

Plan Local d'Urbanisme
Dossier approuvé



Règlement

Vu pour être annexé à la délibération du 05/10/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Houlbec-Cocherel,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 22/06/2016
APPROUVÉ LE : 05/10/2017

Etude réalisée par :

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
TITRE I	2
DISPOSITIONS GENERALES	2
TITRE II	7
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
TITRE III	19
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.....	19
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUA	28
TITRE IV	34
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)	34
TITRE V	45
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)	45
ANNEXES	51
LEXIQUE	52
FICHES SUR LE PETIT PATRIMOINE.....	55
PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE	82
LISTE NON EXHAUSTIVE D'ESSENCES LOCALES.....	86
RECOMMANDATIONS POUR L'ECLAIRAGE PUBLIC	89
EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME.....	90
DOCUMENT D'INFORMATION COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS.....	97

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 d'Houlbec Cocherel.

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.

III. DISPOSITIONS DIVERSES

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

1. **Les travaux, installations et aménagements**, autres que ceux exécutés sur des constructions existantes, sont dispensés de toute formalité au titre du Code de l'Urbanisme) à l'exception :
 - a. De ceux qui sont soumis à permis d'aménager,
 - b. De ceux qui sont soumis à permis de construire,
 - c. De ceux qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
2. **Le camping et le stationnement des caravanes** sont réglementés,
3. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions,
4. **Les clôtures** sont soumises à déclaration préalable,
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 quatre catégories de zones :

1. Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont dites "zones U". Sont classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La **zone U** correspond à la zone d'habitat du territoire concentrant les équipements publics. Elle délimite les secteurs bâtis de la commune. Cette zone est desservie par les réseaux. La zone U comporte :

- Un **secteur urbain d'équipements, Ue**, défini sur les emprises d'équipements publics existantes (école, restaurant scolaire, salle communale, équipements sportifs...),
- Un **secteur urbain forestier, Uf**, défini sur l'emprise du lotissement du domaine des Bois d'Houlbec Cocherel, sur les lieux-dits de Cocherel, de la Grande-Fortelle et du Bois des Pointes.

2. Les zones à urbaniser :

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

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

- Le PLU comporte **deux zones 1 AU**, zone à urbaniser à court et moyen terme, destinée pour l'une à l'habitat principalement (zone 1AU), et pour l'autre, destinée à l'activité économique principalement (zone 1AUa).

3. Les zones agricoles :

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

La zone agricole comporte deux secteurs :

- Un **secteur agricole d'habitat isolé (Ah)** sur le secteur du hameau de la Cailleterie.
- Un **secteur agricole inconstructible (Ai)** a été défini sur des secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux urbains et de préservation paysagère.

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

4. Les zones naturelles et forestières :

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

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

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

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

- Un **secteur naturel protégé (Np)** regroupant l'ensemble des espaces identifiés comme ayant une sensibilité patrimoniale naturelle (ZNIEFF, Natura 2000).

5. Les risques présents sur le territoire :

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

1. Le risque inondation par débordement

Le Plan de Prévention des Risques de l'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 naturel 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 cavités souterraines

Une trame graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque cavité est présent. Des règles particulières sont à respecter.

4. Le risque sécheresse

La commune est concernée par le risque sécheresse. Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent principalement par des désordres affectant le bâti individuel. Les dispositions constructives doivent prendre en considération ce risque argile.

5. Le risque technologique

La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses dû à la présence de plusieurs canalisations de gaz exploitées par GRT Gaz et par une canalisation d'hydrocarbures exploitée par TRAPIL. Aux abords de ces linéaires, des règles particulières sont à respecter.

6. Le risque de nuisances sonores

En application de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, le territoire est concerné par le classement sonore de l'A13 (classement en catégorie 1). Dans les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores sont à prendre en compte et l'isolement acoustique des bâtiments requis.

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

- Des **Emplacements Réservés** (cf. liste des emplacements réservés sur les plans de zonage),
- Des **éléments du patrimoine bâti et naturel** identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

V. ADAPTATIONS MINEURES

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

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Le risque inondation par 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.

La loi Paysage.

Plusieurs constructions anciennes (mairie, lavoirs, monument aux morts, calvaire, constructions anciennes...) et éléments du patrimoine naturel (arbres d'alignement, mares, verger...) sont repérés comme élément à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Toute modification (dont coupe ou abattage) des éléments de cette zone est soumise à déclaration.

La zone U comporte deux secteurs :

- Un **secteur urbain d'équipements**, Ue, défini sur les emprises des équipements scolaires, sportifs et culturels sur le bourg,
- Un **secteur urbain forestier**, Uf, défini sur l'emprise du lotissement du domaine des Bois d'Houlbec Cocherel, sur les lieux-dits de Cocherel, de la Grande-Fortelle et du Bois des Pointes.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de l'emprise de la parcelle cadastrale ZA231 (connue également sous le nom de lot 117), ainsi, les opérations d'aménagement et de construction doivent être compatibles avec ces orientations. Les opérations doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

ARTICLE 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,
- L'aménagement des sous-sols.

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, densité routière et de stationnement),
- 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, 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 le seul secteur Ue :

- Les aménagements, constructions et installations à condition d'être liés aux équipements publics ou privés et à leur fonctionnement et que l'opération ne conduise pas à des délaissés.

Dans le seul secteur Uf :

- Les nouvelles constructions à destination d'habitation, sous réserve qu'au moins 50% de l'unité cadastrale soit conservée en zone boisée.
- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, leurs annexes et dépendances et leur reconstruction sous réserve :
 - Qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
 - Qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement,
 - Que l'emprise au sol n'excède pas 50% par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU, avec une emprise maximum de 60m² de surface de plancher pour les extensions, et qu'au moins 50% de l'unité cadastrale soit conservée en zone boisée.
- Les abris de jardin, en tant qu'annexe de l'habitation à condition qu'ils ne dépassent pas 20m² de surface au sol et à raison de un abri par unité cadastrale.

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.

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Pour être constructible, tout terrain doit présenter un accès sur voie publique ou privée présentant les caractéristiques suivantes :

- Une largeur et une hauteur minimum de 4 mètres et une largeur maximum de 7 mètres,

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

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 la construction ou de l'ensemble de constructions envisagées et notamment si les caractéristiques de ces voies

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

Les voies en impasse lorsqu'elles sont nécessaires doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de défense incendie de protection civile et de ramassage des déchets de faire demi-tour.

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.

Un réseau incendie devra être dimensionné pour assurer la défense de la zone ou toute autre disposition permettant d'assurer cet objectif devra être prise sans que cela soit pris en charge par la mairie.

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

Des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

Déchets

Concernant les déchets des activités autorisées, leur conditionnement et entreposage ne doivent pas porter préjudice à l'environnement immédiat (visibilité, odeur, etc.).

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

- Soit à l'alignement des voies et emprises publiques,
- Soit en retrait de 10 mètres maximum.

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.

Pour le seul secteur Uf :

Toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie publique.

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

Les constructions y compris les annexes et dépendances doivent être implantées :

- Soit sur une ou plusieurs limites séparatives,
- Soit en retrait de 1,50 mètre minimum.
- Soit en retrait de 5 mètres minimum si la limite séparative est une habitation existante.

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

Les constructions doivent respecter un retrait de 15 mètres depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone naturelle boisée et un retrait de 20 mètres depuis les limites séparatives bordant une zone Natura 2000.

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.

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

Dans le seul secteur Uf :

L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation ne doit pas excéder 50% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU avec une emprise maximum de 60m² de surface de plancher.

ARTICLE U 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En tout point d'une construction à usage d'habitation de type individuel :

- Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R+1+combles,
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture,
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 6,50m à l'égout.

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.

Dans le seul secteur Ue :

En tout point de la construction, la hauteur maximale ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la toiture.

Dans le seul secteur Uf :

En tout point d'une construction nouvelle à usage d'habitation de type individuel :

- Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R+1+combles,
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture,
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 6,50m à l'égout.

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes. La hauteur des annexes et dépendances ne doit pas dépasser 4.50 mètres au faîtage de la toiture.

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux parties des 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.

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent s'harmoniser avec les constructions voisines dans un périmètre maximum de 50 mètres et/ou dans le cadre de contiguïté en matière de volumes, de disposition des ouvertures, de couleur, de nature des matériaux utilisés et d'ordonnancement de la construction.

Les citernes de combustibles non enterrées, les antennes paraboliques ainsi que les appareillages électriques externes (climatisation par exemple) ne doivent pas être visibles de la voie publique ou privé, ou du voisinage direct.

Les boîtiers de raccordement des concessionnaires devront être intégrés en façade ou en clôture.

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. 151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

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

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 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, liés à la construction des bâtiments, de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les coffres de volets roulants non intégrés en façade,
- La couleur blanche pure ou couleurs vives et discordantes,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature.
- Les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées ainsi que les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...) sur les clôtures sur voies ou en limites séparatives.

Façade

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

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe du règlement.

Si les façades comprennent un soubassement ou des corniches, ils seront réalisés par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades,

Toiture

Les toitures doivent être d'aspect tuile plate d'aspect 22 au m², ardoise ou chaume.

La toiture sera au moins à 2 versants avec une pente comprise entre 35° et 55°. Les débords de toiture, en pignon et en bas de pente de toit, sont recommandés pour protéger les façades.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée, une toiture à un seul versant ou une toiture terrasse sont autorisées pour les vérandas et pour les annexes ou extensions à condition que la hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres.

Clôtures et portails

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

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

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.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'une construction 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.

Les ouvrages d'entrée (pilastres, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile et ne pas être de couleur vive ou blanc pur.

Les clôtures situées en limite séparative faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe, éventuellement doublée d'un grillage. Dans ce cas, celui-ci doit être implanté à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération de façon à mettre en avant les franges paysagères.

Dans le seul secteur Uf :

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

Dans le seul secteur Ue :

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.

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des espaces de circulation des piétons.

Pour toute construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface bâtie, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

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

Implantation des portails

Dans le cadre d'implantation des constructions en retrait du domaine public, les portails des nouvelles constructions sont implantés en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise publique de façon à permettre le stationnement des véhicules entre le bord de la chaussée et le portail sans entraver la circulation douce (piéton, vélo...).

Dans le cadre d'implantation des constructions à l'alignement du domaine public, les portails des nouvelles constructions sont implantés de façon à ne pas créer de situation accidentogène pour la sécurité routière.

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

Loi Paysage

Les espaces de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 123-23 du Code de l'Urbanisme ne doivent pas être détruits ou défrichés.

- 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.
- Les mares ne doivent pas être rebouchées. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales, une bande tampon de 5m doit être préservée de toute construction.
- L'écoulement du rû doit être maintenu. La ripisylve l'accompagnant doit être maintenue et entretenue.

Plantations et espaces libres

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

Tout projet de construction doit comporter un programme d'environnement végétal et paysager visant à constituer, au bout de quelques années, un cadre de verdure de qualité et permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur. Au moins 50% de ces espaces libres doivent être perméables.

Dans le seul secteur Ue :

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

Dans le seul secteur Uf :

Au moins 50% de l'unité cadastrale doit être maintenue en espace boisé.

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

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

Non réglementé.

ARTICLE U 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE U 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Pour tout nouveau lotissement de constructions nouvelles, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

La zone 1AU, principalement destinée à l'accueil d'habitat, doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone 1 AU, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations. Les opérations doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

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

- Les constructions à destination agricole,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les constructions à destination d'entrepôts,
- L'aménagement de sous-sols.

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

- Les constructions à destination artisanale ou de commerce à condition qu'elles n'engendrent ni de risques ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs...),
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruit, densité routière et de stationnement),
- 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, assainissement, électricité, voirie,

télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

ARTICLE 1 AU 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques suivantes : une largeur et une hauteur minimum de 4 mètres et une largeur maximum de 7 mètres.

Les accès doivent être adaptés au type d'occupation ou d'utilisation du sol envisagés et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Les accès créés doivent permettre à terme de relier une voirie existante afin d'éviter la formation d'impasses.

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

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

Voirie

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

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

- La circulation sécurisée des véhicules à double-sens,

- Le cheminement des piétons et cyclistes,
- La mise en place de dispositif de gestion hydraulique et paysager.

La création de voiries, lorsqu'elles sont ouvertes à la circulation automobile, est soumise aux conditions suivantes :

- Largeur minimum de la chaussée : 4,50 mètres
- Largeur minimum de la plate-forme : 8 mètres
- Ne pas comporter de virage présentant un rayon inférieur à 8 mètres.

Cas des voies en impasse : elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules privés et ceux des services publics puissent y faire demi-tour, dès lors que l'importance du secteur ainsi desservi le justifie. Elles doivent avoir une emprise minimum de 4,50 mètres de largeur.

ARTICLE 1 AU 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.

Un réseau incendie devra être dimensionné pour assurer la défense de la zone ou toute autre disposition permettant d'assurer cet objectif devra être prise sans que cela soit pris en charge par la mairie.

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

Des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

Déchets

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

ARTICLE 1AU 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

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

- Soit à l'alignement des voies publiques,
- Soit en retrait de 10 mètres maximum et 2 mètres 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.

ARTICLE 1AU 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 1,50 mètre minimum des limites séparatives
- Soit en retrait de 5 mètres minimum si la limite séparative est une habitation existante.

Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone naturelle ou agricole telle que défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

En tout point d'une construction à usage d'habitation de type individuel :

- Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R+1+combles,
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture,
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 6,50m à l'égout.

En tout point d'une construction à usage d'habitation de type collectif :

- Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R+2+combles,
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 12 mètres au faîtage de la toiture,
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 9m à l'égout.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux parties des 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 citernes de combustibles non enterrées, les antennes paraboliques ainsi que les appareillages électriques externes (climatisation par exemple) ne doivent pas être visibles de la voie publique ou privé, ou du voisinage direct.

Les boîtiers de raccordement des concessionnaires doivent être intégrés en façade et/ou en clôture.

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

Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux, liés à la construction des bâtiments, de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les coffres de volets roulants non intégrés en façade,
- La couleur blanche pure ou couleurs vives et discordantes,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature,
- Les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées ainsi que les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...) sur les clôtures sur voies ou en limites séparatives.

Façade

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe du règlement.

Si les façades comprennent un soubassement ou des corniches, ils seront réalisés par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades.

Toiture

Les toitures doivent être d'aspect tuile plate d'aspect 22 au m², ardoise ou chaume.

La toiture sera au moins à 2 versants avec une pente comprise entre 35° et 55°. Les débords de toiture, en pignon et en bas de pente de toit, sont recommandés pour protéger les façades.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée, une toiture à un seul versant ou une toiture terrasse sont autorisées pour les vérandas et pour

les annexes ou extensions à condition que la hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres.

Clôtures et portails

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

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.

Les ouvrages d'entrée (pilastres, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile et ne pas être de couleur vive ou blanc pur.

Les clôtures non pleines, en grillage ou non, seront doublées d'une haie.

Les clôtures situées en limite séparative ainsi que celles situées en limite avec une zone urbaine telle que définie dans les orientations d'aménagement et de programmation, sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe, éventuellement doublée d'un grillage.

ARTICLE 1 AU 12 : STATIONNEMENT

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Afin de favoriser la continuité des modes doux et leur sécurité, le stationnement sur les trottoirs est interdit.

Pour toute construction à usage d'habitation, sont imposées, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface bâtie, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

Pour toute construction autre qu'à usage d'habitations, sont imposés au minimum 4 places de stationnement en dehors des espaces publics.

Pour toute construction autre qu'à usage d'habitations, l'opération doit prévoir le stationnement des vélos.

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

Implantation des portails

Les portails des nouvelles constructions sont implantés en retrait de 5 mètres minimum depuis l'emprise publique.

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

Plantations et espaces libres

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

L'ensemble des espaces non bâtis, publics, privés, collectifs ou non, sont traités en pelouse, prairie fleurie ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes dont la liste figure en annexe ou sont encore aménagés en espaces minéraux perméables (sablage, dallage, pavage par exemple).

Tout projet de construction de type individuel doit réserver au moins 30% de l'unité cadastrale à la création d'espaces libres et de dispositifs de gestion des eaux pluviales.

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

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

Une densité de 15 logements par hectare est à respecter.

ARTICLE 1AU 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Le câblage en fibre optique est imposé pour toute construction neuve qui doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUa

La zone 1AUa, principalement dédié à l'accueil d'activités artisanales, doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** ont été définies au niveau de la zone 1 AUa, ainsi, les opérations d'aménagement et de construction devront être compatibles avec ces orientations. Les opérations doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation de constructions au fur et à mesure de l'avancée de l'opération.

Une attention toute particulière sera prise sur les aménagements de la zone 1AUa afin de limiter au maximum les nuisances (sonores, visuelles, olfactives etc.) à l'encontre des zones voisines U, 1AU.

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

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites en zone 1AUa à l'exception de celles mentionnés à l'article 1AUa 2.

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

- Les constructions à destination commerciale, sous réserve que soient respectées les orientations d'aménagement et de programmation retenues et que l'opération ne conduise pas à des délaisés ou à une dénaturation du paysage environnant,
- Les constructions à destination artisanale, sous réserve que :
 - Soient respectées les orientations d'aménagement et de programmation retenues
 - L'opération ne conduise pas à des délaisés ou à une dénaturation du paysage environnant,
 - Que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entraînent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux,
- Les constructions à destination d'entrepôts, sous réserve que
 - Soient respectées les orientations d'aménagement et de programmation retenues

- L'opération ne conduise pas à des délaissés ou à une dénaturation du paysage environnant,
- Que l'activité et son fonctionnement respectent l'environnement et n'entraînent pas de pollution ou dégradation des sols et des milieux,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone, certains des articles 3 à 13 pourront alors ne pas être appliqués.

ARTICLE 1AUa 3 : ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible. Pour être constructible, tout terrain doit avoir un accès à une voie.

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

Les accès créés doivent permettre à terme de relier une voirie existante afin d'éviter la formation d'impasses.

Voirie

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

ARTICLE 1AUa 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 garantir l'infiltration sur l'unité foncière en respectant les modalités prescrites par le zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

Des solutions de type récupérateurs d'eau, fosses enterrées sont à envisager pour gérer les eaux pluviales.

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

Réseaux secs

Les réseaux secs doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUa 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 20 mètres minimum.

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

Les constructions doivent être implantées en retrait de 1,50 mètre minimum des limites séparatives.

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

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

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUa 9 : EMPRISE AU SOL

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUa 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article ne s'applique pas aux équipements utilisant les techniques de production d'énergie renouvelable. La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel.

En tout point de la construction, la hauteur maximale des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture et 6 m à l'égout.

ARTICLE 1AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR

Cet article ne s'applique pas aux parties des 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

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du terrain et pensées dans leur environnement global de manière à s'insérer harmonieusement dans le paysage (orientation, pente, volume...). Elles doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect.

Les boîtiers de raccordement des concessionnaires doivent être intégrés en façade et/ou en clôture.

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

Sont interdits

- La modification des niveaux topographiques initiaux, liés à la construction des bâtiments, de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples),
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- La couleur blanche pure ainsi que les couleurs vives et discordantes pour les façades,

- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les couvertures d'aspect tôle ondulée,
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature.

Façades

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe du règlement.

Clôtures

Les clôtures situées en limite séparative faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, éventuellement doublée d'un grillage. Dans ce cas, celui-ci doit être implanté à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération de façon à mettre en avant les franges paysagères.

ARTICLE 1AUa 12 : STATIONNEMENT

L'opération doit prévoir un stationnement suffisant et adapté. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Cela prend en compte les véhicules nécessaires à la réalisation de l'activité commerciale ou artisanale et l'accueil des véhicules des clients (professionnels ou non) de ses activités.

Pour toute construction usage de bureau, au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos doit être prévu dans l'opération.

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

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

Les espaces non utilisés pour les constructions, les voies, les zones de stationnement doivent faire l'objet d'aménagement paysager visant à limiter l'imperméabilisation du secteur.

L'ensemble des espaces non bâtis est traité en pelouses, prairie fleurie ou de fauche ou sont plantés d'arbres ou de plantes buissonnantes ou sont encore

aménagés en espaces minéraux perméable (sablage, dallage, pavage par exemples). Au moins 50% de ces espaces libres doivent être perméables.

Au moins 20% du parc de stationnement doit être perméable.

En limite avec une zone A ou N et dans l'optique d'intégrer les constructions et l'entreposage des matériaux de l'activité, depuis l'entrée de village, une bande arbustive doit être mise en place en limites séparatives.

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

Non réglementé.

ARTICLE 1AUa 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

N'est pas réglementé.

ARTICLE 1AUa 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Le risque de nuisances sonores

En application de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, la zone agricole est concernée par le classement sonore de l'A13 (classement en catégorie 1). Dans les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores sont à prendre en compte et l'isolement acoustique des bâtiments requis.

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.

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.

Loi Paysage

Certains éléments du patrimoine bâti (colombier) et naturel (vergers, haies, rû, mares) sont repérés comme élément à protéger au titre des articles L.151-19 et L.151-23. Toute modification (dont coupe ou abattage) est soumise à déclaration.

La zone A comporte deux secteurs particuliers :

- **Un secteur agricole d'habitat isolé (Ah)** destiné à encadrer les constructions à vocation d'habitat situé en milieu agricole. Il correspond aux zones d'habitat isolé du hameau de la Cailleterie non touchées par les périmètres de protection agricole.
- **Un secteur agricole inconstructible (Ai)** est défini sur les secteurs à vocation agricole situés sur des secteurs d'enjeux de préservation.

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

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

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

- Les constructions, installations et travaux divers sont autorisés s'ils sont directement nécessaires à l'activité agricole,
- Les constructions à usage d'habitation leurs extensions et annexes des constructions à usage d'habitation déjà existantes, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve :
 - De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole,
 - D'être situées à moins de 100 mètres des installations nécessitant une surveillance,
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (locaux de transformation, de conditionnement et de vente de produits issus de l'exploitation agricole par exemples),
- L'aménagement, l'extension, la réhabilitation des constructions existantes au sein des exploitations agricoles liés à des activités d'accueil et de services touristiques (gîte, chambre d'hôte, ferme auberge, etc.),
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel. Ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers et aux ouvrages hydrauliques.
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, 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 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.

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.

Pour le seul secteur Ah :

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation, leurs annexes et dépendances et leur reconstruction en cas de sinistre sous réserve
 - Qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
 - Qu'il n'y ait pas création d'un nouveau logement,
 - Que l'emprise au sol n'excède pas 30% par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU,
 - Que la construction initiale ait une surface de plancher supérieure à 60m²,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement et qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

Pour le seul secteur Ai :

- 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.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

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

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

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

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

Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant 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 garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe et permettre l'infiltration sur l'unité foncière en respectant les modalités prescrites par le zonage d'assainissement des eaux pluviales annexé au présent PLU. Les dispositifs mis en place doivent permettre de garantir le traitement des eaux pluviales sans générer de désordre de type pollution du sous-sol ou inondations des fonds voisins.

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

Non 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 par rapport aux limites séparatives. Cette distance est portée à 15 mètres minimum par rapport à l'axe d'un ru ou si la limite séparative fait office de transition avec une zone naturelle boisée.

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 PROPRIETE

N'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Pour le seul secteur Ah :

L'extension des constructions existantes à destination d'habitation ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel.

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

En tout point d'une construction à usage d'habitation de type individuel :

- Le nombre de niveaux habitables ne doit pas excéder R+1+combles,
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 9 mètres au faîtage de la toiture,
- La hauteur maximale ne doit pas dépasser 6,50m à l'égout.

Pour le seul secteur Ah :

Dans le cadre d'extensions, la hauteur ne doit pas dépasser la hauteur des habitations existantes. La hauteur totale des annexes ne doit pas dépasser 3 mètres au faîtage de la toiture.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Loi Paysage

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 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.

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes du présent document.

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,
- Les teintes de façades doivent respecter l'harmonie générale présente sur le territoire et s'inspirer de celles observées localement et respecter le nuancier figurant en annexe du présent document.
- 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.

Sont interdits :

- Les couleurs vives dans l'environnement immédiat et le blanc pur,
- 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 usage d'habitation en zone A et les constructions en secteur Ah, doivent respecter les prescriptions suivantes :

Cet article ne s'applique pas aux parties des 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.

L'extension et/ou l'aménagement d'une construction existante doivent s'harmoniser avec les constructions voisines dans un périmètre maximum de 50 mètres et/ou dans le cadre de contiguïté en matière de volumes, de disposition des ouvertures, de couleur, de nature des matériaux utilisés et d'ordonnement de la construction.

Les citernes de combustibles non enterrées, les antennes paraboliques ainsi que les appareillages électriques externes (climatisation par exemple) ne doivent pas être visibles de la voie publique ou privé, ou du voisinage direct.

Les boîtiers de raccordement des concessionnaires doivent être intégrés en façade et/ou en clôture.

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

Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux, liés à la construction des bâtiments, de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel,
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemples).
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants,
- Les coffres de volets roulants non intégrés en façade,
- La couleur blanche pure ou couleurs vives et discordantes,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature,

- Les plaques de tôle ou de béton préfabriqué pleines ou perforées ainsi que les matériaux non pérennes (canisse, bâche, panneaux en bois, haies artificielles...) sur les clôtures sur voies ou en limites séparatives.
- La création de nouveaux murs.

Façade

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

Le traitement des façades des bâtiments principaux et des annexes doit présenter une unité. La teinte des matériaux de façade doit respecter le nuancier présent en annexe du règlement.

Si les façades comprennent un soubassement ou des corniches, ils seront réalisés par une variation de relief, de couleurs ou de matériaux, en accord avec la composition d'ensemble des façades.

Toiture

Les toitures doivent être d'aspect tuile plate d'aspect 22 au m², ardoise ou chaume.

La toiture sera au moins à 2 versants avec une pente comprise entre 35° et 55°. Les débords de toiture, en pignon et en bas de pente de toit, sont recommandés pour protéger les façades.

Une pente de toit inférieure à la pente minimale autorisée, une toiture à un seul versant ou une toiture terrasse sont autorisée pour les vérandas et pour les annexes ou extensions à condition que la hauteur totale n'excède pas 4,50 mètres.

Clôtures et portails

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

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur.

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.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'une construction 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.

Les ouvrages d'entrée (pilastres, portails...) devront être d'un modèle simple, sans décoration inutile et ne pas être de couleur vive ou blanc pur.

Les clôtures situées en limite séparative faisant office de transition avec une zone agricole ou naturelle sont constituées d'une haie libre composée d'essences locales, dont la liste figure en annexe, éventuellement doublée d'un grillage. Dans ce cas, celui-ci doit être implanté à l'intérieur du terrain d'assiette de l'opération de façon à mettre en avant les franges paysagères.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles et installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des espaces de circulation des piétons.

Pour toute construction à usage d'habitation, est imposée, en dehors des espaces publics, une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface bâtie, avec un minimum de deux places de stationnement par logement.

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

Loi Paysage

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23 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 du rû doit être maintenu. La ripisylve l'accompagnant doit être maintenue et entretenue.

Plantations et espaces libres

Un aménagement végétal composé d'essences locales doit accompagner les constructions agricoles afin de permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.

Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de type essences locales.

A l'exception du grillage à maille large, les clôtures minérales sont interdites. Elles doivent permettre le passage de la faune et le libre écoulement des eaux.

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

Non réglementé.

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

N'est pas réglementé.

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET

FORESTIERES (N)

Le risque inondation par débordement

Le Plan de Prévention des Risques inondation d'Eure Moyenne a été approuvé et s'applique sur le territoire communal.

Une trame graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque inondation est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter. Le règlement du PPRi est annexé au présent document.

Le risque 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.

Le risque d'éboulement

Une trame graphique hachurée matérialise sur le plan de zonage les secteurs géographiques du territoire où le risque d'effondrement est présent. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter. Le document d'information communal sur les risques majeurs est annexé au présent document.

Loi Paysage

Certains éléments du patrimoine bâti (église de Cocherel, lavoirs) et naturels (berges de l'Eure, rû...) sont repérés comme élément à protéger au titre de des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Toute modification, coupe ou abattage de ces derniers est soumise à déclaration.

La zone N comporte un secteur particulier :

- **Un secteur naturel protégé, Np**, regroupant l'ensemble des espaces identifiés comme ayant une sensibilité patrimoniale naturelle (ZNIEFF, Natura 2000).

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, 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 existantes, sous réserve que cette extension n'excède pas 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU.
- Les équipements publics ou d'intérêts collectifs compatibles avec la vocation de la zone et sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement.
- Les affouillements et exhaussements de sols qui ont un rapport direct avec l'agriculture, les travaux de voirie, de fouilles archéologiques ou les équipements d'intérêt public (réserve d'eau, bassin d'orage), directement liés aux travaux de construction, de voirie ou de réseaux divers, ainsi qu'aux aménagements paysagers.
- Des constructions sont autorisées pour l'observation de la faune et de la flore, ou les abris pour animaux à condition d'être démontables ou réversibles et de bien s'intégrer dans l'environnement.

Dans les secteurs soumis au risque d'effondrement :

- Les aménagements ayant pour objet de vérifier ou supprimer les risques,
- L'extension mesurée des constructions existantes, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque.

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 constructions et utilisations du sol à condition qu'elles n'entravent pas le libre écoulement des crues et qu'elles soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues,
- L'extension mesurée des constructions existantes, à l'exclusion des établissements recevant du public, notamment pour l'amélioration du confort des habitations et sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le risque.

Dans les secteurs où la présence d'axe de ruissellement est signalée :

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

Pour le seul secteur Np :

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

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Toute construction doit être implantée avec une distance minimum de 10 mètres par rapport à l'axe de la voie publique.

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

Toute construction doit être implantée en retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Les constructions doivent respecter un retrait de 15 mètres depuis les limites séparatives faisant office de transition avec une zone naturelle boisée et un retrait de 20 mètres depuis les limites séparatives bordant une zone Natura 2000.

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

Non réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

L'extension des constructions existantes à destination d'habitation ne doit pas excéder 30% de l'emprise au sol des constructions existantes sur l'unité cadastrale à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel.

La hauteur des extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne doit pas dépasser la hauteur des constructions existantes.

ARTICLES N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Loi Paysage

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 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.

L'ensemble des bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes du présent document.

ARTICLES N 12 : STATIONNEMENT

Non 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. 151-23 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 mares ne doivent pas être rebouchées. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales, une bande tampon de 5m doit être préservée de toute construction.
- L'écoulement des bras de l'Eure et du rû doit être maintenu. Les berges de l'Eure et du rû doivent être libres de toute construction. La ripisylve l'accompagnant doit être maintenue et entretenue.

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme font l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes du présent document.

Plantations et espaces libres

Un aménagement végétal composé d'essences locales doit accompagner les constructions afin de permettre une intégration harmonieuse dans le paysage.

Les haies existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations de type essences locales.

A l'exception du grillage à maille large, les clôtures minérales sont interdites. 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 et recensés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme sont soumis aux dispositions suivantes :

- 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)

Non réglementé.

ARTICLE N 15 : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

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

ARTICLE N 16 : INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

LEXIQUE

Annexe :

Construction accolée à la construction principale qui n'a pas pour destination l'habitat.

Dépendance :

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

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.

Dénaturation :

Action conduisant à une transformation des caractéristiques locales

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.

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.

Murs et poteaux de facture :

Murs de séparation de deux unités cadastrales, souvent composés de matériaux anciens type pierres ou briques. Ces murs sont souvent anciens. Les poteaux encadrent souvent un large portail.

Noue : Dispositif alternatif de gestion des eaux pluviales permettant d'éviter la mise en place de canalisation. Il s'agit donc d'un fossé d'écoulement des eaux pluviales, souvent agrémenté de plantes dépolluantes.

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.

Terrain d'assiette d'une opération :

Terrain (éventuellement composé de plusieurs parcelles cadastrales) sur lequel est implanté un ou plusieurs bâtiments formant un ensemble.

Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) :

Document de planification territoriale précisant les orientations d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de mobilité et de politiques environnementales

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.

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. Houlbec Cocherel est riche d'un patrimoine à la fois remarquable et quotidien. Afin de conserver cette caractéristique le PLU a utilisé **les articles L. 151-19° et 23° du code de l'urbanisme** 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 (calvaire, statue...), rurale (verger, haies...), lié à l'eau de façon domestique (lavoirs...), ou naturelle (rû, mares, 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 : 69
- Localisation de l'élément à protéger : Cocherel

Caractéristique de l'élément à protéger

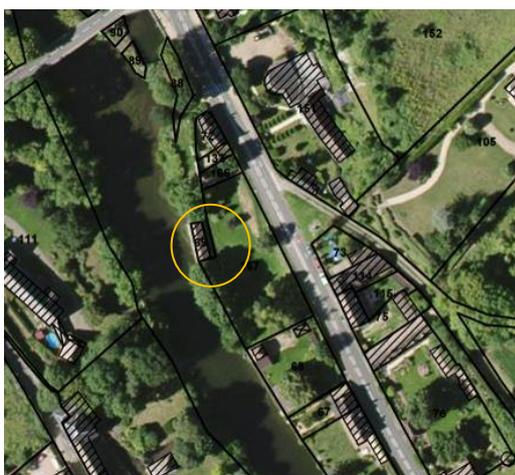
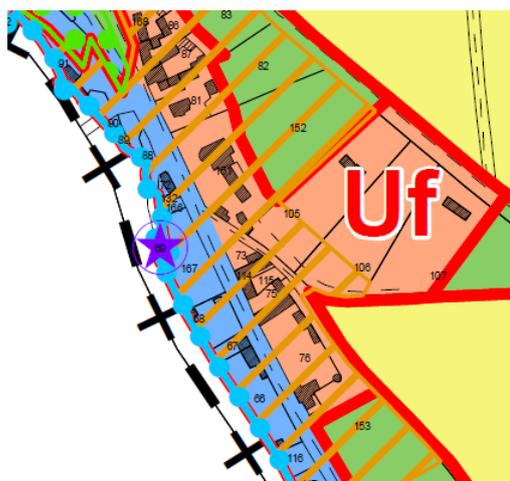
- Type d'élément à protéger : Lavoir
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un lavoir présent sur le bord de l'Eure. Il se caractérise par la présence de deux pentes de toit en petites tuiles de pays. Les murs pignons sont composés de pierres jointées et agrémentés de chaînage en briques. Le mur de soubassement intérieur comporte également des pierres de pays. Ce lavoir est fermé en partie arrière.

↪ Cet édifice appartient à la mémoire locale et au petit patrimoine hydraulique. En cas de restauration, une attention doit être portée à l'homogénéité de la toiture et au respect de l'emploi de la petite tuile. Les pierres apparentes doivent être conservées apparentes.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°2

Identification

- N° de parcelle concerné : 56
- Localisation de l'élément à protéger : Rue du Lavoir

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Lavoir
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un lavoir autrefois utilisé par les lavandières pour laver le linge. Ce lavoir est surmonté d'une toiture à deux pans en petites tuiles, dont une partie a été récemment restaurée et est composée de petites tuiles modernes. Les façades comme les pignons sont libres et laissent bien percevoir les éléments de structure de charpente en bois. Le mur de soubassement est en pierres sèches. Des bancs sont présents à proximité et permettent une vue directe sur cet édifice.
↳ Appartenant à la mémoire locale, cet édifice doit être conservé en l'état.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°3

Identification

- N° de parcelle concerné : 117
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de la Motte

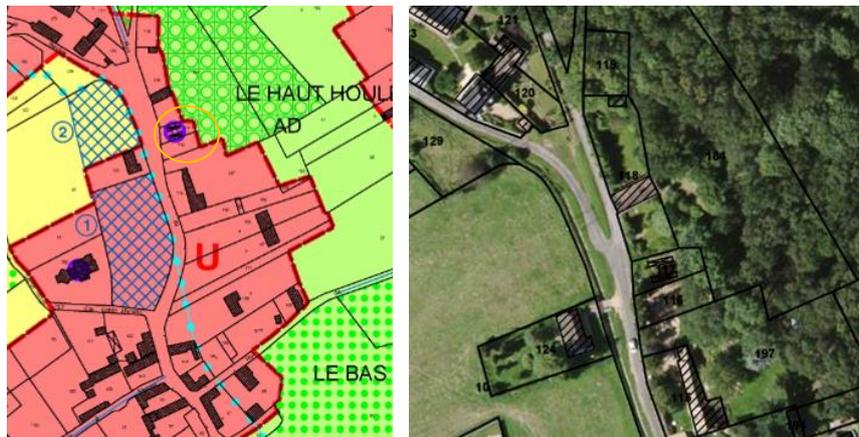
Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Lavoir
- Description de l'élément à protéger : Cet ancien lavoir était autrefois utilisé par les lavandières pour laver le linge. Ce lavoir, situé dans une propriété privée est peu visible depuis l'espace public car inclut dans la propriété. Il est surmonté d'une toiture à deux pans en petites tuiles. Les façades comme les pignons sont libres et laissent la charpente en bois
 - ↳ Appartenant à la mémoire locale, cet édifice doit être conservé en l'état.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°4

Identification

- N° de parcelle concerné : 49
- Localisation de l'élément à protéger : place Jean-Louis Frelicot

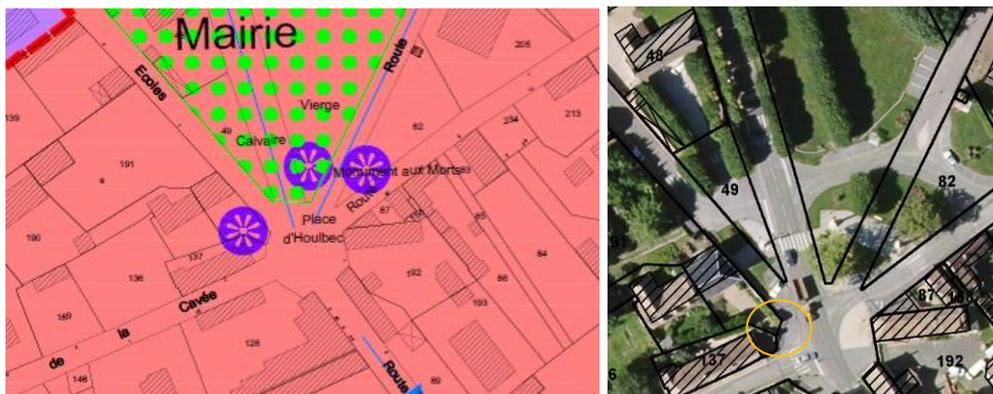
Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Calvaire
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'une croix en fer datant de la seconde moitié du 19e siècle et jonchée sur une colonne de pierre de granit. Sur la commune, ce calvaire, commémorant la passion du Christ, symbolise l'un des points de rencontre du culte religieux. Il est situé en front de l'espace public sur la place principale et encadrée de cinq pierres pour le signaler et empêcher le stationnement de véhicules à proximité.
↳ Ce lieu sacré appartient à la mémoire collective et doit être préservé en l'état.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°5

Identification

- N° de parcelle concerné : 50
- Localisation de l'élément à protéger : place Jean-Louis Frelicot – route de la Chapelle

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Statue
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'une statue en pierre enduite représentant la Sainte-Vierge miraculeuse (La Vierge Marie est représentée en pied, les bras légèrement détachés du corps et les mains ouvertes, étendues vers la terre, en geste d'ouverture et de don). La statue, datée de la seconde moitié du 19e siècle, est située sur un socle en pierre. Au pied de la statue se trouve un petit espace public composé d'espace engazonné et de bancs qui s'avère également être une zone de passage des piétons pour la traversée du carrefour.

↳ Ce lieu sacré appartient à la mémoire collective et doit être préservé en l'état.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°6

Identification

- N° de parcelle concerné : 82
- Localisation de l'élément à protéger : place Jean-Louis Frelicot – route de Mercey

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Monument aux Morts
- Description de l'élément à protéger : Après l'Armistice de la tragique première guerre mondiale, chaque commune française éleva un monument à la mémoire de ses combattants disparus. Le monument est surmonté d'une croix de guerre, symbolisant la médaille qui récompense les soldats méritants. Le socle principal est doté d'une couronne mortuaire encerclant un rameau d'olivier, symbole de paix.

↪ Ce monument appartient à la mémoire collective et doit être préservé en l'état.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°7

Identification

- N° de parcelle concerné : 125, 126
- Localisation de l'élément à protéger : Le Bas Houlbec

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Eglise Saint-Pierre et ses murs de ceinture
- Description de l'élément à protéger : Cette église paroissiale datant du 16^e siècle a été fortement remaniée au fil du temps. Elle se trouve enclose dans ses murs de ceinture et accueille en son emprise le cimetière. Doté d'un plan en croix latine, l'église est aujourd'hui constituée d'une toiture en petite tuile et d'un clocher carré en ardoise surmonté d'une flèche octogonale également en ardoise. Les façades ainsi que les contreforts sont en pierre calcaire. On note également la présence d'ouvertures maçonnées en arc. Outre son architecture et son aspect conservés, l'intérêt de cet édifice réside également dans sa visibilité depuis la rue de la Motte. En effet, depuis l'espace public, les perceptions sont largement ouvertes et l'église se donne à voir. Par ailleurs, l'église et son cimetière sont ceinturés par des petits murs d'enceinte constitués de pierres jointées et surmontés d'un chapeau en tuiles. Cet élément caractéristique contribue à la qualité de la composition paysagère et patrimonial d'ensemble.

↳ L'ensemble des caractéristiques de cet édifice est à protéger (plan, matériaux, etc.). Les perceptions sur cet édifice doivent également être conservées et l'espace présent en front de l'église doit rester non bâti. Un aménagement paysager permettrait de qualifier l'ensemble. Enfin, les murs de ceintures doivent être préservés dans leur matériaux anciens et le chapeau le couvrant préservé.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°8

Identification

- N° de parcelle concerné : 187 – 188
- Localisation de l'élément à protéger : Cocherel – Sentier aux prêtres

Caractéristique de l'élément à protéger

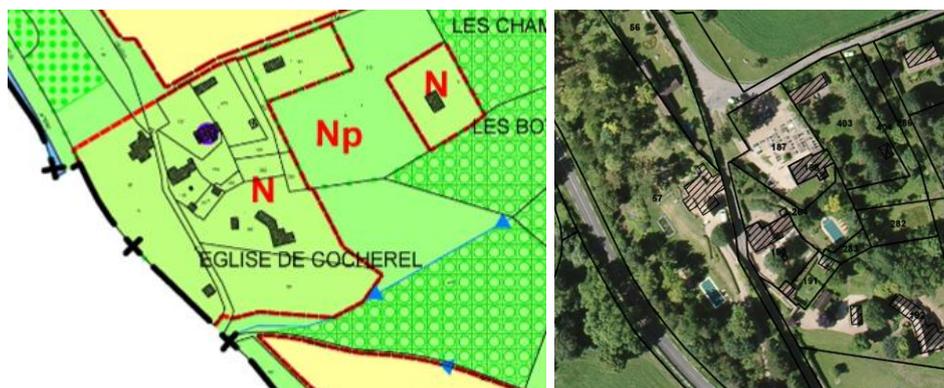
- Type d'élément à protéger : Eglise Notre-Dame
- Description de l'élément à protéger : « L'édifice d'origine médiévale (porte occidentale en anse de panier avec voussure décorée d'une guirlande gothique de feuillages se terminant par des créatures difficiles à identifier) fut très restauré au 16e siècle, au 18e siècle et au 19e siècle (base Mérimée) ». Elle se caractérise aujourd'hui par la présence d'un plan allongé. Ses caractéristiques architecturales se distinguent par la présence de murs en moellons de calcaire (grouettes) et de silex. Ces murs sont agrémentés de chaînage d'angle en brique pour les façades et en calcaire de Vernon au niveau de la chapelle. La toiture est composée de tuiles plates et le clocher, carré, est quant à lui recouvert d'ardoises. Outre son architecture et son aspect conservés, l'intérêt de cet édifice réside également dans la présence dans le cimetière du tombeau d'Aristide Briand (dalle en granit brut gris bleu posée sur un socle en pierre calcaire). Le 15 novembre 1934, le site formé par l'église, le cimetière, la tombe d'Aristide Briand et leur environnement a été classé.

↳ L'ensemble des caractéristiques de cet édifice est à protéger (plan, matériaux, etc.).

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°9

Identification

- N° de parcelle concerné : 46, 47 59 et 232
- Localisation de l'élément à protéger : Rue de la Cavée

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Château et son parc
- Description de l'élément à protéger : « Ce château a été construit dans la seconde moitié du 18^e siècle, probablement à l'emplacement d'une ferme, sans toutefois en réutiliser les bâtiments » (base Mérimée). Au début du 20^e siècle, des travaux furent entrepris et permirent la création d'une tourelle carrée juxtaposée au corps de bâtiment. Ce corps de bâtiment est de composition homogène et se caractérise ainsi par la symétrie et l'ordonnancement de ces ouvertures. On note la présence de toitures en ardoises à 4 pans et agrémentées de cheminées symétriques en briques. Les ouvertures en toitures se caractérisent par la présence d'un fronton triangulaire encadré de deux lucarnes à deux pans, dites jacobines. Les façades du château sont composées de pierres de calcaires.

Le château d'Houlbec est intéressant également pour sa situation, dominant le vallon du Bas-Houlbec qu'il jouxte. Des vues sont ainsi largement offertes depuis le bas-Houlbec et la rue de la Motte. Le corps de bâtiment principal est basé sur une terrasse, elle-même en surplomb par rapport au parc qui descend jusqu'au ru. « Le domaine est également intéressant d'un point de vue typologique : bien que de taille modeste, il reproduit le schéma des grands châteaux voisins, tel celui de Bizy à Vernon : importance du parc par rapport au logis, présence d'un petit bassin pédiluve dans la cour d'honneur » (base Mérimée). Le parc est ainsi composé d'espaces enherbés vallonnés, d'arbres de haute taille, de potager et de verger. A noter que les essences présentes sur la terrasse sont taillées en topiaires.

↳ L'ensemble des caractéristiques architecturales (ardoises, ouvertures, ordonnancement et symétrie, pierres de calcaires...) doivent être conservées. Le parc attenant (organisation, essences...) doit également faire l'objet de protection.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°10

Identification

- N° de parcelle concerné : 25
- Localisation de l'élément à protéger : La Cailleterie

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Colombier
- Description de l'élément à protéger : Au cœur de ce corps de ferme caractéristique, se trouve un colombier à pied. Ce colombier est de forme ronde, est composé de pierres jointées et d'une toiture conique en petites tuiles de pays. On note la présence d'une porte d'accès rebouchée et d'une fenêtre (linteaux simples en chêne).

↳ En cas de restauration, le toit en tuile devra être conservé et les façades en pierres laissées apparentes. Les ouvertures doivent être peu nombreuses et de forme rectangulaire.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Elément n°11

Identification

- N° de parcelle concerné : 176, 177
- Localisation de l'élément à protéger : Rue du Lavoir

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Domaine de la Grange du Lavoir (bâti et parc)
- Description de l'élément à protéger : Le domaine de la Grange du Lavoir est aujourd'hui un site d'accueil touristique. Des salles de réception pour festivités ont ainsi pris place dans les bâtiments composant l'ancien corps de ferme. Outre les bâtiments caractéristiques (pan de bois, façades en pierre, toiture en petite tuiles plates), le domaine se caractérise également par son parc.

Le corps de ferme se compose de l'ancien logis et de deux granges. Ces édifices disposent des spécificités suivantes :

- Logis. Bâtiment plus long que large, composé d'un RDC surmonté de combles aménagés. Façade en pan de bois, toiture de petites tuiles plates, ouvertures symétriques, plus hautes que larges en façades et de lucarnes en toiture
- Grange. La grange est constituée d'une façade en pan de bois avec un soubassement en pierre jointée. L'élément principal de la façade consiste en la présence d'une avancée dans la toiture chaperonnée d'un petit toit en tuile et des éléments de charpente visibles. Les ouvertures sont peu nombreuses et uniquement présentes en façade et sur les pignons.
- Grange. Un second bâtiment est présent sur le domaine. Il est constitué d'une toiture en tuile plate et de façades en pierres jointées.
- Parc. Le parc du domaine est majoritairement engazonné et composé d'arbres majestueux ; Son intérêt réside dans les perspectives offertes sur le paysage environnant.

↪ Ces éléments caractéristiques doivent être conservés en l'état et notamment l'aspect des façades (pierres apparentes, pan de bois) et des toitures (petites tuiles plates). Le parc doit être maintenu en espace non bâti afin de conserver les perspectives offertes.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



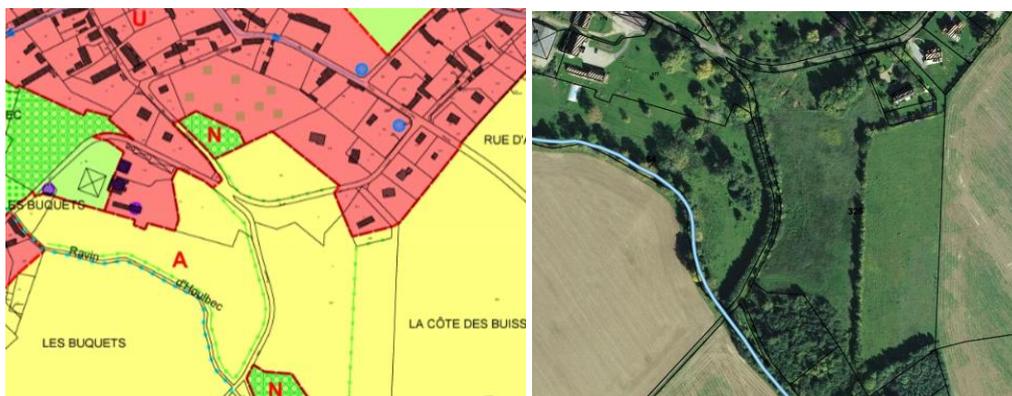
Élément n°12

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Haies
- Description de l'élément à protéger : *voir ci-après.*

↳ Ces haies doivent être préservées et/ou recrées afin de maintenir la qualité des vues paysagères et des connexions écologiques. Des percées peuvent être autorisées dans le cadre de la réalisation d'accès. En cas de nouvelles plantations, des essences locales doivent être utilisées.

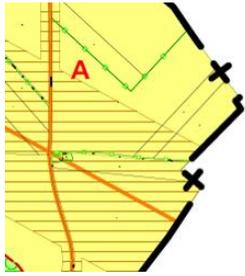
Élément n°1 (rue du lavoir – ravine d'Houlbec) : ces haies composées d'essences locales jouent un rôle paysager et écologique sur le territoire en permettant des échanges avec le petit bois limitrophe et les zones agricoles limitrophes.



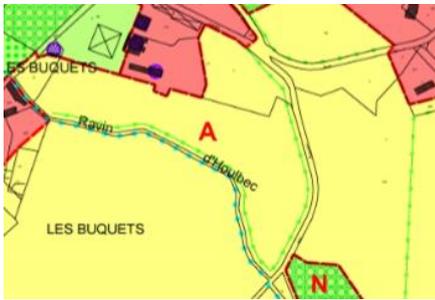
Élément n°2 (route de Ménilles – parcelles 14 et 15) : De par son implantation perpendiculaire à la voirie, cette haie joue un fort rôle paysager car elle est très perceptible depuis la voirie menant vers Ménilles. Elle permet ainsi de structurer le paysage agricole en créant un point de repère dans les étendues agricoles planes. Cette haie joue également un rôle écologique car elle permet de créer une zone de refuge entre le plateau agricole et les zones boisées présentes sur la commune limitrophe.



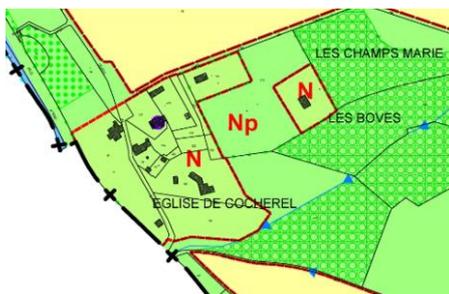
Élément n°3 (route de Ménilles – parcelles 71 et 145) : Cette haie de charmilles encadre le poste de gaz. De par son implantation perpendiculaire à la voirie, cette haie joue un fort rôle paysager car elle est très perceptible depuis la voirie.



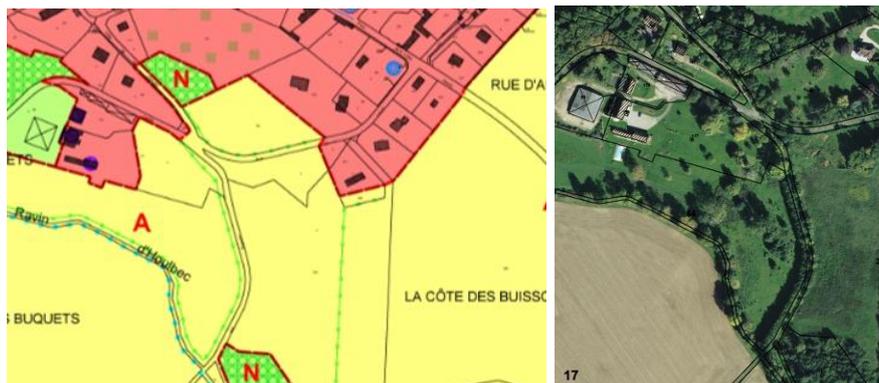
Elément n°4 (Bas-Houlbec – parcelle 54) : Cette haie, située sur le Bas-Houlbec accompagne le rû et le chemin agricole. Elle forme ainsi un linéaire arboré et arbustif intéressant. Cette continuité écologique est d'autant plus intéressante car elle permet de relier deux espaces boisés, l'un sur le plateau, l'autre présent au cœur du bourg via le parc du château.



Elément n°5 : (Les Champs-Marie – parcelle 213) : ce réseau de haies, situé sur Cocherel au niveau du lieu-dit Les Champs Marie est situé en limite parcellaire et fait transition entre l'espace habité, les coteaux calcaires et les boisements. Il forme un cordon arboré intéressant tant du point de vue paysager qu'écologique.



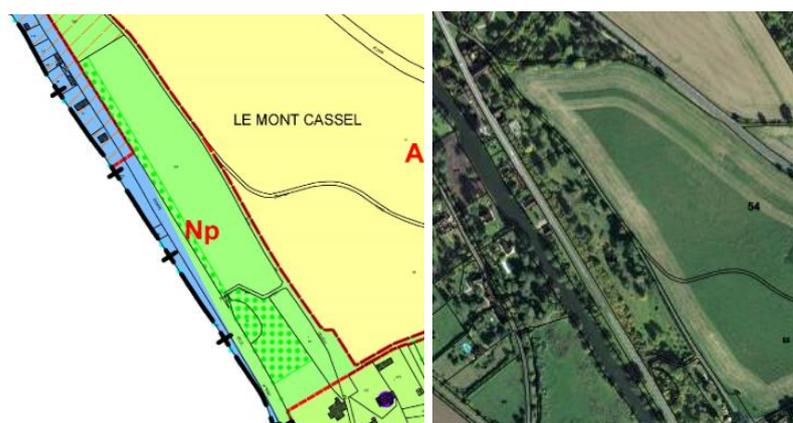
Elément n°6 (Les Buquets – parcelles 148, 54 et 326) : Ces haies situées de part et d'autre de la voirie au Sud du village constituent une transition entre la zone urbanisée et l'espace agricole. Elles forment un cordon arboré en entrée de village, intéressant du point de vue paysager et écologique.



Elément n°7 (La côte des Buissons – parcelle 326) : Cette haie située sur la côte des Buissons traverse la parcelle du Sud au Nord puis s’oriente vers l’Est pour servir de clôture arrière à la maison voisine. Elle permet alors de camoufler l’espace bâti depuis l’entrée du village rue de Pacy et figure ainsi comme un élément à préserver pour son intérêt écologique et paysager.



Elément n°8 (rue Aristide Briand – parcelle 154) : Cette haie arborée bord la route départementale très fréquentée et crée un cordon arboré camouflant le site patrimonial du tombeau d’Aristide Briand. Elle est à conserver de par son intérêt paysager et écologique.



↪ Participant au maintien de la trame verte globale, ces haies doivent être préservées. Ainsi hormis en cas d’ouvertures nécessaires, elles ne doivent pas être défrichées et le cas échéant doivent être reconstituées en essences locales.

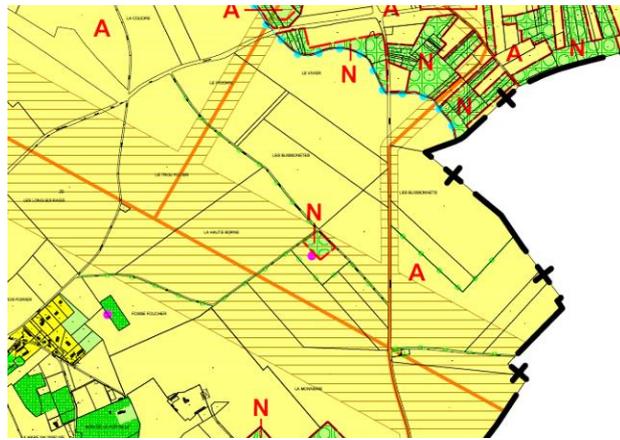
Elément n°13

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Chemin enherbé
- Description de l'élément à protéger : Ces chemins ruraux, enherbés, participent aux perméabilités écologiques présentes sur le territoire en favorisant la création de liens et donc de zones de passages entre les différentes entités arborées et boisées que comportent le sol communal.

↪ Participant au maintien de la trame verte globale, ces bandes enherbées doivent être préservées.

Localisation cadastrale :



Elément n°14

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Mares
 - Description de l'élément à protéger : Ces mares jouent un rôle hydraulique dans la gestion des eaux de ruissellement de voirie (route de Gaillon) mais également un rôle paysager et écologique de par la petite faune de milieux humides qui les habitent.
- ↪ Témoin de l'identité rurale et agricole du territoire, ces mares doivent être conservées et ne pas être rebouchées. Un périmètre inconstructible de 5 mètres doit être préservé sur leurs pourtours.

Elément n°1 (route de Gaillon – parcelle 99)



Elément n°2 (route de Gaillon – parcelle 2)



Elément n°3 (croisement route de Pacy/rue de St-Vincent – parcelle 96)



Elément n°4 (rue de Mercey-parcelle 238)



Elément n°5 (rue de Mercey - parcelle 100)



Elément n°15

Identification

- N° de parcelle concerné : 19, 37, 128 et 338
- Localisation de l'élément à protéger : Lieu-dit La Poterie

Caractéristique de l'élément à protéger

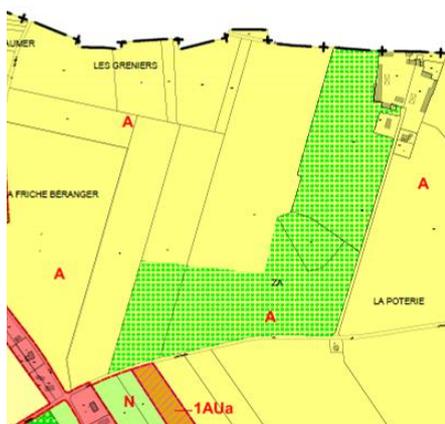
- Type d'élément à protéger : Verger
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un verger situé sur le domaine de la Poterie. Ce verger qualifie les vues paysagères depuis la route de Mercey et constitue de par son emprise une zone de refuge écologique.

↪ 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 :



Élément n°16

Identification

- Localisation de l'élément à protéger : Route de la Chapelle

Caractéristique de l'élément à protéger

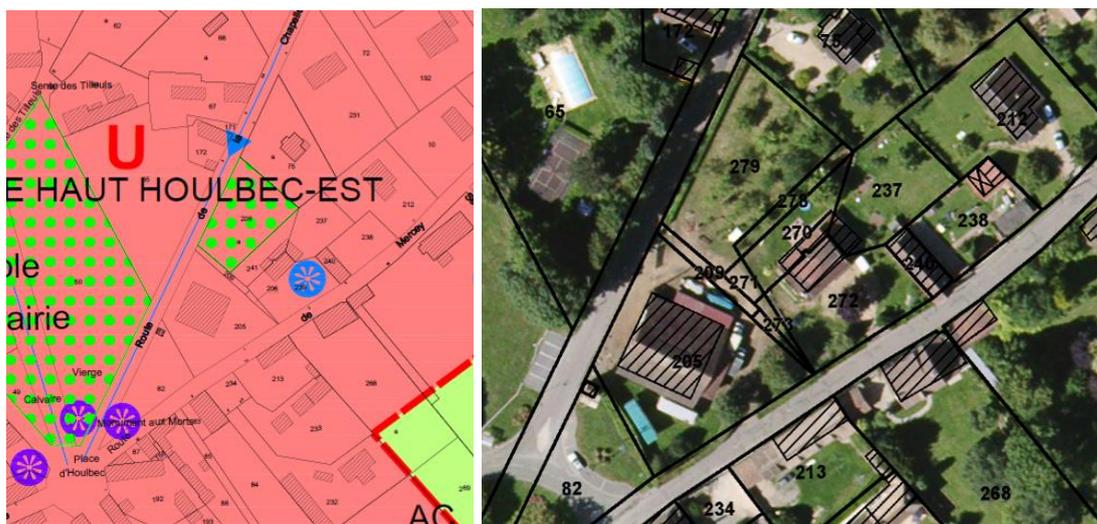
- Type d'élément à protéger : Verger
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un verger enclos de murs situé sur une propriété privée le long de la rue de la Chapelle. Ce verger constitue, de par la vingtaine d'essences qui le composent (pommiers...) une petite zone de refuge écologique.

↪ 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 :



Elément n°17

Identification

- N° de parcelle concerné : 50
- Localisation de l'élément à protéger : route de Gaillon et place d'Houlbec

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Espaces publics et arbres d'alignement
- Description de l'élément à protéger : Le parvis de la mairie abrite quelques tilleuls majestueux. La route de Gaillon est quant à elle encadrée, depuis la place centrale d'Houlbec, par des haies de Tilleuls sur un peu plus de 300 mètres. Cet alignement arboré majestueux se trouve doublé sur son flanc Est par un autre alignement de tilleuls donnant sur un espace public engazonné et offrant une perspective paysagère sur l'une des habitations de la place. Outre son rôle paysager, cet espace joue également un rôle de fuseau écologique en permettant un lien arboré avec les lotissements forestiers présents au Nord du bourg.

↳ Ces espaces arborés et engazonnés doivent être conservés et préservés de toute construction. Les essences présentes ne doivent pas être défrichées et les alignements constitués doivent être préservés. Une gestion de type différenciée pourrait être mise en place au niveau de l'espace public pour le qualifier plus fortement et lui donner également une fonction plus écologique.

Photographie de l'élément à protéger :



Localisation cadastrale :



Élément n°18

Identification

- N° de parcelle concerné : /
- Localisation de l'élément à protéger : Ensemble du territoire

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : Rû
- Description de l'élément à protéger : Il s'agit d'un rû jalonnant le territoire d'Est en Ouest. Aérien dans les parties agricoles, il se trouve sur une petite portion enterrée au niveau du Bas-Houlbec. Il est dans les parties les plus vallonnées accompagné d'arbres et d'arbustes formant ainsi une ripisylve intermittente.

↳ Ce rû doit être maintenu dans son fonctionnement actuel et ne pas être rebouché. Ses berges doivent faire l'objet d'entretien. Une bande tampon inconstructible de 10 mètres minimum est requise.

Photographies :



Élément n°19

Identification

- N° de parcelle concerné : /
- Localisation de l'élément à protéger : Ensemble du territoire

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : L'Eure et ses berges
- 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 Hardencourt Cocherel. Une ripisylve est présente et participe à la qualité paysagère comme à la qualité écologique du site.

↳ Les berges de l'Eure 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 doivent être maintenues afin d'assurer le fonctionnement des corridors écologiques.

Photographies :



Élément n°20

Caractéristique de l'élément à protéger

- Type d'élément à protéger : **Boisements**
- Description de l'élément à protéger : La commune est concernée par de nombreux boisements. Certains, trop petits pour faire l'objet d'EBC, possèdent tout de même un intérêt paysager et écologique. Situé à proximité directe des espaces urbanisés, ils permettent de créer une transition avec le plateau agricole ou entre deux zones à vocations différentes.

↪ Les boisements identifiés doivent être conservés. Les défrichements ne sont pas autorisés. Les essences arbustives et arborées présentes doivent être maintenues afin d'assurer le fonctionnement des corridors écologiques. En cas de replantation nécessaire, les essences locales doivent être utilisées.

Localisations cadastrales et photographies :

Élément n°1 (rue des école – parcelles 47,225)



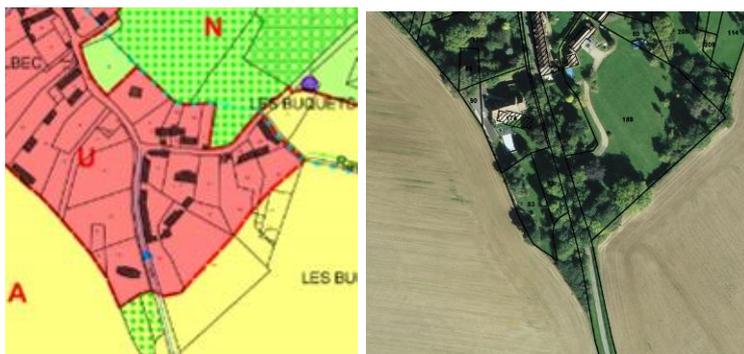
Élément n°2 (route de Gaillon – parcelle 299)



Élément n°3 (face à l'église – parcelle 94)



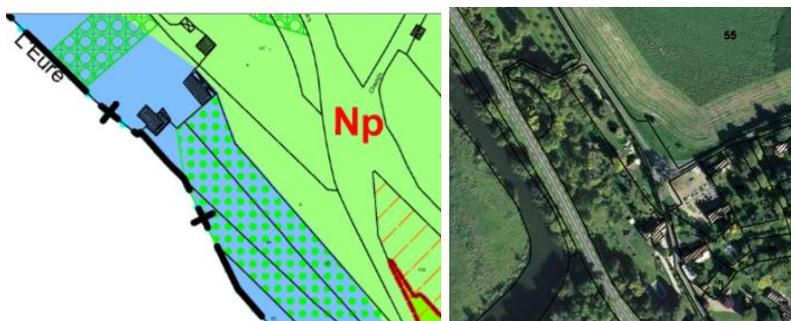
Elément n°4 (rue de la motte – parcelles 82 et 83)



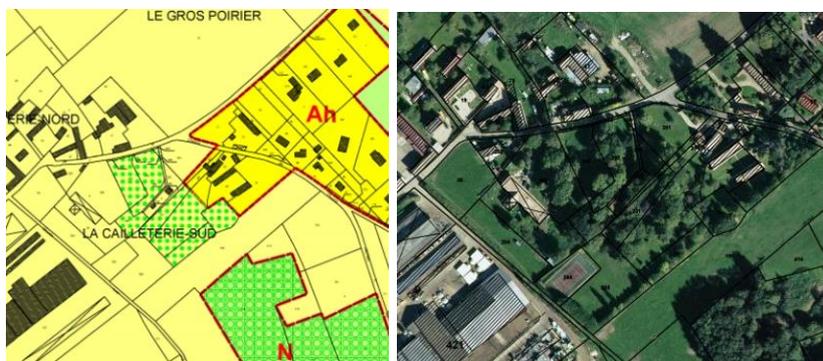
Elément n° 5 (rue Aristide Briand – parcelles 94 et 95)



Elément n°6 (rue Aristide Briand – parcelle 57)



Elément n°7 (la Cailleterie Sud – parcelles 26, 27, 28, 392, 393, 397)



PRINCIPE D'INTEGRATION ARCHITECTURALE

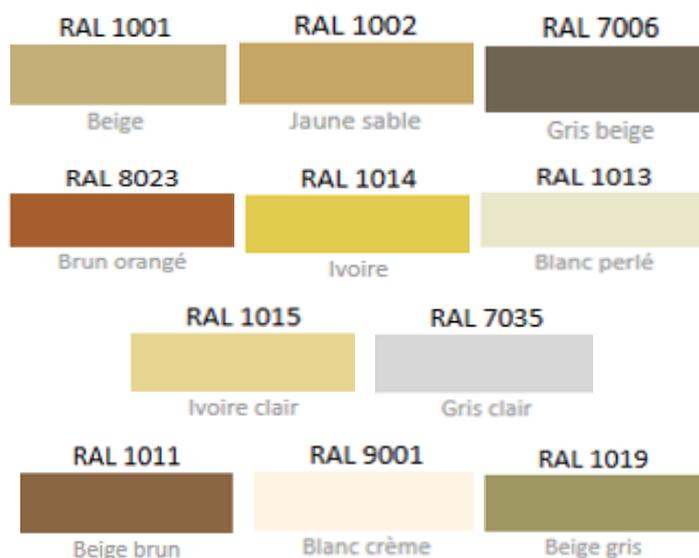
Aide à l'application de l'article 11 : façades des constructions à usage d'habitation

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

Les couleurs des façades doivent se rapprocher de celles observées localement. Les couleurs trop claires sont à proscrire car elles créent un phénomène d'éblouissement et forment des tâches dans le paysage. En bordure de village, les nouvelles constructions ne doivent ainsi pas être enduites dans une teinte trop claire. Les teintes s'approchant des matériaux locaux sont recommandées (sable, terres, gamme de couleur beige pâle à beige rose orangé...).

Les 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 :



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.

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

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

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

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

Pour les murs, il faut privilégier le bardage bois parce qu'il présente de nombreux avantages. Il permet une bonne insertion dans le paysage, une forte longévité et un coût raisonnable. Les teintes grises et les bruns sont à privilégier pour une bonne insertion paysagère.

Les matériaux brillants et réfléchissants sont à proscrire ainsi que le blanc et les couleurs très claires. Les finitions mates absorberont la lumière et éviteront le scintillement du bâtiment par réflexion.

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

Couleur des teintes des bardages pour les bâtiments agricoles :



Couleur des teintes des toitures pour les bâtiments agricoles



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

Les bâtiments industriels et artisanaux ont une typologie architecturale propre répondant à des impératifs fonctionnels et techniques. Ces bâtiments se définissent par de larges dimensions et des volumes importants. Outre les aspects techniques et financiers de ce type de construction, la simplicité des volumes bâtis et leurs formes contribuent à la qualité globale d'une zone. Les toitures en pente sont peu adaptées aux dimensions des bâtiments d'activités. Sur des bâtiments larges, il est préférable de privilégier les toitures terrasses ou à très faible pente qui tendent à réduire l'impact des constructions dans le paysage.

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.**

Les couleurs trop claires sont à proscrire car elles créent un phénomène d'éblouissement et forment des tâches dans le paysage. En bordure d'opération et pour les implantations bénéficiant de l'effet vitrine de l'A13,

les nouvelles constructions ne doivent ainsi pas être enduites dans une teinte trop claire. **Les teintes s'approchant des couleurs sombres sont à privilégier.** Les nouveaux bâtiments économiques sont en effet souvent volumineux et peuvent avoir un impact sur le paysage. Les matériaux apparents en façades devront être mats et de teintes foncées car ces nuances absorbent davantage la lumière et évitent le scintillement du bâtiment par réflexion.

Le choix d'une couleur unique pour chaque volume permet de minimiser l'impact visuel d'un bâtiment de grande dimension. Si plusieurs volumes sont construits, alors la couleur choisie peut être déclinée en nuance pour différencier les bâtiments.

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 peuvent être comprises dans les nuances des bases suivantes :



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.

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,
- If,
- 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.
- ...



Aubépine, Cornouiller sanguin, Fusain d'Europe



Prunellier, Sureau Noir, Troène

Espèces exotiques envahissantes prosrites, notamment à proximité du site Natura 2000 de la vallée d'Eure

<i>Espèces avérées envahissantes</i>	
Ailante glanduleux	<i>Ailanthus altissima</i>
Buddleia de David ; Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i>
Vergerette du Canada	<i>Conyza canadensis</i>
Mahonia à feuilles de houx ; Faux-houx ; Mahonia	<i>Mahonia aquilifolium</i>
Robinier faux-acacia	<i>Robinia pseudoacacia</i>

RECOMMANDATIONS POUR L'ÉCLAIRAGE PUBLIC

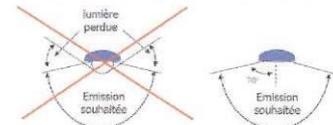
L'orientation des flux

Le luminaire doit être choisi avec un ULOR de 0% en position d'installation. Le luminaire retenu doit être équipé d'une vasque plane et être incliné à 0° par rapport à l'horizontale.

Pour l'éclairage fonctionnel, il convient d'utiliser des luminaires "full cut-off" (lampe encastrée et verre plat, orienté strictement à l'horizontale : émission au-dessus de l'horizontale = 0). Peut être toléré le cut-off (lampe encastrée et verre légèrement bombé) : émission au-dessus de l'horizontale environ 1%.

Pour l'éclairage d'ambiance, utiliser des lampes entièrement bafflées (émission au-dessus de l'horizontale de 3 à 5% du flux lumineux). Les lampes non bafflées avec chapeau peuvent être tolérées (émission au-dessus de l'horizontale maxi 15% du flux lumineux)

L'angle sous lequel on aperçoit directement la source lumineuse sous le capot réflecteur ne devrait jamais excéder 70° par rapport au nadir.



L'espace entre luminaires

La hauteur et l'espace entre luminaires doivent être étudiés selon l'impact sur la biodiversité du flux lumineux (éblouissement ou attraction suivant les intensités lumineuses émises, contribution au halo) et selon le confort visuel des utilisateurs (ex. : hauteur de feu entre 6 et 8 mètres avec un espacement correspondant supérieur à 6 fois la hauteur).

Optimiser le temps d'éclairage

Il est conseillé d'installer des horloges astronomiques

Il est possible d'utiliser des variateurs d'intensité

L'éclairage des bâtiments publics et privés, églises, parcs et jardins, parkings et autres lieux de promenades étant lié à la présence de population, une extinction est logique entre 23 heures et 6 heures du matin.

L'éclairage des voies de circulation n'ayant pas ou peu de circulation nocturne peut être d'un lampadaire sur deux ou coupure de tout l'éclairage.

Lampes à utiliser

Avoir recours à des lampes à sodium basse pression (SBP) voire des LEDs ambrées à spectre étroit. Dans une moindre mesure et dans le cadre d'activités nécessaires à la société, des lampes fluo compactes et fluorescentes dont l'IRC est plus élevé en privilégiant des modèles avec une température de couleur chaude (<2700°K) correspondant à une émission dans les basses longueurs d'ondes (violet, bleu et vert) la plus faible possible.

Des dispositifs rétro réfléchissants (catadioptrés), c'est-à-dire renvoyant vers l'émetteur (mobile ou non) la lumière reçue favorisent la visibilité sans rendre nécessaire l'utilisation de lumières supplémentaires. Ces systèmes sont adaptés aux besoins de signalisation d'objets (bordures de trottoirs, piquets, poteaux, pieds de panneaux, rambarde de sécurité, pieds de ronds-points, d'axes ou passages ou situations dangereuses, etc.), ils ne sont pas éblouissants, discrets de jour et permettent de renvoyer la lumière dans diverses couleurs.

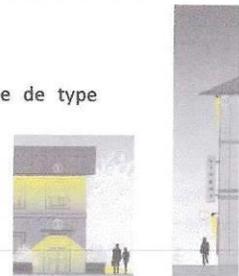
Eclairage des parkings et des grands espaces

Afin de limiter la déperdition lumineuse et l'éblouissement, les projecteurs doivent être de type asymétriques et orientés strictement à l'horizontale.

Pour une place, un parc ou un espace piétonnier lorsque l'on souhaite un luminaire qui éclaire sur 360°, installer des luminaires avec chapeaux à lampe encastrée et verre transparent.

Eclairage des bâtiments publics et éclairage publicitaire

Eclairer impérativement du haut vers le bas.



Sont interdites les lampes aux iodures métalliques dont le spectre d'émission est large ainsi que les LEDs blanches
Sont interdites les luminaires semi cut-off (lampe encastrée et verre bombé), les lanternes traditionnelles avec ampoule apparente, les boules lumineuses

EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME

- L. 111-15 : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans 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.
- L.111-23 : La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.
- L. 424-1 : L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11, L. 311-2 et L. 313-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement.

Il peut également être sursis à statuer :

1° 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 ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, 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 ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à

compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.

- L. 102-13 : Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

- L.151-8 : 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 aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
- L.151-9 : Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.

Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.

Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

- L.151-10 : Le règlement peut 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.
- L.151-11 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
 - 1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.
- L.151-12 : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

- L.151-13 : Le règlement peut, à 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 :
 - 1° Des constructions ;
 - 2° 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 ;
 - 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, prévu à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
- L.151-14 : Le règlement peut 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.
- L.151-15 : Le règlement peut 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.
- L.151-16 : Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est 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.
- L.151-17 : Le règlement peut définir, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.
- L.151-18 : Le règlement peut 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 et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.
- L.151-19 : Le règlement peut 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 ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

- L.151-21 : Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.
- L.151-22 : Le règlement peut 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.
- L.151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut 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.
- L.151-24 : Le règlement peut délimiter les zones mentionnées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales.
- L.151-26 : Le règlement peut imposer, dans des secteurs qu'il délimite au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions.
- L.151-38 : Le règlement peut 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. Il peut également 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.

- L.151-39 : Le règlement peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements.
- L.151-40 : Le règlement peut 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.
- L.151-41 : Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
 - 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
 - 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
 - 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
 - 4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
 - 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.
- 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.

DOCUMENT D'INFORMATION COMMUNAL SUR LES RISQUES MAJEURS

Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs



information des populations



PREAMBULE

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

Ce document d'information communal sur les risques majeurs (D.I.C.R.I.M. en abrégé) a été élaboré, afin d'énoncer les mesures préventives en cas de catastrophes majeures affectant le territoire et la population de la commune de : _____

Qu'est-ce que c'est ? Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) se situe dans le prolongement du Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) édité en janvier 2008 et largement diffusé aux acteurs départementaux (élus, administrations, associations . . .).

Que contient-il ? Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte,
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune.

Qui l'établit ? Le maire avec son conseil municipal, appuyés par les services techniques de la commune le cas échéant, un prestataire privé ou par les services déconcentrés de l'Etat mis à disposition.

Pourquoi faire ? L'objectif de l'information préventive est de rendre le citoyen conscient des risques majeurs auxquels il peut être exposé. Informé sur les phénomènes, leurs conséquences et les mesures pour s'en protéger et en réduire les dommages, il sera ainsi moins vulnérable.

Qui concerne-t-il ? Le DICRIM est librement accessible par toute personne en mairie. La consultation ne fait l'objet d'aucune justification ni redevance de la part de la commune.

Commune de _ HOULBEC-COCHEREL

Ce document doit être laissé à la libre consultation du public



PREAMBULE

Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

Ce document d'information communal sur les risques majeurs (D.I.C.R.I.M. en abrégé) a été élaboré, afin d'énoncer les mesures préventives en cas de catastrophes majeures affectant le territoire et la population de la commune de : _____

Qu'est-ce que c'est ? Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) se situe dans le prolongement du Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) édité en janvier 2008 et largement diffusé aux acteurs départementaux (élus, administrations, associations . . .).

Que contient-il ? Il contient les données locales, départementales et nationales nécessaires à l'information des citoyens au titre du droit à l'information. Elaboré à partir des informations disponibles transmises par le représentant de l'Etat dans le département, le Préfet, il contient quatre grands types d'informations :

- la connaissance des risques naturels et technologiques dans la commune,
- les mesures prises par la commune, avec des exemples de réalisation,
- les mesures de sauvegarde à respecter en cas de danger ou d'alerte,
- le plan d'affichage de ces consignes : le maire définit le plan d'affichage réglementaire dans la commune.

Qui l'établit ? Le maire avec son conseil municipal, appuyés par les services techniques de la commune le cas échéant, un prestataire privé ou par les services déconcentrés de l'Etat mis à disposition.

Pourquoi faire ? L'objectif de l'information préventive est de rendre le citoyen conscient des risques majeurs auxquels il peut être exposé. Informé sur les phénomènes, leurs conséquences et les mesures pour s'en protéger et en réduire les dommages, il sera ainsi moins vulnérable.

Qui concerne-t-il ? Le DICRIM est librement accessible par toute personne en mairie. La consultation ne fait l'objet d'aucune justification ni redevance de la part de la commune.

Commune de _ HOULBEC-COCHEREL

Ce document doit être laissé à la libre consultation du public



LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

La commune est exposée aux risques :



Risque inondation



Risque industriel



Risque marnière



Risque TMD



Risque sécheresse



Cochez les risques auxquels la commune est exposée¹

Précautions d'emploi : ce document ne recense pas tous les risques présents sur la commune. Il est le reflet des connaissances actuelles. En conséquence, ce n'est pas parce qu'un risque n'est pas cité pour la commune que ce risque n'existe pas. Par exemple, l'absence de pictogramme 'risque marnière' sur la commune ne garantit pas l'absence totale de marnière.

¹ Pour les connaître, consultez le Document Départemental sur les Risques Majeurs mis à jour sur www.eure.sif.gouv.fr / rubrique Collectivités territoriales/ communes

Qu'est-ce que le risque majeur ?

Le risque majeur, c'est ce que tout le monde appelle une catastrophe, un événement d'une ampleur telle que les individus se trouvent désemparés. Ces phénomènes causent des dégâts considérables en termes humains et financiers et laissent les populations démunies.

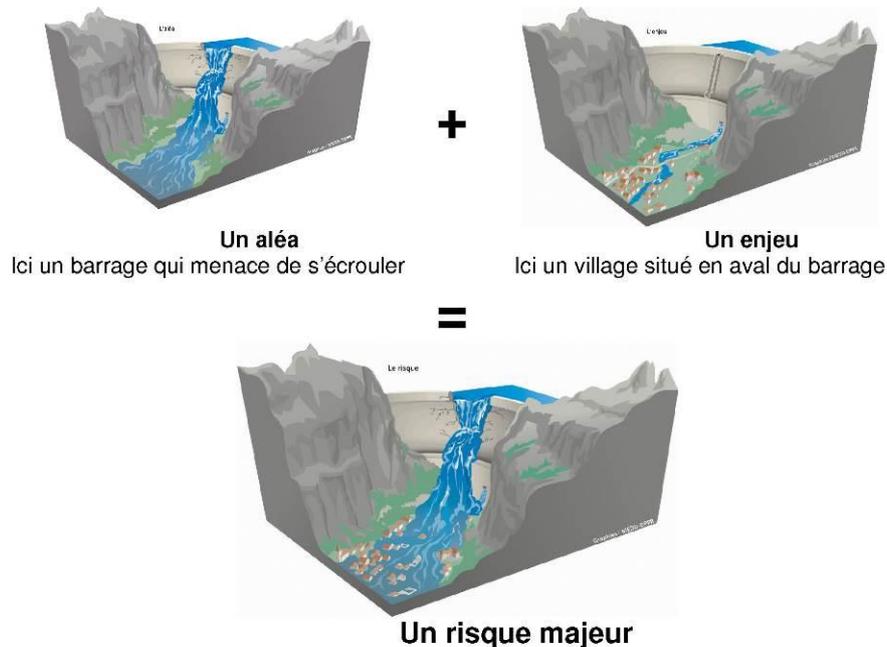
Afin de mieux les identifier, les risques majeurs peuvent être regroupés en trois grandes familles :

Les risques naturels : avalanches, feux de forêts, inondations, mouvements de terrain, cyclones, tempêtes, séismes ou bien encore éruptions volcaniques.

Les risques technologiques, d'origine humaine : risque nucléaire, risque industriel et le risque de rupture de barrage.

Les risques liés aux transports concernent les déplacements de personnes, de biens, ou de matières dangereuses par voie terrestre, aérienne, fluviale, maritime ou par canalisations pour les transports de fluides ou de gaz.

Mais tous les risques auxquels nous sommes exposés ne sont pas des risques majeurs. Un événement potentiellement dangereux (que l'on nomme **aléa**) ne constitue un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des **enjeux** humains ou économiques sont présents.



Qu'est-ce que le risque majeur ?

Le risque majeur, c'est ce que tout le monde appelle une catastrophe, un événement d'une ampleur telle que les individus se trouvent désemparés. Ces phénomènes causent des dégâts considérables en termes humains et financiers et laissent les populations démunies.

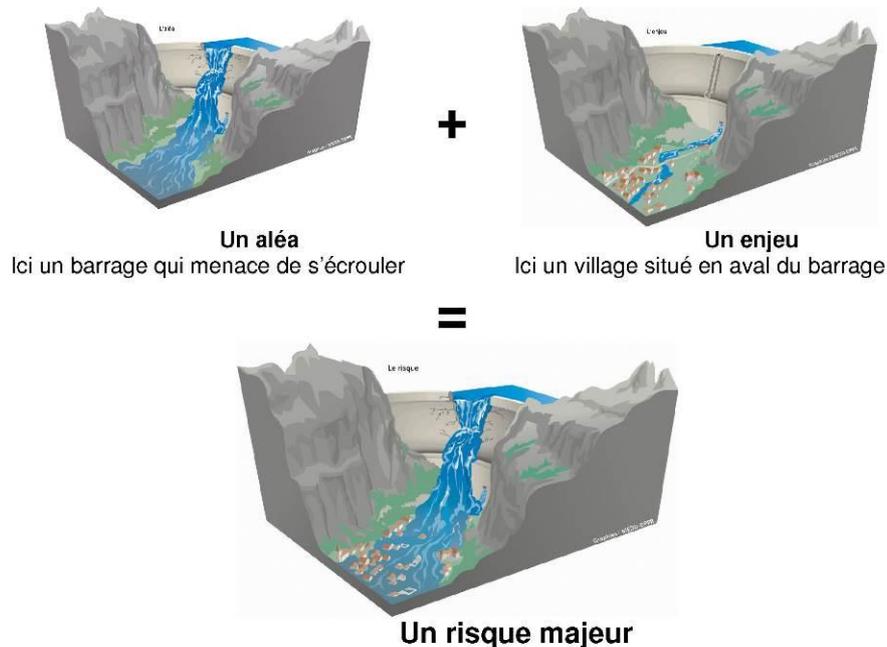
Afin de mieux les identifier, les risques majeurs peuvent être regroupés en trois grandes familles :

Les risques naturels : avalanches, feux de forêts, inondations, mouvements de terrain, cyclones, tempêtes, séismes ou bien encore éruptions volcaniques.

Les risques technologiques, d'origine humaine : risque nucléaire, risque industriel et le risque de rupture de barrage.

Les risques liés aux transports concernent les déplacements de personnes, de biens, ou de matières dangereuses par voie terrestre, aérienne, fluviale, maritime ou par canalisations pour les transports de fluides ou de gaz.

Mais tous les risques auxquels nous sommes exposés ne sont pas des risques majeurs. Un événement potentiellement dangereux (que l'on nomme **aléa**) ne constitue un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des **enjeux** humains ou économiques sont présents.





RISQUE INONDATION





LE RISQUE INONDATION

Une inondation, tout le monde connaît. C'est le recouvrement plus ou moins rapide, d'une zone habituellement hors d'eau.

Les inondations constatées dans le département de l'Eure sont principalement de deux types : par débordement direct (le cours d'eau sort de son lit mineur pour occuper son lit majeur), et par débordement indirect (les eaux remontent par effet de siphon à travers les nappes alluviales). Le risque inondation concerne 231 communes réparties sur plusieurs bassins de rivières et sur la Seine. Pour 60 d'entre elles, il existe un niveau de risque important.

Une surveillance continue des précipitations, du niveau des nappes phréatiques et des cours d'eau ainsi que de l'état hydrique des sols est assurée quotidiennement par le service de prévision des crues.



Le phénomène de débordement d'un cours d'eau est souvent inévitable. Il est cependant possible de limiter les dégâts en menant une politique de prévention à travers la maîtrise de l'urbanisation, l'aménagement des cours d'eaux et l'information des populations. La maîtrise de l'urbanisation s'exprime à travers :

- les plans locaux d'urbanisme (PLU), à l'initiative des communes, qui leur permettent de refuser ou d'accepter, sous certaines conditions,

un permis de construire dans des zones inondables,

- les plans de prévention des risques d'inondations (PPRI) qui relèvent du préfet. Ces plans de prévention sont au nombre de 13 répartis sur l'ensemble des bassins et concernent 117 communes dans le département.



En quoi la commune est-elle concernée ?

La commune est traversée par les rivières suivantes :

1. EURE

2.

3.

Les dernières crues connues de ces rivières sont ² :

Rivière 1 :EURE

Année	Cote	Année	Cote	Année	Cote
1 9 9 9	, m		, m		, m
Année	Cote	Année	Cote	Année	Cote
	, m		, m		, m

² Ces informations figurent sur le site www.vigicrues.ecologie.gouv.fr





Rivière 2 : _____

Année Cote Année Cote Année Cote
|_|_|_| |_|_|, |_|_| m |_|_|_| |_|_|, |_|_| m |_|_|_| |_|_|, |_|_| m

Année Cote Année Cote Année Cote
|_|_|_| |_|_|, |_|_| m |_|_|_| |_|_|, |_|_| m |_|_|_| |_|_|, |_|_| m

Rivière 3 : _____

Année Cote Année Cote Année Cote
|_|_|_| |_|_|, |_|_| m |_|_|_| |_|_|, |_|_| m |_|_|_| |_|_|, |_|_| m

Année Cote Année Cote Année Cote
|_|_|_| |_|_|, |_|_| m |_|_|_| |_|_|, |_|_| m |_|_|_| |_|_|, |_|_| m

Secteurs particulièrement concernés (quartier, hameau...) :

Hameau de Cocherel



Les principaux événements intervenus sur la commune et qui ont fait l'objet d'arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre des inondations et coulées de boue ou remontées de nappe phréatique sont rappelés dans le tableau ci-après :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, Coulées de boues Et mouvements De terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



Que fait la commune pour se protéger ?

Mesures de prévention :

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI) prescrit ou approuvé de³ :

- Evreux
- Beaumont le Roger
- Boucle de Poses
- Brionne
- Avre aval
- Pont-Audemer
- Eure aval
- Epte aval
- Eure moyenne
- Risle aval
- Andelle
- Iton aval
- Basse vallée de la Touques
- Seine

Rivière
Iton
Risle
Seine et Eure
Risle
Avre
Risle
Eure
Epte
Eure
Risle
Andelle
Iton
La Touques
Seine

Cochez le PPRI concerné

Le PPRI a pour objectif de réduire les risques en fixant les règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des futurs biens et préserver les champs d'expansion des crues. Il peut également fixer des prescriptions ou des recommandations applicables aux biens existants. Le PPRI créé des servitudes d'utilité publique intégrées dans le PLU auquel toute demande de construction doit être conforme.

La commune a, par ailleurs, adopté le document d'urbanisme suivant :

- PLU POS Carte communale Aucun

³ Information disponible sur www.eure.sit.gouv.fr / rubrique Collectivités territoriales/ communes ou www.prim.net

Mesures d'information :

La commune est soumise à l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers (IAL)⁴ :

Oui Non

Le dossier d'information est consultable à la mairie, à la préfecture, en sous-préfecture, à la direction départementale de l'équipement et à la chambre notariale. Il est également disponible sur www.eure.pref.gouv.fr (cliquer sur le logo IAL)



La commune a-t-elle mis en place un système de repère de crues ? Oui Non

L'article L563-3 du code de l'environnement impose aux maires de réaliser l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal et d'établir les repères correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles. Cette obligation s'applique à toutes les communes soumises au risque d'inondation.

Liste des repères de crues	Implantation

La commune tient à disposition du public les documents suivants :



Document départemental des risques majeurs



Document d'information communal sur les risques majeurs



Affiche des risques



Mesures de protection :

En cas de danger, le maire peut faire procéder à l'évacuation de la population menacée. Elle pourrait alors être hébergée temporairement dans des hôtels ou dans des équipements municipaux .

Un plan d'évacuation a-t-il été mis en place ? Oui Non

⁴ Cette obligation s'impose à toutes les communes concernées par un PPRI ou un PPRT prescrit ou approuvé

A étudier

Lieu de repli	Adresse	Capacité (nb personnes)
1 La Chapelle	Cocherel	50 pers.
2 Salle polyvalente	Rue des Ecoles	200 pers.

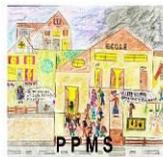
Plan d'évacuation

Insérez ici le plan d'évacuation

La commune dispose des plans de secours suivants :

	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
Plan ORSEC départemental		Plan communal de sauvegarde		Plan de secours Inondations		Plan de secours Pollution accidentelle des eaux intérieures	

Nota : le plan communal de sauvegarde est obligatoire pour les communes soumises à un plan de prévention des risques naturels ou à un plan particulier d'intervention lié à la présence d'un établissement SEVESO seuil haut. Il est simplement recommandé pour les autres communes.



Plan particulier de mise en sûreté (PPMS)

Préciser ci-après les établissements qui ont réalisé un PPMS :

Par ailleurs, un certain nombre de travaux a été lancé :

- Entretien régulier du cours d'eau
- Nettoyage et curage des fossés en zone rurale
- Nettoyage et entretien régulier du réseau d'eaux pluviales
- Intégration du risque dans le Plan d'Occupation des Sols
- Affectation de terrain afin de permettre une expansion des crues
- Travaux sur vannages :
- autre

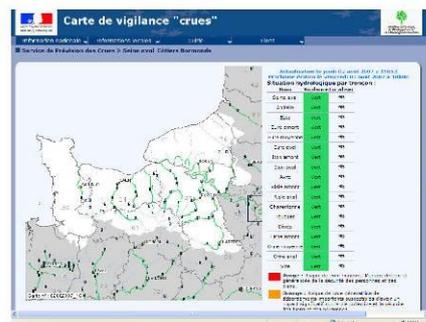
Cochez les mesures prises par la commune

Comment surveiller les crues ?

Vigilance : Le service de prévision des crues a pour mission la surveillance des rivières du département. Il prépare les messages d'information et d'alerte en fonction de l'évolution de la crue.

La carte de suivi des crues est accessible à tous sur le site www.vigicrues.ecologie.gouv.fr.

Le public peut, en cliquant sur un lien, soit aller consulter la carte de vigilance météorologique et ses bulletins associés, soit aller consulter la carte de vigilance « crues » et ses bulletins associés.





Risque de crue majeure. Menace directe et généralisée de la sécurité des personnes et des biens.



Risque de crue génératrice de débordements importants susceptibles d'avoir un impact significatif sur la vie collective et la sécurité des personnes.



Risque de crue ou de montée rapide des eaux n'entraînant pas de dommages significatifs, mais nécessitant une vigilance particulière dans le cas d'activités saisonnières et/ou exposées.



Pas de vigilance particulière requise.

Cependant, il est important que toute personne concernée par le risque inondation connaisse à l'avance les réflexes à adopter.



Que faire pour se protéger des inondations ?

- S'informer sur le risque, sa fréquence et son importance (mairie, préfecture, services de l'État), le niveau des plus hautes eaux et les lieux refuges.
- Respecter les préconisations émises dans les plans de prévention.
- Amarrer les cuves.
- Se renseigner auprès de professionnels pour diminuer la vulnérabilité de la construction et des biens (mise en place de clapets anti-retour, systèmes électriques protégés...).
- Lors d'orages violents, vérifier l'état des grilles et des bouches d'égoût à proximité de la propriété.



Que faire en cas d'inondation ?

Dès l'alerte : prévoir les gestes essentiels.

- Déplacer hors d'atteinte de l'eau les objets de valeur, les produits alimentaires et les produits polluants.
- Prévoir une réserve d'eau potable.
- Fermer portes et fenêtres.
- Couper le gaz et l'électricité.
- Monter dans les étages.

Pendant une inondation

- Rester dans le lieu où l'on se trouve (bureau, magasin...) ou rejoindre le lieu d'hébergement d'urgence ouvert par la commune.
- Vérifier que l'électricité est bien coupée.
- Monter dans les étages.
- S'informer de la montée des eaux (radio, mairie...).
- Ne pas téléphoner sauf en cas de péril pour les personnes.
- Éviter tout déplacement à pied ou en voiture.
- Prévoir l'évacuation et n'évacuer qu'après en avoir reçu l'ordre.
- Ne pas s'engager sur une chaussée submergée et éviter les points bas (passages inférieurs, passages souterrains...) car que ce soit à pied, en vélo ou même en voiture, vous risquez d'être emporté par le courant.
- Ne pas franchir les barrières mises en place sur la chaussée et respecter les consignes de déviation : elles ont été installées pour votre sécurité.
- Ne pas abandonner son véhicule au milieu de la chaussée : il constituerait une gêne pour les secours.



Que faire après une inondation ?

- Aérer et désinfecter les pièces et chauffer dès que possible.
- Ne rétablir l'électricité que sur une installation sèche.
- S'assurer que l'eau du robinet est potable (mairie).
- Faire l'inventaire des dommages.
- Contacter la mairie, ainsi que l'assurance de l'habitation.



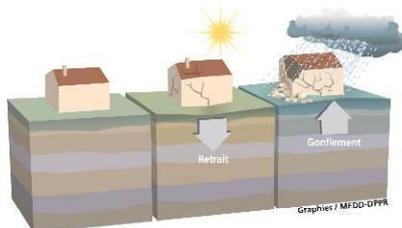
RISQUE SECHERESSE





LE RISQUE SECHERESSE

Il arrive que certains sols superficiels varient de volume en fonction des conditions météorologiques en se gonflant en période d'humidité, et en se tassant en période de sécheresse. Ces mouvements peuvent causer des désordres importants sur les bâtiments (apparition de fissures, qui peuvent atteindre plusieurs centimètres d'ouverture, distorsions des portes et des fenêtres, décolllements entre bâtiments accolés, ruptures de canalisations enterrées).



En quoi la commune est-elle concernée ?

Entre 1989 et 2007, 30 communes de l'Eure ont déjà bénéficié d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle liée au retrait gonflement des argiles.

387 sinistres ont ainsi été recensés dans 77 communes. Le nombre de sinistres par commune est cependant très variable. 62 des 77 communes sinistrées comptent de 1 à 5 sinistres.

Ce risque est aussi important que le risque inondation. Il touche les constructions individuelles légères et souvent réalisées sans étude de sol.

Un sinistre consécutif au phénomène de retrait-gonflement des argiles peut entraîner des coûts de réparation très lourds et peut même, dans certains cas, aboutir à la démolition de la maison lorsque les frais nécessaires à son confortement dépassent la valeur de la construction.



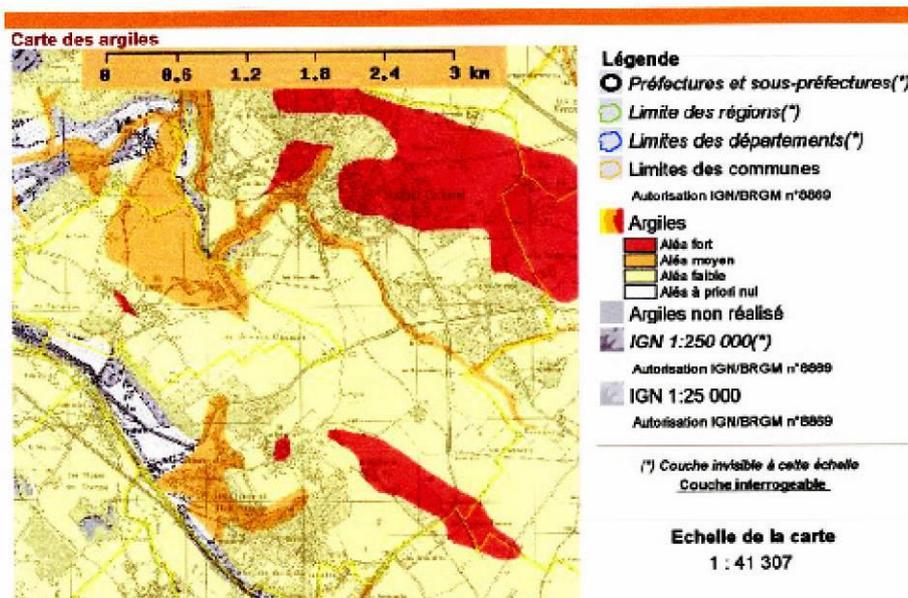
Les principaux événements intervenus sur la commune et qui ont fait l'objet d'arrêté interministériel portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle au titre des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont rappelés dans le tableau ci-après⁶ :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Mouvement de terrain dû à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996 01/07/2003	31/10/1996 30/09/2003	11/02/1997 11/01/2005	23/02/1997 01/02/2005

⁶ La liste des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est consultable sur www.eure.sit.gouv.fr / rubrique Collectivités territoriales/ communes ou www.prim.net



Cartographie du risque



Légende

Aléa des formations argileuses

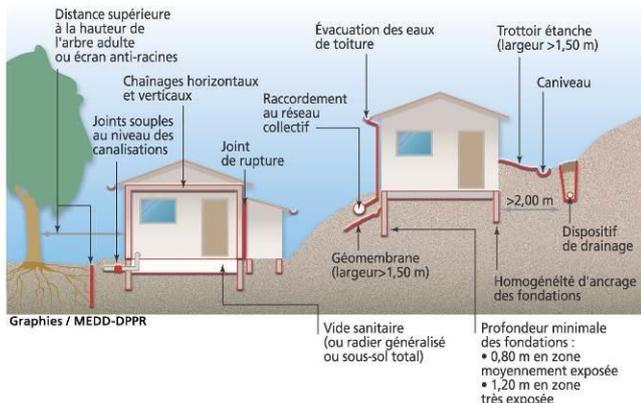
-  Fort
-  Moyen
-  Faible
-  À priori nul

Que fait la commune pour se protéger ?

Mesures de prévention :

Afin de mieux cerner le phénomène dans le département, l'État a confié au bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) la réalisation d'une carte visant à délimiter les zones potentiellement concernées par ces mouvements de terrain différentiels causés par les variations d'humidité dans les sols. Pour le département de l'Eure, la cartographie de cet aléa est consultable sur le site www.argiles.fr. Afin de prendre en compte les résultats de l'étude menée par la BRGM, le DDRM a été mis à jour dans sa version informatique⁷.

En vue d'attirer l'attention des constructeurs et maîtres d'ouvrages sur la nécessité de respecter certaines règles constructives préventives dans les zones soumises à l'aléa retrait-gonflement des argiles, en fonction du niveau de celui-ci, l'élaboration d'un plan de prévention des risques pourrait être envisagée.



Des précautions élémentaires, tant dans le cas de constructions existantes que de constructions neuves, permettent de réduire le risque. Parmi celles-ci, la vérification de l'étanchéité des canalisations enterrées, l'adaptation des réseaux de drainage et de rejets d'eaux pluviales, ainsi que l'élagage régulier voire l'élimination de certaines espèces de végétaux qui assèchent le sol en profondeur, suffiraient dans bien des cas, à prévenir le risque de retrait-gonflement des argiles.

Les bâtiments sinistrés doivent être consolidés, ce qui exige l'intervention d'un expert en géotechnique et structure pour bien identifier au préalable les causes des désordres. Les constructions les moins touchées peuvent faire l'objet d'une surveillance, au moyen de témoins (sous forme de réglettes graduées relevées périodiquement) posés en travers des fissures et permettant de suivre l'évolution de la dégradation du bâtiment.

Par ailleurs, la commune a adopté le document d'urbanisme suivant :

- PLU
 POS
 Carte communale
 Aucun

Mesures d'information :

⁷ SIT de la préfecture rubrique collectivités territoriales/communes « risques majeurs auxquels la commune est exposée »

La commune tient à disposition du public les documents suivants :



Document départemental des risques majeurs



Document d'information communal sur les risques majeurs

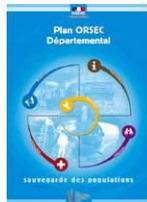


Affiche des risques



Mesures de protection :

La commune dispose des plans de secours suivants :



Plan ORSEC départemental



Plan communal de sauvegarde



Nota : le plan communal de sauvegarde est obligatoire pour les communes soumises à un plan de prévention des risques naturels ou à un plan particulier d'intervention lié à la présence d'un établissement SEVESO seuil haut. Il est simplement recommandé pour les autres communes.



Plan particulier de mise en sûreté (PPMS)

Préciser ci-après les établissements qui ont réalisé un PPMS :



Que faire pour éviter les mouvements de terrain liés à la sécheresse ?

- Reconnaître la nature du sol avant construction.
- Assurer un ancrage homogène et suffisamment profond des fondations (réalisées en béton armé).
- Renforcer la rigidité de la construction au moyen de chaînages horizontaux et verticaux.
- Prévoir des joints de rupture entre bâtiments accolés exerçant des charges différentes.
- Éviter de planter des arbres trop près des maisons ou mettre en place un écran anti-racines.
- Réaliser un trottoir ou une terrasse tout autour de la maison pour limiter l'évaporation à proximité immédiate des fondations.

- Eviter tout pompage, drainage ou apport localisé d'eau trop proche des maisons.
- Vérifier l'étanchéité des réseaux d'arrivée et d'évacuation des eaux (pluviales et usées) et faire réparer les fuites éventuelles.
- Eloigner des bâtiments les eaux de ruissellement et eaux de toiture (par des caniveaux avec des points de rejet suffisamment éloignés des maisons).

Que faire en cas de mouvement de terrain lié à la sécheresse ?

Les manifestations de ce phénomène sont suffisamment lentes et progressives pour ne pas être à l'origine de danger imminent pour les personnes. En cas de sinistre susceptible d'avoir été provoqué par le retrait-gonflement d'un sol argileux, il convient de faire une déclaration à son assureur et d'en informer la mairie en vue de demander l'éventuelle reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sécheresse dans la commune concernée et pour la période d'apparition des premiers symptômes observés.



RISQUE TMD



LE RISQUE TMD

Les transports de marchandises dangereuses (TMD) sont en général peu impliqués dans les accidents majeurs car ils sont entourés d'un maximum de mesures de précaution et font l'objet d'une attention constante. Toutefois, le risque est bien réel et les écarts, par rapport aux consignes de sécurité et de prévention, peuvent avoir des conséquences graves sur les personnes, les biens ou l'environnement.



De nombreuses marchandises dangereuses traversent notre département tous les jours que ce soit sur routes ou autoroutes, sur rails, par avion, sur la Seine ou encore par canalisations. Ces marchandises dangereuses peuvent, par leurs propriétés physiques ou chimiques, ou par la nature des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, entraîner des conséquences graves pour la population, l'environnement et les biens.



En quoi la commune est-elle concernée ?

Ce risque est lié à la présence sur la commune :

- de l'autoroute
- de la route à grande circulation N° D65 – D836
- de la Seine
- d'un pipeline
- d'une voie ferrée
- d'un aérodrome

A13 A28

Ligne :





Cartographie du risque

Carte

Insérez ici la carte des zones à risques de la commune (réseau routier, SNCF, pipelines...)

Il n'existe pas de carte toute faite du risque transport de marchandises dangereuses. Elle peut être réalisée en reprenant les cartes des réseaux routiers, fluviaux ou des pipelines.





Que fait la commune pour se protéger ?

Mesures de prévention :

Afin de gérer au mieux ce risque, une réglementation sévère est en place depuis de nombreuses années. Elle permet la mise en œuvre d'actions de protection et de prévention. En parallèle, des études de danger ou de sécurité, des contrôles, des prescriptions sur les matériels, de la signalisation, des règles de circulation très précises, de la formation pour les intervenants et l'élaboration de plans de secours complètent le dispositif réglementaire.



Mesures d'information :

La commune tient à disposition du public les documents suivants :



Document départemental des risques majeurs



Document d'information communal sur les risques majeurs



Affiche des risques



Mesures de protection :

La commune dispose des plans de secours suivants :



Plan ORSEC départemental



Plan communal de sauvegarde



Plan de secours TMD (annexe ORSEC)

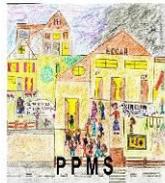


Plan de secours TMR (annexe ORSEC)



Nota : le plan communal de sauvegarde est obligatoire pour les communes soumises à un plan de prévention des risques naturels ou à un plan particulier d'intervention lié à la présence d'un établissement SEVESO seuil haut. Il est simplement recommandé pour les autres communes.





Plan particulier de mise en sûreté (PPMS)

Préciser ci-après les établissements qui ont réalisé un PPMS :

Ecole Publique



Que faire pour se prémunir d'un accident impliquant un transport de marchandises dangereuses ?

- Savoir identifier un convoi de marchandises dangereuses : les panneaux et les pictogrammes apposés sur les unités de transport permettent d'identifier le ou les risques générés par la ou les marchandises transportées.
- Connaître les risques et les consignes.

336

1230

Que faire en cas d'accident de transport de marchandises dangereuses ?

Si vous êtes témoin d'un accident TMD

- Protéger : pour éviter un sur-accident, baliser les lieux du sinistre avec une signalisation appropriée, et faire éloigner les personnes à proximité. Ne pas fumer.
- Donner l'alerte aux sapeurs-pompiers (18 ou 112), à la police ou la gendarmerie (17 ou 112) et, s'il s'agit d'une canalisation de transport, à l'exploitant dont le numéro d'appel 24h/24 figure sur les balises.



En cas de fuite de produit :

- Ne pas toucher ou entrer en contact avec le produit (en cas de contact : se laver et si possible se changer).
- Quitter la zone de l'accident : s'éloigner si possible perpendiculairement à la direction du vent pour éviter un possible nuage toxique.
- Rejoindre le bâtiment le plus proche et se confiner (les mesures à appliquer sont les mêmes que les consignes générales).
- S'il y a des victimes, ne pas les déplacer, sauf en cas de péril imminent (incendie...) et s'éloigner rapidement de la zone.
- Dans tous les cas, se conformer aux consignes de sécurité diffusées par les services de secours.

Que faire après l'accident ?

- Si vous vous êtes mis à l'abri, aérez le local à la fin de l'alerte diffusée par la radio.
- Contacter son assureur en cas de sinistre

Suivi du document

Titre du document :

Chemin d'accès :

Responsable de la mise à jour :

Rédacteur :	HERBEAUX Didier	Date:	17/09/09
Dernière modification	MURSCH Barbara	Date	10/04/12
Vérificateur :	HERBEAUX Didier	Date:	19/04/12
Approbateur :	HERBEAUX Didier	Date:	19/04/12

Evolutions :

Edition	Date	Objet
Indice A	17/09/09	Edition originale
Indice B	10/04/12	Prise en compte évolution des activités de NUFARM à Gaillon → arrêté préfectoral 12 janvier 2012

Documents abrogés par la présente édition :

Référence	Date	Objet

© Préfecture de l'Eure – Direction de la sécurité – Marc Douchin

PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION



Liberté • Égalité • Fraternité
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-AUTHUILLET, 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

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
MONTS	FONTAINE SOUS JOUY	MARTOT	ST-GERMAIN DES
AMFREVILLE SUR ITON	FONTAINE-	MENESQUEVILLE	ANGLES
ANDE	HEUDEBOURG	MENILLES	ST-GERMAIN SUR
APEVILLE-	FOURGES	MEREY	AVRE
ANNEBAULT	FRENEUSE SUR RISLE	MESNIL SUR L'ESTREE	ST-MARCEL
ARNIERES SUR ITON	GADENCOURT	MONTFORT SUR RISLE	ST-PHILBERT SUR
AUTHEUIL-	GAILLON	MUZY	RISLE
AUTHUILLET	GARENNES 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	HONDOUVILLE	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	
DAMPSPMESNIL	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	



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

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

JUILLET 2011

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service prévention des risques et
aménagement du territoire

1

Sommaire

TITRE I : PORTÉE DU RÈGLEMENT, DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
Chapitre I.1 - Champ d'application.....	3
Chapitre I.2 - Effets du PPRI.....	5
Chapitre I.3 - Autres réglementations applicables aux zones inondables.....	8
TITRE II : RÈGLEMENT APPLICABLE PAR ZONE.....	9
Chapitre II.1 - Dispositions applicables à toutes les zones.....	9
Chapitre II.2 - Zone verte.....	11
Chapitre II.3 - Zone rouge.....	17
Chapitre II.4 - Zone bleue.....	23
Chapitre II.5 - Zone jaune.....	28
TITRE III : RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES PLANTATIONS.....	31
Chapitre III.1 - Généralités.....	31
Chapitre III.2 - Prévention du risque d'embâcle.....	31
TITRE IV : MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE	32
.....
Chapitre IV.1 - Mesures de prévention.....	32
Chapitre IV.2 - Mesures de protection.....	35
Chapitre IV.3 - Mesures de sauvegarde.....	35
TITRE V : ANNEXES.....	37
Chapitre V.1 - Les textes de références.....	38
Chapitre V.2 - Glossaire.....	40

Titre I : Portée du règlement, dispositions générales

Chapitre I.1 - Champ d'application

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

Le dossier a été élaboré en application des articles¹ L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-12 du Code de l'Environnement qui codifient les dispositions de la loi du 2 février 1995 (loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement ainsi que celles de la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 (loi Bachelot), relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages.

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

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

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

Article I.1.1 - Champ d'application territoriale

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

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

Les circulaires du 24 janvier 1994 et du 21 janvier 2004 et les différents guides méthodologiques traitant des risques d'inondation prévoient qu'un plan de prévention des risques d'inondation doit être établi sur la base de la crue centennale ou la plus forte crue connue si elle lui est supérieure pour déterminer les zones exposées aux risques. Les études réalisées ont montré que les deux crues les plus importantes sur la rivière d'Eure sont celle de 1841² et à un degré moindre celle de 1881. C'est donc la crue de 1841, supérieure à la crue centennale de 1881, qui a été retenue comme crue de référence.

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

Article I.1.3 - Objectifs majeurs du PPRI

La réalisation du PPRI répond à deux objectifs majeurs :

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

Ces objectifs conduisent à :

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

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

Article I.1.4 - Principes de zonage

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

Ces zones sont les suivantes:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Chapitre I.2 - Effets du PPRI

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

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

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

Par ailleurs, les biens immobiliers construits et les activités réalisées en violation des règles administratives du PPRI en vigueur lors de leur mise en place peuvent se voir refuser l'extension de garantie aux effets des catastrophes naturelles dans les contrats d'assurance dommages aux biens et aux véhicules.

Ces dérogations à l'obligation de garantie sont encadrées par le Code des assurances et ne peuvent intervenir qu'à la date normale de renouvellement du contrat ou à la signature d'un nouveau contrat.

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

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

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

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

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

Lorsque la date de signature de l'acte administratif autorisant la construction est postérieure à la date d'approbation du PPRI, les constructions concernées sont considérées comme des « constructions futures ».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si des évolutions de la connaissance de l'aléa ou du contexte réglementaire le nécessitent, une révision du PPRI peut être prescrite. En application des dispositions de l'article R562-10 du Code de l'Environnement la modification du PPRI s'effectue en suivant la même procédure que pour son élaboration³.

Les nouveaux documents doivent être soumis à enquête publique. Toutefois, lorsque la modification n'est que partielle, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles les modifications proposées sont applicables.

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

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

Article I.2.9 - PPRI et PLU/POS

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

Chapitre I.3 - Autres réglementations applicables aux zones inondables

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

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

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

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

Titre II : Règlement applicable par zone

Chapitre II.1 - Dispositions applicables à toutes les zones

Article II.1.1 - Définitions réglementaires

II.1.1.1 - PROJET NOUVEAU

Est considéré comme projet nouveau :

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

II.1.1.2 - UNITÉ DE LOGEMENT

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

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

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

Article II.1.2 - Cote de référence

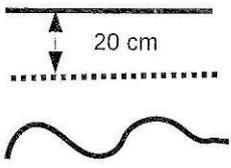
II.1.2.1 - CALCUL DE LA COTE DE RÉFÉRENCE

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

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

Par mesure de précaution le premier niveau de plancher utile des constructions doit être situé 20 cm au-dessus de la cote de référence.

Le premier plancher utile correspond au premier niveau destiné à supporter des personnes ou des biens vulnérables aux crues.

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

II.1.2.2 - APPLICATION DE LA COTE DE RÉFÉRENCE

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

Article II.1.3 - Bande d'écoulement

Dans la vallée de l'Eure, les écoulements les plus importants sont concentrés dans une bande d'écoulement située de part et d'autre de la rivière d'Eure, de ses bras secondaires et de ses affluents.

La vitesse d'écoulement n'est donc pas prise en compte pour définir la cartographie des aléas et la cartographie réglementaire. Par contre dans le règlement de chacune des zones de la cartographie réglementaire, toute nouvelle construction ou installation est interdite dans la bande d'écoulement.

La bande d'écoulement s'étend de part et d'autre de la berge de l'Eure sur une largeur de 30 m en l'absence de constructions à moins de 30 m de la berge. Cette distance est réduite à 15 m en bordure des bras secondaire et des affluents.

Lorsque des constructions se trouvent à moins de 30 m de la berge (15 m pour les bras secondaires), la bande d'écoulement est délimitée par l'alignement des constructions existantes sur l'unité foncière considérée ou celles directement contiguës.

Chapitre II.2 - Zone verte

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

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

Article II.2.1 - Réglementation des projets nouveaux

II.2.1.1 - SONT INTERDITS

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

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

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

II.2.1.2 - SONT AUTORISÉS

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

- La reconstruction et la réparation d'un bâtiment existant sinistré, si la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens réduite. L'emprise au sol des nouveaux bâtiments ne peut pas être supérieure à l'emprise antérieure.
- L'extension au sol des constructions à usage :
 - ◆ d'habitation aux conditions suivantes :
 - l'extension ne doit pas augmenter le nombre d'unités de logement ;
 - l'emprise au sol de l'extension doit être inférieure à 10% de l'emprise initiale de la construction ou inférieure à 20 m².
 - ◆ professionnel (artisanal, agricole et industriel), nécessaires au maintien de l'activité économique existante aux conditions suivantes :
 - l'extension ne doit pas créer d'unités de logement ;
 - l'emprise au sol de l'extension doit être inférieure à 10% de l'emprise initiale de la construction ou inférieure à 20 m².
 - ◆ d'ERP (Établissement Recevant du Public) quel que soit la catégorie ou le type aux conditions suivantes :
 - l'emprise au sol de l'extension doit être inférieure à 10% de l'emprise au sol initiale de la construction ou inférieure à 20 m² sauf extension nécessaire pour la mise aux normes du bâtiment (habitabilité, sécurité, accessibilité aux personnes à mobilité réduite) ; dans ce dernier cas, l'extension doit être limitée au strict nécessaire ;
 - l'extension ne doit pas conduire à une augmentation supérieure à 10% de la population accueillie.
- La surélévation des constructions existantes à usage :

11

- ◆ d'habitation, sous réserve de ne pas augmenter le nombre d'unités de logements ;
 - ◆ professionnelle (artisanal, agricole et industriel), sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes exposés au risque ;
 - ◆ d'ERP quel que soit la catégorie ou le type, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil de plus de 10% et de ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessus de la cote de référence sans augmentation du nombre d'unités de logement ni augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque.
- Le changement de destination ou d'usage des locaux au-dessous de la cote de référence lorsqu'il entraîne une diminution significative de l'exposition aux risques des personnes et des biens ou si l'emprise au sol est inférieure à 20 m².
- La création d'un garage individuel fermé sous la cote de référence dont la superficie ne dépasse pas 20 m² par unité de logement.
- La création d'un abri ouvert constitué d'une toiture et d'un nombre limité de piliers à condition que les premières poutres soient situées au moins 50 cm au dessus de la cote de référence et sous réserve de ne pas gêner l'écoulement des eaux.
- Les piscines enterrées. Les déblais doivent être évacués en dehors de la zone inondable.
- Les abris de jardin ou appentis. Pour les particuliers, un abri de jardin (emprise au sol limitée à 10 m²) est autorisé par unité de logement. Pour les projets collectifs, plusieurs abris de jardin peuvent être autorisés sous réserve que l'emprise au sol de chacun des abris soit limitée à 10 m² et que l'emprise au sol totale de tous les abris ne dépasse pas 5% de la surface de l'unité foncière.
- Les clôtures à condition d'être réalisées sans mur bahut. Elles doivent être perméables afin de ne pas gêner l'écoulement de l'eau.
- Les aménagements d'espaces de plein air (espaces verts, équipements sportifs ouverts et de loisirs), sans constructions annexes, hormis des sanitaires, des vestiaires ou des tribunes inondables. Les éléments accessoires (bancs, tables, portiques, ...) doivent être ancrés au sol.
- Les carrières autorisées au titre de la législation sur les installations classées, comprenant des sites d'extraction et des installations de traitement et de stockage dont l'impact n'aggrave aucune situation en terme de risques sous réserve que l'emprise des stocks soit inférieure à 20% de la surface du terrain et que les cordons de matériaux soient implantés de manière à ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
- La création et l'extension de mares ou plans d'eau sous réserve qu'aucun remblai, digue ou exhaussement ne soit réalisé dans ce cadre. Les déblais doivent être évacués en dehors de la zone inondable.
- Les bâtiments et installations agricoles, à l'exception de ceux à vocation d'élevage relevant du régime des installations classées, sous réserve qu'ils soient directement liés et indispensables au fonctionnement des exploitations agricoles existantes, qu'ils restent inondables et n'entraînent aucun remblaiement.
- Les installations agricoles démontables, telles que tunnels et serres, orientées parallèlement au sens d'écoulement. Le propriétaire doit prendre les dispositions nécessaires (arrimage) pour que les installations ne soient pas emportées en cas de crue.
- Les réseaux d'irrigation et de drainage et leurs équipements sont autorisés, à condition de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux et de ne pas aggraver les risques.
- Les abris strictement nécessaires aux animaux, entretenus de façon continue dans des parcs et enclos.
- Les extensions et les aménagements d'aires de campings ou de caravaning sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil et de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque. En particulier, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des constructions autorisées aux points précédents du présent article.

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 éventuels doivent être placés à une cote égale à la cote de la crue de référence augmentée de 30 cm.

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

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

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

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

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

II.2.2.1 - PRESCRIPTIONS

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

- Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être stockés au-dessus de la cote de référence.
- Les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence doivent être amarrées. Les citernes enterrées doivent être lestées et ancrées. Les orifices non étanches et évents qui sont situés au-dessous de la cote de référence doivent être rehaussés pour être mis hors d'eau.
- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.

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

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

Les taux de subvention applicables sont de :

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

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

II.2.2.2 - RECOMMANDATIONS

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

- Les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques ...) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient placés au dessus de la cote de référence.
- Les piscines soient balisées pour prévenir les risques de chute en cas de crue.
- Des systèmes d'obturation soient installés pour les ouvertures dont tout ou partie se trouve situé au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par « batardeau » est recommandé pour les hauteurs d'eau inférieures à 1 mètre.
- Des orifices de décharge soient créés au pied des murs de clôtures existants faisant obstacle aux écoulements.

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

II.2.3.1 - SONT AUTORISÉS

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Elles doivent être implantées en dehors de la bande d'écoulement définie à l'article II.1.3. Les équipements sensibles à l'eau et les stockages de produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être situés 20 cm au dessus de la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements ne doivent pas générer de remblais. Ils doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval. En particulier, la réalisation d'ouvrage, remblaiement, déblaiement ou endiguement nouveau doit être justifiée par des travaux hydrauliques s'inscrivant dans une réflexion globale d'aménagement de la rivière.

Chapitre II.3 - Zone rouge

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

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

Article II.3.1 - Réglementation des projets nouveaux

II.3.1.1 - SONT INTERDITS

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

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

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

II.3.1.2 - SONT AUTORISÉS

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

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

→ L'extension au sol des constructions à usage :

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

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

II.3.1.3 - PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS FUTURS

II.3.1.3.1 - Prescriptions d'urbanisme

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

- Fixer la hauteur des planchers utiles destinés à supporter des personnes ou des équipements sensibles à l'eau (groupe électrogène, dispositif de chauffage, etc....) 20 cm au-dessus de la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement sauf exceptions ci-dessous :
- ◆ pour les annexes non habitables et les garages individuels dont l'emprise ne dépasse pas 20 m², le plancher doit être situé au niveau du terrain naturel ;
 - ◆ pour les abris ouverts, le plancher doit être situé au niveau du terrain naturel ;
 - ◆ pour les sanitaires et les vestiaires des équipements sportifs, le plancher peut être situé au niveau du terrain naturel ;
 - ◆ pour les extensions ou changements de destination inférieurs à 20 m², le plancher peut être situé au niveau de l'existant ;
 - ◆ pour les extensions de bâtiments à vocation industrielle, commerciale ou artisanale, en cas d'impossibilité technique, le plancher peut être situé à la cote de référence.
- Toute nouvelle construction ou installation doit être implantée en dehors de la bande d'écoulement définie à l'article II.1.3.
- Le contrôle du respect des règles définies dans le présent article relève de l'autorité compétente pour la délivrance des autorisations d'urbanisme. Les demandes correspondantes doivent donc comporter l'ensemble des éléments permettant de vérifier les règles définies ci-dessus.

II.3.1.3.2 - Prescriptions constructives

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

- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau et les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. En particulier, il doit être placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 cm.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence augmentée de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques ...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

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

II.3.1.3.3 - Autres prescriptions

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

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

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

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

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

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

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

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

II.3.2.1 - PRESCRIPTIONS

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

- Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être stockés au-dessus de la cote de référence.
- Les citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence doivent être amarrées. Les citernes enterrées doivent être lestées et ancrées. Les orifices non étanches et évents qui sont situés au-dessous de la cote de référence doivent être rehaussés pour être mis hors d'eau.
- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.

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

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

Les taux de subvention applicables sont de :

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

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

II.3.2.2 - RECOMMANDATIONS

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

- Les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques ...) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient placés au dessus de la cote de référence.
- Les piscines soient balisées pour prévenir les risques de chute en cas de crue.
- Des systèmes d'obturation soient installés pour les ouvertures dont tout ou partie se trouve situé au-dessous de la cote de référence.
- Des orifices de décharge soient créés au pied des murs de clôtures existants faisant obstacle aux écoulements.

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

II.3.3.1 - SONT AUTORISÉS

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable devra être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Elles doivent être implantées en dehors de la bande d'écoulement définie à l'article II.1.3. Les équipements sensibles à l'eau et les stockages de produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être situés 20 cm au-dessus de la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements ne doivent pas générer de remblais. Ils doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval. En particulier, la réalisation d'ouvrage, remblaiement, déblaiement ou endiguement nouveau doit être justifiée par des travaux hydrauliques s'inscrivant dans une réflexion globale d'aménagement de la rivière.

Chapitre II.4 - Zone bleue

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

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

Article II.4.1 - Réglementation des projets nouveaux

II.4.1.1 - SONT INTERDITS

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

II.4.1.2 - SONT AUTORISÉS

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

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 événements qui sont situés au-dessous de la cote de référence doivent être rehaussés pour être mis hors d'eau.
- Un dispositif pour empêcher les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue doit être mis en place (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.

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

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

Les taux de subvention applicables sont de :

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

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

II.4.2.2 - RECOMMANDATIONS

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

- Les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence (menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques ...) soient constituées de matériaux insensibles à l'eau.
- Les équipements et réseaux sensibles à l'eau soient placés au dessus de la cote de référence.
- Les piscines soient balisées pour prévenir les risques de chute en cas de crue.
- Des systèmes d'obturation soient installés pour les ouvertures dont tout ou partie se trouve situé au-dessous de la cote de référence. Un système d'obturation par « batardeau » est recommandé.
- Des orifices de décharge soient créés au pied des murs de clôtures existants faisant obstacle aux écoulements.

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

II.4.3.1 - SONT AUTORISÉS

- Les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif.
- Les constructions et installations techniques liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau, à l'exploitation des captages d'eau potable et aux réseaux publics ou d'intérêt général et collectif (électricité, gaz, eau, téléphone, pipeline, éoliennes, ...) à condition de limiter au maximum leur impact et si aucune implantation alternative n'est raisonnablement envisageable. Cette impossibilité d'implantation en dehors de la zone inondable doit être clairement démontrée. Elles ne doivent pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Elles doivent être implantées en dehors de la bande d'écoulement définie à l'article II.1.3. Les équipements sensibles à l'eau et les stockages de produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être situés 20 cm au-dessus de la cote de référence.
- Les infrastructures publiques de transport dans le respect des règles du Code de l'Environnement. Elles ne doivent pas entraver le libre écoulement des crues et ne pas aggraver les risques.
- La création de parkings et aires de stationnement ouverts au public, si aucune implantation alternative, en dehors de la zone inondable, n'est possible. Ces aménagements ne doivent pas générer de remblais. Ils doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.
- Les ouvrages publics de protection et d'aménagement contre les crues peuvent être autorisés, à condition de ne pas avoir d'impact négatif en amont et en aval. En particulier, la réalisation d'ouvrage, remblaiement, déblaiement ou endiguement nouveau doit être justifiée par des travaux hydrauliques s'inscrivant dans une réflexion globale d'aménagement de la rivière.

Chapitre II.5 - Zone jaune

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

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

Article II.5.1 - Réglementation des projets nouveaux

II.5.1.1 - SONT INTERDITS

→ La création ou l'aménagement de sous-sols.

II.5.1.2 - SONT AUTORISÉS

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

II.5.1.3 - PRESCRIPTIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX PROJETS FUTURS

II.5.1.3.1 - Prescriptions d'urbanisme

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

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

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

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

II.5.1.3.2 - Prescriptions constructives

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

- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau et les coffrets d'alimentation à une cote supérieure à la cote de référence, en application des règles définies au chapitre II.1 du présent règlement. Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. En particulier, il doit être placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 cm.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de référence augmentée de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques ...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.

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

II.5.1.3.3 - Autres prescriptions

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

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

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 événements des citernes doivent être placés à une cote égale à la cote de la crue de référence augmentée de 30 cm.
- La conception et l'adaptation des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable doivent prendre en compte le risque de submersion à la valeur annoncée (niveau de référence augmenté de 50 cm) en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques).

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

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

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

II.5.2.1 - PRESCRIPTIONS

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

- Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.
- Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être stockés au-dessus de la cote de référence.

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

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

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

Les taux de subvention applicables sont de :

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

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

II.5.2.2 - RECOMMANDATIONS

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

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

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

II.5.3.1 - SONT AUTORISÉS

Toutes les infrastructures, les équipements publics et les ouvrages hydrauliques sous réserve de respecter les prescriptions ci-dessous :

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

Titre III : Recommandations concernant les plantations

Chapitre III.1 - Généralités

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

- Les espèces appropriées pour la lutte contre l'érosion des berges peuvent être implantées en bordure de rive. Dans la bande de 20 m à compter des berges, leur densité doit être inférieure à 3 arbres par are. Les arbres ou arbustes doivent être isolés ou regroupés par bosquet de 5 arbres maximum.
- Les arbustes moins réputés pour le maintien des berges doivent être implantés à une distance minimum de 10 m à compter de la berge. Les essences locales peuvent être utilisées pour constituer des haies. Les essences ayant une valeur ornementale peuvent être utilisées en haie libre fleurie proche des habitations.
- Les arbres à haute tige non réputés pour le maintien des berges doivent être implantés à une distance minimum de 10 m à compter de la berge.

Chapitre III.2 - Prévention du risque d'embâcle

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

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

- un passage doit être effectué régulièrement en éclaircie afin de récolter les arbres dépérissant ou morts :
 - de l'ordre de 4 à 6 ans dans les jeunes futaies ;
 - de 8 à 12 ans dans les futaies adultes.
- les produits de coupe doivent être stockés en dehors de la zone inondable ;
- le cas échéant un dispositif doit être mis en place pour empêcher les matériaux stockés d'être emportés par une crue. Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crues.

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

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

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

Chapitre IV.1 - Mesures de prévention

Article IV.1.1 - Information de la population

IV.1.1.1 - RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION

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

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

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

IV.1.1.2 - RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

Article IV.1.2 - Repères de crues

IV.1.2.1 - RAPPEL DE LA RÉGLEMENTATION

Le maire, avec l'assistance des services de l'Etat compétents, doit procéder à l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal. (article L563-3 du Code de l'Environnement)

La commune matérialise, entretient et protège ces repères.

La liste des repères de crues existants sur le territoire de la commune est incluse dans le DICRIM (article R563-15 du code de l'environnement) avec mention de l'indication de leur implantation.

IV.1.2.2 - RECOMMANDATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

Article IV.1.3 - 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'affouiller les berges naturelles, de mettre en danger la stabilité des talus de rive ou de faire obstacle au libre écoulement des eaux.

Article IV.1.5 - Autres mesures de prévention

IV.1.5.1 - PRESCRIPTIONS

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

IV.1.5.2 - RECOMMANDATIONS

Il est recommandé aux communes d'établir un schéma directeur d'assainissement pluvial ou d'écoulement pluvial communal afin d'assurer la maîtrise du débit et des ruissellements pluviaux notamment dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées dans un délai de 5 ans.

Ce schéma doit entre autres, définir les zones contributives, les prescriptions et les équipements à mettre en œuvre par les aménageurs, la collectivité et les particuliers et destinés à la rétention ou l'infiltration des eaux pluviales dans le cadre d'une gestion optimale des débits de pointe et la mise en sécurité des personnes contre les inondations.

Le schéma doit également définir les mesures dites alternatives à la parcelle, permettant la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette afin de limiter les impacts des aménagements ou équipements dans les zones émettrices de ruissellement et d'au moins compenser les ruissellements induits.

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

Il est recommandé à toute personne privée, physique ou morale de compenser l'augmentation du ruissellement résultant d'une modification de l'occupation du sol (imperméabilisation, déboisement, défrichage, 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 engazonné, 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 règlemente l'élaboration des PPRN par les articles L562-1 à L562-9 et R562-1 à R562-12.

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

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

V.1.1.3 - LES CIRCULAIRES

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

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

V.1.1.4 - LES GUIDES

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

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

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

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

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

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

V.1.2.2 - L'INFORMATION DU PUBLIC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

V.1.2.5 - LES DOCUMENTS D'URBANISME

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

V.1.2.6 - LE RÉGIME D'ASSURANCES

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

Chapitre V.2 - Glossaire

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

Emprise au sol

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

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

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

Enjeux

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

Établissement recevant du public (ERP)

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

Il existe plusieurs catégories d'ERP :

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

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

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

Étude hydraulique

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

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

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

Étude hydrologique	L'étude hydrologique consiste à définir les caractéristiques des crues (débit et hauteur d'eau) de différentes périodes de retour. Elle est basée sur la connaissance des chroniques de débit sur la rivière, relevées aux stations hydrométriques et enrichie des informations sur les crues historiques. En l'absence de chronique hydrométrique, les paramètres hydrologiques d'une crue peuvent être estimés par analyse statistique des chroniques de pluie et l'utilisation de méthode de transformation des précipitations en écoulement.
Fréquence de crue	Probabilité qu'un débit ou une hauteur de crue donnée a de se produire au cours d'une année. Une crue centennale a un risque sur 100 de se produire tous les ans, une crue décennale a un risque sur 10. La crue centennale n'est donc pas la crue qui se produit une fois par siècle. Pour une durée donnée, plus la fréquence est faible moins l'événement a de risque de se produire. La fréquence est l'inverse de la période.
Inondation	Envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau. La zone affectée par la crue et submergée est appelée « zone inondable ».
Modélisation	Voir étude hydraulique.
Période de retour	Moyenne, à long terme, du temps ou du nombre d'années séparant un événement de grandeur donnée d'un second événement d'une grandeur égale ou supérieure. La période de retour est l'inverse de la fréquence d'occurrence de l'événement considéré au cours d'une année quelconque. La période de retour n'est donc qu'une estimation de la vraisemblance d'apparition d'un événement donné. Cette notion véhicule un certain nombre d'idées fausses, en particulier celle d'une périodicité des phénomènes extrêmes. M. Pardé soulignait cette ambiguïté en 1947 dans son ouvrage Fleuves et Rivières : « L'intervalle des très grandes crues mérite une attention particulière. Pour aucun élément de l'hydrologie, les moyennes ne sont plus difficiles à établir et plus trompeuses. Ces phénomènes peuvent fort bien se grouper au nombre de deux, trois ou quatre dans un temps inférieur à l'intervalle moyen, puis manquer pendant une période bien plus longue. Signalons comme bizarreries de ce genre les trois crues de la Loire en 1846, 1856 et 1866, presque doubles, au Bec d'Allier, de la plus forte survenue depuis lors... ». La crue centennale n'est donc pas la crue qui se produit une fois par siècle.
Plancher utile	Premier plancher utilisé pour une quelconque activité (habitation, usage industriel, artisanal, commercial ou agricole) à l'exception des garages de stationnement de véhicules. Dans le cas d'un garage, si celui-ci abrite des équipements sensibles à l'eau (chaudière, gros électroménager, équipements techniques...), le plancher est considéré comme utile.

Prévention

Ensemble de mesures de toutes natures prises pour réduire les effets dommageables des phénomènes naturels avant qu'ils ne se produisent. La prévention englobe la connaissance du risque, le contrôle de l'occupation du sol, la mitigation, la protection, la surveillance, la préparation et l'information.

De manière plus restrictive, la prévention est parfois réduite aux mesures visant à prévenir un risque en supprimant ou modifiant la probabilité d'occurrence du phénomène dangereux, par opposition à la protection.

Produit toxique, très toxique ou dangereux pour l'environnement

La liste des produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement est fixée par la nomenclature des installations classées, rubriques 1110 à 1190.

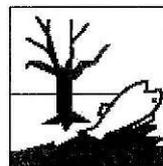
Les emballages de ces produits portent l'un des symboles suivants :



T Toxique



T+ Très toxique



N Dangereux pour l'environnement

Protection

Mesures visant à limiter l'étendue et/ou la gravité des conséquences d'un phénomène dangereux, sans en modifier la probabilité d'occurrence, par opposition aux mesures de prévention. En ce sens, les digues constituent des ouvrages de protection.

Risque

Possibilité de survenance d'un dommage résultant d'une exposition à un phénomène dangereux. Le risque est la combinaison de la probabilité d'occurrence d'un événement redouté et la gravité de ses conséquences sur une cible donnée. Dans le cadre d'un PPRN le risque se définit par le croisement de l'aléa et des enjeux. Sans enjeux exposés (biens ou personnes) à l'aléa, il n'y a pas de risque.

Risque majeur

Le risque est dit majeur lorsqu'il s'agit d'une agression d'origine naturelle ou technologique dont les conséquences pour la population sont dans tous les cas tragiques en raison du déséquilibre brutal entre besoins et moyens de secours disponibles. Deux critères caractérisent le risque majeur : une faible fréquence et une énorme gravité.

On identifie deux grands types de risques majeurs :

- les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, séisme et éruption volcanique ;
- les risques technologiques : industriel, nucléaire, biologique, rupture de barrage, transport de matières dangereuses...

Sauvegarde	Mesures visant à réduire directement la vulnérabilité des personnes : réalisation d'un plan de secours ou identification d'un espace refuge pour les établissements recevant du public, conditions d'utilisation des infrastructures (largeur de la voirie nécessaire à l'intervention des secours ou zones d'accès hors d'eau en cas d'inondation)...
Sous-sol	Partie d'une construction aménagée au-dessous du niveau du terrain naturel.
Terrain naturel	Terrain avant travaux, sans remaniement apporté préalablement pour permettre la réalisation d'un projet de construction.
Vulnérabilité	<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>
Zone d'Expansion des Crues (ZEC)	<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 écrêtent 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>

