

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 - Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune d'HÉNOUVILLE.

Article 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - les articles dits d'ordre public du Code de l'urbanisme :

Article R-111-2 (salubrité et sécurité publique)

« 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'autres installations »

Article R-111-4 (conservation et mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques »

Article R-111-15 (respect des préoccupations d'environnement)

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 (cf. annexe) du 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 »

Article R-111-21 (respect du patrimoine urbain, naturel et historique)

« 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 »

2 - les servitudes d'utilité publique mentionnées en annexe (notice et plan).

Article 3 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), en zones à urbaniser (zones AU), en zones agricoles (zones A) et en zones naturelles et forestières (zones N).

Les espaces boisés classés par le plan local d'urbanisme (EBC), au titre de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme, figurent également sur le plan.

1 - Les zones urbaines (zones U) correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

Les zones urbaines comprennent trois secteurs:

- le secteur Ua à vocation principale d'habitat du bourg, des hameaux de l'Ouraille et du Hamel,
- le secteur Ub à vocation principale d'habitat d'Hérouville-le-Bas.

2 - Les zones à urbaniser (zones AU) correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans chacun de ces secteurs, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de chaque secteur. Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de chaque secteur.

Les zones à urbaniser comprennent deux secteurs:

- le secteur AUa à vocation principale d'habitat,
- le secteur AUb à vocation principale d'habitat, dans lequel la réalisation de plusieurs logements sociaux est imposée. La construction d'un commerce de proximité est souhaitée dans ce secteur central.

3 - Les zones agricoles (zones A) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole comprend deux secteurs :

- le secteur A strict, dans lequel les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées,
- le secteur Aa, dans lesquels le changement de destination et l'agrandissement mesuré des constructions existantes sont autorisés, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages,

4 - Les zones naturelles et forestières (zones N) correspondent à des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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.

Les zones naturelles comprennent quatre secteurs:

- le secteur N strict, correspondant à des terrains naturels

- le secteur Na, correspondant à des terrains bâtis insérés dans un paysage à préserver, où la réhabilitation des bâtiments existants et leur extension mesurée sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux
- le secteur Nb, correspondant aux terrains de la base de loisir en bord de Seine, où les constructions directement liées à cette activité sont autorisées, sous réserve de la préservation du caractère naturel des lieux

5 - Les aires affectées par un risque d'inondation par expansion de ruissellement ou par crue sont délimitées sur les plans de zonage par des hachures bleues horizontales.

6 - Les aires affectées par un risque d'inondation de sous-sol sont délimitées sur les plans de zonage par des hachures orange horizontales.

7 - Les aires affectées par un risque d'effondrement de cavité souterraine sont figurées sur les plans de zonage par des hachures marron verticales.

Les plans de zonage figurent les risques identifiés au 11 octobre 2011 ; Ils ne figurent pas les risques d'effondrement de cavités souterraines qui viendraient à être connus après cette date, et pour lesquels les mêmes dispositions réglementaires devront être adoptées.

Inversement, un risque d'effondrement de cavité souterraine peut être levé ou restreint si une expertise démontre l'absence de risque ou si, en cas de risque avéré, des mesures adaptées sont prises pour écarter le risque. Dans ce cas, les dispositions réglementaires relatives au risque d'effondrement de cavité souterraine ne seront pas appliquées.

8 - Les aires affectées par un risque d'éboulement de falaise sont figurées sur les plans de zonage par des hachures jaunes verticales.

9 – Les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur et secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (article R123-11, alinéa h, du code de l'urbanisme) sont identifiés par des hachures obliques doubles, de couleur verte.

10 - Les terrains classés par le plan comme espaces boisés classés (EBC), à conserver, à protéger ou à créer, en application de l'article L-130-1 du code de l'urbanisme, dont les effets se superposent aux dispositions du présent règlement, sont repérés par un quadrillage incliné sur les plans de zonage, et figurent à l'article 13 de la zone dans laquelle ils sont inclus.

11 – Les emplacements réservés, destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts, sont identifiés par des quadrillages noirs inclinés. Chaque emplacement est numéroté, et est décrit à la fin du règlement (destination, bénéficiaire, parcelles concernées, surface).

Article 4 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 14 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L-123-1 du code de l'urbanisme).