conservées du défrichement pour le rôle paysager qu'elles jouent. Afin d'enrichir leur rôle écologique, l'utilisation d'essences locales est prescrite en cas de replantation.

### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :





## Eléments n°15

### Identification

#### Etangs n°1 et 2 :

- N° de parcelle concerné : 47, 48, 49, 51
- Localisation de l'élément à protéger : Moulin du Béchet, Sud du Chemin des Sablons

#### Etangs N°3 :

- N° de parcelle concerné : 40
- Localisation de l'élément à protéger : Sud du territoire communal

### Caractéristique de l'élément à protéger

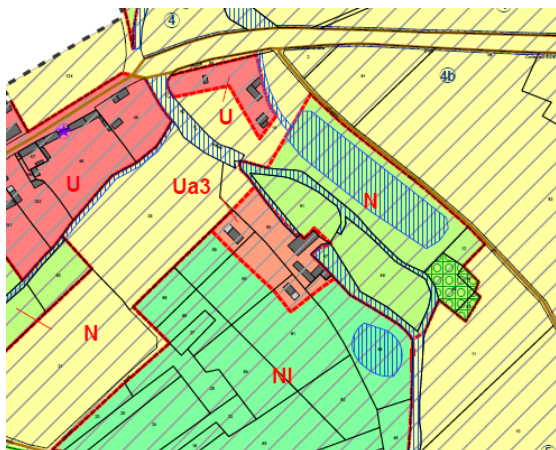
- Type d'élément à protéger : Etangs
- Description de l'élément à protéger : Ces étangs sont tous situés dans la vallée d'Eure. Issus des différents canaux de dérivation de l'Eure, ils jouent un rôle hydraulique en tamponnant les eaux. Outre leur rôle de régulation hydraulique, ils jouent également un rôle paysager et un rôle récréatif. Les étangs sont privatifs mais la zone du Moulin du Béchet est une zone d'accueil du public. Ils sont dédiés à la pêche et à la pratique des loisirs. Ces sites et la végétation qui les accompagne jouent un rôle majeur dans la qualité paysagère locale. 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.

🔗 Témoin de l'identité rurale et de la position de la commune au sein de la vallée d'Eure, ces étangs doivent être conservés et ne pas être rebouchés. 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.

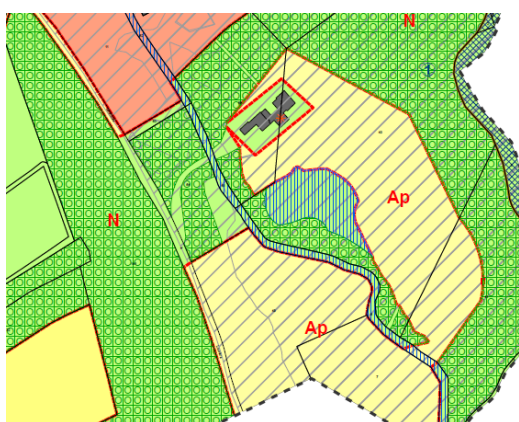
### Photographie de l'élément à protéger :



### Localisation cadastrale :



*Etangs n°1 et 2 – zone du Béchet*



*Etangs n°3 – étang vers St-Aquilin*

## Eléments n°16

### Identification

- N° de parcelle concerné :
- Localisation de l'élément à protéger :

### Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Systèmes de bras et canaux de l'Eure, berges de l'Eure, rus et fossés
- 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 Ménilles. Une ripisylve est présente et participe à la qualité paysagère. L'Eure se caractérise sur la commune par la présence de nombreux canaux et bras de dérivation, présents ainsi sur l'ensemble de la vallée. « Les plans et définitions des fossés montrent que nos anciens étaient très sensibles à entretenir et orienter l'irrigation par un système de passage et de détournement de l'eau. En période de sécheresse, ces fossés servaient à irriguer les prés et permettaient, en cas de manque d'eau de provoquer des inondations dans les pâtures pour garder l'herbe verte, en ouvrant de petits et nombreux déversoirs sur les berges du bras du moulin Sagout. En contrepartie, en hiver, lors de la montée des eaux, l'ensemble de ces fossés permettaient également de canaliser les crues en ramenant l'eau vers l'aval dans les bras de l'Eure, au niveau des communes de Ménilles et de Vaux sur Eure » *Histoire de Croisy-sur-Eure, Jean-Michel de Monicault*.

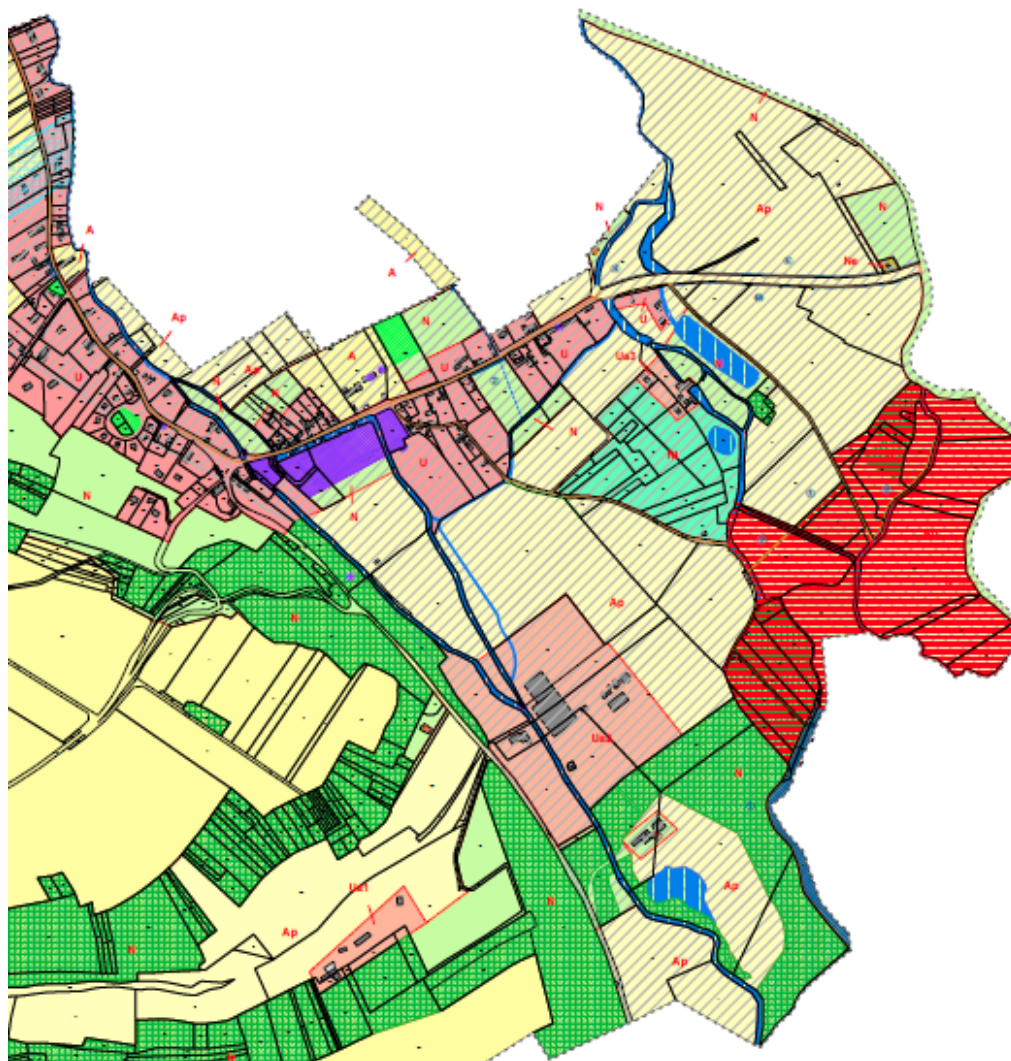
✎ Les berges de l'Eure et ses bras doivent être conservées. Les constructions dans ces secteurs ne sont pas autorisées. Les essences arbustives et arborées présentes aux abords des rives de l'Eure et de leurs bras doivent être maintenues afin d'assurer le fonctionnement des corridors écologiques. Le rôle de régulation hydraulique des bras de l'Eure doit être maintenu. Les fossés et rus ne doivent pas être rebouchés afin d'assurer le bon écoulement de l'eau.

### Photographie de l'élément à protéger :





Localisation cadastrale :



## PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfète de l'Eure

**ARRETE PREFECTORAL N° D5B1-11-0341  
RELATIF A L'ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS  
ET A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES  
DE BIENS IMMOBILIERS SITUES SUR LA COMMUNE DE HOULBEC-COCHEREL**

**La préfète de l'Eure  
Chevalier de la légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du mérite**

**Vu :**

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'environnement ;
- la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 ;
- la loi 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié par le décret n° 2005-1621 du 22 décembre 2005, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- le décret du 11 mars 2009 portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO en tant que préfète de l'Eure ;
- le décret 2005-134 du 15 février 2005 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;
- l'arrêté n° DDTM-SPRAT-2011-20 du 29 juillet 2011 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation de l'Eure moyenne ;
- l'arrêté préfectoral n° D5B1-11-0323 du 24 août 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

**Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture,**

**ARRETE**

**Article 1** : Le plan de prévention des risques d'inondation de l'Eure moyenne a été approuvé par arrêté préfectoral susvisé pour la commune de HOULBEC-COCHEREL.

**Article 2** : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune de HOULBEC-COCHEREL sont consignés dans le dossier d'informations annexé au présent arrêté.

**Ce dossier comprend :**

- la mention des risques naturels et technologiques pris en compte ;
- la cartographie des zones exposées / réglementées ;
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.



**ARRETE PREFECTORAL N° D5B1-11-0323**  
**RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS**  
**ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS**  
**SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**La préfète de l'Eure**  
**Chevalier de la légion d'honneur**  
**Chevalier de l'ordre national du mérite**

**Vu :**

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de l'environnement ;
- la loi 2003-699 du 30 juillet 2003 ;
- la loi 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;
- le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004, modifié par le décret n° 2005-1621 du 22 décembre 2005, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;
- le décret du 11 mars 2009 portant nomination de Mme Fabienne BUCCIO en tant que préfète de l'Eure ;
- le décret 2005-134 du 15 février 2005 sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- les arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ;
- l'arrêté n° DDTM-SPRAT-2011-20 du 29 juillet 2011 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de l'Eure moyenne.

**Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture,**

ARRETE

**Article 1 :** L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté mise à jour suite à l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation de l'Eure moyenne sur le territoire des communes suivantes : AUTHEUIL-AUTHOUILLET, BREUILPONT, BUEIL, CAILLY-SUR-EURE, CHAMBRAY, CROISY-SUR-EURE, CROIX-SAINT-LEUFROY (LA), CROTH, ECARDENVILLE-SUR-EURE, EZY-SUR-EURE, FAINS, FONTAINE-SOUS-JOUY, FONTAINE-HEUDEBOURG, GADENCOURT, GARENNES-SUR-EURE, HARDENCOURT-COCHEREL, HECOURT, HOULBEC-COCHEREL, IVRY-LA-BATAILLE, JOUY-SUR-EURE, MARCILLY-SUR-EURE, MENILLES, MEREY, NEUILLY, PACY-SUR-EURE, ST-AQUILIN-DE-PACY, ST-GEORGES-MOTEL, ST-VIGOR, VAUX-SUR-EURE.

**Article 2 :** Les informations concernant les communes autres que celles citées dans l'article 1 restent inchangées.

**Liste de l'ensemble des communes concernées par  
l'Information des Acquéreurs et des Locataires de biens immobiliers (IAL)  
pour lesquelles un dossier réglementaire est consultable à la Mairie, à la Préfecture,  
en Sous-préfecture, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
et à la Chambre des Notaires.**

La liste détaillée ainsi que le dossier sont également consultables sur le portail internet  
des services de l'Etat dans l'Eure [www.eure.gouv.fr](http://www.eure.gouv.fr)

|                      |                    |                       |                    |
|----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| ACLOU                | EZY SUR EURE       | MANNEVILLE SUR        | ST DIDIER DES BOIS |
| ACQUIGNY             | FAINS              | RISLE                 | ST-ETIENNE DU      |
| ALIZAY               | FLEURY SUR ANDELLE | MANOIR SUR SEINE (LE) | VAUVRAY            |
| AMFREVILLE SOUS LES  | FONTAINE LA SORET  | MARCILLY SUR EURE     | ST-GEORGES MOTEL   |
| MONT                 | FONTAINE SOUS JOUY | MARTOT                | ST-GERMAIN DES     |
| AMFREVILLE SUR ITON  | FONTAINE-          | MENESQUEVILLE         | ANGLES             |
| ANDE                 | HEUDEBOURG         | MENILLES              | ST-GERMAIN SUR     |
| APPEVILLE-           | FOURGES            | MEREY                 | AVRE               |
| ANNEBAULT            | PRENEUSE SUR RISLE | MESNIL SUR L'ESTREE   | ST-MARCEL          |
| ARNIERES SUR ITON    | GADENCOURT         | MONTFORT SUR RISLE    | ST-PHILBERT SUR    |
| AUTHEUIL-            | GAILLON            | MUZY                  | RISLE              |
| AUTHOUILLET          | GARENNE SUR EURE   | NASSANDRES            | ST-PIERRE DU       |
| AUTHOU               | GASNY              | NEAUFLES-SAINT-       | VAUVRAY            |
| BAZINCOURT SUR EPTE  | GISORS             | MARTIN                | ST-PIERRE-LA-      |
| BEAUMONT LE ROGER    | GIVERNY            | NEUILLY               | GARENNE            |
| BEAUMONTEL           | GLOS SUR RISLE     | NONANCOURT            | ST-VIGOR           |
| BERTHENONVILLE       | GOUPILLIERES       | NORMANVILLE           | STE-GENEVIEVE LES  |
| BOIS-JEROME-ST-OUEN  | GRAVIGNY           | NOYERS                | GASNY              |
| BREUILPONT           | GROSLEY SUR RISLE  | PACY SUR EURE         | TILLY              |
| BRIONNE              | GUERNY             | PANILLEUSE            | TOURNEDOS SUR      |
| BROSVILLE            | HARDENCOURT-       | PERRIERS SUR          | SEINE              |
| BUEIL                | COCHEREL           | ANDELLE               | TOURNEVILLE        |
| BUS SAINT REMY       | HAYE MALHERBE (LA) | PERRUEL               | VACHERIE (LA)      |
| CAILLY SUR EURE      | HECOURT            | PINTERVILLE           | VAL DE REUIL       |
| CHAMBRAY             | HERQUEVILLE        | PITRES                | VANDRIMARE         |
| CHARLEVAL            | HEUBECOURT-        | PONT AUDEMER          | VASCOEUIL          |
| CHATEAU SUR EPTE     | HARICOURT          | PONT AUTHOU           | VATTEVILLE         |
| CONDE SUR RISLE      | HEUDREVILLE SUR    | PONT DE L'ARCHE       | VAUDREUIL (LE)     |
| CONNELLES            | EURE               | PONT-SAINT-PIERRE     | VAUX SUR EURE      |
| CORNEVILLE SUR RISLE | HOGUES (LES)       | PORT-MORT             | VERNON             |
| CRIQUEBEUF SUR SEINE | HONDROUVILLE       | PORTE-JOIE            |                    |
| CROISY SUR EURE      | HOUETTEVILLE       | POSES                 |                    |
| CROIX SAINT LEUFROY  | HOULBEC COCHEREL   | PRESSAGNY-            |                    |
| (LA)                 | IGOVILLE           | L'ORGUEILLEUX         |                    |
| CROTH                | INCARVILLE         | QUILLEBEUF-SUR-SEINE  |                    |
| DAMPS (LES)          | IVRY LA BATAILLE   | RADEPONT              |                    |
| DAMPSMESNIL          | JOUY SUR EURE      | ROMILLY-SUR-          |                    |
| DANGU                | LANDE SAINT LEGER  | ANDELLE               |                    |
| DOUVILLE SUR         | (LA)               | SERQUIGNY             |                    |
| ANDELLE              | LAUNAY             | ST-AQUILIN DE PACY    |                    |
| ECARDENVILLE SUR     | LERY               | ST-AUBIN-SUR-         |                    |
| EURE                 | LOUVIERS           | QUILLEBEUF            |                    |
| EVREUX               |                    | ST CYR LA CAMPAGNE    |                    |



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, NEULLY, MERY, BREULPONT, HECOURT, GADENCOURT, FAIS, SAINT-AQUILIN-DE-PACY, PACY-SUR-EURE, MENILLES, CROISY-SUR-EURE, VAUX-SUR-EURE, HOULBEC-COCHEREL, HARDENCOURT-COCHEREL, JOUY-SUR-EURE, FONTAINE-SOUS-JOUY, CHAMBRAY, AUTHIEUIL-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

|                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TITRE I : PORTÉE DU RÈGLEMENT, DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>            | <b>3</b>  |
| Chapitre I.1 - Champ d'application.....                                      | 3         |
| Chapitre I.2 - Effets du PPRI.....                                           | 5         |
| Chapitre I.3 - Autres réglementations applicables aux zones inondables.....  | 8         |
| <b>TITRE II : RÈGLEMENT APPLICABLE PAR ZONE.....</b>                         | <b>9</b>  |
| 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        |
| <b>TITRE III : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES PLANTATIONS.....</b>           | <b>31</b> |
| Chapitre III.1 - Généralités.....                                            | 31        |
| Chapitre III.2 - Prévention du risque d'embâcle.....                         | 31        |
| <b>TITRE IV : MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE.....</b> | <b>32</b> |
| Chapitre IV.1 - Mesures de prévention.....                                   | 32        |
| Chapitre IV.2 - Mesures de protection.....                                   | 35        |
| Chapitre IV.3 - Mesures de sauvegarde.....                                   | 35        |
| <b>TITRE V : ANNEXES.....</b>                                                | <b>37</b> |
| Chapitre V.1 - Les textes de références.....                                 | 38        |
| Chapitre V.2 - Glossaire.....                                                | 40        |

## **Titre I : Portée du règlement, dispositions générales**

### **Chapitre I.1 - Champ d'application**

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

Le dossier a été élaboré en application des articles 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, Ménilles, 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 1841<sup>2</sup> 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.

<sup>1</sup> Voir la note de présentation pour une description complète de la réglementation

<sup>2</sup> Cf annexe textes de référence et note de présentation



### Article I.1.3 - Objectifs majeurs du PPRI

La réalisation du PPRI répond à deux objectifs majeurs :

- préserver les vies humaines ;
- réduire la vulnérabilité des biens et le coût des dommages.

Ces objectifs conduisent à :

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

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

### Article I.1.4 - Principes de zonage

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

Ces zones sont les suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les possibilités de construction sont limitées. Les 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 élaboration<sup>3</sup>.

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.

<sup>3</sup> 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**

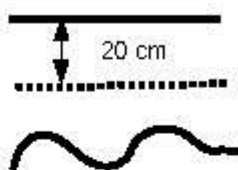
La cote de référence est l'altitude en tout point de la crue de référence. Elle est exprimée en mètres et rattachée au nivellement général de la France (IGN1969). Elle est reportée sur le zonage réglementaire au droit de profils en travers répartis régulièrement le long du cours d'eau.

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 secondaires 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 :

- ♦ 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 m<sup>2</sup>.
- ➔ La création d'un garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 événements 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 m<sup>2</sup>.
- ♦ 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 m<sup>2</sup> 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 événements 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 3ème 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 financés 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 - Prévion 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 Prévion 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. À ce titre, elles feront l'objet d'un arrêté préfectoral de classement qui précisera les obligations en terme d'études, de travaux et d'entretien visant à assurer la sécurité de ces ouvrages.

## **Chapitre IV.3 - Mesures de sauvegarde**

### **Article IV.3.1 - Plan communal de sauvegarde**

#### **IV.3.1.1 - RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION**

Dans les communes couvertes par un PPRI, le maire doit établir un plan communal de sauvegarde (application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile et du décret du 13 septembre 2005) visant la mise en sécurité des personnes, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours et les services compétents de l'Etat.

Le plan communal de sauvegarde doit être élaboré dans un délai de 2 ans après l'approbation du PPRI.

Il doit comprendre au minimum :

- Le DICRIM ;
- Le diagnostic des risques et des vulnérabilités locales ;
- L'organisation assurant la protection et le soutien de la population qui précise les dispositions internes prises par la commune afin d'être en mesure à tout moment d'alerter et d'informer la population et de recevoir une alerte émanant des autorités. Ces dispositions comprennent notamment un annuaire opérationnel et un règlement d'emploi des différents moyens d'alerte susceptibles d'être mis en œuvre ;
- Les modalités de mise en œuvre de la réserve communale de sécurité civile quand cette dernière a été constituée en application des articles L1424-8-1 à L1424-8-3 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 régit 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

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aléa</b>                          | 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.  |
| <b>Cote de référence</b>             | Hauteur d'eau en tout point du territoire de la crue de référence modélisée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Crue</b>                          | 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. |
| <b>Crue centennale, décennale...</b> | Voir « fréquence de crue ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Crue de référence</b>             | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Crue exceptionnelle</b>           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Crue historique</b>               | 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.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Débit</b>                         | 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 <sup>3</sup> /s.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Emprise au sol</b>                         | <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le niveau du terrain naturel est modifié ;</li> <li>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.</li> </ul> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Enjeux</b>                                 | <p>Personnes, biens, activités, moyens ou patrimoines susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Établissement recevant du public (ERP)</b> | <p>Tout bâtiment, local et enceinte dans lesquels des personnes sont admises.</p> <p>Il existe plusieurs catégories d'ERP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1ère catégorie : au-dessus de 1500 personnes ;</li> <li>2ème catégorie : de 701 à 1500 personnes ;</li> <li>3ème catégorie : de 301 à 700 personnes ;</li> <li>4ème catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie ;</li> <li>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.</li> </ul> <p>Il existe plusieurs types d'ERP, du point de vue des risques d'inondation, les plus sensibles sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Type J : Etablissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;</li> <li>Type R : Etablissements d'enseignement ; internats ; collectifs des résidences universitaires ; écoles maternelles ; crèches et garderies ; colonies de vacances ;</li> <li>Type U : Etablissements de soins.</li> </ul> |
| <b>Étude hydraulique</b>                      | <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Concrètement la modélisation hydraulique est une des méthodes qui permet de cartographier l'aléa inondation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Étude hydrologique</b> | 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 enrichies 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Fréquence de crue</b>  | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Inondation</b>         | Envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau. La zone affectée par la crue et submergée est appelée « zone inondable ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Modélisation</b>       | Voir étude hydraulique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Période de retour</b>  | 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 <i>Fleuves et Rivières</i> : « 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. |
| <b>Plancher utile</b>     | 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.

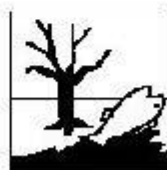
Les emballages de ces produits portent l'un des symboles suivants :



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...

## **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 L1424-8-1 à L1424-8-8 du code général des collectivités territoriales.

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

La procédure d'élaboration et de révision est mise en œuvre par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

#### IV.3.1.2 - PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

#### **IV.3.1.3 - RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES**

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

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



## Titre V : ANNEXES

## **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 régit 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

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aléa</b>                          | 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.  |
| <b>Cote de référence</b>             | Hauteur d'eau en tout point du territoire de la crue de référence modélisée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Crue</b>                          | 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. |
| <b>Crue centennale, décennale...</b> | Voir « fréquence de crue ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Crue de référence</b>             | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Crue exceptionnelle</b>           | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Crue historique</b>               | 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.                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Débit</b>                         | 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 m³/s.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

#### **Emprise au sol**

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

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

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

#### **Enjeux**

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

#### **Établissement recevant du public (ERP)**

Tout bâtiment, local et enceinte dans lesquels des personnes sont admises.

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

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

Il existe plusieurs types d'ERP, du point de vue des risques d'inondation, les plus sensibles sont :

- Type J : Etablissements médicalisés d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
- Type R : Etablissements d'enseignement ; internats ; collectifs des résidences universitaires ; écoles maternelles ; crèches et garderies ; colonies de vacances ;
- Type U : Etablissements de soins.

#### **Étude hydraulique**

L'étude hydraulique a pour objet de décrire l'écoulement d'une crue (définie par ses paramètres hydrologiques) dans le lit mineur et le lit majeur, afin de spatialiser les grandeurs caractéristiques de la crue (hauteur et vitesse).

Pour cela on utilise une représentation numérique des caractéristiques physiques mesurées du cours d'eau (topographie, pente, rugosité du lit, singularités...) sur laquelle on propage les écoulements décrits par des équations mathématiques, l'ensemble constitue un modèle hydraulique.

Concrètement la modélisation hydraulique est une des méthodes qui permet de cartographier l'aléa inondation.

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Étude hydrologique</b> | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Fréquence de crue</b>  | Probabilité qu'un débit ou une hauteur de crue donné a de se produire au cours d'une année. Une crue centennale a un risque sur 100 de se produire tous les ans, une crue décennale un risque sur 10. La crue centennale n'est donc pas la crue qui se produit une fois par siècle. Pour une durée donnée, plus la fréquence est faible moins l'événement a de risque de se produire. La fréquence est l'inverse de la période.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Inondation</b>         | Envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau. La zone affectée par la crue et submergée est appelée « zone inondable ».                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Modélisation</b>       | Voir étude hydraulique.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Période de retour</b>  | 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 <i>Fleuves et Rivières</i> : « 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. |
| <b>Plancher utile</b>     | 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.

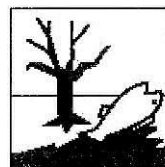
Les emballages de ces produits portent l'un des symboles suivants :



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.

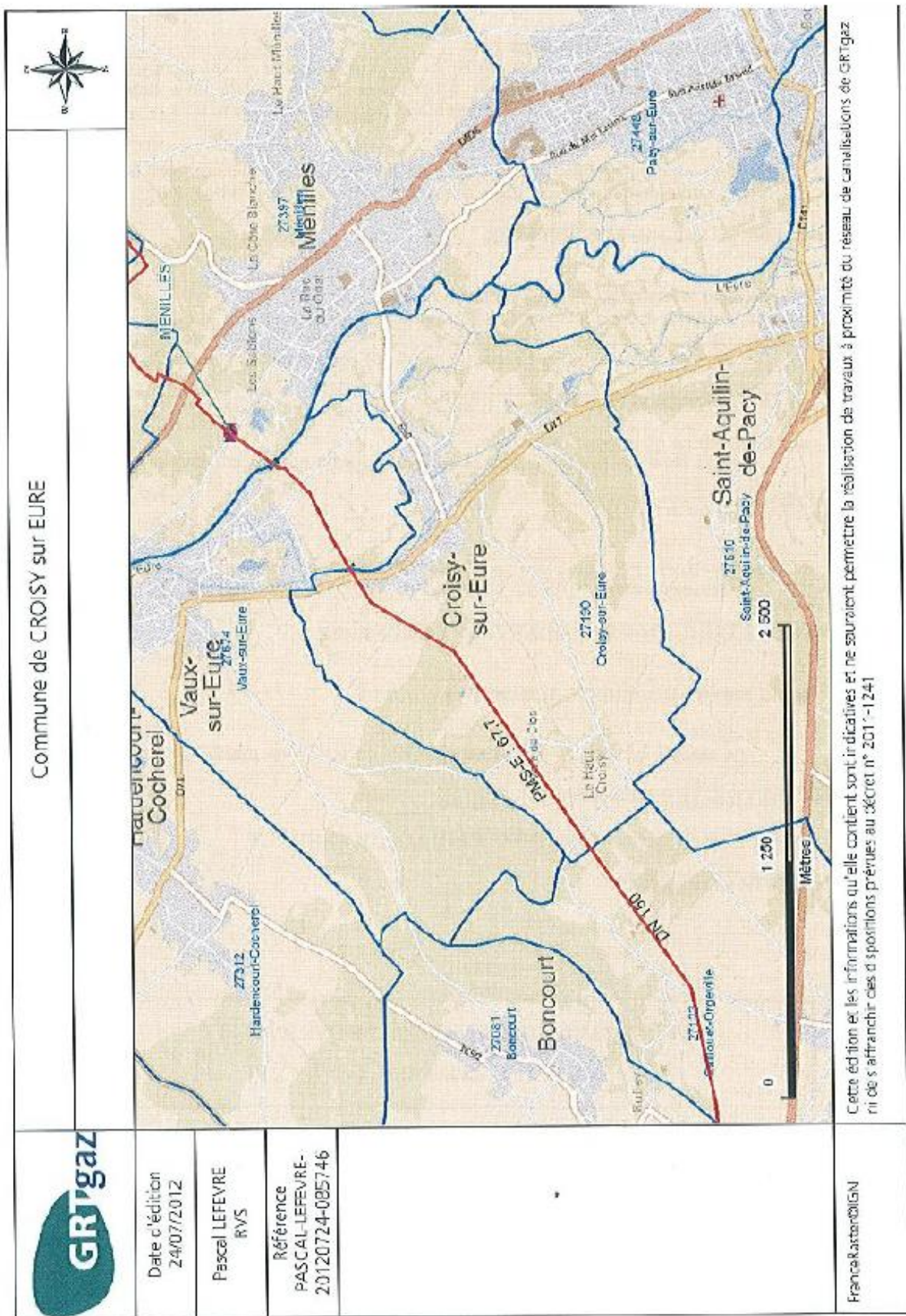
On identifie deux grands types de risques majeurs :

- 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...



|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sauvegarde</b>                       | Mesures visant à réduire directement la vulnérabilité des personnes : réalisation d'un plan de secours ou identification d'un espace refuge pour les établissements recevant du public, conditions d'utilisation des infrastructures (largeur de la voirie nécessaire à l'intervention des secours ou zones d'accès hors d'eau en cas d'inondation)...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Sous-sol</b>                         | Partie d'une construction aménagée au-dessous du niveau du terrain naturel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Terrain naturel</b>                  | Terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Vulnérabilité</b>                    | <p>La notion de vulnérabilité recouvre l'ensemble des dommages prévisibles en fonction de l'occupation des sols et des phénomènes naturels.</p> <p>Ces dommages correspondent aux dégâts causés aux bâtiments ou aux infrastructures, aux conséquences économiques et, éventuellement, aux préjudices causés aux personnes.</p> <p>La vulnérabilité mesure les conséquences dommageables de l'événement sur les enjeux concernés.</p> <p>La vulnérabilité peut être humaine, économique et/ou environnementale.</p>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Zone d'Expansion des Crues (ZEC)</b> | <p>Espace naturel où se répandent les eaux lors du débordement des cours d'eau dans leur lit majeur.</p> <p>Les eaux qui sont stockées momentanément écrètent la crue en étalant sa durée d'écoulement et en diminuant la pointe de crue.</p> <p>Le rôle des ZEC est donc fondamental pour ne pas aggraver les crues en aval.</p> <p>Dans le cadre d'un PPRI, on parle de zone d'expansion des crues pour des secteurs non ou peu urbanisés et peu aménagés.</p> <p>Ces secteurs correspondent aux zones à préserver dans les PPRI au titre de l'article L562-8 du code de l'environnement.</p> <p>Les zones d'expansion de crues jouent également le plus souvent un rôle important dans la structuration du paysage et l'équilibre des écosystèmes.</p> |

## CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ



## EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

- 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.

- 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.
- R. 123-12. Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :
  - 1° Dans les zones U, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1-5 ;
  - 2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles 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 ;

- 3° Dans les zones N : Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4 ;
- 4° Dans les zones U et AU :
  - a) (Supprimé) ;
  - b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée ;
  - c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes ;
  - d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2 ;
  - e) Les secteurs où les programmes de logements doivent, en application du 15° de l'article L. 123-1-5, comporter une proportion de logements d'une taille minimale, en précisant cette taille minimale ;
  - f) Les secteurs où, en application du 16° de l'article L. 123-1-5, un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logement en précisant ce pourcentage et les catégories prévues ;
- 5° Dans les zones U, AU, dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées délimités en application de l'article L. 123-1-5, ainsi que dans les zones où un transfert de coefficient d'occupation des sols a été décidé en application de l'article L. 123-4, le règlement peut définir des secteurs de plan masse côté en trois dimensions ;
- 6° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L. 123-1-5, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;
- 7° Les secteurs où, en application du 14° de l'article L. 123-1-5, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés.