



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

# RÈGLEMENT GRAPHIQUE

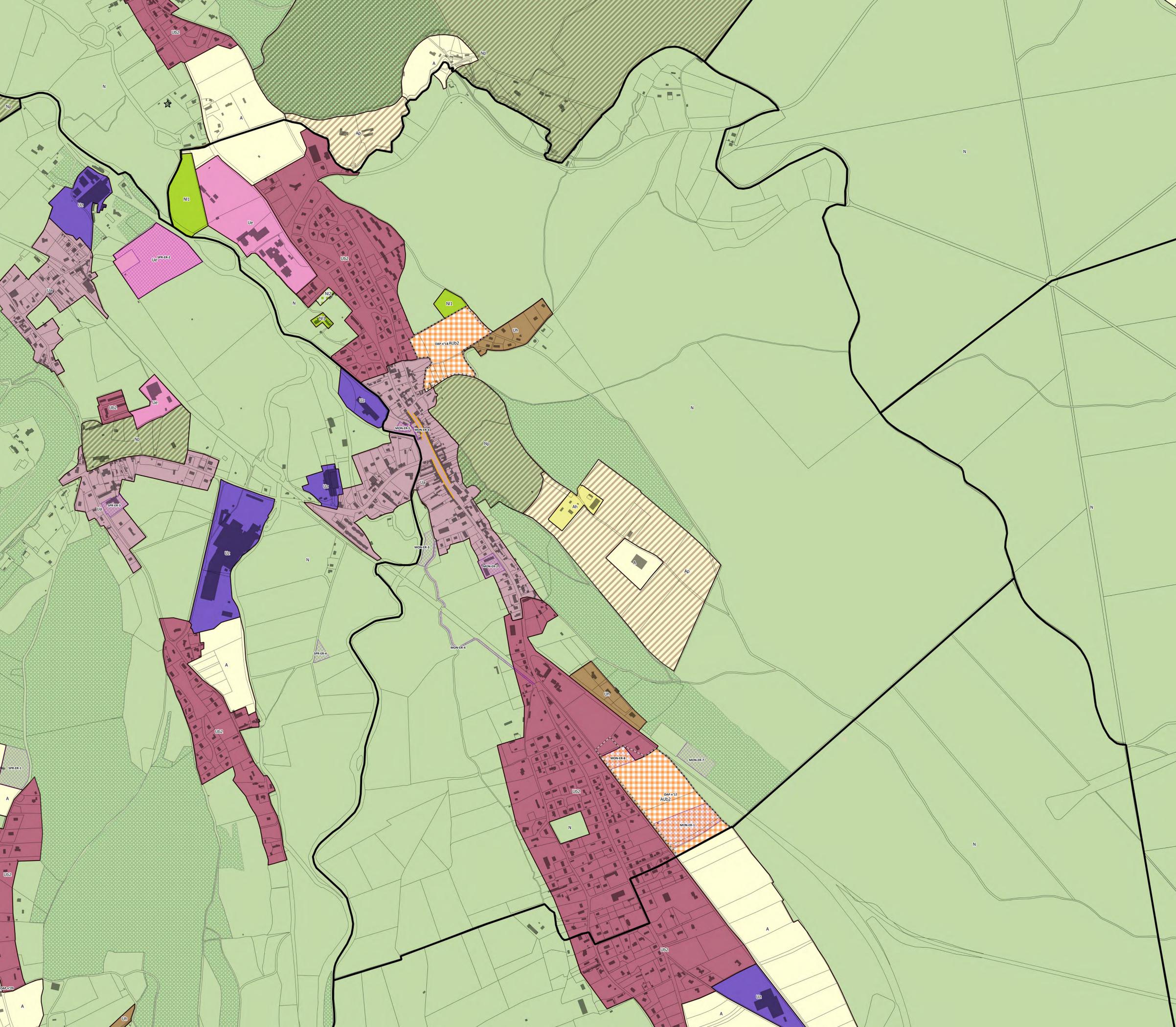
## PLAN N°1 : ZONAGE

### Montfort-sur-Risle

Prescrit le 26 juin 2017  
Arrêté le 15 avril 2019  
Enquête publique du 12 septembre  
au 16 octobre 2019  
Approuvé le 16 décembre 2019  
Modifié le 12 décembre 2022

Le Président, Francis COUREL

PIÈCE N3-B



#### 1. ZONAGE

- Ua : zone urbaine à caractère ancien
- Ub2 : zone urbaine à caractère résidentielle (sauf Pont-Audemer)
- Uh : zone urbaine de hameau densifiable et pouvant faire l'objet d'une extension urbaine maîtrisée
- Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics
- Uz : zone urbaine à dominante d'activités économiques (industrie autorisée)
- AUb2 : zone à urbaniser à dominante d'habitat - autres communes
- A : zone agricole
- Ap : zone agricole à caractère patrimonial ou paysager affirmé
- Ah : secteur de hameau constitué en zone agricole
- N : zone naturelle
- N1 : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristiques pouvant accueillir de nouvelles constructions
- N2 : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristiques pouvant accueillir uniquement des constructions modulables
- Np : zone naturelle à caractère patrimonial ou paysager affirmé

#### 2. PRESCRIPTIONS

- Emplacement réservé (Art. L.151-41 CU)
- Espaces Boisés Classés (Art. L. 113-1 CU)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Linéaire commercial souple à préserver (art.L.151-16 CU)

#### LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° ER	Objet
MON-ER-1	Opération de logement favorisant la mixité sociale
MON-ER-2	Réhabilitation de l'ancienne usine en activités économiques
MON-ER-3	Création d'une sente piétonne
MON-ER-4	Création d'une sente piétonne, le long de la Risle
MON-ER-5	Agrandissement du parking de l'Isle
MON-ER-6	Création d'un sente piétonne
MON-ER-7	Extension du cimetière
MON-ER-8	Création d'un espace public





PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE**  
**PLAN N°2 : RISQUES ET**  
**CONTRAINTES PATRIMONIALES**

**Montfort-sur-Risle**

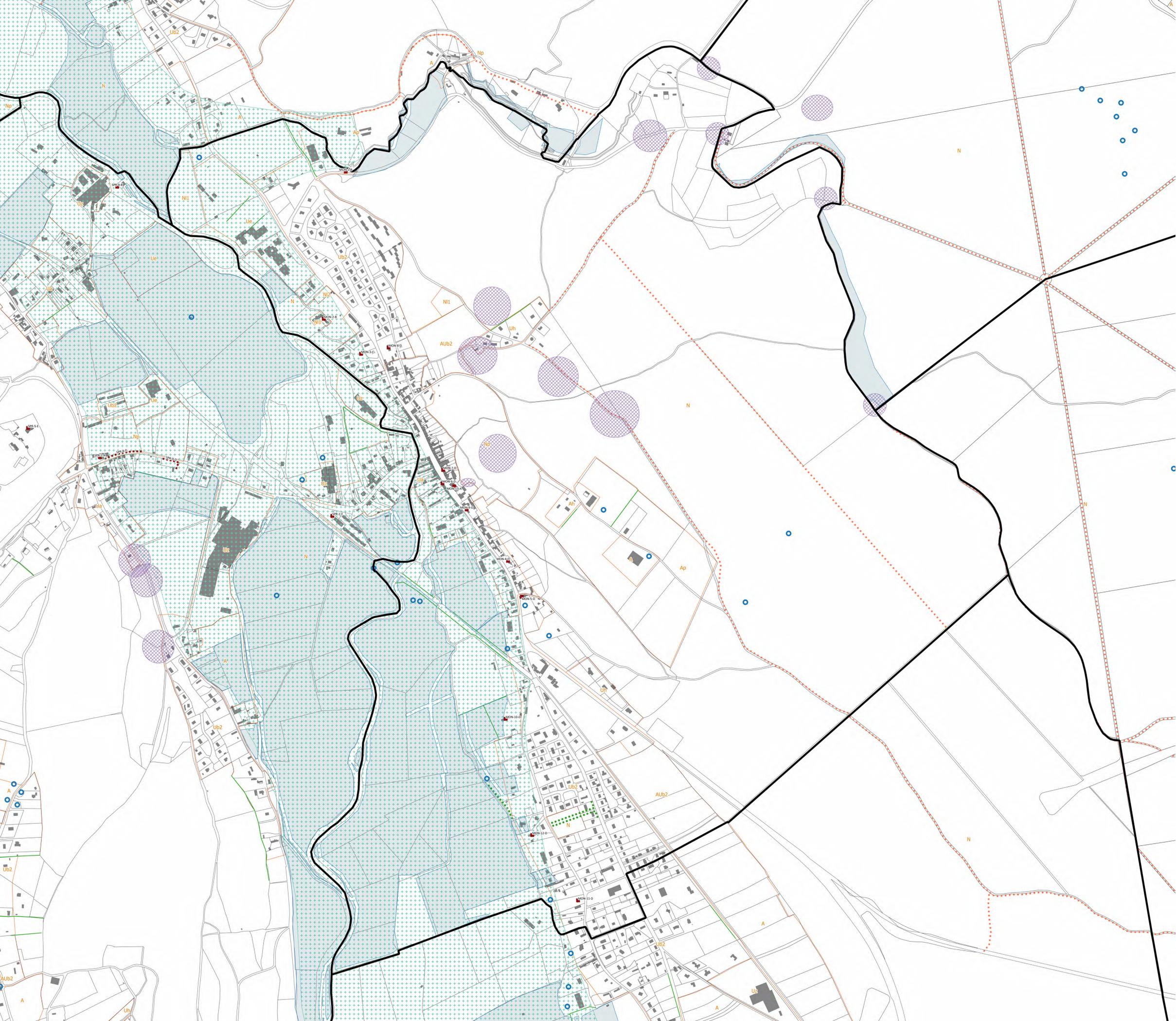
PIÈCE N3-C

Prescrit le 26 juin 2017  
Arrêté le 15 avril 2019  
Enquête publique du 12 septembre  
au 16 octobre 2019  
Approuvé le 16 décembre 2019  
Modifié le 12 décembre 2022

Le Président, Francis COUREL



Echelle : 1/0



**1. ZONAGE**

▭ Zonage

**2. RISQUES ET NUISANCES**

- ▨ Zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines
- ▨ Zone humide - issue des données du SRCE et du PNR
- ▨ Zone concernée par un Plan de Prévention des Riques d'inondation

**3. PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL**

- Haie ou ripisylve à conserver (art. L.151-23 CU)
- Alignement d'arbres à préserver (art. L.151-23 CU)
- ▨ Elément naturel protégé pour son intérêt paysager (L.151-23 CU)
- ▨ Elément naturel protégé pour son intérêt écologique (L.151-23 CU)
- Arbre remarquable à préserver (art. L.151-23 CU)
- Mare à conserver (art. L.151-23 CU)

**4. PROTECTION DU PATRIMOINE BATI**

- ▨ Elément bâti protégé (L.151-19 CU)
- Patrimoine bâti à préserver (art. L.151-23 CU)
- Patrimoine bâti à préserver (art. L.151-19 CU)

**5. AUTRES ELEMENTS A CONSERVER**

- Chemin à préserver (art. L.151-38 CU)

**Protection du patrimoine bâti et naturel**

Les éléments recensés et protégés sont représentés de la manière suivante :  
- les trois premières lettres du nom de la commune, et s'il y a conflit entre plusieurs communes, ont été retenues les premières lettres du nom composé ;  
- le numéro de l'élément, classé par commune ;  
- la catégorie auquel l'élément appartient, identifiée par une lettre.

Se référer à la liste et aux prescriptions de protection situées en annexe 2 du règlement écrit (document 3\_A)

**Zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités**

Plus d'informations et données disponibles sur le internet suivant :  
[http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/351/Risques\\_CS\\_map](http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/351/Risques_CS_map)





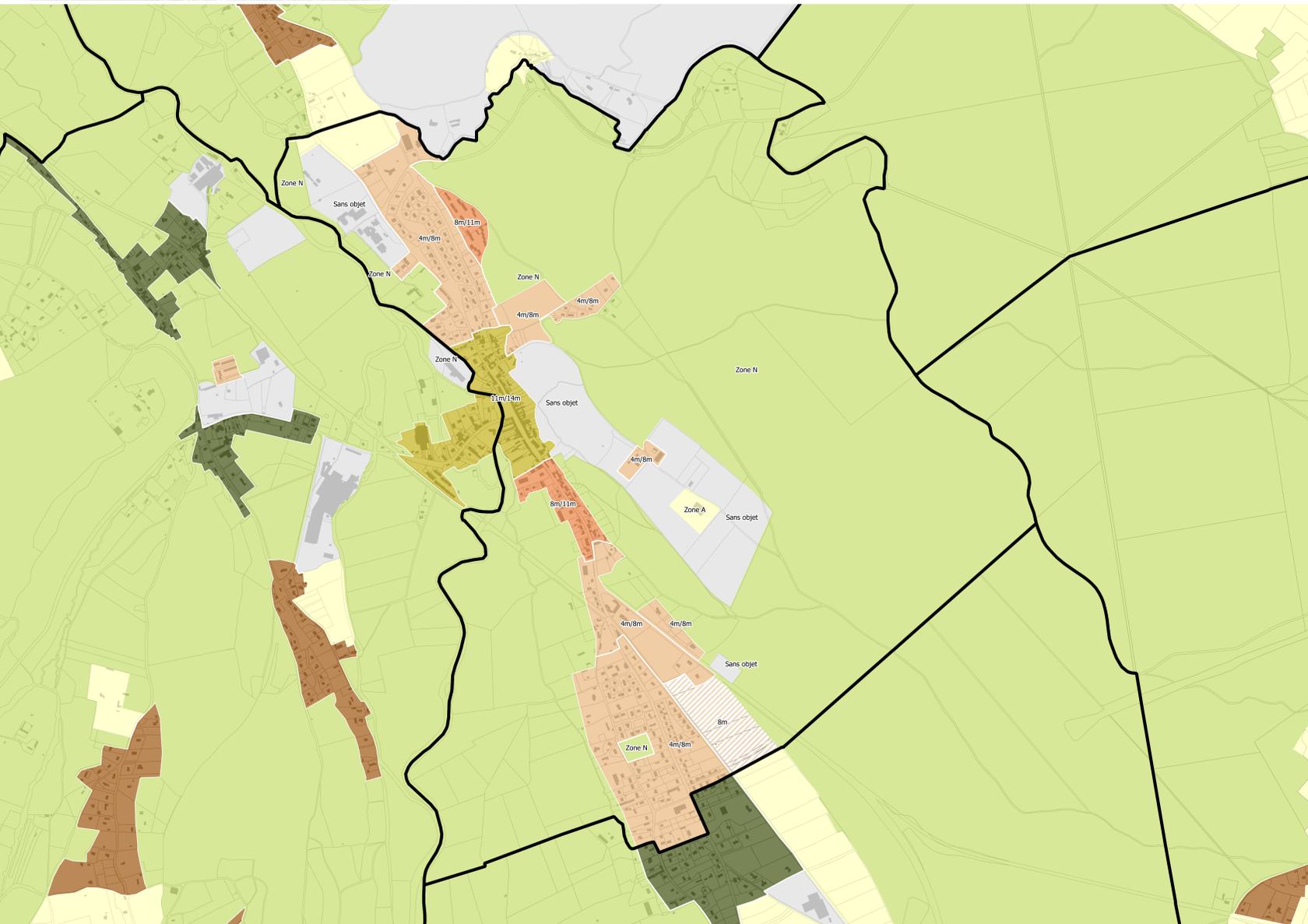
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

**RÈGLEMENT GRAPHIQUE**  
**PLAN N°3 : HAUTEURS**  
**EMPRISE AU SOL**

Montfort-sur-Risle  
PIÈCE N3-D

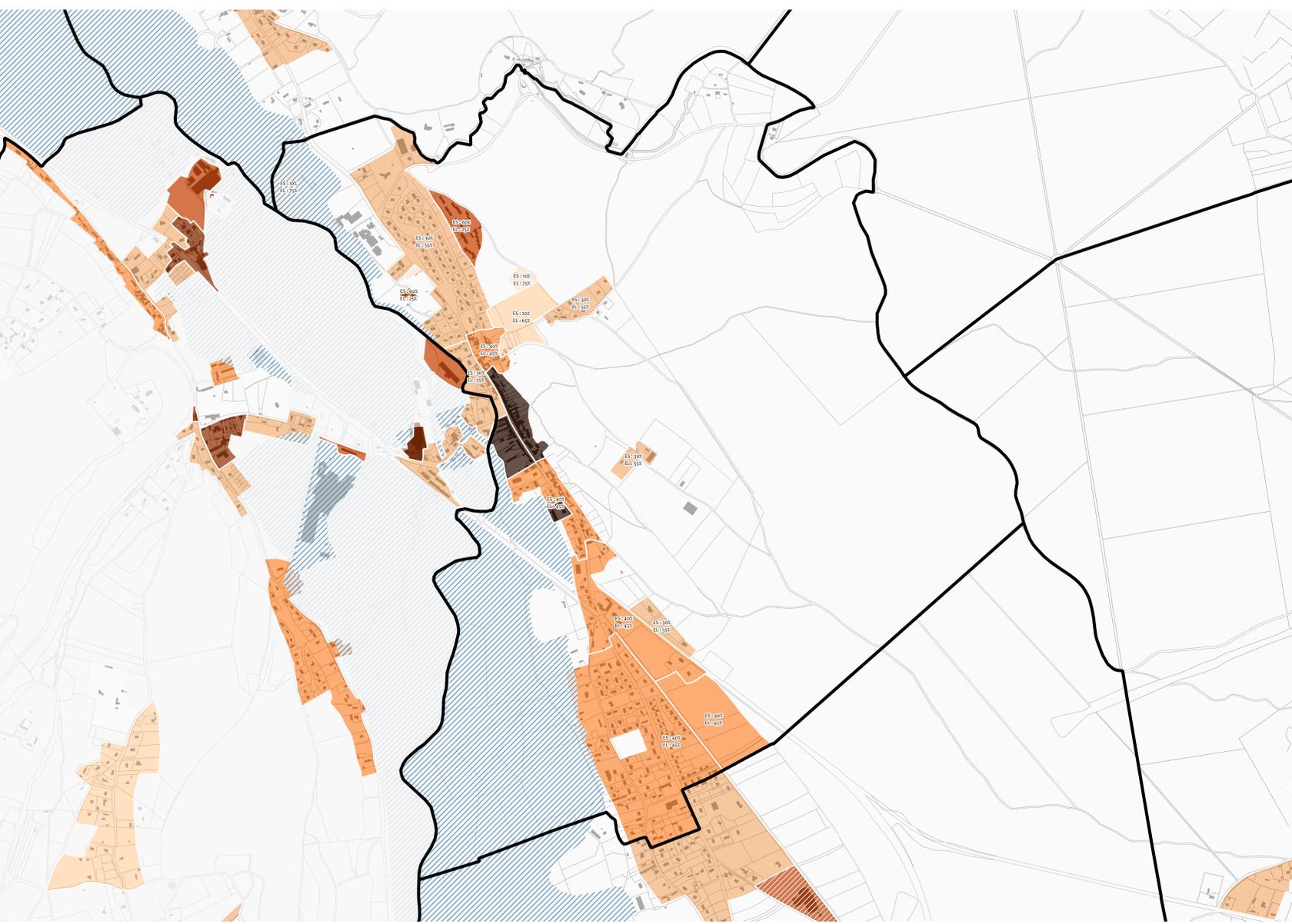
Prescrit le 26 juin 2017  
Arrêté le 15 avril 2019  
Émis en révision le 12 septembre 2019  
Approuvé le 16 décembre 2019  
Modifié le 12 décembre 2022

Le Président, Franck COUREL



**1. REGLES DES HAUTEURS**

- Sommet de l'acrotère : 4m  
Faîtaige : 8m
- ▨ Faîtaige ou sommet de l'acrotère : 8m
- Sommet de l'acrotère : 6,5m  
Faîtaige : 9,5m
- Sommet de l'acrotère : 8m  
Faîtaige : 11m
- Sommet de l'acrotère : 11m  
Faîtaige : 14m
- Habitation : 4m au sommet de l'acrotère / 8m au faîtaige  
Construction agricole : 15m au faîtaige ou au sommet de l'acrotère
- Habitation en zone en N : 4m au sommet de l'acrotère / 8m au faîtaige  
Autre destination : Se référer au règlement écrit
- Sans objet ou non réglementé



**2. REGLES DES ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE**

- ES : 10% - EL : 75%
- ES : 20% - EL : 65%
- ES : 30% - EL : 55%
- ES : 40% - EL : 45%
- ES : 50% - EL : 35%
- ▨ ES : 60% - EL : 15%
- ES : 60% - EL : 25%
- ES : 70% - EL : 15%
- ES : 90% - EL : 5%
- ES : 100% - EL : 0%
- Sans objet
- ▨ Voir PPRI

Schéma explicatif de l'espace libre de pleine terre (se référer au 3\_A Règlement écrit - page 9)

