

**TITRE III- PRESCRIPTIONS  
COMPLEMENTAIRES  
FIGURANT AUX DOCUMENTS  
GRAPHIQUES**

**1. Les secteurs de risques naturels liés aux inondations et d'expansion des crues** délimités en application du R123-11 b du code de l'urbanisme

Le territoire de la ville de Cléon est impacté par le Plan de Prévention des Risques, Vallée de la Seine – Boucle d'Elbeuf. Les zones de risques sont délimitées au document graphique en application de l'article R.123-11 b/ du code de l'urbanisme. Deux niveaux d'aléas sont définis : fort et faible à modéré, correspondant à la hauteur de submersion (+1m ou -1m). En fonction de la zone, des règles spécifiques sont données.

Les mesures de prévention fixées par le règlement du PPR sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'œuvre concerné 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 cotes de référence retenues, pour chacune des zones correspondent à celle de la crue centennale, à savoir la crue de 1910 correspondant aux plus hautes eaux connues sur cette période.

L'application du règlement du PPR est traduite dans le règlement d'urbanisme par les dispositions des articles qui suivent.

**Dispositions applicables dans le périmètre de fortes contraintes**

**Les zones naturelles (N, Nj)**

**Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les installations ou constructions non prévues à l'article 2 sont interdites.

**Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les usages liés à la voie d'eau, notamment pour ce qui concerne les infrastructures portuaires,
- Les ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs,
- Les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas entraver l'écoulement des crues ainsi que les aires de stationnement liées aux activités économiques implantées en zone de contrainte faible à modérée, sous réserve qu'elles se situent strictement au niveau du terrain naturel,
- L'amélioration et la mise en sécurité des constructions existantes liées et nécessaires aux jardins familiaux sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter la SHON existante et que des dispositions constructives soient mises en œuvre pour réduire les conséquences du risque 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 m<sup>2</sup> utilisable une seule fois.

**Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les installations ou constructions non prévues à l'article 2 sont interdites.

**Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque d'inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs,
- Les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas entraver l'écoulement des crues,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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 œuvre 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 m<sup>2</sup> utilisable une seule fois,
- Les extensions limitées des activités existantes, sous réserve que les équipements vulnérables, dangereux ou polluants soient situés au-dessus de la crue de référence ou que des dispositions constructives en empêchent la submersion, 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 de contrainte faible à modérée, (stationnement, espaces libres, aires de manœuvre...),
- Les reconstructions après sinistre, sous réserve que celui-ci ne soit pas lié à l'inondation, que la surface bâtie soit au plus égale à celle existantes, que cela n'entraîne aucun remblaiement supplémentaire et que l'accessibilité soit garantie dans les mêmes conditions que ci-dessus.

**Les zones naturelles (N)**

**Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les installations ou constructions non prévues à l'article 2 sont interdites.

**Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les usages liés à la voie d'eau, notamment pour ce qui concerne les infrastructures portuaires,
- Les ouvrages destinés à réduire les conséquences du risque inondation, à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs,
- Les travaux d'infrastructure publique à condition de ne pas entraver l'écoulement des crues ainsi que les aires de stationnement liées aux activités économiques implantées en zone bleue, sous réserve qu'elles se situent strictement au niveau du terrain naturel,
- L'amélioration et la mise en sécurité des constructions existantes liées et nécessaires aux jardins familiaux sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter la SHON existante et que des dispositions constructives soient mises en œuvre pour réduire les conséquences du risque 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 m<sup>2</sup> utilisable une seule fois.

**Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les sous-sols,

**Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les habitations, les constructions à usage artisanal ou industriel et les constructions à usage commercial d'une superficie supérieure à 300 m<sup>2</sup>, sous réserve que leur niveau de plancher fonctionnel ou habitable se situe au dessus de la crue de référence,
- 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 ou que des dispositions constructives en empêchent la submersion.

Dans ces deux 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 des parcelles seront consacrés à des espaces libres.

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

**2. Les secteurs à risques technologique** (les établissements Seveso et autres, les périmètres danger à prendre en compte au titre de la maîtrise de l'urbanisation)

---

**Circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/07 relatif au porter à la connaissance " risques technologiques " et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées**

---

Les prescriptions énoncées dans la circulaire DPPR/SEI2/FA-07-0066 du 04/05/2007 relative au porter à la connaissance « risques technologiques » et maîtrise de l'urbanisation autour des installations classées, doit s'appliquer dans les périmètres représentés au document graphique :

- **Z<sub>EELS</sub>** , est la zone correspondant au seuil des Effets Létaux Significatifs en marron (sur Saint-Aubin uniquement, pas d'impact sur le territoire de Cléon) ;
- **Z<sub>PEL</sub>**, est la zone correspondant au seuil des Premiers Effets Létaux en rouge (ancienne dénomination Z1) ;
- **Z<sub>EI</sub>** est la zone correspondant au seuil des Effets Irréversibles en orange (ancienne zone Z2) ;
- **Z<sub>BRIS VITRES</sub>** est la zone correspondant au seuil des bris de vitres. (pas de bris de vitres sur des effets thermiques , donc non présent sur Cléon).

**3. 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)

	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées à titre indicatif	Surfaces approximatives
ER1	création d'équipement sportif et de loisirs	commune	58 / 70 / 71 165 / 166	8,50 hectares

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, peut, dès que ce plan est opposable aux tiers et même si une décision de sursis à statuer qui 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... ».

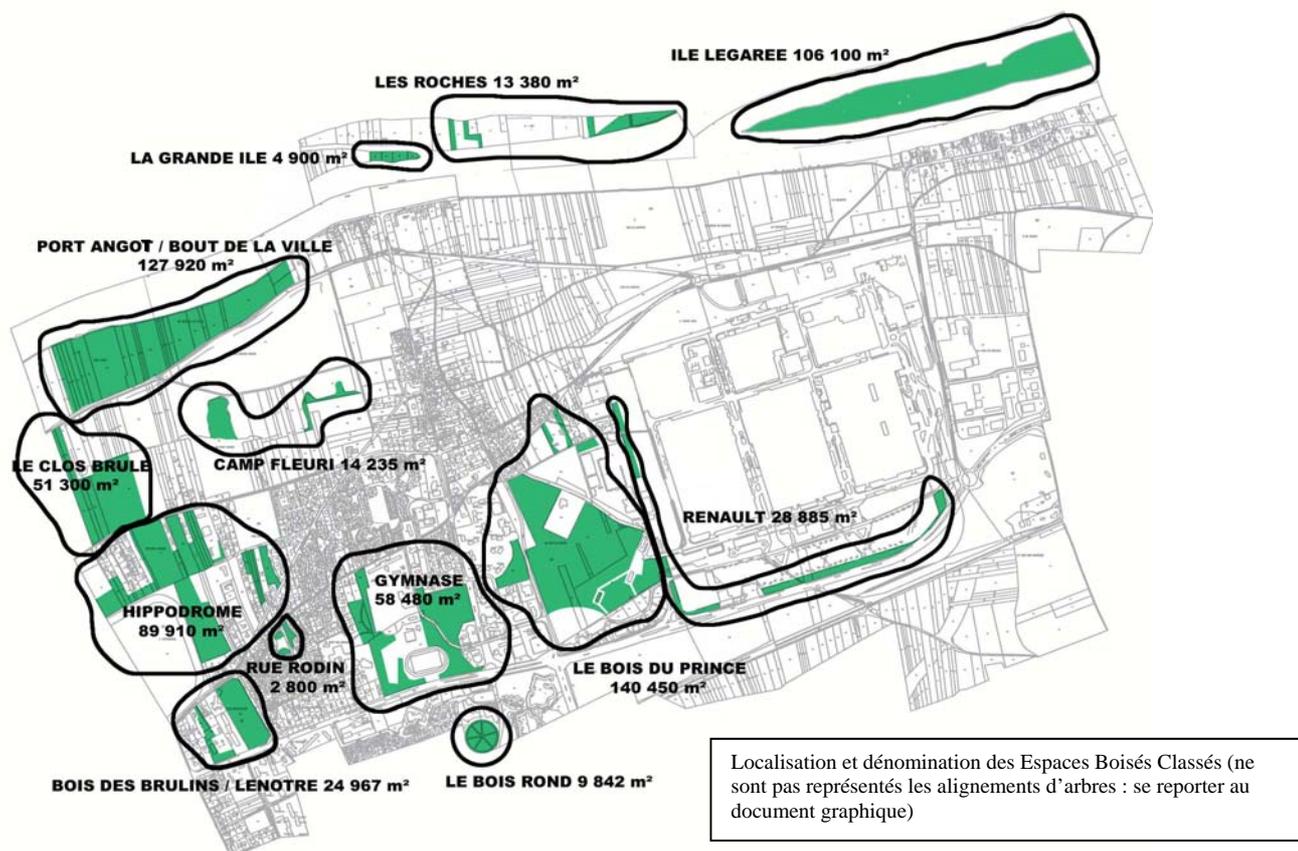
L'article L.230.1 du même Code ajoute :

-« La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le 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... ».

## 4 . Les Espaces Boisés Classés

**Le classement en Espaces Boisés, peut s'appliquer aux bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements délimités en application de l'article L130-1 et du R130-1 du code de l'urbanisme.**

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



Dénomination de l'EBC (voir carte ci-contre)	Parcelles concernées à titre indicatif	Surfaces approximatives en m <sup>2</sup>
PORT ANGOT / BOUT DE LA VILLE	413/415/419/421/423/425/427/429/431/433 435/437/439/441/443/455/457/459/1	127 920
LE CLOS BRULE	292/295/296/297/298/517	51 300
LE CAMP FLEURI	143/252/306	14 235
HIPPODROME	4/5/8/13/14/15/27/48/57/111/112/120/124/125 143/153/154/155/159/165/353/388/390/392/396	89 910
BOIS DES BRULINS / LENOTRE	282/349/697/748/850/851/854/872	24 967
RUE RODIN	espace public	2800
LE GYMNASE	538/671/865	58 480
LE BOIS ROND	698	9 842
LE BOIS DU PRINCE	67/90/94/101/415/667 673/704/706/710/715/720	140 450
LA GRANDE ILE	73/74/75/76	4 900
LES ROCHES	3/4/5/78/79/80/299	13 380
ILE LEGAREE	9	106 100
RENAULT	203/308/309/318/320	28 885
Total estimé à environ		673 169

## 5. Les secteurs de risques liés aux sites pollués

Les secteurs de protection contre les nuisances, résultant de l'existence ou de l'existence potentielle d'une pollution industrielle, sont délimités aux documents graphiques en application de l'article R123-11b du code de l'urbanisme.

Issus de la Base de données **Basol**, sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, ces secteurs de risque doivent faire l'objet d'une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur les sites identifiés au document graphique la règle suivante doit s'appliquer :

- Toute nouvelle construction et utilisation des sols est interdite, sauf celles à usage industriel ou artisanal.