

ZONE ROUGE

2.3 DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

Article 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sont autorisés:

◆ Occupation et utilisation du sol

- Les travaux d'entretien et de gestion courants notamment les aménagements internes, les traitements de façades et la réfection des toitures.
- Les changements de destination qui ne conduisent pas à une augmentation du nombre de logements.
- Les travaux de mise aux normes du bâti à condition qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter de plus de 10 m² l'emprise au sol existante à la date d'approbation du présent plan.
- Les travaux d'extension et de rénovation des bâtiments d'activités industrielles et artisanales existants à condition que l'emprise au sol des bâtiments et accès, neufs et existants, ne dépassent pas 35% de la surface du terrain d'une part, et qu'ils n'aggravent pas le risque d'inondation par ailleurs, d'autre part.
- Les travaux d'extension et de rénovation des autres constructions, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol.

Les annexes non habitables, comme les garages et les abris de jardin, ne rentrent en compte dans ce calcul que si elles nécessitent un remblaiement.

- La reconstruction de bâtiments après sinistre sous réserve d'en réduire la vulnérabilité, et dans les conditions suivantes :

⇒ le premier niveau de plancher habitable sera édifié 20 cm au-dessus de la cote de référence,

⇒ le nombre de logements ne sera pas supérieur à l'antérieur.

⇒ l'emprise au sol des nouveaux bâtiments sera au plus égale à l'emprise antérieure.

◆ Voirie et réseaux divers

Les travaux liés aux infrastructures de transport des personnes et des biens, de captage et de traitement des eaux ainsi que les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, téléphone, etc.) à condition que:

⇒ Toutes les mesures soient prises pour assurer le libre écoulement des eaux telles que la mise en place de buses sous les routes.

⇒ Des mesures compensatoires éventuelles de réduction du risque soient prises telles que l'installation de clapets anti-retour dans les conduites d'eau. (✕)

◆ **Ouvrages hydrauliques**

L'entretien des ouvrages hydrauliques (vannage, clapet, moulin), et leur reconstruction ou suppression dans le respect de la procédure liée à l'application du décret n°93-743 du 29 mars 1993, et sous réserve qu'ils n'aggravent pas les risques par ailleurs.

◆ **Travaux et installations destinés à réduire les effets des inondations sur des lieux déjà fortement urbanisés**

A condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs.

Article 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

◆ **Occupation et utilisation du sol**

Toute occupation ou utilisation du sol non mentionnée à l'article 1 ci-dessus, dont notamment la création de sous-sols et l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables.

◆ **Les exhaussements, remblais, digues, dépôts de toute nature, clôtures pleines et murs autres que ceux autorisés dans les articles 1, 6 et 8.**

Article 3 - ACCES ET VOIRIE

Cf. article 1 " Voiries et réseaux divers "

Article 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX (✕)

Les raccordements au réseau d'adduction d'eau potable et au réseau public d'évacuation des eaux usées devront être réalisés de façon à garantir l'étanchéité.

Les constructions seront dotées d'un dispositif de coupure des réseaux techniques (électricité, gaz, eau) placé au-dessus de la cote de référence augmentée de 50 centimètres, dont il sera fait usage en cas de crue et qui isolera la partie de la construction située en dessous de cette cote.

Article 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions devra permettre de conserver la zone d'écoulement des crues située entre la rivière et les constructions existantes adjacentes.

En l'absence de constructions adjacentes proches du cours d'eau, les constructions seront implantées à 50 mètres minimum de la berge de la Seine, et à 30 m minimum de l'Eure. Cette distance sera réduite à 30 m et à 15 m respectivement, en bordure de bras secondaire.

Article 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des remblais sera limitée au strict nécessaire des constructions ou extensions autorisées et de leur desserte.

Article 7 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (✕)

Le niveau du premier plancher sera situé au moins 20 cm au dessus de la cote de référence. Toutefois, pour les extensions à usage d'habitation limitées à 20 m², le plancher pourra être situé au même niveau que celui existant. Les annexes non habitables, comme les garages, peuvent être édifiées au niveau du terrain naturel ou du bâti existant.

Article 8 - ASPECT EXTERIEUR

◆ Clôtures

Les haies et clôtures devront veiller à ne pas présenter un obstacle à l'écoulement des crues, ni à retenir les embâcles éventuels (branchages, etc.). (✕)

Les murs de clôture sont autorisés en dehors de la bande d'écoulement présentée au second paragraphe de l'article 5.

Article 9 - STATIONNEMENT (✕)

La création d'aires de stationnement peut être autorisée à condition :

⇒ de ne pas entraîner des travaux de remblaiement du terrain,

⇒ que des mesures compensatoires soient prises en cas d'imperméabilisation des sols (création de bassin-tampon, de structure-réservoir),

Article 10 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

Les nouvelles plantations sont autorisées sous réserve de respecter les distances minimales prévues au chapitre 3.

Article 11 - PRODUITS POLLUANTS (✕)

Le stockage de produits et de matériaux polluants n'est autorisé que si ces produits sont arrimés ou mis hors d'eau.

En particulier, les citernes enterrées ou non, c'est à dire tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides ou des

produits dangereux devront être arrimés (les ancrages devront être calculés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la cote de référence); les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents devront être placés à une cote égale à la cote de la crue de référence augmentée de 30 cm.

Article 12 - MATERIAUX DE CONSTRUCTION (✱)

Les revêtements de sols et de murs situés sous la cote de référence augmentée de 20 centimètres seront composés de matériaux peu sensibles à l'eau. Les matériaux d'isolation thermique et phonique seront hydrophobes.