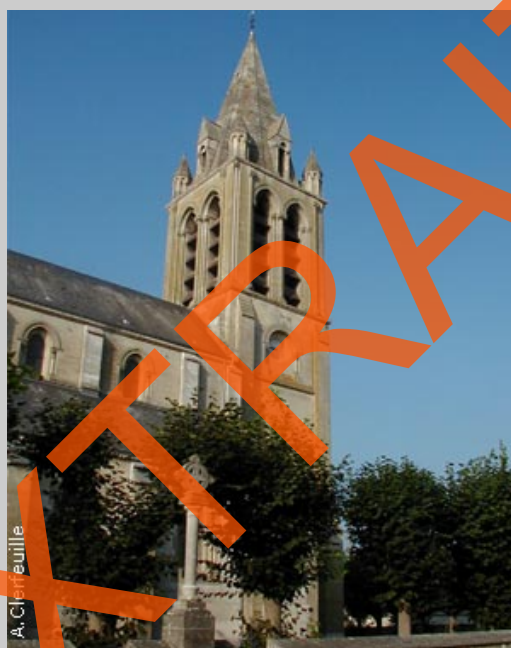


DÉPARTEMENT DE L'EURE

COMMUNE DE PORT-MORT

PLAN LOCAL D'URBANISME



PLU - ELABORATION :

Prescrit le : 29 juin 2011

Arrêté le : 15 octobre 2013

Enquête publique : du 22 septembre au 25 octobre 2014

Approuvé le : 28 mai 2015

CACHET DE LA MAIRIE

TITRE V

DISPOSITIONS APPLIQUES AUX ZONES AGRICOLES

REGLEMENT

ZONE A

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère et vocation de la zone :

Il s'agit de secteurs du territoire communal, équipés ou non, affectées aux activités agricoles. La valeur agronomique, biologique et économique des terres impose de protéger ces secteurs en interdisant toute utilisation du sol incompatible avec le fonctionnement ou de nature à porter atteinte à l'équilibre et la pérennité des exploitations agricoles.

Cette zone comprend des petits secteurs bâtis par des habitations, desservis par des équipements où les évolutions des constructions existantes sont autorisées.

Cette zone comprend également :

- un secteur Ao d'intérêt paysager qui demeure inconstructible ;
- un secteur Ae à forte valeur environnementale correspondant au site Natura 2000 "les terrasses alluviales de la Seine" ;
- un secteur de cavités souterraines où sont fixées des prescriptions particulières ;
- des secteurs Ai correspondant aux parties inondables ;
- des secteurs de ruissellement des eaux pluviales où toute construction nouvelle est interdite ;
- des secteurs situés en zone de lit majeur de la Seine.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DES SOLS

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol qui ne sont pas autorisés à l'article A2.
- 1.2. En secteur Ao, toute construction ou installation demeure interdite afin de préserver la vue paysagère offerte depuis la route départementale n°10 vers la Seine, excepté celles autorisées en A2
- 1.3. En secteurs Ae, toute construction, tout remblaiement ou aménagement imperméabilisant et de nature à fragmenter ces secteurs est interdit.
- 1.4. Dans les secteurs de cavités souterraines, sont interdites toutes les constructions ou installations excepté celles autorisées en A2.
- 1.5. En secteurs inondable Ai, toute nouvelle construction ou installation, excepté celles autorisées en A2. La construction de sous-sols y demeure interdite.
- 1.6. En secteur de ruissellements des eaux pluviales, toutes occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas autorisées en A2.
- 1.7. En secteurs de lit majeur de la Seine, les sous-sols sont déconseillés.
- 1.8. La démolition des éléments identifiés comme éléments du paysage et du patrimoine à protéger (article L.123-1-5-III al.2) est interdite.

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

- 2.1. Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires et liés aux travaux de constructions autorisées, à la sécurité, tels que bassins de retenue, ou à la mise en œuvre de traitements paysagers.
- 2.2. Les ouvrages techniques, aménagements et travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.
- 2.3. Les constructions et installations lorsqu'elles sont nécessaires aux services publics ou liées à la voirie et aux réseaux divers et sous réserve qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2.4. Les constructions, utilisations du sol et installations strictement liées et nécessaires à l'activité agricole ou forestière, définie par le L.311-1 du code rural (voir annexes), sous réserve du respect des dispositions relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement et du règlement sanitaire départemental.

- 2.5. Les occupations et utilisations du sol à vocation d'accueil à caractère touristique ou hôtelier en milieu rural (gîtes ruraux, fermes de séjour, fermes-auberges, chambres d'hôtes, camping à la ferme,...) lorsque celles-ci sont rattachées à l'exploitation, compatibles avec l'activité agricole et à la condition qu'elles soient implantées dans le corps de ferme existant ou dans l'environnement immédiat de celui-ci.
- 2.6. Les constructions à usage d'habitation qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de l'exploitation agricole (logement des exploitants agricoles et du personnel) implantées à proximité des bâtiments agricoles.
- 2.7. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'une construction existante à égalité de surface de plancher. Dans ce cas, les articles 3 à 14 qui empêcheraient la reconstruction à l'identique pourront ne pas être appliqués.
- 2.8. **Pour les constructions et annexes existantes à vocation autre qu'agricole** : les adaptations, réhabilitations, réfections, rénovations, reconstructions en cas de sinistre sont autorisées.
- 2.9. **Pour les habitations existantes et leurs annexes**, les extensions sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Pour l'habitation existante repérée au plan de zonage : les changements de destination à vocation d'accueil touristique ou hôtelier sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- 2.10. **En secteur Ao**, les occupations et utilisations du sol nécessaires à la lutte contre les inondations, aux services publics ou liées à la voirie ou aux réseaux divers.
- 2.11. **Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées**, repérés au plan de zonage par une trame, toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée après études et travaux adaptés.
- 2.12. **En secteurs inondables Ai**, sont seuls autorisés :
 - les constructions, installations, ouvrages techniques et travaux divers nécessaires à la lutte contre les inondations ;
 - les constructions d'annexes agricoles (pour abriter animaux ou matériel) lorsqu'elles sont liées à une exploitation agricole existante implantée sur la commune et si le bâtiment est couvert et ouvert ;
 - tous travaux liés à la réfection et à la reconstruction des berges de la Seine ;
 - les ouvrages nécessaires à la sécurité de la navigation (radar, détecteur de brume, feu de rive, balise, etc. ...) à implanter sur une bande de 20 mètres mesurée depuis la crête de berge de la Seine ;
 - les infrastructures, côté fleuve, qui pourraient s'avérer nécessaires à l'exploitation de la Seine (digue de calibrage, mur de quai, postes d'accostage et d'amarrage des navires et bateaux, etc. ...).
- 2.13. **En secteurs de ruissellements des eaux pluviales**, seuls sont autorisés :
 - les ouvrages techniques et les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCÈS ET VOIRIE

- 3.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil (annexe 3).
- 3.2. Le nombre des accès peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès peut n'être autorisé que sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.
- 3.3. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.
- 3.4. Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- 3.5. Les voies de desserte doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères. En particulier, les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de service (lutte contre l'incendie, collecte des ordures ménagères,...) de faire aisément demi-tour.

- 3.6. Les places de stationnement réalisées sur une propriété devront être distribuées à partir de l'intérieur de cette dernière et non par accès directs et distincts sur la voie.

ARTICLE A 4 : DESSERTES PAR LES RÉSEAUX

Eau potable

- 4.1. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Assainissement eaux usées

- 4.2. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques : système séparatif.
- 4.3. En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être dirigées vers des dispositifs de traitements individuels, conformément aux prescriptions en vigueur à la date de demande du permis de construire. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau collectif lorsqu'il sera réalisé, le cas échéant.
Les intéressés seront, dès la fin de la réalisation, tenus de se brancher à leurs propres frais sur le réseau et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire du réseau.
- 4.4. On rappelle que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement doit se faire dans des conditions satisfaisantes d'hygiène et de salubrité conformément aux dispositions de la réglementation en vigueur. En particulier, les rejets autres que domestiques doivent faire l'objet d'une convention entre le propriétaire du réseau et l'entité souhaitant rejeter ces effluents. Si leur nature l'exige, des pré-traitements peuvent être exigés.

Assainissement eaux pluviales

- 4.5. Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent le libre écoulement des eaux pluviales vers le milieu récepteur (réseau collectif, fossés, cours d'eau, ...).
- 4.6. En l'absence de réseau public ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur prend à sa charge la réalisation sur sa parcelle, des ouvrages nécessaires appropriés et proportionnés permettant l'évacuation et le pré-traitement des eaux pluviales. Pour toute nouvelle construction, une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée est à prévoir pour limiter les ruissellements vers les fonds inférieurs.
- 4.7. En particulier, il y a lieu de prévoir :
- dans les secteurs de points bas de la zone, des fossés destinés à récupérer les eaux pluviales venant de l'amont et les évacuer ;
 - des équipements et des ouvrages permettant de réguler le débit des eaux de ruissellement et de les traiter avant rejet ;
 - la récupération des eaux de ruissellement issues des chaussées, toitures et bâtiments qui devront faire l'objet d'un traitement particulier ;
 - la mise en place de bassins de retenues des eaux pluviales chaque fois que la surface restant à aménager ne réserve pas suffisamment de surfaces poreuses.

Autres réseaux

- 4.8. Pour toute construction ou installation, les branchements, extensions et renforcements de lignes de transport d'énergie électrique ainsi que téléphoniques et de télédistribution sur le domaine privé doivent être souterrains.

ARTICLE A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans prescriptions particulières

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

- 6.1. Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement avec marge de recul de 10 mètres minimum des voies départementales et de 6 mètres minimum des autres voies. Ces distances peuvent être réduites pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
- 6.2. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant (situées à l'alignement ou dans la marge de retrait), sont autorisés à condition qu'ils ne rapprochent pas l'immeuble de la voie : les changements de destination, réhabilitations, reconstructions après sinistre, adaptations, rénovations, réfections et les extensions.

- 6.3. Pour les constructions ou ouvrages nécessaires aux services publics ou liées à la voirie et aux réseaux divers, celles-ci peuvent être implantées en alignement de voies.
- 6.4. Les constructions doivent être implantées avec un retrait minimum de 10 mètres des berges de la Seine et de ses bras.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- 7.1. Les constructions ou installations autorisées doivent être implantées à une distance minimum de 30 mètres des espaces boisés classés.
Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation des 30 m en retrait minimum (implantées dans la marge de recul), sont autorisés, à condition de ne pas rapprocher l'immeuble des EBC : les changements de destination, réhabilitations, réfections, adaptations, extensions, reconstructions après sinistre.
- 7.2. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un recul au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée au faîtage avec un minimum de 3 mètres.
Cette distance peut être réduite pour des constructions existantes dans le cas de travaux d'isolation thermique par l'extérieur.
Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle d'implantation définie ci-avant (étant situées dans la bande de recul), les adaptations, réfections, extensions, changements de destination, reconstructions après sinistre sont autorisés à la condition qu'ils n'ont pas pour effet de rapprocher la construction des limites séparatives.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans prescriptions particulières

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 9.1. Pour les constructions existantes autres qu'à vocation agricole ou forestière. l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 25 % de la superficie de la parcelle.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1. La hauteur est mesurée à partir du sol naturel avant les travaux d'exhaussements ou d'affouillements du sol nécessaires pour la réalisation du projet jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées, antennes et autres superstructures exclus.
- 10.2. La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à :
- 6,50 mètres à l'égout du toit pour les toitures multi-pentes, soit 3 niveaux habitables maximum, soit au maximum R+1+C aménageable (voir en annexes),
 - 6 mètres à l'acrotère pour les toitures terrasses, soit 2 niveaux habitables maximum, soit au maximum R+1.
- 10.3. La hauteur maximale des annexes des habitations (garages, abris de jardin, dépendances, remises ou assimilés) est fixée à 7 mètres au faîtage.
- 10.4. La hauteur des autres constructions est limitée à 15 mètres au faîtage et à 16 mètres pour des cheminées et autres superstructures de faibles emprises.
Toutefois, les ouvrages et bâtiments autorisés et nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles dont la hauteur est imposée par destination (silos, réservoirs, superstructures, ...) pourront dépasser ces hauteurs avec un maximum de 22 mètres.
- 10.5. Pour les constructions existantes ne respectant pas les règles précédentes 10.2 à 10.4 (dépassant ces hauteurs), dans le cas de reconstruction, extension, changement de destination, réhabilitation, les hauteurs ne devront pas dépasser la hauteur existante.
- 10.6. Dans le secteur A0, la hauteur maximale de toute construction autorisée est de 2 mètres.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DES ABORDS

Insertion dans l'environnement

- 11.1. Les constructions et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments environnants et par le site.
- 11.2. La cote du rez-de-chaussée fini ne devra pas excéder 0,60 mètre au-dessus du sol naturel.
- 11.3. Sur les terrains en pente, les constructions devront être adaptées par leur type et leur conception à la topographie du terrain naturel (voir en annexes).
- 11.4. Les garages en sous-sols sont déconseillés en raison de la nappe phréatique affleurant.
- 11.5. Les annexes (garages, dépendances, remises ou assimilés, abris de jardin, ...), exceptées celles réalisées en bois et les petites extensions (vérandas, verrières), doivent être construites en harmonie de matériaux et de couleur avec le bâtiment principal.

Aspect des façades

- 11.6. Sont interdits les couleurs vives et criardes.
- 11.7. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leurs extensions et leurs annexes :
 - Les matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement (briques creuses, parpaings, ...) devront être recouverts d'un enduit ou d'un parement sur leur face extérieure.
 - Pour les enduits, les tons de couleurs sable, pierre, blanc, ocre, gris, rose sont seuls autorisés ainsi que les lazurées pour les constructions en bois (voir annexes. Pour les bardages, les couleurs de ton pastel (clair ou doux), les couleurs lazurées sont autorisées.
 - Les soubassements, sur terrain plat, auront une hauteur qui n'excédera pas 0,80 mètre en moyenne lorsque celui-ci est traité dans un matériau présentant un aspect différent de l'ensemble.
- 11.10. Pour les bâtiments à usage agricole :
 - Les matériaux métalliques (tôles et bardages métalliques) non laqués sont interdits ;
 - Les tons de couleur autorisés sont : vert, marron, gris, noir, bleu ardoise et ton bois.

Toitures

- 11.11. Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, leurs extensions et leurs annexes :
 - les toitures des constructions principales seront composées de 2 ou plusieurs pans ou éléments d'une pente supérieure ou égale à 35°. Pour les annexes, la pente de toit pourra être abaissée à 15° ;
 - les toitures des constructions principales seront réalisées en tuiles plates, en ardoises, en chaume, en roseaux, en zinc prépatiné. Pour les annexes, des matériaux similaires de teinte et d'aspect sont également autorisés.
 - pour les constructions existantes dont les toitures comportent d'autres matériaux que ceux autorisés précédemment, les extensions sont autorisées avec les matériaux existants précédemment.
 - les égouts du toit en matière polymère sont interdits.
 - Pour les vérandas, elles pourront être également réalisées en verre, polycarbonate, en matériaux métalliques ou aluminium. La pente pourra être abaissée à 15° ;
 - Les toitures monopentes sont autorisées pour les extensions en appentis, pour les vérandas et pour les annexes s'appuyant sur un mur existant. Leur pente ne pourra être inférieure à 15° ;
 - Les toitures terrasses peuvent être autorisées :
 - Soit sur 100 % de la toiture si elle est végétalisée ;
 - Soit sur des extensions inférieures ou égales à 20 m² d'emprise au sol.
 - Sont interdits :
 - l'emploi de la tôle de forme ondulée ;
 - l'emploi de tout matériau brillant.
 - les châssis de toit devront être encastrés ;
 - sur les toitures à pente, les panneaux solaires devront être encastrés. Ils devront être réalisés dans des matériaux non brillants, non réfléchissants ;
 - les lucarnes suivantes sont interdites : retroussée ou demoiselle ou vrai chien assis (voir en annexes celles autorisées).
- 11.12. Pour les bâtiments à usage agricole :
 - la pente ne doit pas être inférieure à 10° ;
 - les matériaux autorisés auront des teintes de couleur brune, ardoises, bleu ardoise ;

- l'emploi de tôles métalliques brutes non laquées et de tout matériau brillant est interdit, à l'exception des capteurs solaires.

Les clôtures

- 11.13. La hauteur maximale des clôtures autorisées est fixée à 2,00 mètres.
- 11.14. Les murs pleins anciens en pierres ou briques ou torchis devront être, conservés, entretenus et rénovés avec des matériaux similaires ou de même aspect.
- 11.15. Les seuls types de clôture admis sont :
- les murs,
 - murs-bahut ou murs maçonnés (hauteur maximum : 0,60 mètre) surmonté ou non d'une grille ou d'un dispositif à claire-voie, à l'exception de panneaux de béton évidés, implantés en limite de voies et emprises publiques ;
 - les grillages, doublés ou non de haies vives ;
 - lices, doublés ou non de haies vives ;
 - les haies vives qui seront constituées d'essences locales ;
 - les barbelés sur poteaux.

Divers

- 11.16. Les citernes de gaz liquéfié, de mazout, d'eau ainsi que les dispositifs permettant la récupération d'énergie renouvelable (pompe à chaleur, aérothermie, ...) doivent rester non visibles de la voie publique. Ils seront alors situés en arrière d'une construction depuis la voie, ou cachées par une haie vive, ou enterrées.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT DES VÉHICULES

- 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques.
- 12.2. En particulier, il sera exigé 2 places de stationnement par logement pour les constructions à usage d'habitation autorisées.

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET PLANTATIONS

- 13.1. Les parties de terrain libres de toute construction et d'aménagement, et notamment les marges de recul entre les bâtiments, doivent être aménagés en espaces verts paysagers végétaux et ne peuvent être occupés par des dépôts même à titre provisoire.
- 13.2. Les aires de stationnement de 5 places et plus doivent être plantées à raison d'1 arbre au moins pour 5 places.
- 13.3. Les haies vives sur limites seront constituées d'essences locales (voir en annexes)
- 13.4. Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'urbanisme.
- 13.5. Les éléments figurant au plan comme « éléments de paysage à protéger et à mettre en valeur » sont soumis aux dispositions des articles L.123-1-5-III alinéa 2 du code de l'urbanisme. Les mares, alignements d'arbres, ripisylves et l'aubépine sont à conserver et à entretenir en bon état. Pour les mares, leur remblaiement est interdit.

SECTION 3 : POSSIBILITÉS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans prescriptions particulières.

SECTION 4 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS

ARTICLE A 15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

- 15.1. Les équipements nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisés (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, récupérateur d'eau de pluie enterré ou aérien, géothermie, aérothermie, biomasse, bois-énergie,).

ARTICLE A 16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.

- 16.1. Il n'est pas fixé de prescriptions particulières