

II – PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES FIGURANT AUX DOCUMENTS GRAPHIQUES

Des secteurs de protection ou de risques sont repérés aux documents graphiques sous la forme de trames, les prescriptions particulières les concernant figurent ci dessous, elles se superposent aux dispositions du règlement pour chacune des zones.

- a) **Les espaces boisés classés, plantations d'alignements et arbres isolés** délimités en application du L130-1 et du R123-11a du code de l'urbanisme ;

Cette prescription concerne des plantations existantes ou des plantations à créer, et interdit toutes les occupations et utilisations des sols qui s'opposeraient à la préservation ou à la création des plantations.

- b) **Arbres et arbustes classés au titre des articles L123-1-5 et R123-11h du code de l'urbanisme.**

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU sont soumis à autorisation. En outre, toute destruction est soumise à replantation dans un cortège d'essences locales tels que charmes, saules, érables ; noisetiers, hêtres, aubépine, ...

- c) **Les espaces publics et/ou paysagers existant ou à créer à protéger** en application des articles L123-1-7 et R123.11h du code de l'urbanisme ; Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le PLU en application des L123.1.7 et R123-11h non soumis à un régime d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

- d) **Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts** délimités en application du R123-11d du code de l'urbanisme.

<u>Emplacement Réserve</u>	<u>Bénéficiaire</u>	<u>Superficie</u>
ER1 : création d'une zone de loisirs	Commune	3450 m ²
ER2 : création d'un cheminement piéton	Commune	275 m ²

- e) **emplacement réservé pour la mixité sociale de l'habitat** délimité en application du L123.2.b du code de l'urbanisme.

ER A destiné à la commune : destiné à la réalisation d'un immeuble collectif pouvant accueillir une douzaine de logements en accession et des commerces en rez de chaussée. Terrain d'une surface approximative de : 960 m²

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme dispose, notamment dans son article L. 123.17 :

- Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, qui peut, dès que le plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux article L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L230-1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans un délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

f) les immeubles à protéger ou à mettre en valeur; délimités en application du R123-11h du code de l'urbanisme.

- Leur démolition est soumise à permis de démolir.
- La couverture des constructions en brique sera réalisée en ardoises ou en tuiles.
- Les façades en pierre, en brique des constructions existantes devront être conservées.
- La réalisation d'enduit et de peinture sur les façades est interdite.
- Les façades en pierre ne pourront pas être revêtues de clins bois.
- Les agrandissements et annexes jointives des constructions devront être réalisées dans les mêmes tons que la construction initiale.

g) Les secteurs de risques naturels liés aux ruissellements et les zones inondées délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme ;

1 Sont interdits :

- Toutes les constructions sauf celles visées en 2
- Les installations de camping et de caravanning et le stationnement isolé, de caravanes, de plus de trois mois.
- Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités
- Les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100 m² et que leur hauteur dans le cas d'un exhaussement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2
- les planchers nouveaux en sous sols

2 Sont autorisées sous conditions :

- les affouillements et exhaussements de sol liés à la lutte contre les inondations.
- les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures à condition que les travaux concernent des voiries existantes.
- les réhabilitations des constructions existantes à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- les extensions mesurées des constructions à usage d'habitations existantes, limitées aux seuls buts d'amélioration de l'hygiène de vie ou du confort de leurs occupants, sous réserve que ces travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- les changements d'affectation à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.
- la reconstruction après sinistre à condition que celui-ci ne résulte pas d'une inondation.

Mise en compatibilité du PLU d'Amfreville la Mivoie
De plus les prescriptions suivantes sont applicables dans le secteur :

- les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau, elles devront être ajourées.
- de part et d'autre des axes de ruissellements figurés au plan et aux abords des voiries, les accès aux sous sols et aux parcelles devront être conçues de manière à ne pas générer d'inondations de constructions.
- Sur les secteurs UC, AUR et UI situés entre la voie de contournement du centre Bourg et la route de Paris, le niveau du rez de chaussée des immeubles devra se trouver 30 centimètres au dessus des côtes de références de la Seine mentionnées au PPRI et les sous sols seront interdits. Par ailleurs, les dispositifs de gestion et d'évacuation des eaux pluviales tiendront compte de ces côtes de débordement

h) Pour les secteurs concernés par des axes de ruissellements non pourvus de zones d'expansion et les zones de risque liées à la présence de ravine délimités en application du R123-11b du code de l'urbanisme ;
1 sont interdits

- Les installations de camping et de caravaning et le stationnement isolé, de caravanes, de plus de trois mois.
- Les parcs d'attractions dès lors qu'ils sont ouverts au public
- Les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités
- Les garages collectifs de caravanes
- Les affouillements et exhaussements du sol, si leur superficie est supérieure à 100 m² et que leur hauteur dans le cas d'un exhaussement est supérieure à 2m sauf ceux visés à l'article 2

2 Sont autorisés sous conditions :

- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'urbanisation de la zone ou liés aux équipements d'infrastructures ou liés à la lutte contre les inondations.
- La reconstruction après sinistre à condition que celle-ci ne résulte pas d'inondation

De plus, les prescriptions suivantes sont applicables:

- Les clôtures ne devront pas faire obstacle au libre écoulement de l'eau, elles devront être ajourées
- De part et d'autres des axes de ruissellements figurés au plan et aux abords des voiries, les accès au sous sols et aux parcelles devront être conçues de manière à ne pas générer d'inondations de constructions.

i) Zone d'expansion des crues très exposée en application du R123-11b du code de l'urbanisme

- SECTEUR R1 : les espaces naturels

Ne peuvent être autorisés que :

- les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux,
- les usages liés à la voie d'eau,
- les exploitations de carrières sous réserve d'une part de leur compatibilité avec les documents d'urbanisme, d'autre part de prescriptions visant à limiter les risques liés à l'exploitation (stockage, installations...) et à interdire tout remblai au-dessus des cotes du terrain naturel,
- les ouvrages de lutte contre les inondations, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs,
- les travaux d'infrastructure publique, les remblais et les aménagements connexes qui y sont liés à condition de ne pas aggraver les risques liés aux inondations en amont ou en aval ainsi que les aires de stationnement liées

Mise en compatibilité du PLU d'Amfreville la Mivoie
aux activités économiques implantées en zone bleue, sous réserve qu'elles se situent au niveau du terrain naturel,

- les reconstructions de bâtiments agricoles après sinistre, sous réserve que celui-ci ne soit pas lié au risque d'inondation. Toute transformation d'usage de bâtiments est par contre interdite,
- les extensions limitées des habitations existantes sous réserve qu'elles ne concernent que la mise aux normes sanitaires et/ou la mise en sécurité des installations existantes et/ou l'agrandissement de la famille. Elles ne peuvent avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements. Ces habitations doivent être accessibles par des voies submergées de moins d'un mètre par la crue de référence. En tout état de cause, ces extensions sont limitées à une SHON de 20 m² utilisable une seule fois.

SECTEUR R2 : Les autres espaces urbains

Sont interdits :

- les remblais,
- les activités de stockage de déchets,
- les constructions autres que celles strictement nécessaires à l'usage de la voie d'eau.

Sont autorisés sous conditions :

- les ouvrages de lutte contre les inondations, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs,
- les clôtures à condition qu'elles ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux,
- les travaux d'infrastructure publique, les remblais et les aménagements connexes qui y sont liés à condition de ne pas aggraver les risques liés aux inondations en amont ou en aval,
- les équipements publics dont l'implantation dans cette zone est rendue obligatoire par des considérations techniques et fonctionnelles (ex: station d'épuration...) et sous réserve de mise en oeuvre de dispositions techniques évitant toute submersion,
- les extensions limitées des habitations existantes sous réserve qu'elles ne concernent que la mise aux normes sanitaires et/ou la mise en sécurité des installations existantes et/ou l'agrandissement de la famille. Elles ne peuvent avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements. Ces habitations doivent être accessibles par des voies submergées de moins d'un mètre par la crue de référence. En tout état de cause, ces extensions sont limitées à une SHON de 20 m² utilisable une seule fois.
- les extensions limitées des activités existantes dans la limite maximale d'une augmentation de 30% de l'emprise au sol des bâtiments, sous réserve que les équipements vulnérables, dangereux ou polluants soient situés au-dessus de la crue de référence augmentée de 30cm ou que des dispositions constructives en empêchent la submersion, et que l'accessibilité soit garantie dans les mêmes conditions que ci-dessus,
- les reconstructions, sous réserve que l'emprise au sol soit au plus égale à celle existante, que cela n'entraîne aucun remblaiement supplémentaire et que l'accessibilité soit garantie dans les mêmes conditions que ci-dessus,
- les aires annexes des activités ou habitations ou équipements implantées en zone bleue (stationnement, espaces libres, aires de manoeuvre...),
- les sous-sols à usage de parkings collectifs, à condition que les dispositions constructives en empêchent la

Mise en compatibilité du PLU d'Amfreville la Mivoie
submersion ou qu'un système d'alerte et d'évacuation, de mise en eau et de vidange soient prévues,

- les équipements en lien avec l'exploitation de la voie d'eau,
- les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, pour des activités événementielles au vu de la situation hydrologique et météorologique précédant l'événement et sous la condition que ces aménagements soient démontés et transportés hors d'atteinte lorsqu'une crue est susceptible d'intervenir.

Pour les bâtiments autorisés, les remblais éventuellement nécessaires doivent être limités à ce qui est nécessaire à l'assise des bâtiments et leur desserte.

j) **Zone d'expansion des crues modérément exposée** en application du R123-11b du code de l'urbanisme

SECTEUR B1 : ESPACES NATURELS

Les dispositions du secteur R1 s'appliquent.

SECTEUR B2 : autres espaces urbains

Sont autorisés sous conditions :

- les ouvrages de lutte contre les inondations, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs,
- les sous-sols à usage de parkings collectifs, à condition que les dispositions constructives en empêchent la submersion ou qu'un système d'alerte et d'évacuation, de mise en eau et de vidange soient prévues,
- les équipements en lien avec l'exploitation de la voie d'eau,
- les aménagements temporaires, démontables ou mobiles, pour des activités événementielles au vu de la situation hydrologique et météorologique précédant l'événement et sous la condition que ces aménagements soient démontés et transportés hors d'atteinte lorsqu'une crue est susceptible d'intervenir,
- les travaux d'infrastructure publique, les remblais et les aménagements connexes qui y sont liés à condition de ne pas aggraver les risques liés aux inondations en amont ou en aval,
- les équipements publics, les habitations et leurs extensions, les bureaux, les constructions à usage artisanal ou industriel et les constructions à usage commercial d'une superficie supérieure à 300 m², sous réserve que leur niveau de plancher fonctionnel ou habitable se situe au dessus de la crue de référence augmentée de 30cm,
- les autres activités commerciales avec un niveau fonctionnel à la cote de la voirie existante, et sous réserve que les équipements vulnérables, dangereux ou polluants se situent au-dessus de la crue de référence augmentée de 30cm ou que des dispositions constructives en empêchent la submersion,

Dans ces deux derniers cas, les remblais éventuellement nécessaires doivent être limités à ce qui est nécessaire à l'assise des bâtiments et leur desserte. Par ailleurs, 40 % au moins de la surface totale des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir ou de toute opération d'urbanisme sera consacrée à des espaces libres.

A cette exception près, l'ensemble des voies, parkings, aires immédiates de stationnement, sera arasé au niveau du terrain naturel.

k) **zone de risque lié aux effondrements de falaises** en application du R123-11b du code de l'urbanisme

1 Sont interdits :

- Toutes occupations et utilisations du sol sauf celles visées en 2

2 Sont autorisées sous conditions :

- les travaux ayant vocation à réduire le risque
- les travaux d'infrastructures, les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements d'infrastructures, à la lutte contre les inondations.
- les réhabilitations des constructions existantes à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements
- la reconstruction à l'identique après sinistre à condition que celui-ci ne résulte pas d'un effondrement

l) **Les secteurs de protection contre les nuisances, résultant de l'existence d'une pollution industrielle,** délimités en application de l'article R123-11b.

En cas de nouvelle utilisation des sols, les dispositions techniques et/ou organisationnelles permettant de se prémunir contre les risques liés à une éventuelle pollution des sols devront être prises et il sera nécessaire de vérifier la compatibilité du projet avec l'usage tel que défini dans la circulaire conjointe des ministères de la santé et des solidarités, de l'écologie et du développement durable, de l'équipement, des transports, du logement, du tourisme et de la mer en date du 8 février 2007. En cas de pollution avérée, il conviendra d'en vérifier le niveau et de le rendre compatible avec l'usage prévu.

