Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

DEPARTEMENT de L'EURE

Commune de **BOUAFLES**

RÈGLEMENT

PLU approuvé le 14/04/2005

Modification du PLU du 20/05/2008 Zone AUI - Page 58
Zone AUz – Pages 68-70 et 72-73

Modification n° 4 du PLU du 15/05/2021
Zones Ua - Ub – AUb

Modification simplifiée du PLU du 17/01/2023
Zones Ua - Ub – AUb – Pages 22-34 et 66

Modification simplifiée du PLU du 27/05/2025
Zones Ua - Ub – AUb – AUI - N Pages 21, 22, 24 ,31, 35, 69, 79,107

Mise à jour du PLU du 20/04/2026
Inscription au titre des monuments historique de l'église Saint-Pierre prescrite par arrêté préfectoral du 28 janvier 2026 – Page 3 et à partir de la page 141

Mise à jour du PLU du 17/07/2026
Approbation du plan de prévention des risques d'inondation prescrite par arrêté préfectoral du 28 janvier 2026 – Page 3 et à partir de la page 147

Mise à jour du PLU du 15/09/2026
Révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Eure prescrite par arrêté préfectoral du 28 mai 2025 – Page 3 et à partir de la page 350

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

MODE D'EMPLOI DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est divisé en quatre Titres :

- TITRE I Dispositions générales.
- TITRE II Dispositions applicables aux zones urbanisables.
- TITRE III Dispositions applicables aux zones agricoles et aux zones naturelles.
- TITRE IV/2.0 - Al : Cahier des Servitudes Paysagères
- TITRE IV/2.0 - A2 : Annexes documentaires
- TITRE IV/2.0 - A3 : Cahier des murs de clôtures à préserver et des matériaux
- TITRE IV/2.0 – A4 : Servitude d'utilité publique – Monuments Historiques
- TITRE IV/2.0 – A5 : Servitude d'utilité publique – PPRI
- TITRE IV/2.0 – A6 : Classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Eure

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- Lecture du Titre I.
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain. Vous y trouverez les règles qui s'appliquent à votre terrain.
- Consultation des renvois.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément à l'article R 123.4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de BOUAFLES, Département de L'EURE, code INSEE : 97.

ARTICLE 2
PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

2.1 S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme :

2.1.1 Les prescriptions prises au titre des législations spécifiques, notamment :

- les dispositions légales du Code de l'Urbanisme ;
- la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat (loi n° 73.1193 du 27 décembre 1973) sur l'urbanisme commercial ;
- les législations concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation des sols, celles-ci faisant l'objet des documents n° 3.1 et le plan annexe n°4 ;
- la législation, nomenclature et réglementation concernant les établissements dangereux, insalubres ou incommodes ;
- le Code Minier pour le réaménagement des carrières ;
- l'article L 430.1 du Code de l'Urbanisme relatif au permis de démolir.

2.1.2 Les prescriptions prises au titre des réglementations spécifiques, notamment

- le règlement sanitaire départemental ;
- les articles R111.2, R111.3.1, R111.3.2, R111.4, R111.14.2, R111.15 et R111.21 du Code de l'Urbanisme ;
- le Schéma Communal Directeur d'Assainissement.

ARTICLE 3
PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS ET LOTISSEURS

3.1 La participation des constructeurs et lotisseurs aux équipements publics est régie par les articles L 332.6 à L 332.16 du Code de l'Urbanisme.

Dans tous les cas où cela s'avère nécessaire, seront demandés au constructeur :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.1.1 Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages collectifs, notamment celles prévues à l'article R 332.15 du Code de l'Urbanisme.

3.1.2 Les participations prévues aux articles L 332.11 et 332.12, et la participation au financement des voies nouvelles et réseaux prévue a l'article L 332.11.1.

3.1.3 La participation pour raccordement à l'égout prévue a l'article L 35.4 du Code de la Santé Publique.

3.1.4 Le financement des branchements.

3.1.5 Des contributions demandées pour la réalisation des équipements des services publics industriels ou commerciaux concédés, affermés ou exploités en régie, notamment des services de distribution d'électricité, de gaz, d'eau et d'énergie calorique.

3.1.6 Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article 9 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001.

Ces dispositions s'appliquent aux lotisseurs qui, de plus, peuvent avoir à leur charge :

3.1.7 Les équipements propres aux lotissements susceptibles d'être ultérieurement classés dans la voirie et les réseaux publics.

3.1.8 Les aménagements des terrains et réseaux appartenant au Domaine Public (ou devant y être inclus) qui résulteront de la réalisation du lotissement et notamment la mise la cote définitive des terrains qui seront cédés nus et dégagés.

L'installation en souterrain des réseaux électriques, téléphoniques ou de télédistribution.

3.1.9 Une participation forfaitaire représentative de la Taxe Locale d'Equipement et des contributions énumérées dans les paragraphes 3.1.1 et 3.1.3 ci-dessus, qui pourraient être exigées des futurs constructeurs.

L'ensemble de ces dispositions peut être appelé à modification dans le cadre des textes d'application de la loi du 13 décembre 2000 dite loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE 4
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

4.1 - Plan de zonage :

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation future (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N) dont les délimitations sont reportées aux documents graphiques, plan de zonage.

Sur ces plans figurent également les espaces boisés classés, et les espaces classés à boiser par ce Plan Local d'Urbanisme ainsi que les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics.

Ces zones définies se voient appliquer les dispositions du titre II du présent règlement :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts sont repérés sur le plan par un quadrillage et identifiés par un numéro d'opération.
- les espaces boisés classés par le Plan Local d'Urbanisme sont repérés au plan par une trame orthogonale de ronds.
- les espaces destinés à être reboisés, sont repérés au plan par une trame orthogonale de ronds parsemés de points en leurs centres et entre eux.

4.2 - Règlement :

Le caractère et la vocation de chacune de ces zones est défini en tête du chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles :

<u>Nature de l'occupation du sol</u>

- Article 1 Occupations ou utilisations du sol interdites
- Article 2 Occupations ou utilisations du sol admises sous conditions

<u>Conditions de l'occupation du sol</u>

- Article 3 Accès et voirie
- Article 4 Desserte par les réseaux
- Article 5 Caractéristiques des terrains dans le cas d'absence de réseaux d'assainissement collectif sinon disparition de cet article
- Article 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété
- Article 8 Implantation des constructions sur une même propriété
- Article 9 Emprise au sol des constructions
- Article 10 Hauteur des constructions
- Article 11 Aspect extérieur, toitures, clôtures

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- Article 12 Stationnement
- Article 13 Espaces libres, plantations, espaces boisés.

Possibilités maximales d'occupation du sol :

- Article 14 Coefficient d'Occupation du sol (C.O.S.)

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE 5
ADAPTATIONS MINEURES

Les adaptations mineures en ajustement de l'application stricte des règles 3 à 13 des règlements de zones doivent faire l'objet d'un avis motivé du Maire, dans la mesure où elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration de la parcelle, ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable dans la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 6
RAPPEL DE PROCEDURES

6.1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration (article L.441.2 du Code de l'Urbanisme).

6.2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue à l'article R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6.3 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

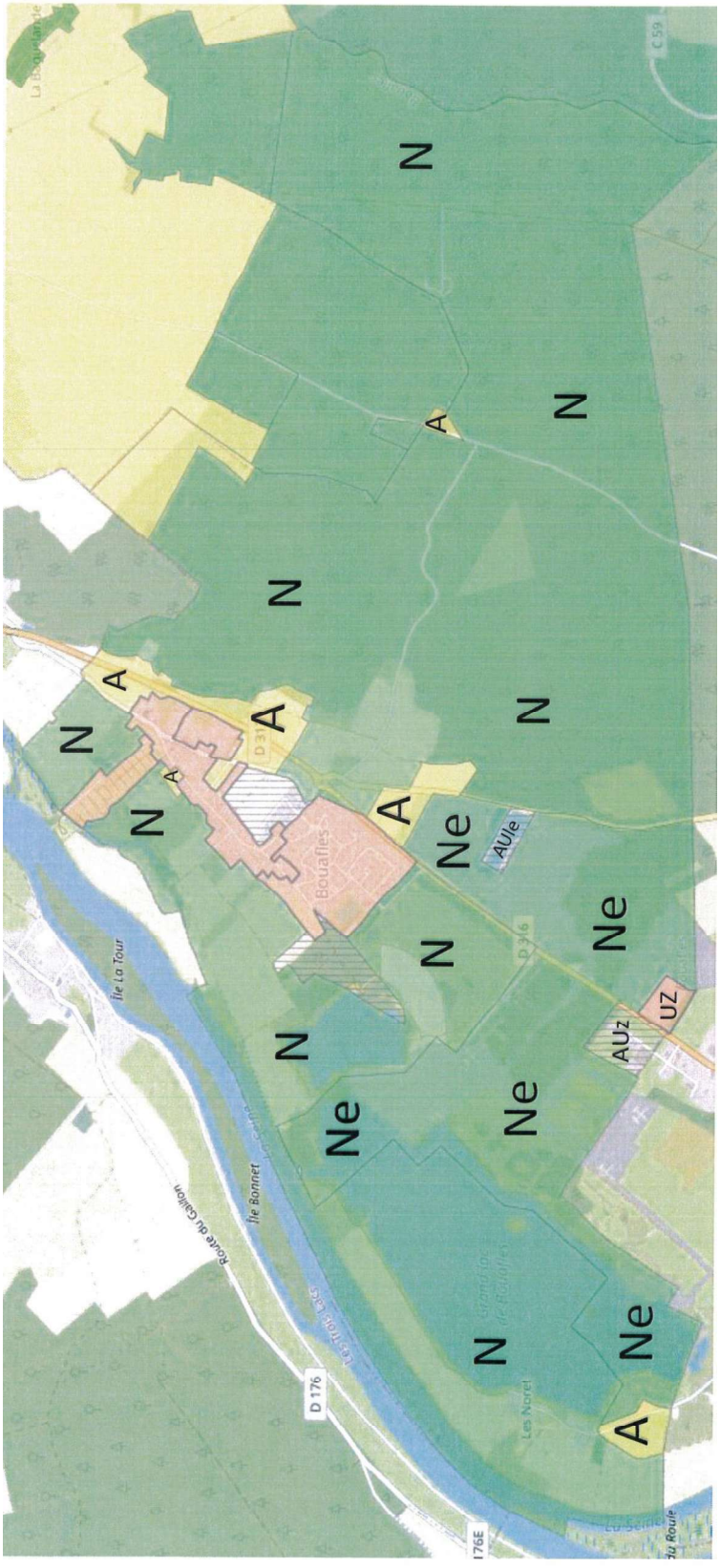
6.4 - Les défrichements sont soumis à autorisation au titre du Code Forestier dans les espaces boisés non classés.

6.5 - Dans les zones UA, UB, UL et UZ et les secteurs qu'elles comprennent, les démolitions sont soumises à autorisation.

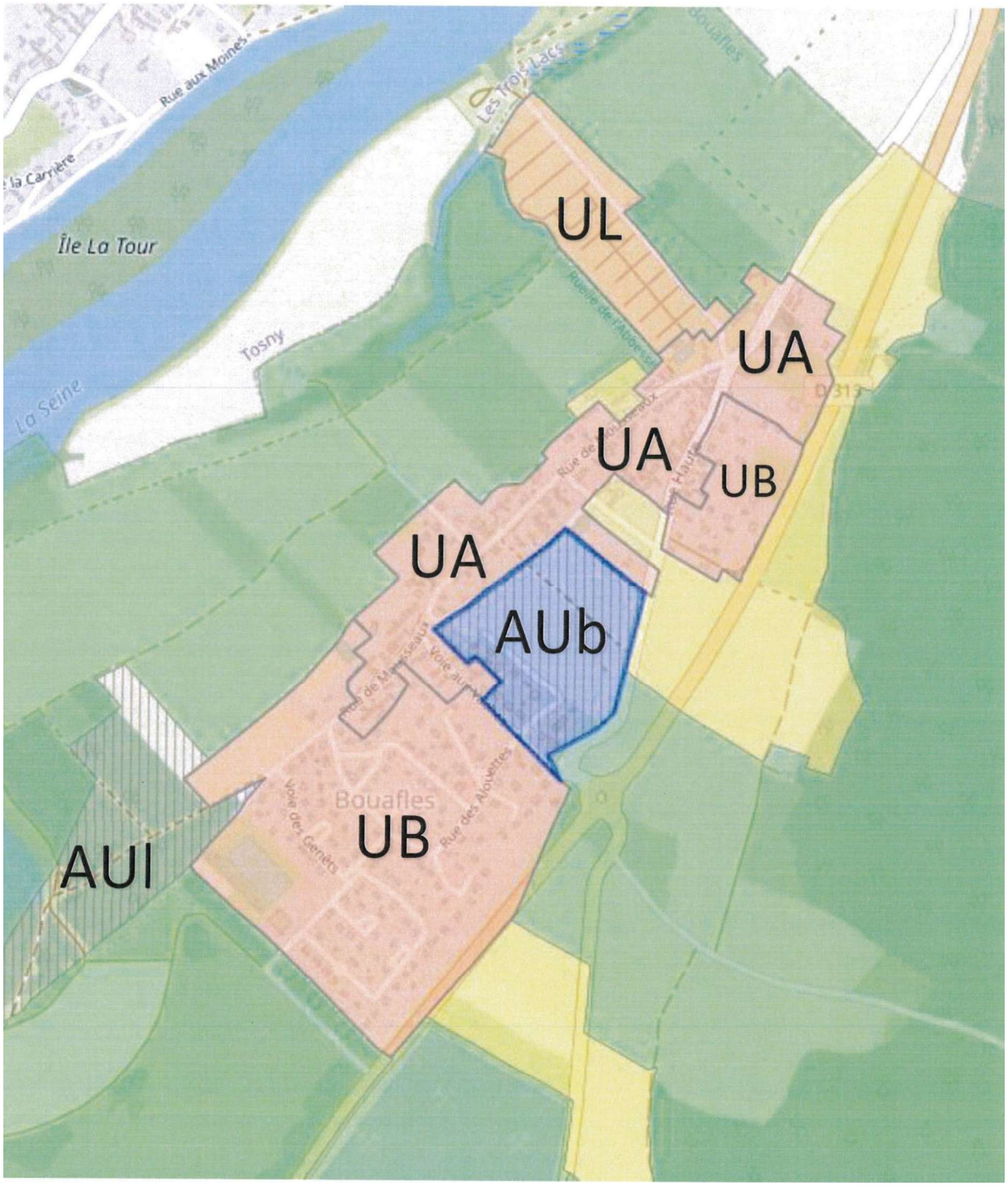
Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Plan de zonage



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

DPU

Envoyé en préfecture le 11/04/2025
Reçu en préfecture le 11/04/2025
Publié le
ID : 027-212700975-20250407-030704202S-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE DÉPARTEMENT DE L'E

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BOUAFLES

Date de convocation : 02/04/2025	**Présents :** Anne PROUVOST, Patricia PENARD, Olivier RICOLLEAU, Béatrice MEGRET, Karine POULLAIN, Alain MARC, Patricia BARTOLI, Marie-Thérèse PEZET, Murielle LEVASSEUR DUSSART
Membres en exercice : 13 **Présents : 9** **Votants : 12**	**Absent :** Alain DRUON, Nathalie LEPRETRE, Séverine SAINT GERMAIN, Philippe LEHALLEUR **Procuration :** Alain DRUON a donné pouvoir à Patricia BARTOLI Nathalie LEPRETRE a donné pouvoir à Murielle LEVASSEUR DUSSART Séverine SAINT GERMAIN a donné pouvoir à Marie-Thérèse PEZET **Secrétaire de séance :** Patricia BARTOLI

03/07.04.2025 DÉLIBÉRATION RELATIVE À L'INSTITUTION D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN ET D'UN DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.210-1, L.211-1 à L.211-7 et R.211-3 ;

Vu la délibération en date du 14 avril 2005 approuvant le P.L.U., les délibérations du 20 mai 2008, du 17 décembre 2009, du 5 avril 2019, du 15 mai 2021 et du 17 janvier 2023 modifiant le P.L.U. ;

Vu la délibération du 9 mars 2017 instituant un droit de préemption et un droit de préemption renforcé sur le territoire de la commune ;

Considérant que l'instauration d'un droit de préemption permettra de poursuivre plusieurs objectifs : apporter une connaissance élargie des mutations immobilières, mettre à disposition de la collectivité un outil complet de la maîtrise foncière nécessaire à la conduite d'une gestion prévisionnelle et opérationnelle de l'espace urbain.;

Considérant qu'en application de l'article L. 300-1, l'instauration de ce droit de préemption urbain sera utile notamment pour constituer des réserves foncières en vue de réaliser des opérations d'intérêt général et plus particulièrement pour :

- Mettre en œuvre un projet urbain
- Mettre en œuvre une politique locale de l'habitat
- Organiser le maintien, l'extension ou l'accueil d'activités économiques
- Favoriser le développement des loisirs et du tourisme
- Réaliser des équipements collectifs, ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur
- Permettre le renouvellement urbain
- Lutter contre l'insalubrité
- Sauvegarder ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;

Considérant que le droit de préemption urbain simple exclut de son champ d'application les aliénations énumérées par l'article L211-4 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il convient dès lors que le conseil municipal délibère pour instituer le droit de préemption urbain renforcé ;

Considérant en effet que la commune mène une politique

- de soutien et de développement du tourisme « vert » (à l'occasion de l'ouverture du sentier pédagogique Courcelles – Bouafles et du projet de Véloroute Vernon – Les Andelys notamment),
- de soutien et de développement de l'habitat (lancement du projet centre-bourg fin 2016 - notamment en vue d'assurer la pérennité de l'école -, volonté de préserver et développer le patrimoine et la qualité de l'habitat sur l'ensemble du territoire avec une incitation au respect des normes environnementales les plus poussées),

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 11/04/2025
Reçu en préfecture le 11/04/2025
Publié le
ID : 027-212700975-20250407-0307042025-DE

- de soutien et de développement des activités économiques locales (projet de c… de commerces et services de proximité dans l'aménagement du centre-bourg).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité**

DECIDE

Article 1 : D'abroger la délibération n°02/09.03.2017 en date du 9 mars 2017

Article 2 : En application des articles L.211-1 à L.211-7 du code de l'urbanisme, l'institution d'un droit de préemption urbain simple au profit de la commune sur l'intégralité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future (zones U et AU) délimitées par le P.L.U.

Article 3 : En application de l'article L 211-4 du code de l'urbanisme, l'institution d'un droit de préemption urbain renforcé au profit de la commune sur l'intégralité des zones urbaines et des zones d'urbanisation future (zones U et AU) délimitées par le P.L.U.

Article 4 : De donner délégation au Maire pour exercer, en tant que de besoin, et en vue de réaliser une opération d'aménagement telle que définie par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain conformément à l'article L. 2122-22 15 du CGCT et autorisation est également donnée au Maire de faire application le cas échéant des articles L. 2122-17 du CGCT.

Article 5 : La présente délibération sera affichée en mairie pendant deux mois et que la mention en sera affichée dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 6 : Conformément à l'article L.213-13 du code de l'urbanisme, toutes les acquisitions réalisées par exercice ou par délégation du droit de préemption urbain, ainsi que l'utilisation effective des biens acquis seront inscrites sur le registre ouvert en mairie et mis à la disposition du public à cet effet.

Article 7 : La présente délibération sera accompagnée d'un plan précisant le champ d'application du DPU sera adressée :

- Au Directeur départemental des services fiscaux,
- Au Directeur supérieur du Notariat,
- A la chambre départementale des Notaires,
- Au barreau du tribunal de grande instance d'Evreux,
- Au greffe du tribunal de grande instance d'Evreux.

Article 8 : Conformément à l'article R. 123-13 4 du code de l'urbanisme, le périmètre d'application du droit de préemption urbain simple et renforcé sera annexé au dossier du plan local d'urbanisme.

Article 9 : En vertu de l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de ROUEN dans un délai de deux mois à compter de son affichage.

Article 10 : L'ampliation sera adressée à Monsieur le Préfet, à Monsieur le Trésorier et au service IDS.

Article 11 : Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération et de prendre toutes les dispositions administratives et comptables afférentes à ce sujet.

Fait et délibéré ce jour, à Bouafles, le 07/04/2025

La secrétaire de séance

Le Maire,

Anne PROUVOST

MAIRIE DE BOUAFLES EURE

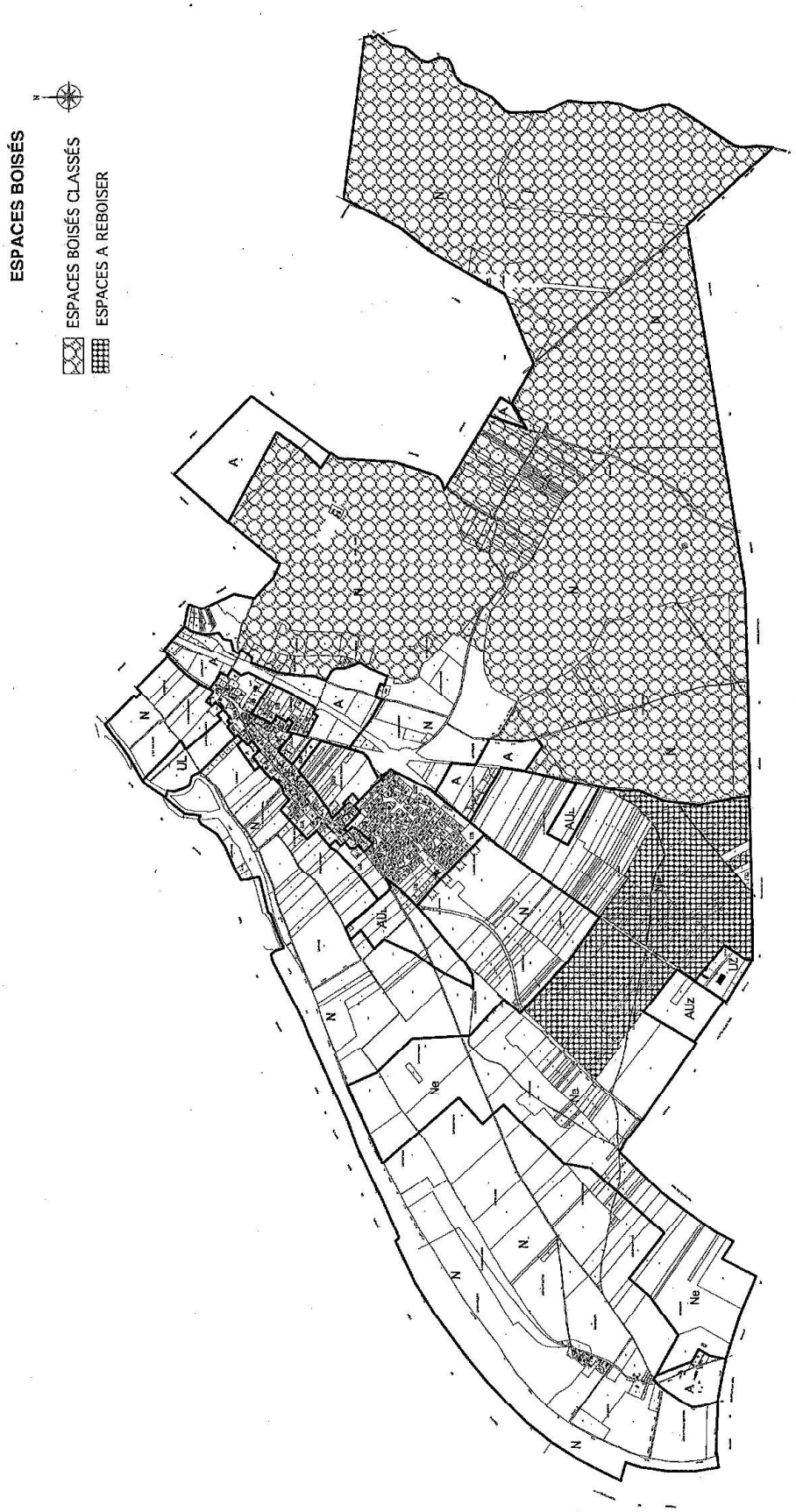
Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Carte DPU



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Espaces boisés



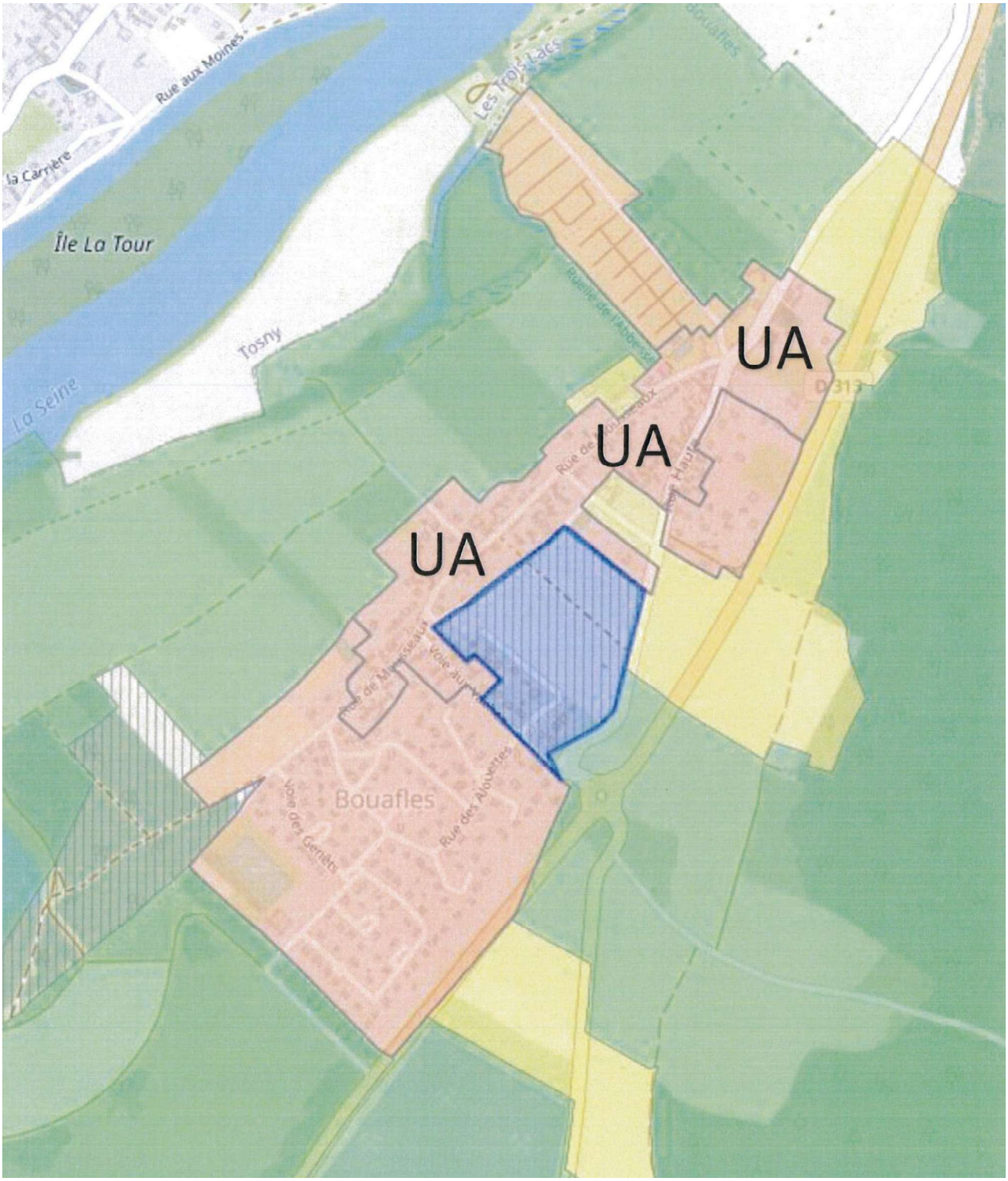
Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ZONE - UA

Modifié le 27 mai 2025

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

Caractère de la zone UA :

La zone UA est une zone urbaine à caractère central d'habitat. Elle est le cœur ancien de développement de l'urbanisation le long de la rue des Mousseaux, du chemin de l'Epingle et de la Haute Rue (Route de Mantes à Louviers).

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1.1 Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration), lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.

1.2 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance.

1.3 L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.

1.4 Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobil-homes.

1.5 Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.

ARTICLE UA 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Rappels :

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;

2.1.2 Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 à 14 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation, ainsi que la démolition des murs de clôtures. Les clôtures et alignements de murs à préserver sont recensés et énumérés au plan de zonage 2.2.

2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières :

2.2.1 Dans le secteur à risque d'inondation, les constructions sont autorisées à condition que leur plancher bas soit réalisé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Les accès doivent être réalisés à cette cote diminuée de 20 cm.
L'implantation des bâtiments et les clôtures ne devra pas gêner le libre écoulement des eaux en cas de crue de la Seine.

2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation de constructions recevant du public qui impliquent des règles de constructions particulières, les règles UA 3 à UA 13 pourront ne pas être opposables, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté et respectent l'article UA 11.1 au premier alinéa.

2.2.3 Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public qui impliquent des règles de construction particulières, dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement, des dérogations aux règles UA 3 à UA 13 pourront leur être appliquées.

2.2.4 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre : en ce cas les articles UA5, UA6, UA7, UA8, UA9, UA10 et UA12 pourront ne pas être opposables si les dispositions qu'ils décrivent rendent la reconstruction impossible. Concernant l'article UA11, la reconstruction devra présenter des améliorations, au moins partielles, si l'état antérieur ne respectait pas cet article.

2.2.5 Dans le couloir de présomption de nuisances sonores repéré à la page 60 du rapport de présentation 1.0 par un trait ondulé, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (confère annexe 2.0A2).

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3
ACCÈS ET VOIRIE

Les dessertes aux parcelles seront sur toutes les voies nouvelles en recul par rapport à la limite d'assiette de la voie de 5 mètres minimum selon les dispositions en annexe du règlement (confère annexe 2.2A2). En cas d'impossibilité absolue, due aux dispositions constructives antérieures, le nouvel aménagement devra permettre une amélioration de la sécurité et de la visibilité sur la voie.

Dans le cas où la construction existante est située à moins de 5 mètres de l'assiette de la voie, des adaptations à cette règle pourront être acceptées, dès lors que celles-ci améliorent la visibilité et la sécurité des véhicules.

3.1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette au moins égale à 8 mètres de largeur, sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (Afin qu'en cas de lotissements, les constructions puissent être desservies par la collecte des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre l'incendie,…).

3.2 Voirie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

La largeur d'assiette des nouvelles voies de desserte ou d'accès ne pourra être inférieure à 8 mètres (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE UA 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation, d'équipements, de services ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

4.3 Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et le cas échéant, de télédistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau de télédistribution, les antennes de télévision individuelles sont autorisées.

ARTICLE UA 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

ARTICLE UA 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'emprise publique de la voie.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE UA 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées soit en limite séparative, soit en recul, avec un minimum de 1,20 mètres (confère annexe 2.0A2).

Dans le cas de constructions à caractère d'équipements et qui présentent une gêne pour les habitations proches (transformateur, antenne, relevage...), ce recul minimum est alors de 15 mètres par rapport à une zone de construction d'habitation.

ARTICLE UA 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UA 9

EMPRISE AU SOL

Pour les constructions de propriétés privées :

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 30% de la surface non bâtie de la propriété.

Pour les constructions de logements sociaux :

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 40% de la surface non bâtie de la propriété.

ARTICLE UA 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder une hauteur hors-tout de la construction par rapport au terrain naturel dans son état initial de 12 mètres.

La réhabilitation de constructions existantes, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE UA 11
ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

En cas de reconstruction après sinistre, dans la mesure où la construction ne respectait pas l'article UA 11, des améliorations en matière d'aspect extérieur, toitures, clôtures pourront être imposées et ce afin de garantir une meilleure insertion avec les constructions environnantes,

11.1 Aspect extérieur :

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut-être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).

11.1.1 Les revêtements de façades doivent être réalisés à partir d'appareillages de pierres locales, de briques rouges, de bois ou, dans le cas d'utilisation d'autres matériaux, faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage et les constructions environnantes. Les constructions et architectures pastiches sont interdites.
Lors de la réalisation de murs en crépi, un nuancier de couleur sera mis à la disposition du public, il permettra d'harmoniser les façades avec le paysage existant.

11.1.2 Pour les constructions nouvelles, les affouillements et les remblaiements, hors emprise de la construction, dès lors que ceux-ci modifient les niveaux topographiques initiaux d'une valeur supérieure à 80 centimètres en plus ou 100 centimètres en moins, sont interdits. L'appréciation des dénivelés est définie sur les pièces graphiques règlementaires (Article L 421.2).
Les caves enterrées sont autorisées, dès lors que leur accès, s'il est extérieur, répond aux dispositions du présent article.

Pour les constructions nouvelles, le stationnement automobile en sous-sol, s'il est desservi par une rampe, est interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

11.1.3 Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc....) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.2 Toitures :

Les toitures du bâtiment principal sont soit à plusieurs pentes soit en terrasses accessibles ou végétalisées.

Les extensions des constructions existantes auront une cohérence architecturale avec la construction existante.

11.2.1 Pour les constructions à usage d'habitation, lorsque les toitures sont à pentes, elles doivent être recouvertes soit :

- en ardoises naturelles,
- ou en tuiles de terre cuite de teinte sombre à raison d'un nombre au mètre carré supérieur à 59 tuiles,
- ou en matériaux identiques à celui de la construction existante,
- en bac acier non brillant d'une surface totale inférieure à 150 m2,
- en zinc,
- en produits verriers d'une surface maximum de 100 m2,
- la pente sera supérieure à 35°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pente différente, auquel cas elle pourra être reproduite,
- les toitures à pentes seront débordantes sur toutes les faces du bâtiment d'au moins 25 cm.

11.2.2 Pour les constructions à usage d'activités commerciales et artisanales et les équipements à vocation publique, les toitures en bac acier non brillant et de teintes sombres sont autorisées.

11.2.3 Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article UA 11.1 seront implantées au sol.

11.2.4 Article abrogé

11.2.5 Les annexes des bâtiments (garages, abris de jardins ...), d'une surface inférieure à 20 m^2, seront en harmonie avec la construction principale. Aucune réglementation particulière autre que celle de l'article UA 11.1.
Cependant, les matériaux de façades en bois, en bac acier, en métal, en polypropylène ou en résine seront autorisés.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

11.3 Clôtures, murs :

11.3.1 Le long des emprises publiques ou privées à usage de voiries automobiles, sont autorisées :

- Les clôtures minérales qui répondent aux prescriptions de l'article UA 11.1.1,
- Les clôtures minérales doivent être en harmonie avec les constructions par l'utilisation d'un matériau identique à celui de la construction édifiée sur la parcelle. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres. Les murs en panneaux de béton sont interdits.
- Les clôtures mixtes : minérales et végétales, ou les clôtures végétales telles que décrites à l'annexe paysagère.
- Les murs existants constitués de maçonnerie de pierres et de briques, formant clôtures, ne peuvent être démolis sans une autorisation préalable, et en cas de dégradation, doivent être reconstruits à l'identique selon les dispositions annexées en 2.0A3.
- Les panneaux de grillage rigide sur poteaux avec lamelles occultantes.
- Les clôtures en aluminium posées sur poteaux.
- Les clôtures en panneaux bois posés en coulisse sur poteaux et murets.
- Les clôtures en gabions d'une épaisseur maximum de 0,40 m posés sur semelle béton.
- Les clôtures de claustras de bois, posés sur poteaux de bois sont interdits.
- Les tissus de camouflage de toute nature sur grillage sont interdits.

11.3.2 En limite avec les propriétés voisines, sont autorisées :

- Les clôtures minérales doivent être en harmonie avec les constructions par l'utilisation d'un matériau identique à celui de la construction édifiée sur la parcelle. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
- Les clôtures végétales accompagnées ou non de grillage sur poteaux métalliques verts ou de bois doublés de haies vives.
- Les panneaux de grillage rigide sur poteaux avec lamelles occultantes.
- Les clôtures en aluminium posées sur poteaux.
- Les clôtures en panneaux bois posés en coulisse sur poteaux.
- Les panneaux béton colorés en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les clôtures en gabions d'une épaisseur maximum de 0,40 m posés sur semelle béton.
- Les clôtures de claustras de bois posés sur poteaux.

Les clôtures jouxtant les zone N et A devront être réalisées en grillage à mailles larges et/ou en matériaux visés ci-dessus pour permettre la circulation de la petite faune.

11.4 Vérandas :

Les surfaces transparentes ou translucides des vérandas à usage d'habitation seront entièrement constituées de produits verriers.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE UA 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.

Le nombre de places à réaliser sera calculé ainsi :

en habitation individuelle :

- Pour 60 m² de SHON, un minimum : 2 places
- par 60 m² de SHON supplémentaire : 1 place

en habitation collective :

- pour les habitations de moins de 3 pièces principales (T1, T2) : 1 place
- pour les habitations de moins de 5 pièces principales (T3, T4) : 2 places
- pour les habitations de plus de 4 pièces principales (TS et +) : 3 places

en activité économique autorisée :

- 1 place pour 25 m² de SHON avec un minimum de 1 place pour 2 emplois.

Dans tous les cas, le stationnement des véhicules liés aux activités, devra être réalisé sur la propriété.

en équipement (hors équipement scolaire et assimilé) :

- selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 4 personnes.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UA 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Pour toutes constructions nouvelles d'habitations, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 50% de la surface de la propriété.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Pour les constructions nouvelles à usage d'activités, la surface d'espaces verts ne peut être inférieure à 20% de la surface de la propriété.

Pour les extensions de constructions existantes, les pourcentages indiqués s'appliquent à la surface non bâtie résiduelle et non à la surface de la propriété.

13.1.1 Ces espaces verts seront constitués, haies comprises :

- de haies végétales constituées de 6 espèces minimum. Un catalogue d'espèces sera mis à la disposition du public.
- d'une couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes,
- d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre minimum pour 100 m^2 d'espaces verts,
- d'arbustes d'essences diverses, à raison d'un arbuste pour 100 m^2 d'espaces verts.

Sont interdits :

- le thuya, le laurier cerise (Prunus laurocerasus) et les bambous).

13.1.2 La réalisation de ces plantations devra répondre aux dispositions de l'article UA 11.1.

13.2 Dans les lotissements de plus de quatre parcelles, une surface d'au moins 10% de l'ensemble de la propriété avant division sera aménagée en espaces verts communs accessibles au public. Cette surface fera l'objet d'une composition paysagère dans les termes des articles UA13.1.1 et UA13.1.2.

13.3 Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 6 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article UA 11.1.

Les dispositions minimales de plantation consistent à :

- 1 arbre pour 2 places de stationnement
- Plantation d'une couverture végétale arbustes ou plantes couvrantes sur un côté au minimum de la place de stationnement.

13.4 Les plantations devront respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confère annexe 2.0A1).

13.5 Les bois et forêts repérés au plan de zonage 2.1 et 2.2 par un quadrillage sont classés comme espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L. 130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14
CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.

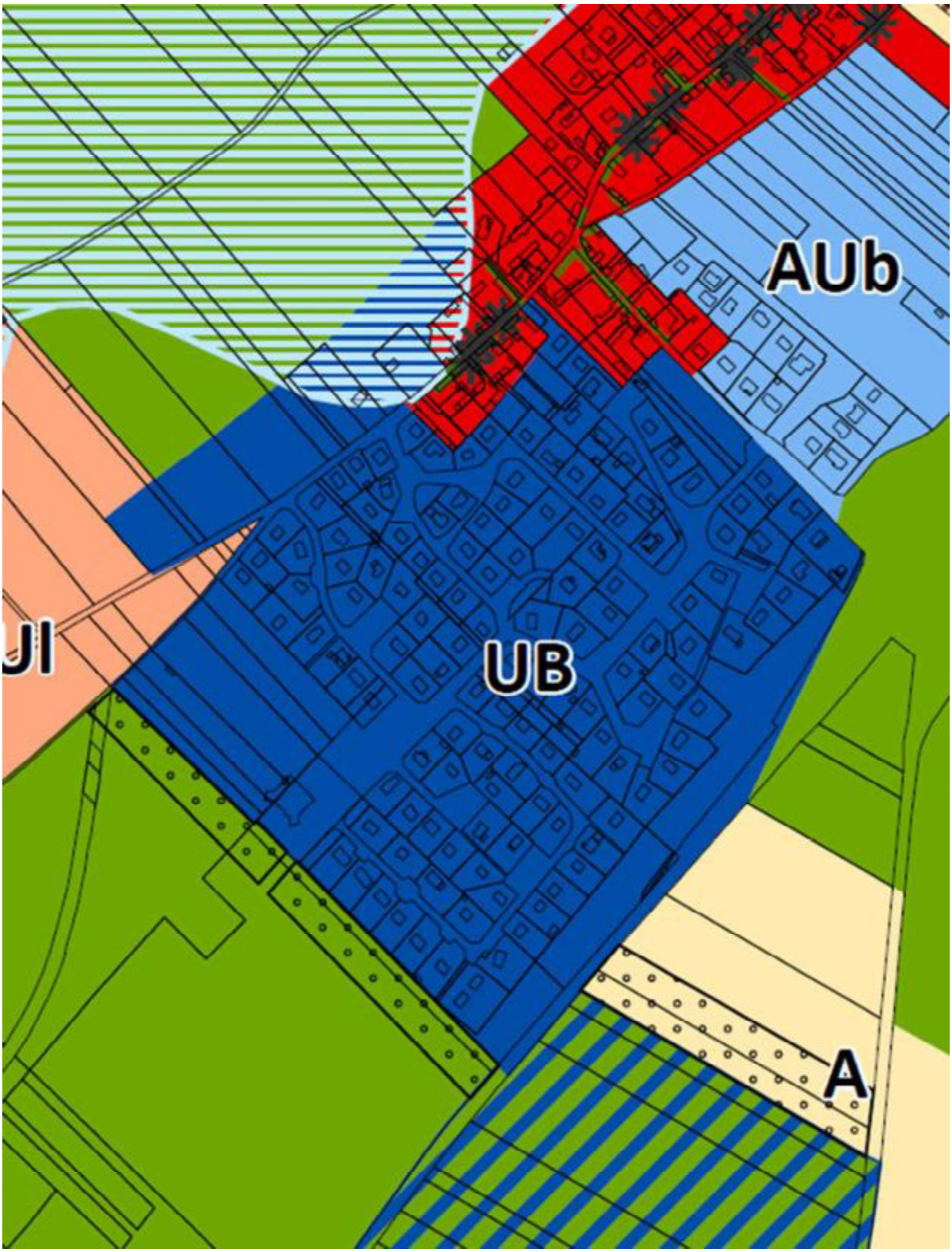
Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ZONE - UB

Modifié le 27 mai 2025

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

Caractère de la zone UB :

La zone UB est une zone urbaine récente à caractère d'habitat principalement, de services et d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat. Cette urbanisation s'est développée sous forme d'un lotissement avec des tranches successives dans le temps depuis les années 50 jusqu'à aujourd'hui.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1.1 Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration), lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.

1.2 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.

1.3 Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobiles homes.

1.4 Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Rappels :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2.1.2 Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.

2.2 Constructions autorisées sous conditions :

2.2.1 Dans le secteur à risque d'inondation, les constructions sont autorisées à condition que leur plancher bas soit réalisé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Les accès doivent être réalisés à cette cote diminuée de 20 cm.
L'implantation des bâtiments et les clôtures ne devront pas gêner le libre écoulement des eaux en cas de crue.

2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation de constructions recevant du public et à l'exploitation des réseaux (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris-bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté ; Les règles UB3 à UB1 3 pourront ne pas être opposables, sous réserve du respect de l'article UB 11.1.

2.2.3 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre : en ce cas les articles UB5, UB6, UB7, UB8, UB9, UB10 et UB12 pourront ne pas être opposables si les dispositions qu'ils décrivent rendent la reconstruction impossible. Concernant l'article UB11, la reconstruction devra présenter des améliorations, au moins partielles, si l'état antérieur ne respectait pas cet article.

2.2.4 Dans le couloir de présomption de nuisances sonores repéré à la page 60 du rapport de présentation 1.0 par un trait ondulé, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (confère annexe 2.0A2).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3

ACCÈS ET VOIRIE

Les dessertes aux parcelles seront sur toutes les voies nouvelles en recul par rapport à la limite d'assiette de la voie de 5 mètres minimum selon les dispositions en annexe du règlement (confère annexe 2.2A2). En cas d'impossibilité absolue, due aux dispositions constructives antérieures, le nouvel aménagement devra permettre une amélioration de la sécurité et de la visibilité sur la voie.

3.1 Accès :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette au moins égale à 8 mètres de largeur, sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (Afin qu'en cas de lotissements, les constructions puissent être desservies par la collecte des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre l'incendie).

3.2 Voirie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

La largeur d'assiette des nouvelles voies ne pourra être inférieure à 8 mètres (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE UB 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation, d'équipements, de services ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

4.2.3 Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et le cas échéant, de télédistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau de télédistribution, les antennes de télévision individuelles sont autorisées.

ARTICLE UB 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

ARTICLE UB 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'emprise publique de la voie.

Le long de la déviation du CD 313, le recul des constructions sera de 15 m de l'assiette de la voie (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE UB 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées soit en limite séparative, soit en recul, avec un minimum de 1,20 mètres (confère annexe 2.0A2).

Dans le cas de constructions à caractère d'équipements et qui présentent une gêne pour les habitations proches (transformateur, antenne, relevage...), ce recul minimum est alors de 15 mètres par rapport à une zone de construction d'habitation.

ARTICLE UB 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions particulières.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE UB 9

EMPRISE AU SOL

Pour les constructions de propriétés privées :

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 30% de la surface non bâtie de la propriété.

Pour les constructions de logements sociaux :

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 40% de la surface non bâtie de la propriété.

ARTICLE UB 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur hors-tout de la construction par rapport au terrain naturel dans son état initial sera de 9 mètres maximum. La réhabilitation de constructions existantes, dont l'édification a été effectuée réglementairement et dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée.

Les extensions pourront être d'une hauteur supérieure à 9 mètres dans le cas d'extensions de bâtiments existants d'une hauteur supérieure à 9 mètres, sans que l'extension excède la hauteur de la construction existante.

ARTICLE UB 11

ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

En cas de reconstruction après sinistre, dans la mesure où la construction ne respectait pas l'article UB11, des améliorations en matière d'aspect extérieur, toitures, clôtures pourront être imposées et ce afin de garantir une meilleure insertion avec les constructions environnantes.

11.1 Aspect extérieur :

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Le permis de construire peut-être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).

11.1.1 Les revêtements de façades doivent faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage environnant.

Les matériaux de revêtements à employer sur les façades des bâtiments d'habitations et annexes, sont :

1. Les enduits hydrauliques de finition grattée, les matériaux minéraux, et en général les matériaux naturels.
   - Les parpaings d'aggloméré de ciment ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (enduit)
   - Les bétons bruts de ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (lasure).

(un nuancier de couleur sera mis à la disposition du public qui permettra d'harmoniser les façades avec le paysage existant).

- Les matériaux verriers.

2. Les essentages ou vêtures d'ardoises, de briques, de clins bois lasurés ou peints,

(un nuancier de couleur sera mis à la disposition du public qui permettra d'harmoniser les façades avec le paysage existant),

- de bac acier,
- de zinc.

Les produits de façades pastiches sont interdits.

11.1.2 Pour les constructions nouvelles, le stationnement automobile en sous-sol, s'il est desservi par une rampe, est interdit.

11.1.3 Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc....) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.2 Toitures :

Les toitures du bâtiment principal sont soit à une pente ou à plusieurs pentes soit en terrasses accessibles ou végétalisées.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

11.2.1 Les toitures terrasses non accessibles ou non végétalisées sont autorisées dès lors que le point le plus haut de l'acrotère est inférieur à une distance de 3,5 mètres à la verticale du terrain naturel dans son état initial.

11.2.2 Les toitures traditionnelles à pentes doivent être recouvertes soit :

- en ardoises naturelles,
- en ardoises de fibres ciment de teinte identique à l'ardoise naturelle pour les bâtiments annexes,
- ou en tuiles de terre cuite de teinte sombre à raison d'un nombre au mètre carré supérieur à 59 tuiles,
- ou en tuiles au nombre de 22 tuiles au mètre carré,
- ou en tuiles exactement identiques aux matériaux de couverture existants,
- en bac acier non brillant d'une surface inférieure à 150 m2, un référencement de produit sera annexé,
- en zinc,
- en produit verriers d'une surface maximum de 100 m2.

La pente ne sera pas supérieure à 45°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pente plus importante, auquel cas elle pourra être reproduite.

Les toitures à pentes seront débordantes sur toutes les faces du bâtiment d'au moins 25 cm, y compris en limite séparative.

11.2.3 Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article UB1 1.1 seront implantées au sol.

11.2.4 Les annexes des bâtiments (garages, abris de jardins...) d'une surface inférieure à 20 m^2 sont à toiture libre, elles seront réalisées en harmonie avec la construction principale.

Cependant les matériaux de façade en bois, en bac acier, en métal, en polypropylène ou en résine sont autorisés.

11.3 Clôtures, murs :

11.3.1 Le long des emprises publiques ou privées à usage de voiries automobiles, sont autorisées :

- Les clôtures végétales : composées d'une haie vive qui répondent aux prescriptions de l'article UB11.1.1 (confère Cahier des servitudes paysagères 2.0A1).
- Les clôtures végétales : composées d'une haie vive accompagnée de panneaux de

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

grillage rigide sur poteaux avec lamelles occultantes.
- Les clôtures en aluminium posées sur poteaux.
- Les clôtures en panneaux bois posés en coulisse sur poteaux et murets.
- Les clôtures en gabions d'une épaisseur maximum de 0,40 m posés sur semelle béton.

Sont interdits :

- Les clôtures de claustras de bois.
- Les murs en panneaux de bétons.
- Les tissus de camouflage de toute nature sur grillage.

En limite de parcelle avec l'assiette de la déviation du CD 313, sont autorisées les clôtures végétales et composées de haies vives.

11.3.2 En limite des propriétés voisines, sont autorisées :

- Les clôtures minérales, en harmonie avec les constructions par l'utilisation d'un matériau identique à celui de la construction édifiée sur la parcelle. Leur hauteur ne pourra excéder 2,00 m.
- Les clôtures végétales accompagnées ou non de grillage sur poteaux métalliques ou de bois doublés de haies vives.
- Les panneaux de grillage rigide sur poteaux avec lamelles occultantes.
- Les clôtures en aluminium posées sur poteaux.
- Les clôtures en panneaux bois posés en coulisse sur poteaux.
- Les panneaux béton colorés en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les clôtures en gabions d'une épaisseur maximum de 0,40 m posés sur semelle béton.
- Les clôtures de claustras de bois posés sur poteaux.

Les clôtures jouxtant les zones N et A devront être réalisées en grillage à mailles larges et/ou en matériaux visés ci-dessus pour permettre la circulation de la petite faune.

11.4 Vérandas, abris de jardin, bâtiment annexes :

Les surfaces transparentes ou translucides des vérandas seront entièrement constituées de produits verriers dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.

ARTICLE UB 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.

Le nombre de places à réaliser sera calculé ainsi :

- en habitation individuelle :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- Pour 60 m² de SHON, un minimum : 2 places
- par 60 m² de SHON supplémentaire : 1 place

➢ en habitation collective :
- pour les habitations de moins de 3 pièces principales (T1, T2) : 1 place
- pour les habitations de moins de 5 pièces principales (T3, T4) : 2 places
- pour les habitations de plus de 4 pièces principales (TS et +) : 3 places

➢ en activité économique autorisée :
- 1 place pour 25 m² de SHON avec un minimum de 1 place pour 2 emplois.

Dans tous les cas, le stationnement des véhicules liés aux activités, devra être réalisé sur la propriété.

➢ en équipement (hors équipement scolaire et assimilé) :
- selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 4 personnes.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Pour toutes constructions nouvelles d'habitations, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 60% de la surface de la propriété.

Pour les extensions de constructions existantes, ce pourcentage s'applique à la surface non bâtie résiduelle.

13.1.1 Ces espaces verts seront constitués, haies comprises :

- de haies végétales constituées de 6 espèces minimum.

Un catalogue d'espèces sera mis à la disposition du public.

- d'une couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes,

- d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espaces verts,

- d'arbustes d'essences diverses, à raison d'un arbuste pour 30 m² d'espaces verts.

Sont interdits :

- le thuya, le laurier cerise (Prunus laurocerasus) et les bambous.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

13.1.2 La réalisation de ces plantations devra répondre aux dispositions de l'article UB11.1.

13.2 Dans les lotissements de plus de quatre parcelles, une surface d'au moins 10% de l'ensemble de la propriété avant division sera aménagée en espaces verts communs accessibles au public. Cette surface fera l'objet d'une composition paysagère dans les termes des articles UB13.1.1 et UB13.1.2.

13.3 Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 6 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article UB11 .1. ; les dispositions minimales de plantation consistent à :

- 1 arbre pour 4 places
- 1 arbuste par place de stationnement

13.4 Les plantations devront respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confère annexe 2.0A1).

13.5 Les bois et forêts repérés au plan de zonage 2.1 et 2.2 par un quadrillage sont classés comme espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L. 130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14
CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.

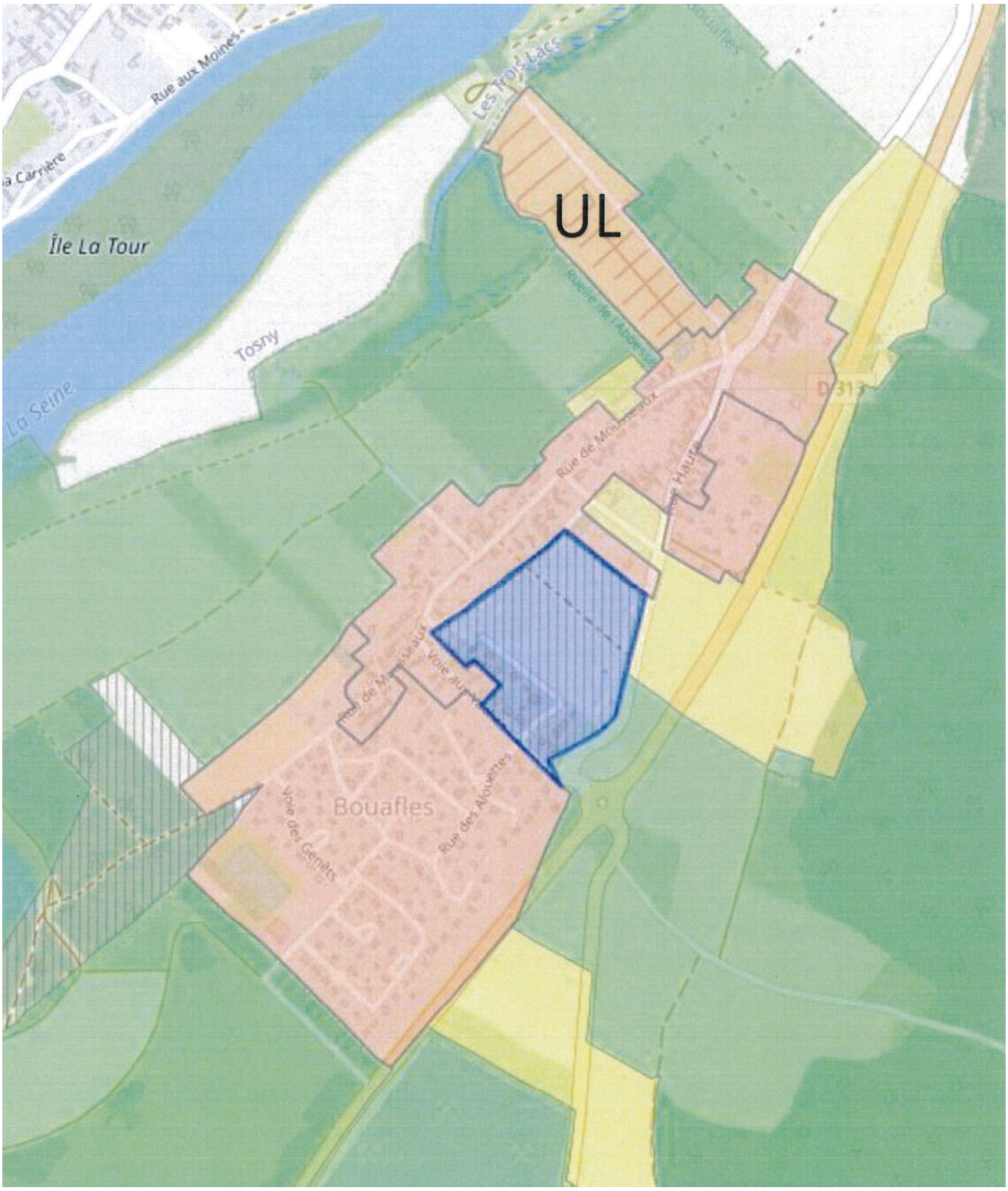
Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ZONE - UL

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

CHAPITRE III
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UL

Caractère de la zone UL :

La zone UL est une zone périurbaine à caractère d'activités de loisirs, de sports et d'habitat provisoire de loisirs sous forme de caravaning, de mobil-homes et de bungalows.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
ARTICLE UL 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1.1 Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration), lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir ;

1.2 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance,

1.3 Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.

1.4 Les constructions à usage d'habitation autres que celles sous forme de mobil-homes, caravanes, bungalows ou camping-car.

1.5 Les activités qui ne sont pas directement liées au Loisir et au Tourisme.

ARTICLE UL 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.2 Rappels :

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration ;

Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières :

2.2.1 Dans le secteur à risque d'inondation, les constructions sont autorisées à condition que leur plancher bas soit réalisé au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Les accès doivent être réalises à cette cote diminuée de 20 cm.

L'implantation des bâtiments et les clôtures ne devront pas gêner le libre écoulement des eaux en cas de crue.

2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation de constructions recevant du public et à l'exploitation des réseaux (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris-bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

dans l'environnement, existant ou projeté. Les règles UL3 à UL13 pourront ne pas être opposables, sous réserve du respect de l'article UL 11.1.

2.2.3 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre : en ce cas, les articles UL5, UL6, UL7, UL8, UL9, UL10 et UL12 pourront ne pas être opposables si les dispositions qu'ils décrivent rendent la reconstruction impossible ; concernant l'article UL11, la reconstruction devra présenter des améliorations, au moins partielles si l'état antérieur ne respectait pas cet article.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE UL 3
ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette supérieure à 8 mètres de largeur, sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (Afin qu'en cas de lotissements, les constructions puissent être desservies par la collecte des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre l'incendie, …).

3.2 Voirie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

La largeur d'assiette de la nouvelle voie ne pourra être inférieure à 8 mètres (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE UL 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Eau :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

La collecte des eaux usées des mobil-homes, des caravanes et des camping-cars devra se faire dans un local spécifique qui répondra aux dispositions préconisées dans le schéma directeur d'assainissement de la commune et à la réglementation en vigueur.

4.2.2. Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

4.3 Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et le cas échéant, de télédistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau de télédistribution, les antennes de télévision individuelles sont autorisées.

ARTICLE UL 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres depuis l'emprise des voies et emprises publiques (confère annexe 2.0A2).

ARTCLE UL 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction nouvelle ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (confère annexe 2.0A2).

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UL 9
EMPRISE AU SOL

Pour les constructions de propriétés privées :

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 30% de la surface non bâtie de la propriété.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Pour les constructions de logements sociaux :

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 40% de la surface non bâtie de la propriété.

ARTICLE UL 10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 4 mètres par rapport au terrain dans son état initial. La hauteur des équipements de Tourisme ou de Loisir, recevant du public, peut être portée à 9 mètres.

ARTICLE UL 11
ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

11.1 Aspect extérieur :

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut-être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).

11.1.1 Les revêtements de façades doivent faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage environnant.

Les matériaux de revêtements à employer sur les façades des bâtiments d'habitations et annexes, sont :

1- Les essentages ou vêtures d'ardoises, de briques, de clins bois lasurés ou peints.

2- Les parpaings d'aggloméré de ciment ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (enduit).

11.1.2 Le stationnement automobile en sous-sol s'il est desservi par une rampe, est interdit.

11.1.3 Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc....) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.2 Toitures : Les toitures des bâtiments sont libres de forme.

11.2.1 Si les toitures sont traditionnelles à deux pentes, elles seront débordantes sur toutes les faces du bâtiment d'au moins 25 cm, y compris en limite séparative, leur pente n'excèdera pas 45° et les matériaux employés seront l'ardoise ou la tuile de terre cuite à raison de 55 au m^2

11.2.2 Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article UL11.1 seront implantées au sol.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

11.3 Clôtures, murs :

Les clôtures minérales sont interdites afin de ne pas entraver le libre écoulement des eaux en cas de crue.

11.3.1 Clôtures sur espaces accessibles au public :

Les seules clôtures végétales : composées d'une haie vive qui répondent aux prescriptions de l'article UL11.1.1.

11.3.3 Clôtures sur propriétés voisines sont autorisées :

- Les clôtures végétales composées de haies vives (le tuya est interdit sur plus de 30 % de la longueur de la clôture).
- Les clôtures de claustras de bois.

ARTICLE UL12
STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions nouvelles ou les changements d'affectation des surfaces bâties, le nombre de places à réaliser sera calculé ainsi :

- en habitation individuelle :
  - Pour 60 m² de SHON, un minimum : 2 places
  - Par 60 m² de SHON supplémentaire : 1 place
- en habitation collective :
  - pour les habitations de moins de 3 pièces principales (T1, T2) : 1 place
  - pour les habitations de moins de 5 pièces principales (T3, T4) : 2 places
  - pour les habitations de plus de 4 pièces principales (TS et +) : 3 places
- en activité économique autorisée :
  - pour le caravaning et le camping, par emplacement :

    2 places en plus de la caravane ou du Mobil-Home, avec une capacité d'accueil minimale de 1 véhicule particulier ou d'un camping-car.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UL 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Pour toutes constructions nouvelles d'habitations, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 60% de la surface de la propriété.

13.1.1 Ces espaces verts seront constitués, haies comprises :

- d'une couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes,

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espaces verts,

- d'arbustes d'essences diverses, à raison d'un arbuste pour 30 m² d'espaces verts.

13.1.2 La réalisation fera l'objet d'une composition paysagère qui répondra aux dispositions de l'article UL11.1.

13.2 Dans les caravanings et campings, une surface d'au moins 50% de l'ensemble de la propriété hors plan d'eau avant division sera aménagée en espaces verts communs accessibles au public; cette surface fera l'objet d'une composition paysagère dans les termes des articles UL13.1.1 et UL13.1.2.

13.3 Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 6 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article UL11 .1.

Les dispositions minimales de plantation consistent à :

- 1 arbre pour 4 places
- 1 arbuste par place de stationnement

13.4 Les plantations devront respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confère annexe 2.0A1).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE UL 14
CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ZONE - UZ

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UZ

Caractère de la zone UZ :

La zone UZ est une zone d'activités de taille réduite mais mitoyenne d'une zone d'activités plus importante sur la commune voisine de Courcelles sur Seine. Cette zone d'activités du fait de son positionnement en entrée de ville et afin de soutenir les activités existantes nécessite d'être requalifiée.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
ARTICLE UZ 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1.1 Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement , la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration), lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.

1.2 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance.

1.3 L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, est les installations y afférentes.

1.4 Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobil-homes.

1.5 Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.

1.6 Toute construction qui ne soit pas liée à l'activité économique, exceptées celles mentionnées en UZ 2.2.

ARTICLE UZ 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Rappels :

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2.1.2 Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.

2.2 Constructions autorisées sous conditions:

2.2.1 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation de constructions recevant du public qui impliquent des règles de construction particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté, le règles des articles UZ 3 à UZ 13 pourront ne pas être opposables, sous réserve du respect de l'article UZ 11.1.

2.2.2 Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

s'intègrent dans l'environnement, des dérogations aux règles UZ 3 à UZ 13 pourront leur être appliquées.

2.2.3 Les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient intégrées au volume de la construction à usage d'activités. Lorsqu'elles sont implantées dan le couloir de présomption de nuisances sonores repéré à la page 60 du rapport de présentation par un trait ondulé, elles devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 (congère annexe 2.0A2).

2.2.4 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre : en ce cas, les articles UZ5, UZ6, UZ7, UZ8, UZ9, UZ10 et UZ12 pourront ne pas être opposables si les dispositions qu'ils décrivent rendent la reconstruction impossible ; concernant l'article UZ11, la reconstruction devra présenter des améliorations, même partielles si l'état antérieur ne respectait pas cet article.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE UZ 3
ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette supérieure à 8 mètres de largeur, sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (Afin qu'en cas de lotissements, les constructions puissent être desservies par la collecte des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre l'incendie, …).

3.2 Voirie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

La largeur d'assiette de la nouvelle voie ne pourra être inférieure à 8 mètres (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE UZ 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation, d'équipements, de services ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

4.2.3 Les eaux industrielles feront l'objet d'un pré-traitement avant d'être rejetées dans le réseau d'assainissement public.

4.3 Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et le cas échéant, de télédistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau de télédistribution, les antennes de télévision individuelles sont autorisées.

ARTICLE UZ 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

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

Les constructions nouvelles à usage d'activités ou à caractère public doivent être édifiées à proximité des voies publiques existantes, à modifier ou à créer avec un recul minimum de 20 mètres entre l'emprise de la voie publique la plus proche et le point le plus près de la construction (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE UZ 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions nouvelles à usage d'activités ou à caractères d'équipement public pourront être implantées sur une seule des trois limites séparatives privées, à la condition que la limite sur laquelle elles s'implantent ne soit pas limitrophe d'une zone d'habitation.

7.2 Lorsqu'elle ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction nouvelle au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (d=h/2), sans être inférieure à 8 mètres (confère annexe 2.0A2).

7.3 Les constructions et les installations diverses doivent être en recul d'une distance minimale de 10 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE UZ 9
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions à usage d'activités et/ou à caractère public ne peut excéder 50% de la surface de la parcelle.

ARTICLE UZ 10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'activités ne peut excéder 12 mètres.

ARTICLE UZ 11
ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

11.1 Aspect extérieur :

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut-être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).

1.1.1 Les revêtements de façades doivent faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage environnant.

Les matériaux de revêtements à employer sur les façades des bâtiments d'habitations et annexes, sont :

1. Les enduits hydrauliques de finition grattée, les matériaux minéraux, et en général les matériaux naturels et leurs ersatz.
   - Les parpaings d'aggloméré de ciment ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (enduit)
   - Les bétons bruts de coffrage ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (lasure)
   - Les matériaux verriers
   - Les bardages en aluminium laqués
   - Les bardages métalliques matériaux non réfléchissants
2. Les essentages ou vêtures d'ardoises, de briques, de clins bois lasurés ou peints.

11.1.2 Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc....) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.2 Toitures :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

11.2.1 Les toitures sont à pentes libres.

11.2.2 Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article UZ11.1 seront implantées au sol.

11.3 Clôtures, murs :

Les seules clôtures autorisées sont les clôtures végétales doublées ou non de grillage sur poteau métal (sans soubassement) telles que décrites à l'annexe paysagère (confère annexe 2.0A1).

ARTICLE UZ12
STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places à réaliser sera calculé ainsi :

- en habitation individuelle :
  - pour 60 m² de SHON, un minimum : 2 places
  - et par 60 m² de SHON supplémentaire : 1 place
- en habitation collective :
  - pour les habitations de moins de 3 pièces principales (T1, T2) : 1 place
  - pour les habitations de moins de 5 pièces principales (T3, T4) : 2 places
  - pour les habitations de plus de 4 pièces principales (TS et +) : 3 places
- en activité économique autorisée :
  - un nombre suffisant d'emplacements pour l'ensemble des véhicules nécessaires au fonctionnement de l'activité
  - un nombre suffisant d'emplacements de livraison nécessaires au fonctionnement de l'activité,
  - une place de stationnement par emploi,
  - un nombre suffisant d'emplacements pour les visiteurs selon l'activité.

Dans tous les cas, le stationnement des véhicules liés aux activités devra être réalisé sur la propriété.

- en équipement (hors équipement scolaire et assimilé) :

selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 4 personnes.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UZ 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Pour toutes constructions, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 20% de la surface de la propriété.

Les espaces extérieurs en dehors des constructions et des aires bitumées seront entièrement engazonnés. Les aires de stockage en extérieur devront faire l'objet d'un aménagement paysager sur le pourtour : au moins trois des quatre cotés seront entourés de haies vives.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

13.1.1 Ces espaces verts seront constitués, haies comprises :

1. d'une couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes,
2. d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre minimum pour 100 m^2 d'espaces verts,
3. d'arbustes d'essences diverses, à raison d'un arbuste pour 50 m^2 d'espaces verts.

13.1.1 La réalisation de ces plantations devra répondre aux dispositions de l'article UZ11.1.

13.2 Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 6 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article UZ11 .1 ; les dispositions minimales de plantation consistent à la plantation d'au moins :

- 1 arbre pour 4 places
- 1 arbuste par place de stationnement

13.3 Les plantations devront respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confère annexe 2.0A1).

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE UZ 14
CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

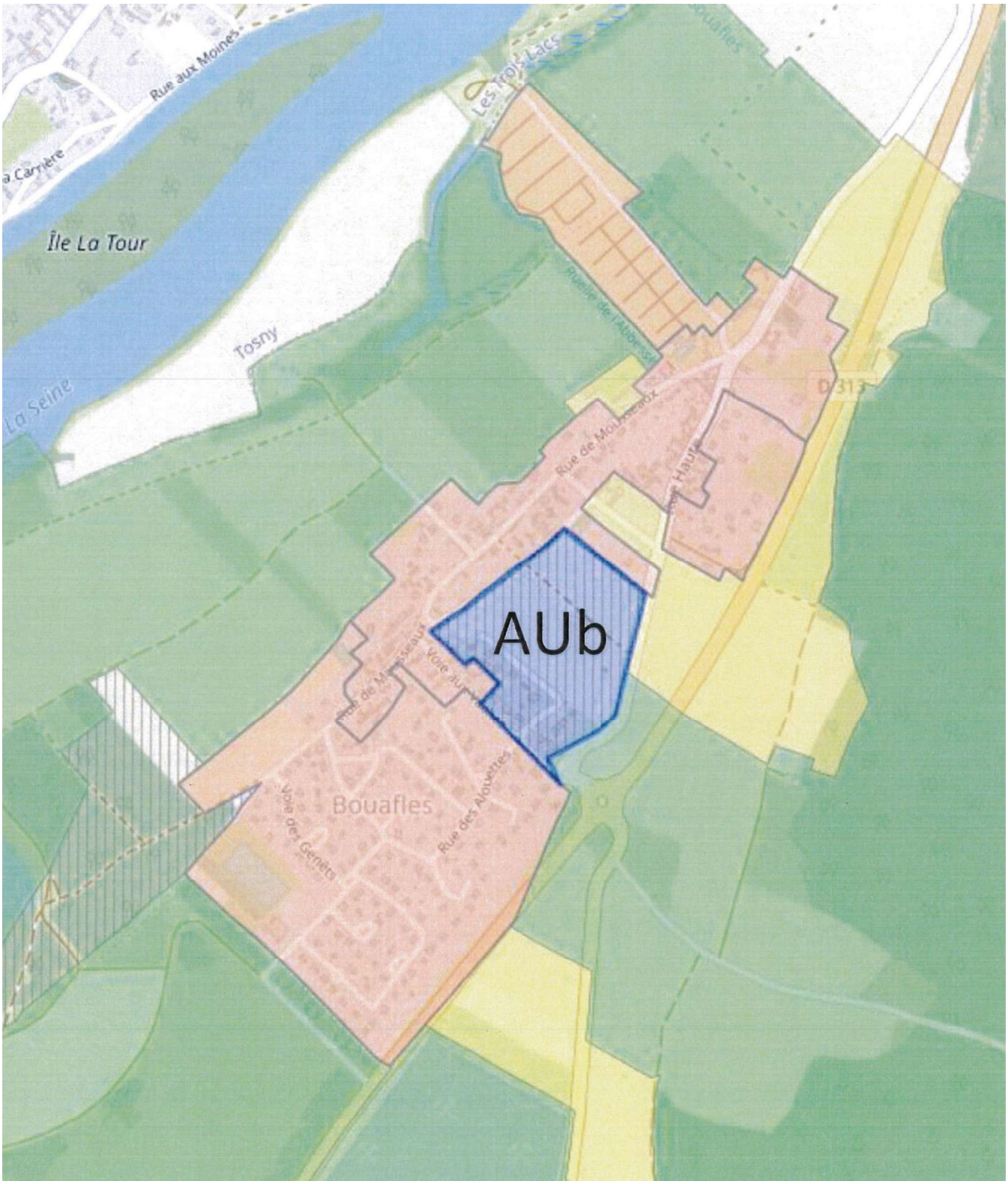
Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ZONE - AUb

Modifié le 27 mai 2025

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

CHAPITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUb

Caractère de la zone AUb :

La zone AUb est destinée à accueillir le développement raisonné de la commune. Son urbanisation progressive doit respecter les orientations du schéma d'aménagement de la zone, en page 6 du PADD.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUb 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1. Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration), lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir,

2. L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance,

3. L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.

4. Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobiles homes.

5. Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.

6. Les constructions à usage d'activités économiques incompatibles avec l'habitat.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE AUb 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Rappels:

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2.1.2 Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442 - l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.

2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières :

2.2.1 Les constructions à usage d'habitation et les équipements publics et privés d'accompagnement, et les constructions à usage d'activités économiques de faible importance et compatibles avec l'habitat,sous réserve que ces constructions s'intègrent aux orientations du schéma d'aménagement de la zone et incluent les espaces paysagés d'accompagnement.

2.2.2 - Les constructions et installations nécessaires à l'implantation de constructions recevant du public qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté ; Les règles AUb3 à AUb 13 pourront ne pas être appliquées, sous réserve du respect de l'article AUb 11.1.

2.2.3 - Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement, des dérogations aux règles AUb3 à AUb13 pourront leur être appliquées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3

ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette supérieure à 8 mètres de largeur, sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (Afin qu'en cas de lotissements, les constructions puissent être desservies par la collecte des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre l'incendie, et que les abords de la voie puissent être paysagés de manière à respecter les orientations du schéma d'Aménagement de la zone).

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.2 Voirie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

La largeur d'assiette de la nouvelle voie ne pourra être inférieure à 8 mètres (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE AUb 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.3 Eau :

Toute construction à usage d'habitation, d'activités publiques ou privées doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Toutes les constructions à usage d'habitation, d'activités devront être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Dans le cas d'activités artisanales ou industrielles, il peut être exigé que les eaux usées industrielles soient soumises à un pré-traitement de l'entreprise avant d'être rejetées dans le réseau d'assainissement public.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

4.3 Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :
Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et le cas échéant, de télédistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau de télédistribution, les antennes de télévision individuelles sont autorisées.

ARTICLE AUb 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

ARTICLE AUb 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles peuvent être implantées soit à l'alignement de la voie, soit avec un recul minimum de 3 mètres de l'emprise publique de la voie.

ARTICLE AUb 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles pourront être implantées soit en limite séparative, soit en recul, avec un minimum de 1,20 mètres (confère annexe 2.0A2).

Dans le cas de constructions à caractère d'équipements et qui présentent une gêne pour les habitations proches (transformateur, antenne, relevage...), ce recul minimum est alors de 15 mètres par rapport à une zone de construction d'habitation.

ARTICLE AUb 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Pas de prescriptions particulières.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE AUb 9

EMPRISE AU SOL

Pour les constructions de propriétés privées :

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 30% de la surface non bâtie de la propriété.

Pour les constructions de logements sociaux :

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 40% de la surface non bâtie de la propriété.

ARTICLE AUb 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 9 mètres par rapport au terrain dans son état initial.

ARTICLE AUb 11

ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

11.1 Aspect extérieur :

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut-être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).

11.1.1 Les revêtements de façades doivent faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage environnant.

Les matériaux de revêtements à employer sur les façades des bâtiments d'habitations et annexes, sont :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

1 - Les enduits hydrauliques de finition grattée, les matériaux minéraux, et en général les matériaux naturels.

- Les parpaings d'aggloméré de ciment ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (enduit).
- Les bétons bruts de ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (lasure, peinture, …).

Un nuancier de couleur sera mis à la disposition du public qui permettra d'harmoniser les façades avec le paysage existant.

- Les matériaux verriers.

2 - Les essentages ou vêtures d'ardoises, de briques, de clins bois lasurés ou peints.

Un nuancier de couleur sera mis à la disposition du public qui permettra d'harmoniser les façades avec le paysage existant.

11.1.2 Les rampes d'accès à un stationnement en sous-sol sont autorisées dans la mesure où elles garantissent un accès sécurisé et normalisé.

11.1.3 Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc....) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.2 Toitures : Les toitures du bâtiment principal sont soit à une pente ou à plusieurs pentes soit en terrasses accessibles ou végétalisées.

11.2.1 Les toitures terrasses non accessibles ou non végétalisées sont autorisées dès lors que le point le plus haut de l'acrotère est inférieur à une distance de 3,5 mètres à la verticale du terrain naturel dans son état initial.

11.2.2 Les toitures traditionnelles à pentes doivent être recouvertes soit :

- en ardoises naturelles,
- en ardoises de fibres ciment de teinte identique à l'ardoise naturelle pour les bâtiments annexes,
- ou en tuiles de terre cuite de teinte sombre à raison d'un nombre au mètre carré supérieur à 59 tuiles,
- ou en tuiles au nombre de 22 tuiles au mètre carré, teinte brun,
- ou en tuiles exactement identiques aux matériaux de couverture existants,
- en bac acier non brillant d'une surface totale inférieure à 150 m2,
- en zinc,
- en produits verriers d'une surface maximale de 100 m2.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- La pente ne sera pas supérieure à 45°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pente plus importante, auquel cas elle pourra être reproduite.
- Les toitures seront débordantes sur toutes les faces du bâtiment d'au moins 25 cm, y compris en limite séparative.

11.2.3 Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article AUb11.1 seront implantées au sol.

11.2.4 Les bâtiments annexes (garages, abris de jardins ...) d'une surface inférieure à 20 m2 sont à toiture libre, ils seront cependant en harmonie avec la construction principale, cependant les matériaux de façade en bois, en bac acier, en métal, en polypropylène ou en résine sont autorisés.

11.3 Clôtures, murs :

11.3.1 Clôtures le long des emprises publiques ou privées à usage de voirie automobiles sont autorisées :

- Les clôtures végétales : composées d'une haie vive qui répondent aux prescriptions de l'article AUb11.1.1 (confère annexe 2.0A1).
- Les panneaux de grillage rigide sur poteaux avec lamelles occultantes.
- Les clôtures en aluminium posées sur poteaux.
- Les clôtures en panneaux bois posés en coulisse sur poteaux et murets.
- Les clôtures en gabions d'une épaisseur maximum de 0,40 m posés sur semelle béton.

Sont interdits :

- Les clôtures de claustras de bois.
- Les tissus de camouflage de toute nature sur grillage.

11.3.2 En limite des propriétés voisines, sont autorisées :

- Les clôtures minérales, en harmonie avec les constructions par l'utilisation d'un matériau identique à celui de la construction édifiée sur la parcelle. Leur hauteur ne pourra excéder 2,00 m.
- Les clôtures végétales accompagnées ou non de grillage sur poteaux métalliques ou de bois doublés de haies vives.
- Les panneaux de grillage rigide sur poteaux avec lamelles occultantes.
- Les clôtures en aluminium posées sur poteaux.
- Les clôtures en panneaux bois posés en coulisse sur poteaux.
- Les panneaux béton colorés en harmonie avec le bâtiment principal.
- Les clôtures en gabions d'une épaisseur maximum de 0,40 m posés sur semelle béton.
- Les clôtures de claustras de bois posés sur poteaux.

Les clôtures jouxtant les zones N et A devront être réalisées en grillage à mailles larges et/ou en matériaux visés ci-dessus pour permettre la circulation de la petite faune.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

11.3.3 Dans le couloir de présomption de nuisances sonores, repéré à la page 60 du rapport de présentation, les clôtures auront une hauteur maximale de 2 mètres.

11.4 Vérandas, abris de jardin, bâtiment annexes :

Les surfaces transparentes ou translucides des vérandas seront entièrement constituées de produits verriers dès lors qu'ils sont visibles de la voie publique.

ARTICLE AUb 12

STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le nombre de places à réaliser sera calculé ainsi :

- en habitation individuelle :
  - pour 60 m² de SHON, un minimum : 2 places
  - par 60 m² de SHON supplémentaire : 1 place

- en habitation collective :
  - pour les habitations de moins de 3 pièces principales (T1, T2) : 1 place
  - pour les habitations de moins de 5 pièces principales (T3, T4) : 2 places
  - pour les habitations de plus de 4 pièces principales (TS et +) : 3 places

- en équipement (hors équipement scolaire et assimilé) :
  selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 4 personnes.

ARTICLE AUb 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Pour toutes constructions nouvelles d'habitations, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 50% de la surface de la propriété.

Pour les extensions des constructions existantes, ce pourcentage s'applique à la surface non bâtie résiduelle.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

13.1.1 Ces espaces verts seront constitués, haies comprises, :

1. de haies végétales constituées de 6 espèces minimum. Un catalogue d'espèces sera mis à la disposition du public.
2. d'une couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes,
3. d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre minimum pour 100 m^2 d'espaces verts,
4. d'arbustes d'essences diverses, à raison d'un arbuste pour 30 m^2 d'espaces verts.

Sont interdits :

- le thuya, le laurier cerise (Prunus laurocerasus) et les bambous.

13.1.2 La réalisation de ces plantations fera l'objet d'une composition paysagère qui répondra aux dispositions de l'article AUb11.

13.1.3 Un relevé précis des arbres existants sur le terrain sera joint aux demandes de permis de construire ou de lotir.

13.2 Dans les lotissements de plus de quatre parcelles, une surface d'au moins 10% de l'ensemble de la propriété avant division sera aménagée en espaces verts communs accessibles au public. Cette surface fera l'objet d'une composition paysagère dans les termes des articles AUb13.1.1 et AUb13.1.2.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Dans les opérations d'habitations collectives, une surface d'au moins 25% de l'ensemble de la propriété avant division sera aménagée en espaces verts communs accessibles au public. Cette surface fera l'objet d'une composition paysagère dans les termes des articles AUb13.1.1 et AUb13.1.2.

13.3 Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 6 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article AUb11 .1. ;

les dispositions minimales de plantation consistent à :

- 1 arbre pour 4 places
- 1 arbuste par place de stationnement

13.4 Les plantations devront respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confère annexe 2.0A1) et seront en cohérence avec les orientations du Schéma d'aménagement du secteur.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14

CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

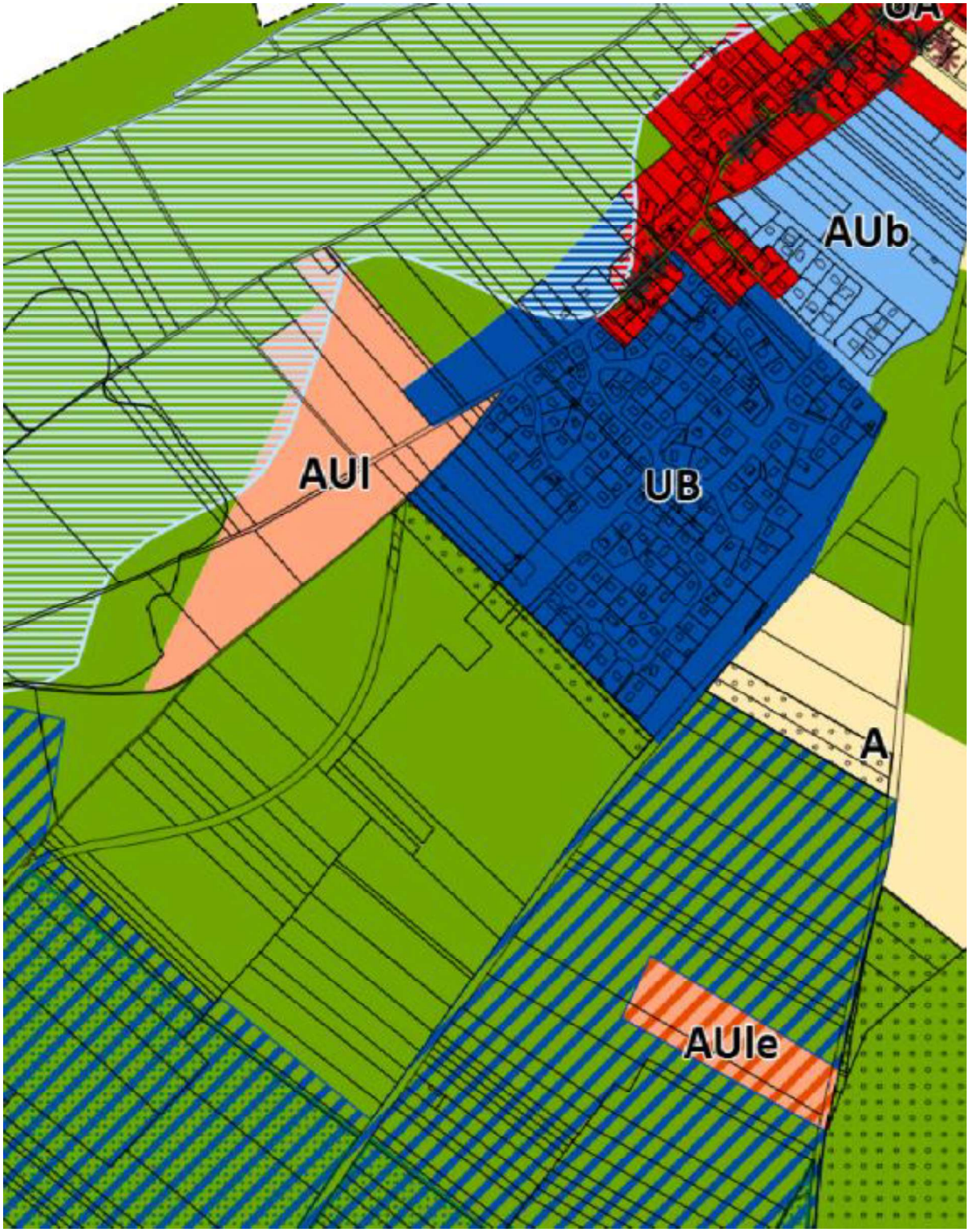
ZONE – AUL

AULe

Modifié le 27 mai 2025

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUL

Caractère de la zone AUL :

La zone AUL est destinée à accueillir des activités de loisirs, de tourisme et de sports. Il existe deux secteurs AUL :

- le secteur AUL situé près du plan d'eau est destiné à accueillir des activités touristiques.
- Le secteur AULe situé le long de la RD 313 destiné à accueillir le moto-cross après exploitation en carrière.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AUL 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1.1 Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration), lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir.

1.2 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance exceptée en AULe.

1.3 L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes et les installations y afférentes,

1.4 Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobil-homes.

1.5 Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.

1.6 Toutes installations ou construction qui ne soit pas liée aux activités de loisirs ou de sport.

ARTICLE AUL 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Rappels :

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2.1.2 Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières :

2.2.1 Les constructions à usage d'habitations et d'activités, sous réserve qu'elles soient liées au tourisme, au loisir et au sport, ainsi que les équipements publics et privés d'accompagnement.

2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation de constructions recevant du public qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté, les règles des articles AUL 3 à AUL 13 pourront ne pas être appliquées, sous réserve du respect de l'article AUL11.1.

2.2.3 Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

s'intègrent dans l'environnement, des dérogations aux règles AUL3 à AUL13 pourront leur être appliquées.

2.2.4 Dans le secteur à risques d'inondation, les constructions sont autorisées à condition que leur plancher bas soit réalisé au dessus du niveau des plus hautes eaux connues. Les accès doivent être réalisés à cette cote diminuée de 20 cm.

L'implantation des bâtiments et les clôtures ne devront pa gêner le libre écoulement des eaux en cas de crue.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE AUL 3
ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette supérieure à 8 mètres de largeur, sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (Afin qu'en cas de lotissements, les constructions puissent être desservies par la collecte des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre l'incendie, et que les abords de la voie puissent être paysagés de manière à conserver l'image du centre-ville).

3.2 Voirie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

La largeur d'assiette de la nouvelle voie ne pourra être inférieure à 12 mètres (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE AUL 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Eau :

Toute construction à usage d'habitation, d'équipements, de services ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Dans le cas d'activités artisanales ou industrielles, il peut être exigé que les eaux usées industrielles soient soumises à un pré-traitement par l'entreprise avant d'être rejetées dan le réseau d'assainissement public.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

4.3 Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et le cas échéant, de télédistribution: les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau de télédistribution, les antennes de télévision individuelles sont autorisées.

ARTICLE AUL 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

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

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres depuis l'emprise depuis l'emprise des voies et emprises publiques (confère annexe 2.0A2).

Le long du CD 313, les constructions auront un recul de 15 mètres minimum depuis l'emprise de la voie (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE AUL 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction nouvelle ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (confère annexe 2.0A2).

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

Pas de prescriptions particulières.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE AUL 9
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 10% de la surface de la propriété.

ARTICLE AUL 10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions autre qu'à usage d'équipements publics ne peut excéder 4 mètres hors tout de la construction par rapport au terrain dans son état initial.

La hauteur des constructions de loisirs à usage d'équipement recevant du public ne peut excéder 9 mètres.

ARTICLE AUL 11
ASPECT EXTERIEUR - TOITURES – CLOTURES

11.1 Aspect extérieur :

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut-être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).

11.1.1 Les revêtements de façades doivent faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage environnant.

Les matériaux de revêtements à employer sur les façades des bâtiments d'habitations et annexes, sont :

1 Les essentages ou vêtures d'ardoises, de briques, de clins bois lasurés ou peints.
2 Les maçonneries hourdées de parpaings ou de briques non flammées, recouvertes d'enduits en harmonie avec le site.

11.1.2 Le stationnement automobile en sous-sol, s'il est desservi par une rampe, est interdit.

11.2.3 Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, les capteurs solaires, etc ...) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.2 Toitures :

Les toitures du bâtiment principal sont soit à une pente ou à plusieurs pentes soit en terrasses accessibles ou végétalisées.

11.2.1 Les toitures terrasses non accessibles ou non végétalisées sont autorisées dès lors que le point le plus haut de l'acrotère est inférieur à une distance de 3,5 mètres à la verticale du terrain naturel dans son état initial.

11.2.2 Les toitures traditionnelles à pentes doivent être recouvertes soit :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- En ardoise naturelle.
- En ardoise de fibres ciment de teinte identique à l'ardoise naturelle pour les bâtiments annexes.
- Ou en tuiles de terre cuite de teinte sombre à raison d'un nombre au mètre carré supérieur à 59 tuiles.
- Ou en tuiles au nombre de 22 tuiles au mètre carré, teinte brune.
- Ou en tuiles exactement identiques aux matériaux de couvertures existants.

La pente ne sera pas supérieure à 45°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pense plus importante, auquel cas, elle pourra être reproduite.

Les toitures à pentes seront débordantes sur toutes les faces du bâtiment d'au moins 25 cm, y compris en limite séparative.

11.2.3 Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article AUL11.1 seront implantées au sol.

11.2.4 Les bâtiments annexes compris entre 10 m2 et 20m2 de SHON (garages, abris de jardins...) sont à toiture libre, ils seront cependant en harmonie avec la construction principale et répondant aux termes de l'article AUL 11.1.

11.3 Clôtures, murs :

Les clôtures minérales sont interdites afin de ne pas entraver le libre écoulement des eaux en cas de crue.

Les seules matérialisations de séparation sont les bosquets de végétaux doublés ou non de lices bois, sans grillage, d'une hauteur maximale de 150cm.

ARTICLE AUL 1 2
STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le nombre de places à réaliser sera calculé ainsi :

- Dans l'hôtellerie :
  - Par lit : 1 place
  - Pour 2 emplois : 1 place

Dans tous les cas, le stationnement des véhicules liés aux activités devra être réalisé sur la propriété.

ARTICLE AUL 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Pour toutes constructions à usage d'habitation, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 50% de la surface de la propriété.

13.1.1 Ces espaces verts seront constitués, haies comprises :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

1. d'une couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes,
2. d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre minimum pour 100 m^2 d'espaces verts,
3. d'arbustes d'essences diverses, à raison d'un arbuste pour 30 m^2 d'espaces verts.

13.1.2 La réalisation de ces plantations devra répondre aux dispositions de l'article AUL 11.1.

13.1.3 Un relevé précis des arbres existants sur le terrain sera joint aux demandes de permis de construire ou de lotir.

13.2 Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 20 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article AUL 11.1.

Les dispositions minimales de plantation consistent à :
- Plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places
- Plantation d'au moins 1 arbuste par place de stationnement.

13.3 Les plantations devront respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confère annexe 2.0A1).

SECTION III
POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE AUL 14
CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ZONE - AUz

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

CHAPITRE IV
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR AUZ

Caractère de la zone AUZ :

La zone AUz est destinée à une urbanisation immédiate, sous forme d'activités économiques non polluantes.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
ARTICLE AUz 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1.1 Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration), lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec la santé et l'environnement urbain existant et à venir .

1.2 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance.

1.3 L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, est les installations y afférentes,

1.4 Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobil-homes.

1.5 Les lignes aériennes sur les voies nouvelles de quelque nature que ce soit.

1.6 Le stockage de matériaux à l'air libre dont les dispositions ne répondent pas à l'article AUz 11.3.

ARTICLE AUz12
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Rappels:

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

2.1.2 Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

2.2 Sous réserve que l'urbanisation de la zone respecte le principe d'aménagement défini à l'étude d'entrée de ville (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme) sont autorisés :

2.2.1 Les constructions à usage d'activités et équipements publics et privés d'accompagnement sous réserve qu'elles soient conformes à la législation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

2.2.2 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation de constructions recevant du public qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté, les règles des articles AUz 3 à AUz 13 pourront ne pas être appliquées, sous réserve du respect de l'article AUz11.1.

2.2.3 Les constructions et installations de tous types, nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public qui impliquent des règles de constructions particulières, dès lors qu'elles s'intègrent dans l'environnement, des dérogations aux règles AUz3 à AUz13 pourront leur être appliquées.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

2.2.4 Les constructions à usage d'habitation pour accueillir le logement de gardiennage, dans le cas où l'activité le nécessite.

2.2.5 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre : en ce cas, les articles AUZ5, AUz6, AUz7, AUz8, AUz9 , AUz10 et AUz12 pourront ne pas être opposables si les dispositions qu'ils décrivent rendent la reconstruction impossible ; concernant l'article AUz11, la reconstruction devra présenter des améliorations, même partielles si l'état antérieur ne respectait pas cet article.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE AUz 3
ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette supérieure à 8 mètres de largeur, sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (Afin qu'en cas de lotissements, les constructions puissent être desservies par la collecte des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre l'incendie, et que les abords de la voie puissent être paysagés de manière à conserver l'image du centre-ville).

Aucun accès n'est autorisé directement depuis le CD 316.

3.2 Voirie :

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

La largeur d'assiette de la nouvelle voie ne pourra être inférieure à 12 mètres (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE AUz 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Eau:

Toute construction à usage d'habitation, d'équipements, de services ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2 Assainissement:

4.2.1 Eaux usées:

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Dans le cas d'activités artisanales ou industrielles, il peut être exigé que les eaux usées industrielles soient soumises à un pré-traitement par l'entreprise avant d'être rejetées dan le réseau d'assainissement public.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

4.3 Electricité - Téléphone - Télédistribution - Eclairage public :

Toute construction doit être raccordée aux réseaux publics d'électricité, de téléphone et le cas échéant, de télédistribution : les branchements et les raccordements aux constructions seront souterrains.

Dans le cas où il n'existe pas de réseau de télédistribution, les antennes de télévision individuelles sont autorisées.

ARTICLE AUz 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit être raccordé au réseau public d'assainissement s'il existe.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 30 mètres depuis l'emprise du CD 316 (confère annexe 2.0A2).

ARTICLE AUz 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres par rapport à la limite séparative.
Les constructions nouvelles et les installations diverses doivent être implantées avec un recul minimum de 10 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

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

Pas de prescriptions particulières.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE AUz 9
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions nouvelles ne peut excéder 50% de la surface de la propriété.

ARTICLE AUz 10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 12 mètres par rapport au terrain dans son état initial, hors installations techniques propres au process de fabrication.

ARTICLE AUz 11
ASPECT EXTERIEUR - TOITURES – CLOTURES

11.1 Aspect extérieur :

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut-être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).

11.1.1 Les revêtements de façades doivent faire l'objet d'une composition architecturale avec le paysage environnant.

Les matériaux de revêtements à employer sur les façades des bâtiments d'habitations et annexes, sont :

1 Les enduits hydrauliques de finition grattée, les matériaux minéraux, et en général les matériaux naturels et leurs ersatz.

- Les parpaings d'aggloméré de ciment ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (enduit)
- Les bétons bruts de coffrage ne sont autorisés que s'ils sont revêtus d'une couche de finition (lasure)
- Les matériaux verriers
- Les bardages en aluminium laqués
- Les bardages métalliques matériaux non réfléchissants.

2 Les essentages ou vêtures d'ardoises, de briques, de clins bois lasurés ou peints.

11.1.2 Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, capteurs solaires, etc....) sera réalisé en harmonie avec la construction qui les porte.

11.2 Toitures :

11.2.1 Les toitures sont à pentes libres.

11.2.2 Les paraboles destinées à la réception des images de télévision, à moins qu'elles ne respectent les termes de l'article AUZ11.1 seront implantées au sol.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

11.3 Clôtures, murs :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les seules clôtures autorisées sont pour clore les arrières des bâtiments.

Seules les aires de stockage de matériaux à l'air libre doivent être entièrement clôturées.

Les seules clôtures autorisées sont composées de haies doublées ou non de grillage sur poteau métal (sans soubassement), telles que décrites au Cahier des servitudes paysagères (confère annexe 2.OA1).

ARTICLE AUz 12
STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

- Un nombre suffisant d'emplacements pour l'ensemble des véhicules nécessaires au fonctionnement de l'activité ;
- Un nombre suffisant d'emplacements de livraison nécessaires au fonctionnement de l'activité ;
- Une place de stationnement par emploi ;
- Un nombre suffisant d'emplacement pour les visiteurs selon l'activité.

Dans tous les cas, le stationnement des véhicules liés aux activités devra être réalisé sur la propriété.

ARTICLE AUz 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 Pour toutes constructions, la surface aménagée en espaces verts ne peut être inférieure à 30% de la surface de la propriété.

Les espaces extérieurs en dehors des constructions et des aires bitumées seront entièrement engazonnés. Les aires de stockage en extérieur devront faire l'objet d'un aménagement paysager sur le pourtour : au moins trois des quatre cotés seront entourés de haies vives.

13.1.1 Ces espaces verts seront constitués, haies comprises :

4. d'une couverture végétale au sol, de gazon ou de plantes couvrantes,
5. d'arbres de haute tige, à raison d'un arbre minimum pour 100 m^2 d'espaces verts,
6. d'arbustes d'essences diverses, à raison d'un arbuste pour 30 m^2 d'espaces verts.

13.1.2 La réalisation de ces plantations devra répondre aux dispositions de l'article AUz 11.1.

13.1.3 Un relevé précis des arbres existants sur le terrain sera joint aux demandes de permis de construire ou de lotir.

13.2 Les parcs de stationnement, publics ou privés, à l'air libre, accueillant plus de 20 places de stationnement, doivent faire l'objet d'une composition paysagère dans les termes de l'article AUz 11.1.

Les dispositions minimales de plantation consistent à :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- Plantation d'au moins 1 arbre pour 4 places
- Plantation d'au moins 1 arbuste par place de stationnement.

13.3 Les plantations devront respecter les dispositions prescrites au Cahier des servitudes paysagères (confère annexe 2.0A1).

SECTION III
POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE AUz 14
CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.

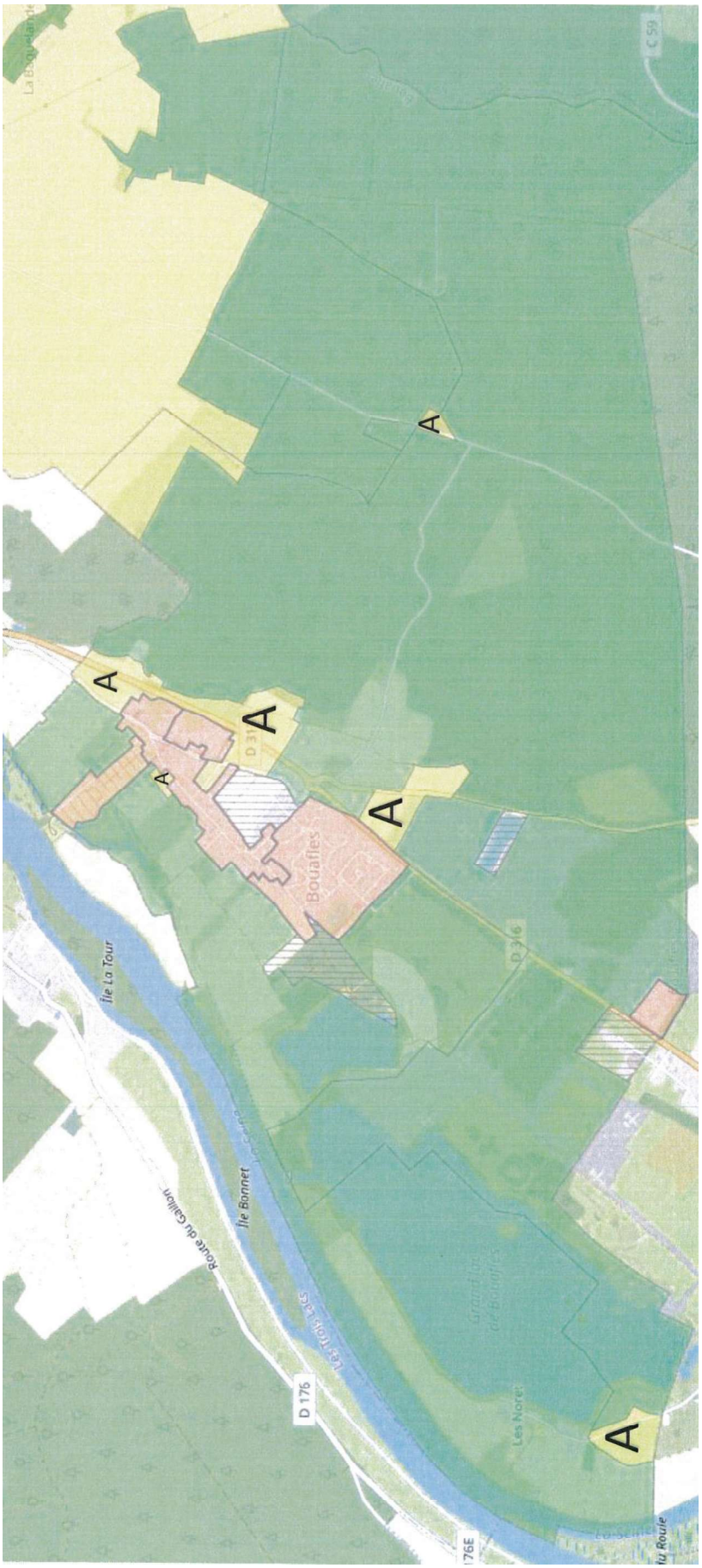
Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ZONE - A

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

CHAPITRE VIII
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR A

Caractère de la zone A :

La zone A est une zone vouée à l'exploitation agricole. Aucune construction ou utilisation du sol qui ne serait liée directement à cette économie ne sera autorisée.

SECTION 1
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
ARTICLE A 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1.1 Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration), lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec l'environnement naturel à préserver.

1.2 L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.

1.3 Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobil-homes.

1.4 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance.

1.5 Les lotissements de terrains de toutes natures.

1.6 Les constructions ou installations qui ne soient pas liées à l'activité agricole, excepté celles mentionnées en A 2.2.

ARTICLE A 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Rappels :

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

2.1.2 Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.

2.2 Constructions autorisées sous conditions particulières :

2.2.1 Les constructions nouvelles et leurs annexes indépendantes destinées aux logements ou aux activités liées à l'exploitation agricole.

2.2.2 La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble concerné conserve sa destination initiale ou fasse l'objet d'un aménagement en maison d'habitation, lié à l'hébergement des personnes ayant une activité agricole.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

2.2.3 Le changement de destination en habitation, en hébergement d'accueil touristique (gîte rural, chambres d'hôtes, ...), en activités artisanales, de services ou de bureaux, touristiques et de loisirs, des bâtiments agricoles identifiés au plan graphique « plan de zonage », sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité de l'exploitation agricole existante, ainsi que les adaptations, réfections, agrandissements, extensions et constructions d'annexes associés.

2.2.4 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, en ce cas les articles A5, A6, A7, A8, A9, A10 et A12 pourront ne pas être opposables si les dispositions qu'ils renferment rendent la construction impossible, concernant l'article A11, la reconstruction devrait présenter des améliorations, au moins partielles, si l'état antérieur ne respectait pas cet article

2.2.5 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et l'exploitation des réseaux (eau, électricité, téléphone, assainissement, ...) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté, des dérogations aux règles A3 à A13 pourront leur être appliquées.

2.2.6 Dans les secteurs à risques d'inondation, les constructions sont autorisées à condition que leur plancher bas soit réalisé au-dessus des plus hautes eaux connues. Les accès doivent être réalisés à cette cote diminuée de 20 cm.

L'implantation des bâtiments et les clôtures ne devra pas gêner le libre écoulement des eaux en cas de crues.

2.2.7 Dans le couloir de présomption de nuisances sonores repéré à la page 60 du rapport de présentation par un trait ondulé, les constructions nouvelles à usage d'habitation devront présenter un minimum d'isolation phonique conforme aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996. (confère annexe 2.0A2).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE A 3
ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé, d'une assiette supérieure à 8 mètres de largeur, sur les fonds de ses voisins, dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil (Afin qu'en cas de lotissements, les constructions puissent être desservies par la collecte des ordures ménagères, les véhicules de lutte contre l'incendie, et que les abords de la voie puissent être paysagés de manière à respecter les orientations du schéma d'Aménagement de la zone).

3.2 Voirie :

3.2.1 Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

La largeur d'assiette de la nouvelle voie ne pourra être inférieure à 8 mètres (confère annexe 2.0A2).

3.2.2 Le permis de construire pourra être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

3.2.3 Lorsque les accès d'une construction, d'un établissement ou d'une installation se font à partir de routes nationales ou de chemins départementaux, ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès, situé à cinq mètres en retrait de l'alignement de la voie.

3.2.4 Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé, ils seront bordés de clôtures qui répondront aux caractéristiques de l'article A 11.3.

ARTICLE A 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Eau – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public :

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau, électricité, et tous réseaux publics dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

ARTICLE A 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

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

6.1 Les constructions nouvelles devront respecter un recul d'au moins :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- 10 mètres de l'emprise des routes départementales,
- 5 mètres de l'emprise des autres voies.

6.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle précédente, les changements de destination, adaptations, réfections, agrandissements, extensions sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher le bâtiment existant de la voie.

ARTICLE A 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative de parcelle, sauf dans le cas où elles jouxtent des parcelles construites de maisons d'habitation, le recul minimum est alors de 15 mètres, outre les obligations de recul dues à la destination des installations et des constructions à caractère agricole.

Pour les bâtiments agricoles identifiés au plan graphique « plan de zonage », les changements de destination, adaptations, réfections, agrandissements, extensions et leurs constructions d'annexes associées sont autorisées nonobstant la règle de recul de 15 mètres précédente.

7.2 Les constructions et les installations diverses doivent être en recul d'une distance minimale de 10 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A 9
EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE A 10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Les constructions nouvelles à usage d'habitation doivent avoir une hauteur maximale de 9 mètres par rapport au terrain naturel dans son état initial.

Les hauteurs des bâtiments à usage agricole ne sont pas réglementées.

La réhabilitation de constructions existantes dont l'édification a été effectuée réglementairement et dont le gabarit initial est supérieur à cette cote peut être autorisée.

ARTICLE A 11
ASPECT EXTERIEUR - TOITURES – CLOTURES

11.1 Aspect extérieur :

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Le permis de construire peut-être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).

11.2 Toitures :

Les paraboles de réception hertzienne ne sont pas autorisées en façade des constructions, elles seront implantées en toiture ou au sol.

11.2.1 Concernant les habitations :

11.2.1.1 Les toitures terrasses sont autorisées dès lors que le point le plus haut de l'acrotère est inférieur à une distance de 3,5 mètres à la verticale du terrain naturel dans son état initial.

11.2.1.2 Les toitures à pentes seront recouvertes en ardoises naturelles ou de synthèse, ou en tuiles de petit modèle.

11.2.2 Concernant les bâtiments agricoles :

Les toitures seront de teinte sombre ardoisée d'aspect non brillant.

11.3 Clôtures :

11.3.1 Les clôtures de propriété autorisées sont les clôtures végétales doublées ou non de grillage métallique ou de claustras de bois, posées sur poteaux de bois ou de métal.

11.3.2 Il n'est pas fixé de contraintes particulières concernant les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des personnes.

11.4 Vérandas :

Les surfaces transparentes ou translucides des vérandas seront constituées de produits verriers ou similaires.

ARTICLE A 12
STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bois et forêts repérés au plan de zonage 2.1 et 2.2. par un quadrillage sont classés comme espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L.130-1 à L.130-6 et R.130-1 à R.130-23 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE A 14
CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

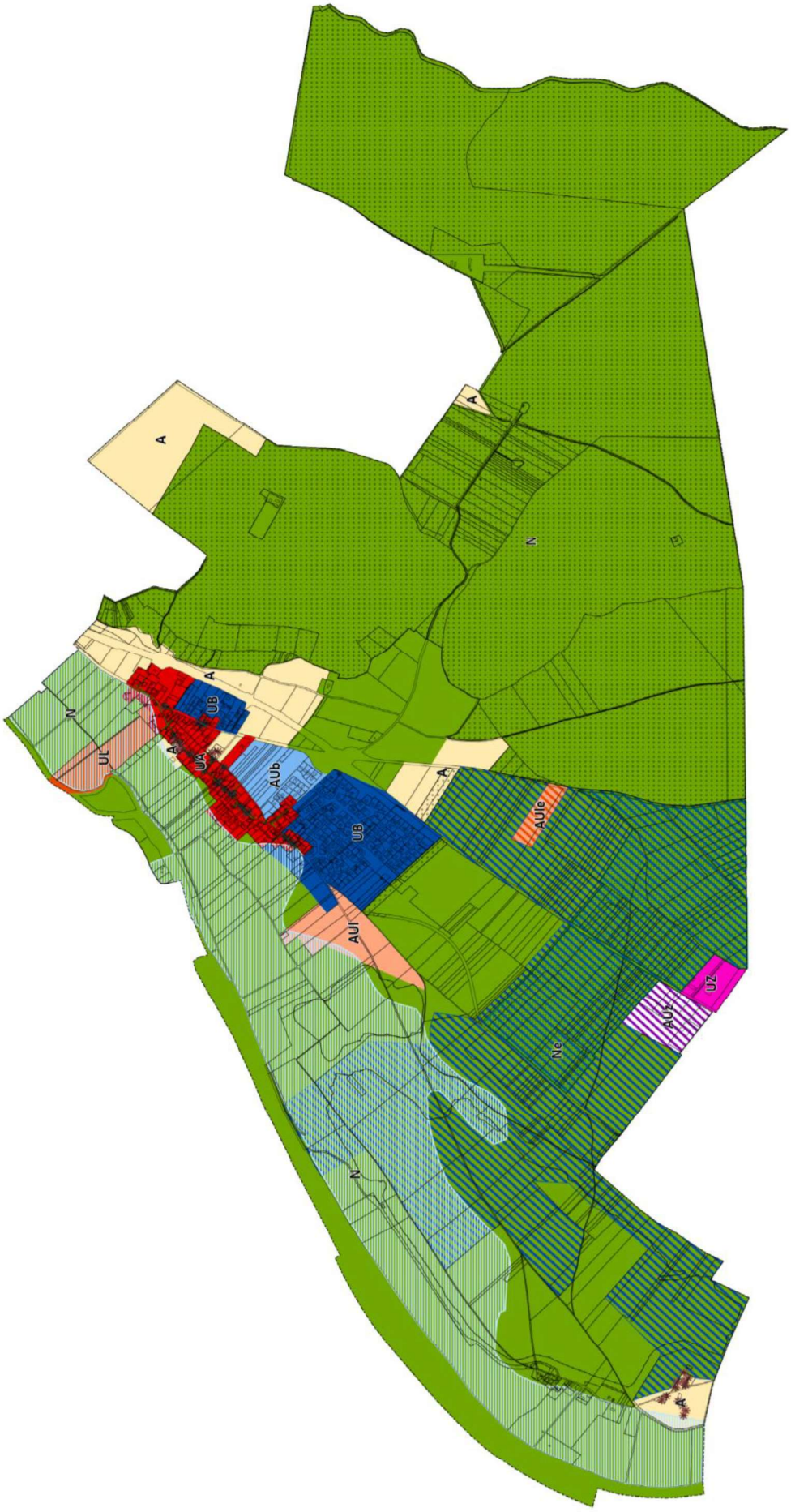
ZONE – N

Secteur Ne

Modifié le 27 mai 2025

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

CHAPITRE IX
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR N

Caractère de la zone N :

La zone N constitue un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qu'ils composent.

Il existe un sous-secteur Ne : où l'exploitation des carrières est autorisée sous réserve de la remise en état des sols.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL
ARTICLE N 1
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

1.1 Les installations publiques ou privées soumises à autorisation ou à déclaration, telles que décrites à l'article R 421.3.2 (Lorsque les travaux projetés concernent une installation soumise à autorisation ou à déclaration en vertu de la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, la demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation ou de déclaration), lorsqu'elles engendrent des nuisances incompatibles avec l'environnement naturel à préserver.

1.2 L'ouverture de terrains aménagés en vue de camping, ou pour le stationnement des caravanes, et les installations y afférentes.

1.3 Le stationnement des caravanes isolées sur un terrain et toutes implantations d'habitats précaires et de mobils homes.

1.4 L'ouverture et l'exploitation de toutes carrières, quelle qu'en soit l'importance sauf en secteur Ne.

1.5 Les lotissements de terrains de toute natures.

1.6 Toute construction en secteur inondable.

1.7 Toute installation ou occupation des sols, exceptées celles mentionnées en N2.2.

ARTICLE N 2
OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1 Rappels :

2.1.1 L'édification des clôtures est soumise à déclaration sauf celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Les installations et travaux divers décrits aux articles R 442-1 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à autorisation.

2.1.3 Les démolitions sont soumises à autorisation.

2.2 Constructions autorisées sous conditions :

2.2.1 La transformation ou la restauration de constructions ou installations existantes sous réserve que l'immeuble concerné conserve sa destination initiale ou fasse l'objet d'un aménagement en maison d'habitation, ou lié à l'hébergement des gardes forestiers, ou à usage d'activités agricoles, ou de loisirs et d'accueil touristiques.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

2.2.2 Les extensions des habitations existantes dans le hameau de Mousseaux.

2.2.3 Les annexes indépendantes des constructions existantes.

2.2.4 La reconstruction à l'identique en cas de sinistre : en ce cas, les articles N5, N6, N7, N8, N9, N10 et N12 pourront ne pas être opposables si les dispositions qu'ils décrivent rendent la reconstruction impossible ; concernant l'article N11, la reconstruction devrait présenter des améliorations, au moins partielles si l'état antérieur ne respectait pas cet article.

2.2.5 Les constructions et installations nécessaires à l'implantation et à l'exploitation des réseaux (eau, électricité, téléphone, assainissement, abris bus) qui impliquent des règles de constructions particulières, sous réserve qu'elles s'intègrent dans l'environnement, existant ou projeté, des dérogations aux règles N3 à N13 pourront être appliquées.

En secteur Ne :

Les bâtiments et équipements nécessaires à l'exploitation des carrières, sous réserve qu'ils soient démolis après achèvement de l'exploitation.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE N 3
ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Les sentes et chemins piétonniers ne peuvent en aucun cas être occupés par des installations à caractère privé, s'ils sont bordés de clôtures, elles répondront aux caractéristiques de l'article N11.3.

3.2 Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination, notamment, les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, transports publics.

ARTICLE N 4
DESSERTE PAR LES RESEAUX

Tout nouveau réseau de distribution sera réalisé en souterrain.

4.1 Eau – Electricité – Téléphone – Télédistribution – Eclairage public :

Toute construction projetée, à usage d'habitation ou abritant une activité, doit être alimentée en eau, électricité et tous réseaux publics dans des conditions satisfaisantes compte tenu de la destination et des besoins des constructions existantes ou projetées. Si elle ne l'est pas, cette construction est interdite.

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées :

Les réseaux et raccordements répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

4.2.2 Eaux pluviales :

Les réseaux réalisés répondront aux dispositions préconisées dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la Commune et la réglementation en vigueur.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'assainissement des eaux pluviales sur la propriété.
Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à réaliser sur la parcelle objet de la demande.

ARTICLE N 5
CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

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

6.1 Les constructions nouvelles devront respecter un recul d'au moins :
- 10 mètres de l'emprise des routes départementales,
- 6 mètres de l'emprise des autres voies.

6.2 Pour les constructions existantes ne respectant pas la règle précédente, les changements de destination, adaptations, réfections, agrandissements, extensions sont autorisés s'ils n'ont pas pour effet de rapprocher le bâtiment existant de la voie.

ARTICLE N 7
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions nouvelles peuvent s'implanter en limite séparative de la parcelle, sauf dans le cas où ces constructions sont à caractère d'équipements et présentent une gêne pour les habitations proches (transformateurs, antenne, relevage, ...) le recul minimum est alors de 15 mètres par rapport à une zone d'habitations.

Les constructions nouvelles et les installations diverses doivent être en recul d'une distance minimale de 10 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

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

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N 9
EMPRISE AU SOL

Pas de prescriptions particulières.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE N 10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescriptions particulières.

ARTICLE N 11
ASPECT EXTERIEUR - TOITURES - CLOTURES

Par leur aspect extérieur, les constructions et leurs abords, de quelque nature qu'elles soient, devront conforter les caractéristiques du paysage, en particulier en ce qui concerne les rythmes, les matériaux, les altimétries et la composition générale de celles-ci dans l'environnement.

Le permis de construire peut-être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier et de leurs abords, sont de nature à porter atteinte au site et aux paysages. Les pièces graphiques réglementaires seront élaborées de sorte à permettre l'appréciation de l'impact du projet dans le paysage (Article L421.2).

ARTICLE N 12
STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les bois et forêts repérés au plan de zonage 2.1 et 2.2 par un quadrillage sont classés comme espaces boisés à conserver. Ils sont soumis au régime prévu par les articles L.130-1 à L.130-6 et R 130-1 à R 130-23 du Code de l'Urbanisme.

SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL
ARTICLE N 14
CŒFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation du Sol pour cette zone.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

DEPARTEMENT de L'EURE
Commune de **BOUAFLES**

Modification page 82.

Cahier des servitudes paysagères

se référant à l'article 13 de l'ensemble des zones
et article 11.3 sur les clôtures

PLAN LOCAL D'URBANISME

2.0.A1

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bouafles – Annexes Règlement

A – Disposition applicables concernant les essences employées dans l'aménagement
des espaces végétalisées, cités à l'article 13 des règlements de toutes les zones

- Tilleul - Châtaigner - Charme - Frêne jaune (graxinus ornus) - Hêtre - Chêne - Epicéa - Erable - Noyer - Orme - Marronnier rouge - Pin noir	Réparti en raison de 40 % maximum Pour une seule essence et 20 % maximum pour une seule essence de conifères (Epicéa et pin)

B – Disposition applicables concernant la composition des haies vives, haies champêtre et haies environnementales :

Les essences employées et plantées si possible espacées de 75 cm et 50 cm entre 2 rangs, seront choisies parmi les suivantes :

- Noisetier - Charmille - Prunelier - Sorbier - Fusain - Cornouiller - Houx - Hêtraie - Prunus - ***Forsythias*** - ***Viburnum rhytidophyllum*** - ***Viburnum bodnentense*** - ***Seringat*** - ***Photinia*** - ***Eleagnus*** - ***Ebbengeii***	Réparti à raison de 50 % maximum pour une seule essence

Le Leylandietle Tuja(le "thuya", le laurier cerise (Prunus Laurocerasus) et ***les bambous*** sont proscrits sur la Commune hormis stipulations particulières aux articles 11.3 : clôtures.

82

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

C- Dispositions applicables concernant la composition des espaces classés à boiser (hors vergers) :

Sur l'ensemble de cette aire, il est imposé de reconstituer un espace végétalisé dense selon les caractéristiques ci-dessous :

Les essences employées seront choisies parmi les suivantes :

1/ - Chêne → 20% du plant

- Charme
- Orme
- Hêtre
- Frêne
- Merisier
- Pin
- If
- Châtaignier
- Epicéa
- Erable
- Noyer
- Tremble

Réparti à raison de 40% maximum pour une seule essence de feuillus et 20% maximum pour une seule essence de conifères (épicéa, if, pin)

2/ Auxquels pourraient être ajoutés des arbustes buissonnants (Noisetier, Charmille, Prunellier, Sorbier, Amélanchier, Lila, Cornouillers).

- La première ligne de plantation sera réalisée selon les dispositions d'un taillis d'arbres buissonnants d'essences locales

- La deuxième ligne de l'emprise sera composée de plants cités ci-dessus à raison d'une densité de 5 arbres de haut jet pour 100 m2 ou de 3 arbres de haut jet et 5 arbustes buissonnants (à 2 ou 3 éléments).

D - Dispositions applicables concernant les vergers à réhabiliter :

Les essences employées seront choisies parmi les suivantes :

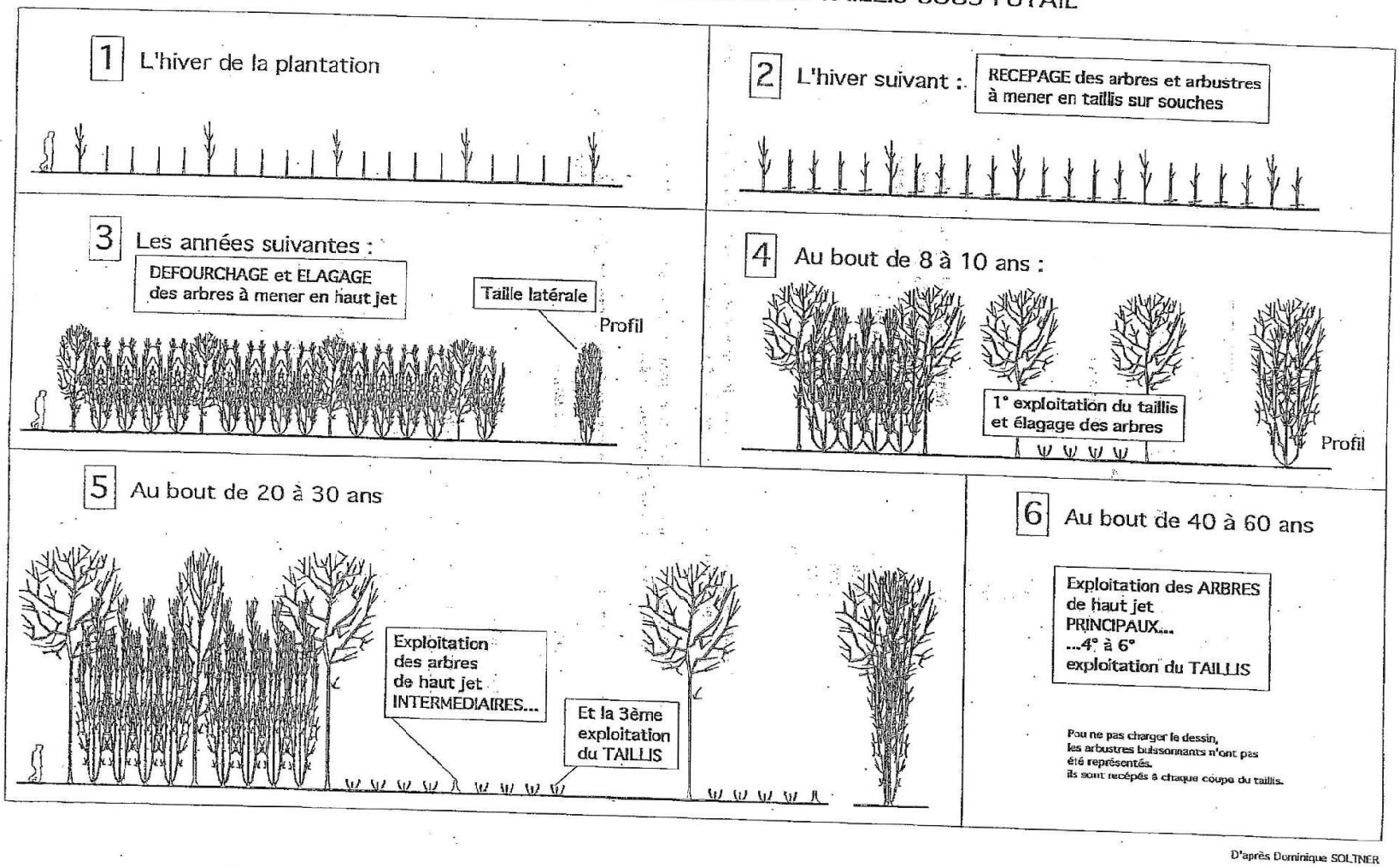
- Poiriers
- Pommier à cidre
- Cerisier
- et autres fruitiers

Réparti à raison de 40% maximum pour une seule essence

- ou fruitiers ornementaux au feuillage vert, prunus shirotae ou pyrus chanticler.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

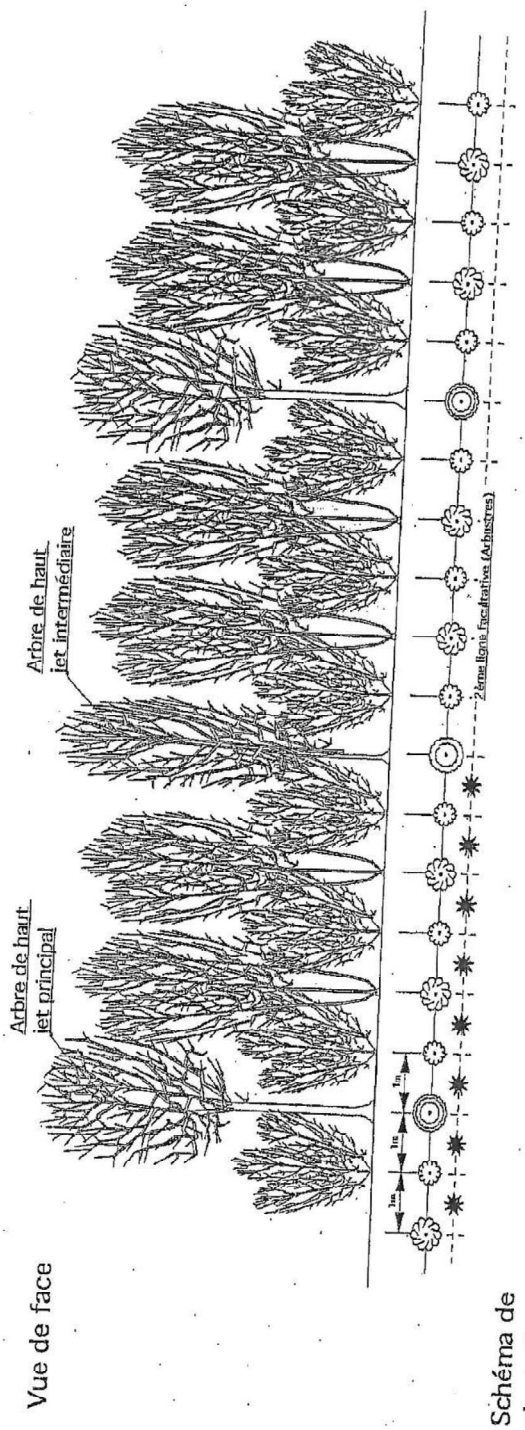
EXEMPLE DE CONDUITE D'UNE HAIE EN TAILLIS-SOUS-FUTAIE

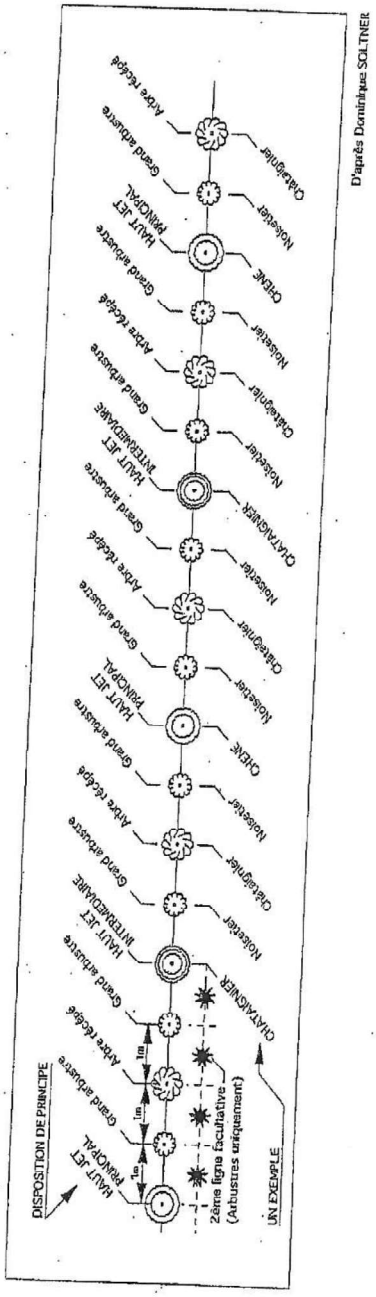


D'après Dominique SOLTNER

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

CHOIX DES ESSENCES POUR UNE HAIE BRISE-VENT





Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

DEPARTEMENT de L'EURE

Commune de **BOUAFLES**

Modifications 1ere 89

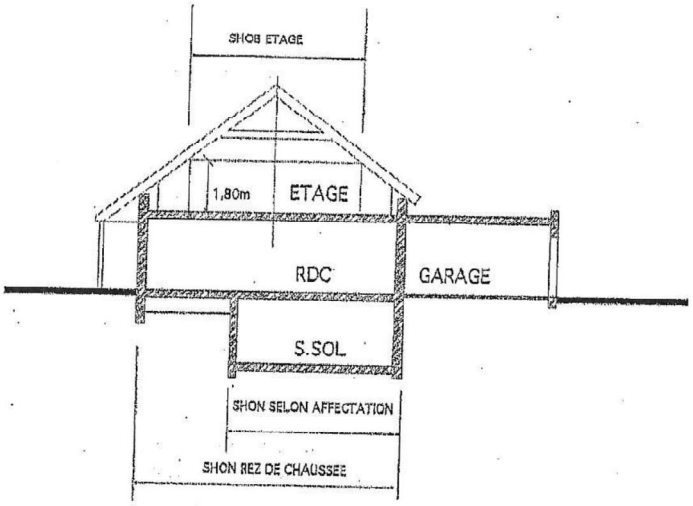
Annexes documentaires au REGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

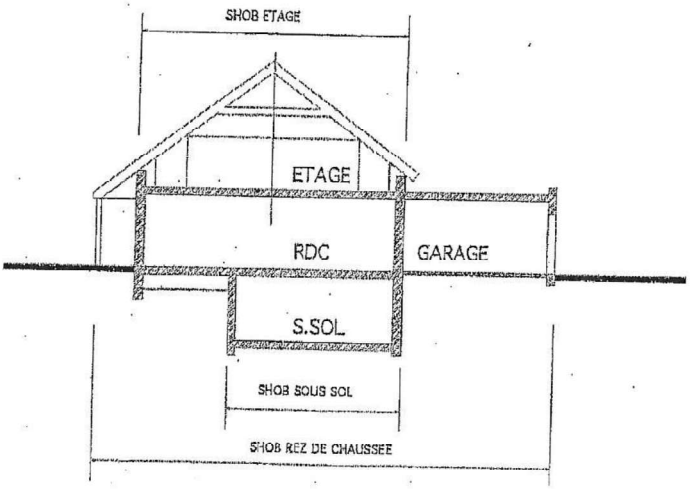
2.0.A2

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Surface Hors Oeuvre Nette



Surface Hors Oeuvre Brute

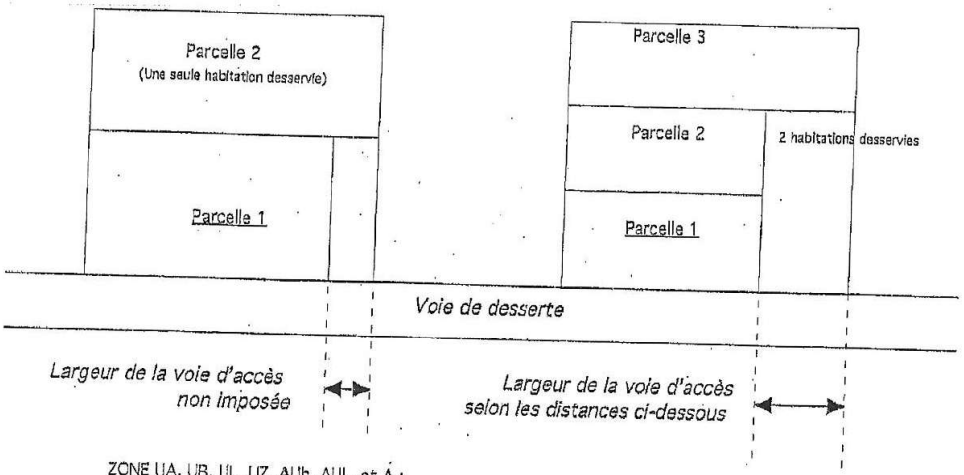


Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE 3 : LARGEUR DES VOIES D'ACCÈS

Cas 1 : Division du lot initial
Construction d'une habitation supplémentaire

Cas 2 : Division du lot initial
Construction de plus de une habitation

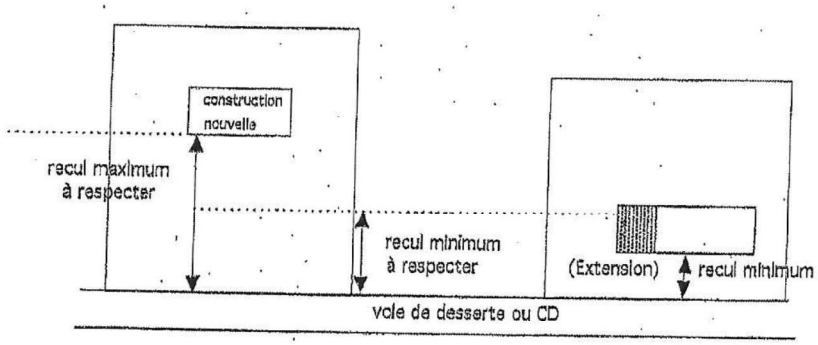


ZONE UA, UB, UL, UZ, AUb, AUL, et A :
Dès lors que la voie d'accès dessert plus de une propriété ou habitation, sa largeur d'emprise (chaussée+ accotements) est de **8 mètres minimum.**

ZONE AUz :
Dès lors que la voie d'accès dessert plus de une propriété ou habitation, sa largeur d'emprise (chaussée+ accotements) est de **12 mètres minimum.**

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARTICLE 6
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES



ZONE UA : en limite ou avec un recul minimum de 3 mètres

ZONE UB : ***en limite pour une construction nouvelle***
avec un recul minimum de 5 mètres pour une construction nouvelle
avec un recul minimum de 15 mètres pour une construction nouvelle par rapport à un CD
avec un recul minimum équivalent à celui de la construction principale dans le cas d'une extension

ZONE UL : avec un recul minimum de 3 mètres

ZONE UZ : avec un recul minimum de 20 mètres

ZONE AUb : ***en limite pour une construction nouvelle***
avec un recul minimum de 5 mètres pour une construction nouvelle
avec un recul minimum de 15 mètres pour une construction nouvelle par rapport à un CD
avec un recul minimum équivalent à celui de la construction principale dans le cas d'une extension

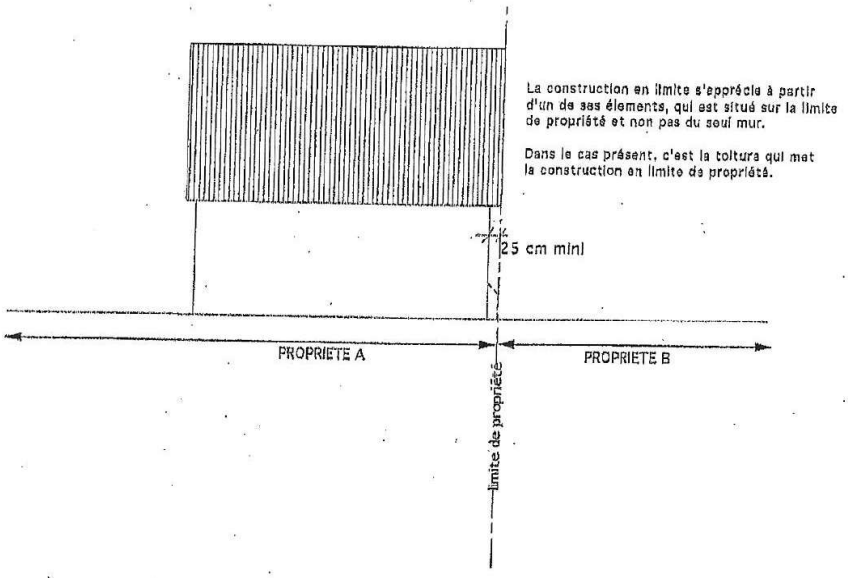
ZONE AUL : avec un recul minimum de 3 mètres pour une construction nouvelle
Avec un recul minimum de 15 mètres pour une construction nouvelle par rapport à un CD

ZONE AUz : avec un recul minimum de 25 mètres pour une construction nouvelle par rapport à un CD

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

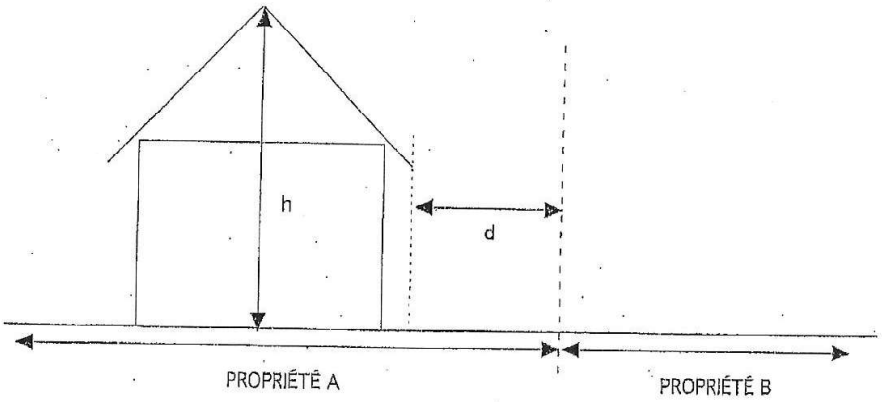
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ZONE UA, UB, UL, UZ (une seule limite), AUb, AUL, A, N : Implantation en limite séparative :



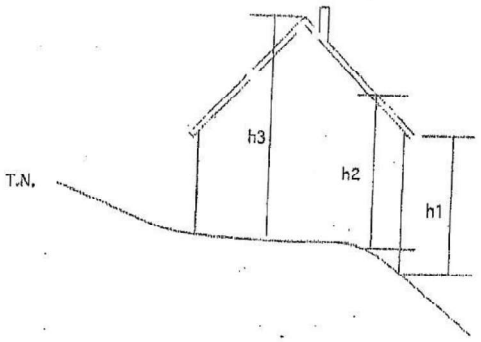
- Implantation en recul par rapport à la limite séparative :

d = h/2 > 1,20 mètres	EN ZONE UA
d = h/2 > 3 mètres	EN ZONE UL, AUb, AUL
d = h/2 > 5 mètres	EN ZONE UB
d = h/2 > 8 mètres	EN ZONE UZ

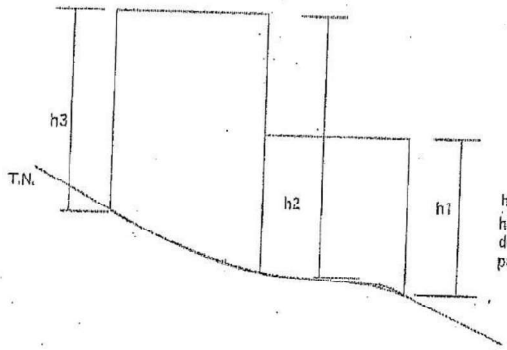


Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

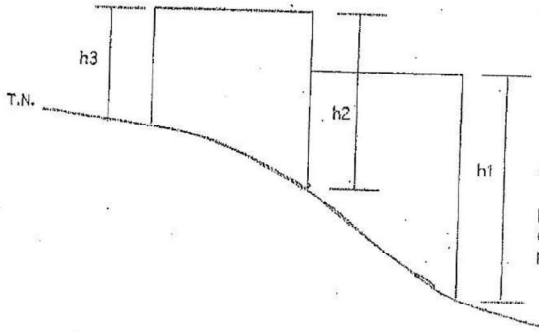
ARTICLE 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS



h2 < h1 < h3
h3 est la hauteur maximale
de la construction a déclarer
par rapport au sol Naturel du terrain



h1 < h3 < h2
h2 est la hauteur maximale
de la construction a déclarer
par rapport au sol Naturel du terrain



h3 < h2 < h1
h1 est la hauteur maximale
de la construction a déclarer
par rapport au sol Naturel du terrain

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

EXTRAITS DES PRINCIPAUX CODES RÉFÉRENCÉS DANS LE PLU

ENCLAVEMENT DES TERRAINS :

▫ Article 682 du Code civil

Loi du 20 août 1881 Journal Officiel du 26 août 1881
Loi n°67-1253 du 30 décembre 1967 art.36 Journal Officiel du 3 janvier 1968 rectificatif JORF 12 janvier

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner.

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN :

▫ Article L211-1 du Code de l'Urbanisme

(Loi n° 75-1328 du 31 décembre 1975 art. 25 Journal Officiel du 3 janvier 1976 en vigueur le 1er avril 1976)
(Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 art. 6 I, II, art. 26 X Journal Officiel du 19 juillet 1985 en vigueur le 1er juin 1987)
(Loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 art. 68 I, II et III Journal Officiel du 24 décembre 1986 en vigueur le 1er juin 1987)
(Loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 art. 35 Journal Officiel du 19 juillet 1991)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 I, XXIX Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 art. 41 Journal Officiel du 3 juillet 2003)
(Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 art. 79 Journal Officiel du 31 juillet 2003)

Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de préemption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de préemption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES DANS LES BOIS ET FORÊTS :

□ Article L130-1 du Code de l'Urbanisme

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 VII Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)
(Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 art. 3 IV Journal Officiel du 9 janvier 1993)
(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III, VIII, IX Journal Officiel du 14 décembre 2000)
(Loi n° 2001-602 du 9 juillet 2001 art. 29 I, art. 47 Journal Officiel du 11 juillet 2001)

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions et délais déterminés par décret en Conseil d'État :

a) Dans les communes où un plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-2-1 à L. 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L. 421-2-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L. 421-9 sont alors applicables ;

b) Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

IMPLANTATION DES CLÔTURES :

□ Article L441.2 du Code de l'Urbanisme

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 III Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)
(Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 art. 6 Journal Officiel du 7 janvier 1986)

Dans les parties du territoire ou zones visées à l'article L. 441-1, l'édification des clôtures est subordonnée à une déclaration préalable dans les conditions prévues à l'article L. 422-2.

Toutefois, l'édification des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas soumise à la déclaration prévue à l'alinéa 1er du présent article.

□ Article L441.3 du Code de l'Urbanisme

(Loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976 Journal Officiel du 1 janvier 1977)
(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 68 III Journal Officiel du 9 janvier 1983)
(Loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 art. 105 Journal Officiel du 23 juillet 1983)
(Loi n° 86-13 du 6 janvier 1986 art. 6 III Journal Officiel du 7 janvier 1986)
(Loi n° 95-101 du 2 février 1995 art. 82 Journal Officiel du 3 février 1995)

L'autorité compétente en matière de permis de construire peut faire opposition à l'édification d'une clôture lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons admise par les usages locaux.

L'édification d'une clôture peut faire l'objet, de la part de l'autorité compétente de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture pour des motifs d'urbanisme et d'environnement.

CARACTÉRISTIQUES ACOUSTIQUES DES LOGEMENTS :

□ Article R111-23-1 à 3 du Code de la Construction et de l'Habitation

(inséré par Décret n° 95-20 du 9 janvier 1995 art. 1er Journal Officiel du 10 janvier 1995)

R111-23-1 : Les dispositions de la présente section s'appliquent aux bâtiments nouveaux et parties nouvelles de bâtiments existants relevant de tout établissement d'enseignement, de santé, de soins, d'action sociale, de loisirs et de sport ainsi qu'aux hôtels et établissements d'hébergement à caractère touristique.

R111-23-2 : Les bâtiments auxquels s'appliquent les dispositions de la présente section sont construits et aménagés de telle sorte que soient limités les bruits à l'intérieur des locaux, par une isolation acoustique vis-à-vis de l'extérieur et entre locaux, par la recherche des conditions d'absorption acoustique et par la limitation des bruits engendrés par les équipements des bâtiments.

Des arrêtés conjoints des ministres chargés de la construction, de l'environnement, de l'intérieur et, selon les cas, des autres ministères intéressés, pris après consultation du Conseil national du bruit, fixent, pour les différentes catégories de locaux et en fonction de leur utilisation, les seuils et les exigences techniques, applicables à la construction et à l'aménagement, permettant d'atteindre les objectifs définis à l'alinéa 1er du présent article.

R111-23-3 : Les arrêtés prévus à l'article précédent peuvent fixer leur date d'entrée en vigueur, qui ne peut excéder d'un an celle de leur publication. Ils s'appliquent aux projets de construction des bâtiments mentionnés à l'article R. 111-23-1 qui font l'objet d'une demande de permis de construire, d'une demande de prorogation de permis de construire ou de la déclaration prévue à l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

DEPARTEMENT de L'EURE

Commune de **BOUAFLES**

Cahier des Murs de clôtures à préserver et des Matériaux

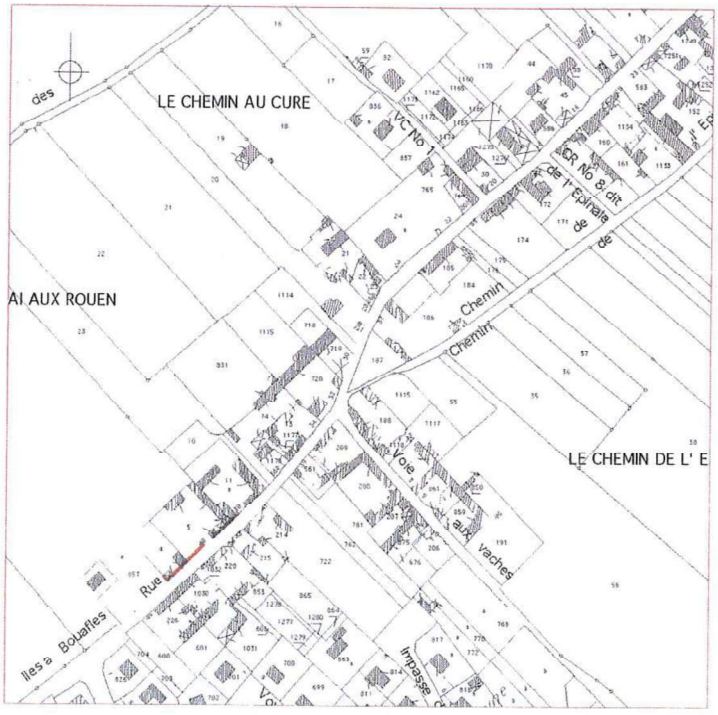
PLAN LOCAL D'URBANISME

2.0.A3

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

1 Localisation : RUE DES MOUSSEAUX

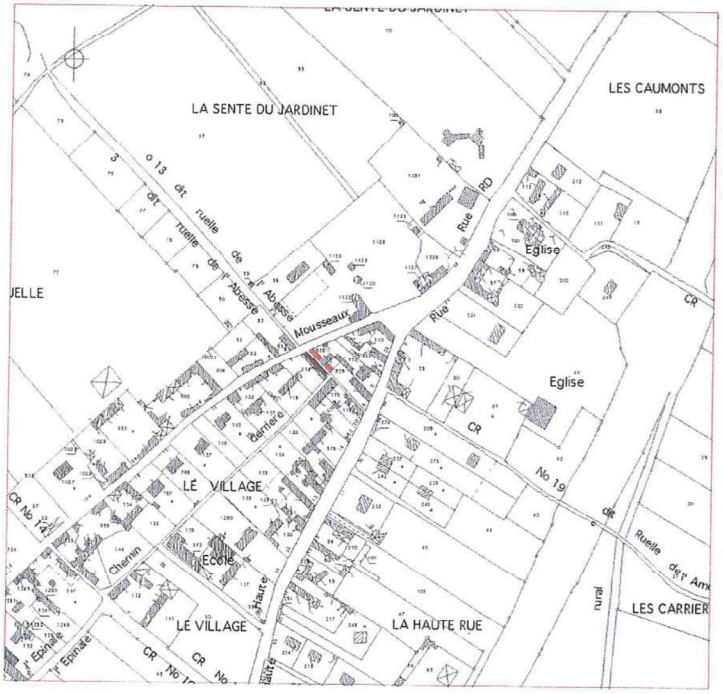




Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

2 **Localisation : RUE DES MOUSSEAUX**

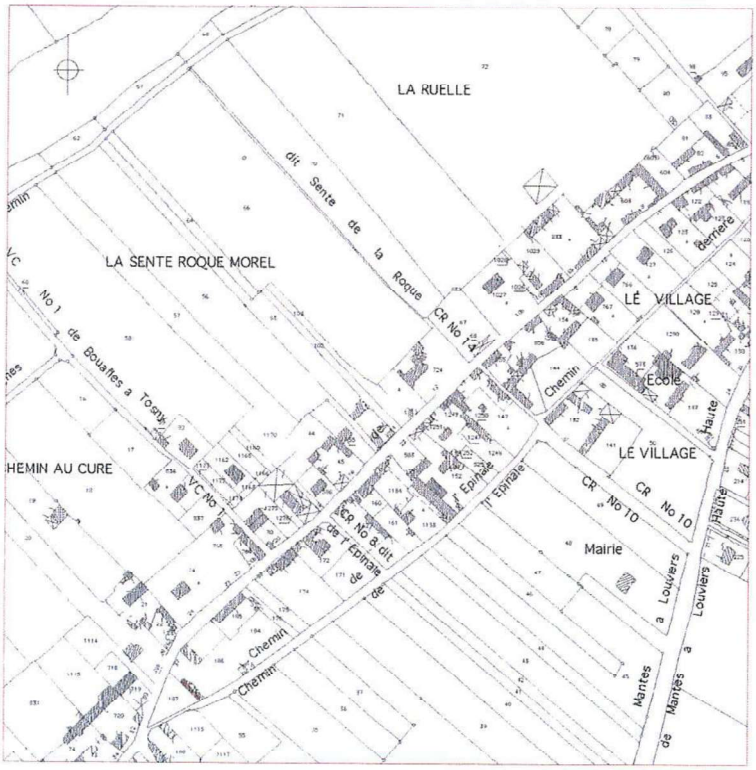




Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3 **Localisation : RUE DES MOUSSEAUX**

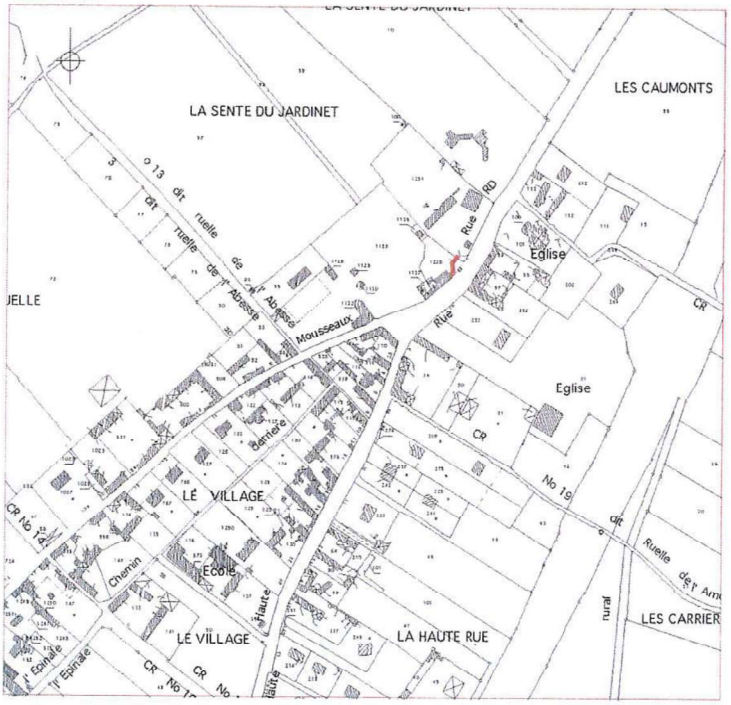




Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

4 Localisation : RUE DES MOUSSEAUX

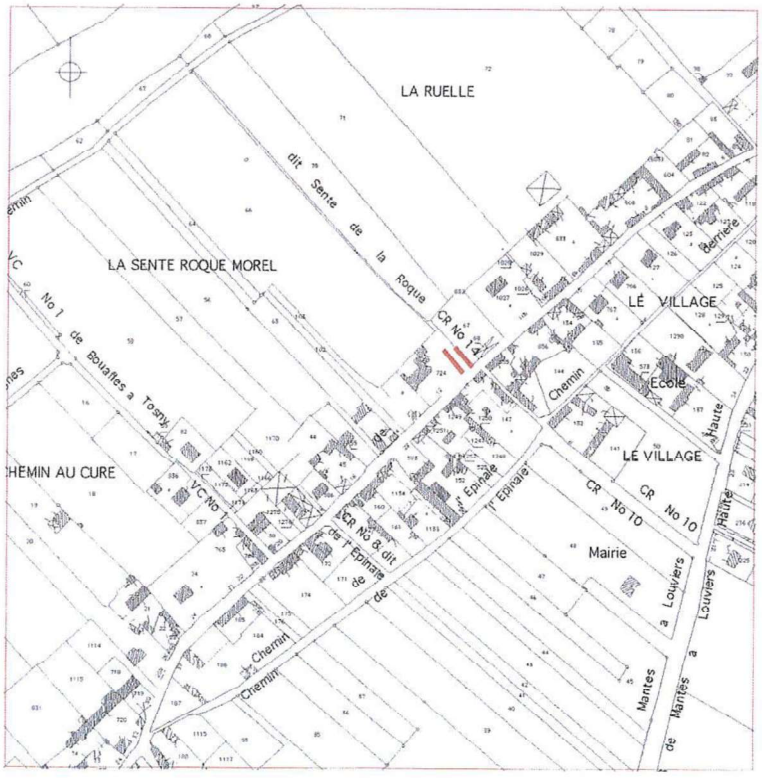




Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

5 **Localisation : CHEMIN RURAL N°14**

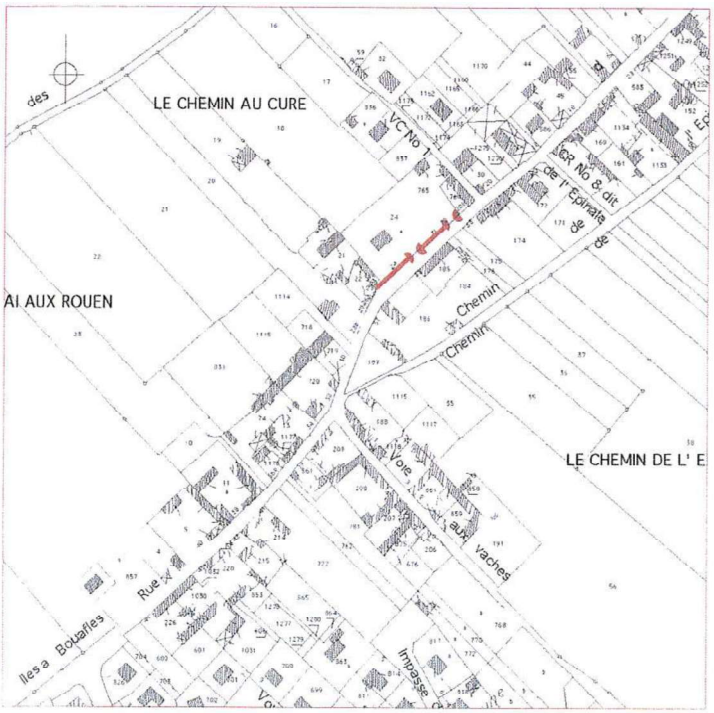




Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

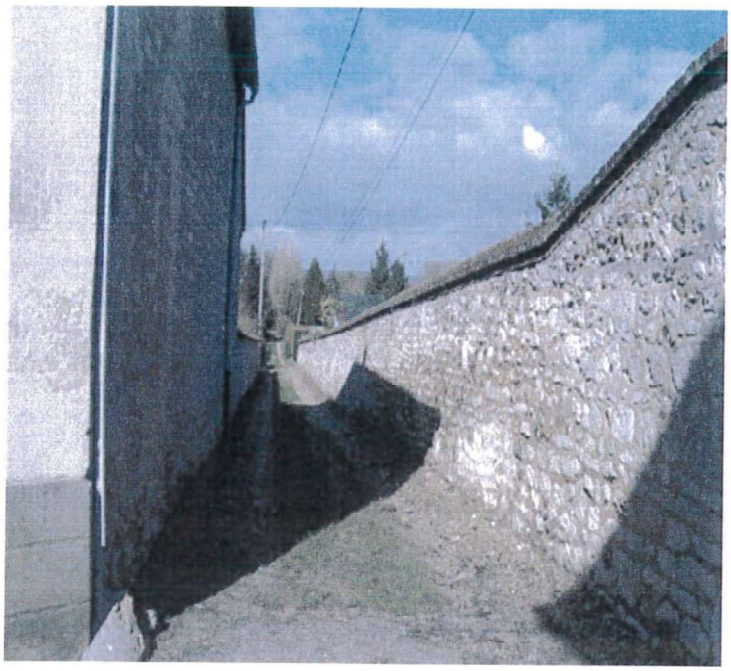
6 **Localisation : RUE DES MOUSSEAUX**

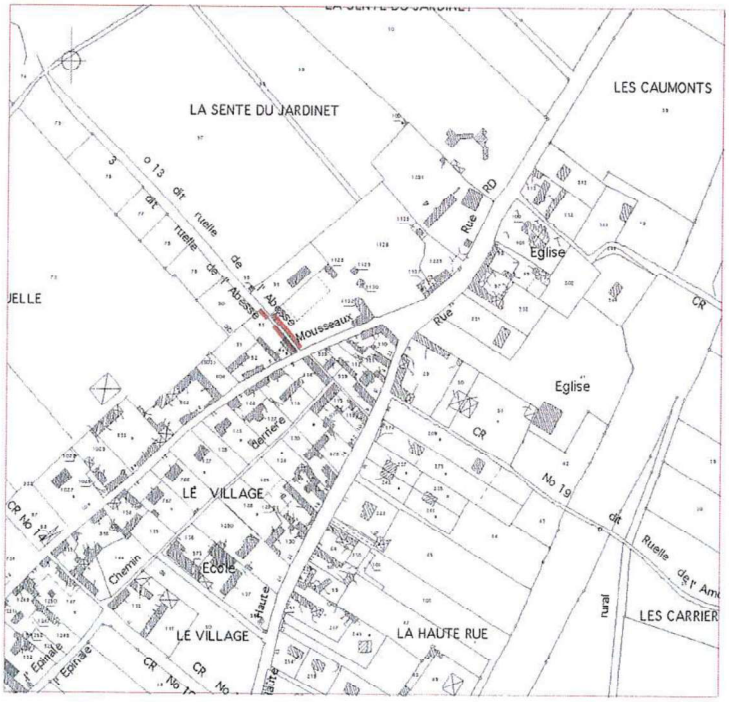




Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

7 **Localisation : RUELLE DE L'ABESSE**

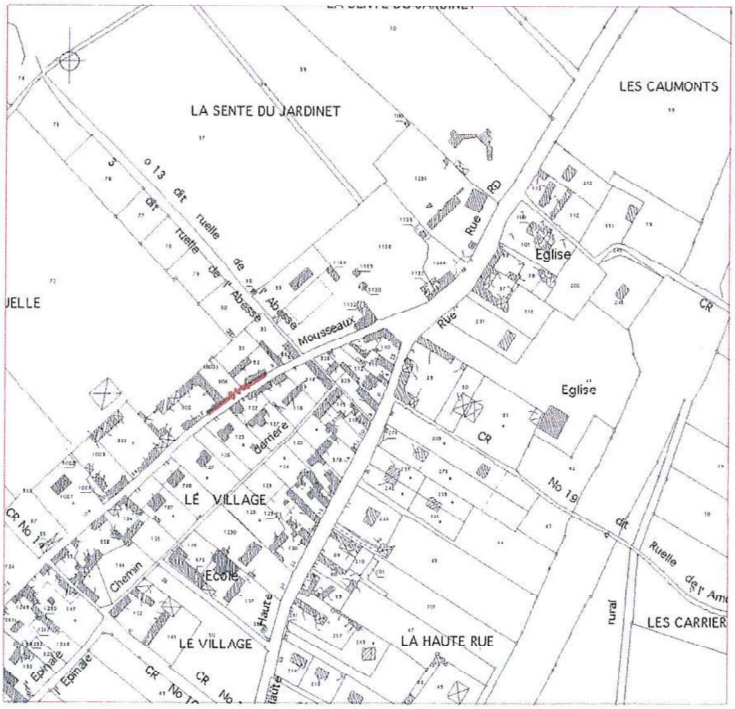




Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

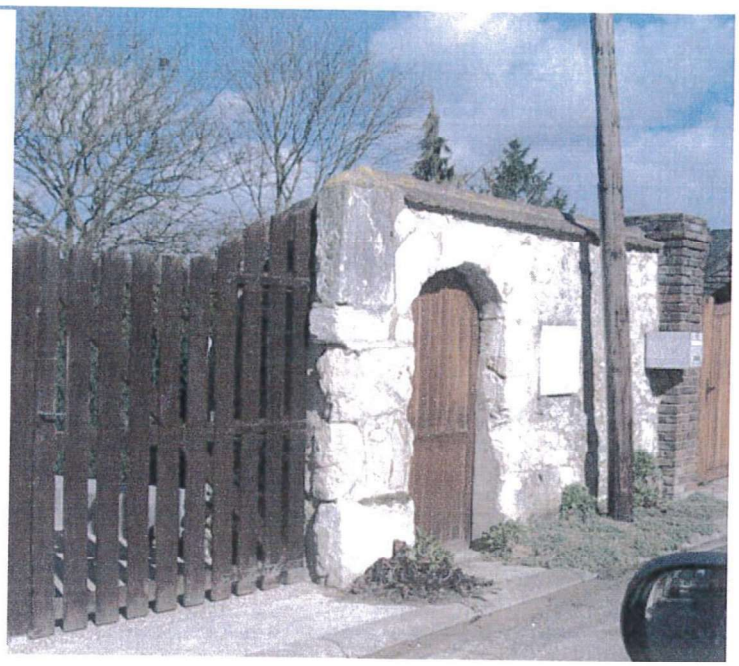
8 Localisation : RUE DES MOUSSEAUX

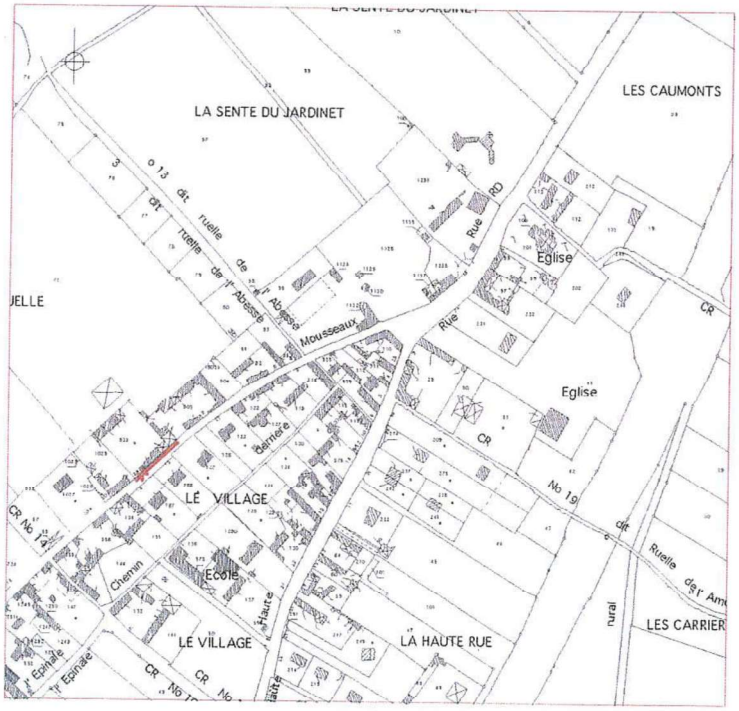




Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

9 **Localisation : RUE DES MOUSSEAUX**

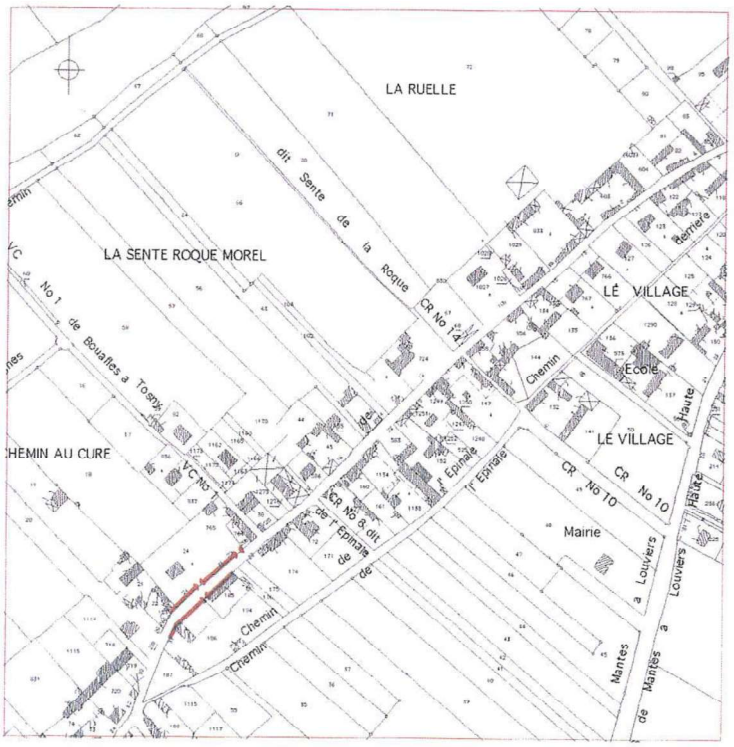




Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

10 Localisation : RUE DES MOUSSEAUX





Liste non exhaustive, se reporter au plan de zonage 2.2

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Commune de BOUAFLES – Plan local d'urbanisme - Règlement

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune de Bouafles

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Monuments historiques :

Arrêté municipal et préfectoral, Document graphique

2.0.A4

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 20/04/2026
Reçu en préfecture le 20/04/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260420-21_2026-AR

COMMUNE DE BOUAFLES

Arrêté n° AG 21/2026

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ DU MAIRE

ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUAFLES

Le Maire de la Commune de Bouafles (Eure) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment son article R. 151-51 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles approuvé par le Conseil Municipal du 14 avril 2005 transformant le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme préalablement révisé,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 Mai 2008, approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2009, approuvant la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2019 approuvant la modification liée à la déclaration de projet de la CEMEX en vue du renouvellement d'une carrière de matériaux alluvionnaires et d'une installation de traitement sur la Commune et la mise en compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles qui permet d'harmoniser les constructions de l'ensemble du Village en amendant les zonages urbanisés et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 janvier 2023 approuvant la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles qui a permis de modifier les articles UA, UB et AUb N°9 sur les capacités de constructions en matière d'emprise au sol des constructions.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2025 approuvant la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouafles qui a permis de régulariser l'erreur matérielle du secteur UB, d'harmoniser les règles des articles 6 et 7 des secteurs UA, UB et AUb et d'abroger la règle des fenêtres de toit dans le secteur UA article 11-2.4.

Vu l'arrêté n°59 du 17 décembre 2025 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie portant inscription au titre des monuments historiques de l'Eglise Saint-Pierre de Bouafles (Eure) ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouafles est mis à jour à la date du présent arrêté ;

À cet effet, ont été reportées dans les annexes du document, les décisions suivantes :

- L'arrêté n°59 du 17 décembre 2025 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie portant inscription au titre des monuments historiques de l'Eglise Saint-Pierre de Bouafles (Eure) ;

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 20/04/2026
Reçu en préfecture le 20/04/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260420-21_2026-AR

- Le plan du périmètre classé de 500 mètres autour de l'égli
délimitant les propriétés concernées dans ce périmètre ;

Article 2 : La mise à jour a été effectuée sur le Plan Local d'Urbanisme de la commune tenu à la disposition du public ;

Article 3 : La présente décision, qui sera affichée pendant un mois en Mairie, peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure.

Fait à Bouafles, le 20/04/2026

Le Maire,

Patricia BARTOLI

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Commune de BOUAFLES – Plan local d'urbanisme - Règlement

PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction régionale des affaires culturelles

Arrêté n° 59 portant inscription au titre des monuments historiques de l'église Saint-Pierre de BOUAFLES (EURE)

Le Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime
Chevalier de l'ordre de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du mérite

Vu le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

Vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en date du 11 septembre 2025,

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier,

Considérant que l'église Saint-Pierre de BOUAFLES présente au point de vue de l'histoire et de l'art un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison du fait qu'elle témoigne de l'élan architectural inédit aux Xe et XIe siècles en milieu rural dans la Normandie ducale, et qu'elle revêt une grande qualité de mise en œuvre,

ARRETE

Article 1 :

Est inscrite au titre des monuments historiques l'église Saint-Pierre située 6 sente Lavelle, BOUAFLES, sur la parcelle n° 100, d'une contenance de 308 m², figurant au cadastre section B, tel que représenté en rouge sur le plan annexé, et appartenant à la commune de BOUAFLES identifiée au SIRET n° 212 700 975 00015 par acte passé antérieurement au 1er janvier 1956, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département de l'EURE, ayant son siège social rue Haute, à BOUAFLES (EURE).

Article 2 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et au maire de la commune concernée, et, le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Article 3 :

Le préfet de la région Normandie est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

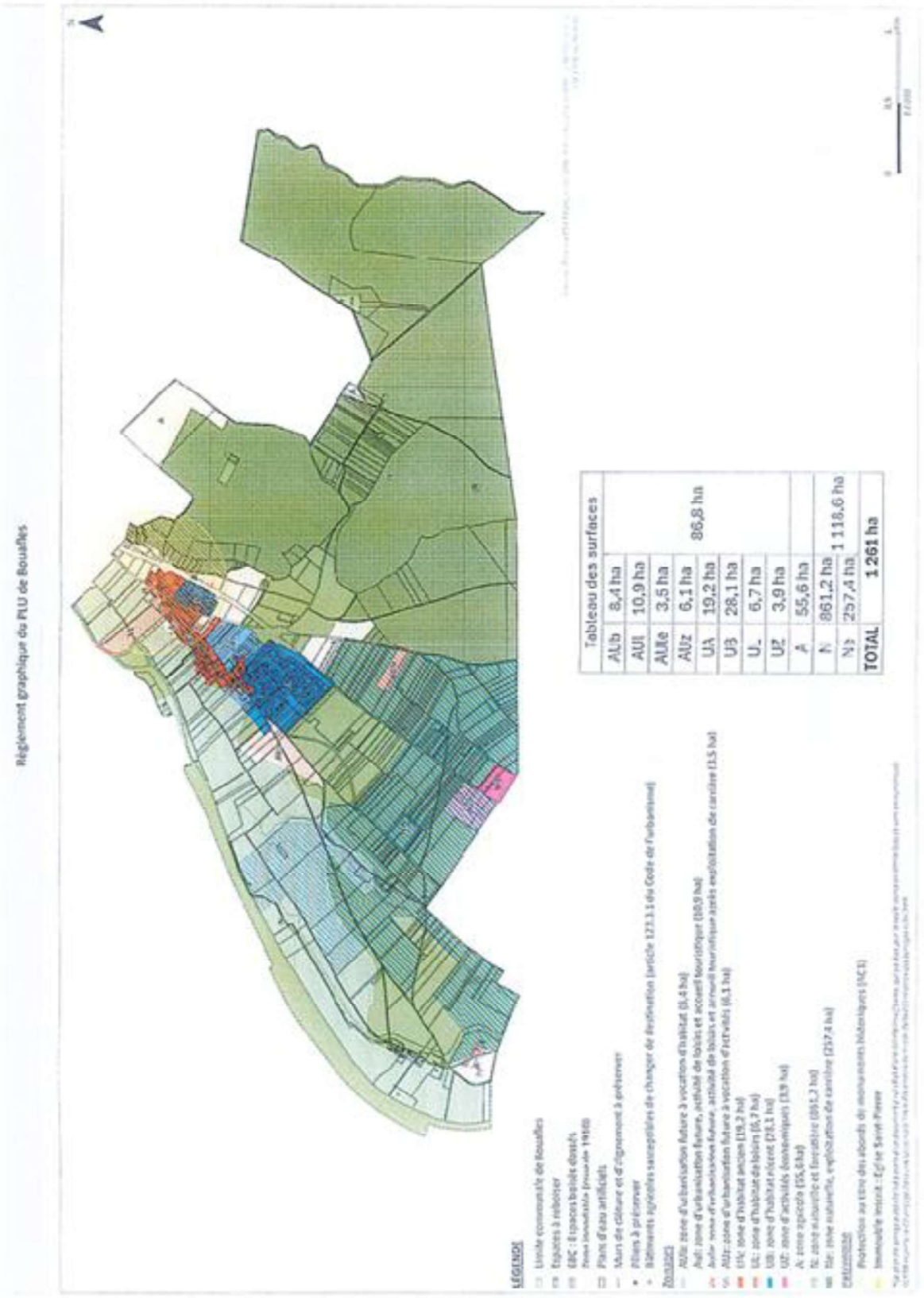
Fait à Rouen, le 17 DEC. 2025

Jean-Benoît ALBERTINI

Plan annexé à l'arrêté n° 59 :



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune de Bouafles

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Plan de Prévention des Risques d'Inondation :

Arrêté municipal et préfectoral, Note de présentation, Règlement et Document graphique

2.0.A5

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

COMMUNE DE BOUAFLES

Arrêté n° AG 56/2026

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ DU MAIRE

ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUAFLES

Le Maire de la Commune de Bouafles (Eure) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.152-7, L.153-50 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles approuvé par le Conseil Municipal du 14 avril 2005 transformant le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme préalablement révisé,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 Mai 2008, approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2009, approuvant la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2019 approuvant la modification liée à la déclaration de projet de la CEMEX en vue du renouvellement d'une carrière de matériaux alluvionnaires et d'une installation de traitement sur la Commune et la mise en compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles qui permet d'harmoniser les constructions de l'ensemble du Village en amendant les zonages urbanisés et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 janvier 2023 approuvant la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles qui a permis de modifier les articles UA, UB et AUb N°9 sur les capacités de constructions en matière d'emprise au sol des constructions.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2025 approuvant la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouafles qui a permis de régulariser l'erreur matérielle du secteur UB, d'harmoniser les règles des articles 6 et 7 des secteurs UA, UB et AUb et d'abroger la règle des fenêtres de toit dans le secteur UA article 11-2.4.

Vu l'arrêté n°59 du 17 décembre 2025 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie portant inscription au titre des monuments historiques de l'Eglise Saint-Pierre de Bouafles (Eure) ;

Vu l'arrêté n°21 du 20 avril 2026 de la commune de Bouafles mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme suite à l'inscription au titre des monuments historiques de l'Eglise Saint-Pierre de Bouafles (Eure) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM/SPRAT/2026-01 du 28 janvier 2026, approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans l'Eure ;

Vu notamment les plans et documents ci-annexés

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouafles est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : A cet effet, ont été ajoutées au plan et à la liste des servitudes annexées, les servitudes instituées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2026.

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la préfecture.

Article 3 : La présente décision, qui sera affichée pendant un mois en Mairie, peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure.

Fait à Bouafles, le 17/07/2026

Le Maire,
Patricia BARTOLI



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer de l'Eure

Arrêté n°DDTM/SPRAT/2026-01 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans l'Eure

Le Préfet de l'Eure
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.562-1 à L.562-8-1 et R.562-1 à R562-11-9 relatifs à l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU le décret du 31 octobre 2024 nommant Monsieur Charles GIUSTI, préfet de l'Eure ;

VU les arrêtés préfectoraux n°DDTM/DPRAT/2019-62 à DDTM/SPRAT/2019-84 du 20 juin 2019 portant prescription du PPRI de la Seine dans l'Eure ;

VU les arrêtés préfectoraux modificatifs n°DDTM/SPRAT/2020-05 à DDTM/SPRAT/2020-27 du 10 janvier 2020 portant prescription du PPRI de la Seine dans l'Eure ;

VU les arrêtés préfectoraux n°DDTM/SPRTA/2022/211 à DDTM/SPRAT/2022/233 du 28 décembre 2022 portant prorogation des arrêtés portant prescription du PPRI de la Seine dans l'Eure ;

VU l'arrêté préfectoral n°DCAT/SJIPE/MEA/25/027 du 29 septembre 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'élaboration du PPRI de la Seine dans l'Eure ;

VU la décision de l'Autorité environnementale n°F-028-18-P-0107 du 15 avril 2019, après examen au cas par cas, sur l'élaboration du PPRI de la Seine dans l'Eure ;

VU les avis recueillis dans le cadre de la consultation des personnes publiques et organismes associés à la démarche d'élaboration du plan, prévue à l'article R.562-7 du Code de l'environnement ;

VU les conclusions motivées du rapport de l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 octobre au 29 novembre 2025 et l'avis favorable sans réserve de la commission d'enquête en date du 26 décembre 2025 ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires et de la mer de l'Eure ;

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ARRÊTE :

Article 1er :

Le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans l'Eure est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté sur le territoire des communes de BOUAFLES, COURCELLES SUR SEINE, GAILLON, GIVERNY, HEUDEBOUVILLE, LA CHAPELLE LONGUEVILLE, LA ROQUETTE, LES ANDELYS, LE THUIT, LE VAL D'HAZEY, LES TROIS LACS, MUIDS, NOTRE DAME DE L'ISLE, PORT MORT, PRESSAGNY L'ORGUEILLEUX, SAINT MARCEL, SAINT PIERRE LA GARENNE, VERNON, VEZILLON, VILLERS SUR LE ROULE et VIRONVAY.

Article 2 :

Le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans l'Eure, modifié afin de tenir compte des observations du public et de la commission d'enquête publique tel que prévu à l'article R.562-9 du Code de l'environnement, comprend :

- les cartes d'aléas inondation
- les cartes de zonage réglementaire
- la note de présentation
- le règlement

Article 3 :

Le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans l'Eure vaut servitude d'utilité publique en application de l'article L.562-4 du Code de l'environnement, et sera, à ce titre, annexé aux documents d'urbanisme des communes concernées en application de l'article L.153-60 du Code de l'urbanisme.

Article 4 :

Le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans l'Eure est tenu à la disposition du public :

- dans chaque mairie des communes concernées
- au siège de la communauté d'agglomération Seine Eure
- au siège de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération
- à la préfecture de l'Eure
- sur le site internet des services de l'État dans l'Eure (www.eure.gouv.fr)

Article 5 :

Le présent arrêté est notifié au président de la communauté d'agglomération Seine Eure, au président de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ainsi qu'aux maires des communes concernées.

Il est également adressé pour information aux autres personnes publiques et organismes associés à la démarche d'élaboration du PPRI, visés à l'article 3 des arrêtés préfectoraux du 28 décembre 2022 portant prorogation des arrêtés portant prescription du PPRI de la Seine dans l'Eure.

Article 6 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Eure et il en est fait mention aux frais de l'État dans un journal d'annonces légales diffusé dans le département.

Une copie du présent arrêté est affiché pendant un mois minimum au siège de la communauté d'agglomération Seine Eure, au siège de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération ainsi que dans les mairies des communes concernées. Cette mesure de publicité est justifiée par un certificat d'affichage du maire ou du président.

Article 7 :

Dans un délai de deux mois à compter de sa publication, le présent arrêté peut faire l'objet :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- d'un recours gracieux, adressé à Monsieur le préfet de l'Eure – Pôle juridique interministériel – CS 40011 – Boulevard Georges Chauvin – 27020 EVREUX CEDEX
- d'un recours hiérarchique, adressé à Madame la ministre de la Transition écologique, de la Biodiversité et des Négociations internationales sur le climat et la nature - Hôtel de Roquelaure - 246, boulevard Saint-Germain - 75700 PARIS
- d'un recours contentieux, adressé au président du tribunal administratif de Rouen - 53 avenue Gustave Flaubert - 76000 ROUEN. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr

Article 8 :

Le sous-préfet des Andelys, la directrice de cabinet du préfet de l'Eure, le président de la communauté d'agglomération Seine Eure, le président de la communauté d'agglomération Seine Normandie Agglomération, les maires des communes concernées et le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Eure, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Évreux, le 2 6 JAN. 2025

Le préfet

Charles GIUSTI

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans l'Eure

NOTE DE PRÉSENTATION

Communes de BOUAFLES – COURCELLES SUR SEINE – GAILLON – GIVERNY – HEUDEBOUVILLE – LA CHAPELLE LONGUEVILLE – LA ROQUETTE – LES ANDELYS – LE THUIT – LE VAL D'HAZEY – LES TROIS LACS – MUIDS – NOTRE DAME DE L'ISLE – PORT MORT – PRESSAGNY L'ORGUEUILLEUX – SAINT MARCEL – SAINT PIERRE LA GARENNE – VERNON – VEZILLON – VILLERS SUR LE ROULE - VIRONVAY

Version novembre 2023	Pour avis de l' autorité environnementale et des collectivités et chambres consulaires
Version juin 2025	Ajout dans la note de présentation des réponses faites aux avis délibéré collectivités dans le bilan de la concertation
Version août 2025	Ajout paragraphes demande d'exception et autorité environnementale – modifications déroulé PPRI

Août 2025	**Direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure** Service prévention des risques et aménagement du territoire Unité prévention des risques

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Table des matières

I.I. La politique nationale de prévention et de gestion des risques d'inondation....3
I.I.I. Pourquoi une politique de prévention des inondations ?....3
I.I.II. Le contexte réglementaire....4
I.II. Le contenu du PPRI....6
I.II.I. Le plan de zonage réglementaire....6
I.II.II. Le règlement....6
I.II.III. Autres pièces graphiques....7
I.III. La procédure d'élaboration du PPRI....7
I.III.I. La prescription et évaluation environnementale....8
I.III.II. Consultations....9
I.III.III. Enquête publique....8
I.III.IV. Approbation....9
I.IV. Quelles sont les conséquences du PPRI ?....11
I.IV.I. Obligation d'annexer le PPRI aux plans locaux d'urbanisme (PLU)....11
I.IV.II. Responsabilités....11
I.IV.III. Les conséquences en matière d'assurance....11
I.IV.IV. Mesures de prévention, protection et sauvegarde....11
I.IV.V. Information du public....12
I.IV.VI. Élaboration d'un Plan communal de sauvegarde (PCS) et d'un Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS)....12
I.IV.VII. Pose de repères de crues....13
I.IV.VIII. Sécurisation des réseaux....13
I.V. Les raisons de la prescription du PPRI....14
I.VI. Le périmètre d'étude....15
I.VI.I. Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)....15
I.VI.II. Le réseau hydrographique....16
I.VI.III. Les affluents....17
I.VI.IV. Détermination de la crue et de l'aléa de référence....18
I.VI.V. Les données....18
....19
I.VI.VI. Élaboration du dossier par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Eure....22
I.VI.VII. La Modélisation hydraulique....23
I.VI.VIII. La cartographie des enjeux : méthodologie....29
I.VII. La cartographie du zonage et la rédaction du règlement....30
I.VII.I. Les principes de construction du zonage....30
I.VII.II. Le règlement....32
I.VIII. Concertation et communication....33
I.VIII.I. La concertation....33
I.VIII.II. La communication....35
I.VIII.III. Bilan des concertations....36
....36
I.VIII.IV. Demande d'exception....37
I.VIII.V. Consultation de l'autorité environnementale....37
I.VIII.VI. Bilan des consultations sur le projet de PPRI....38
I.IX. ANNEXE 1 - Glossaire....39
I.X. ANNEXE 2 – Réponses aux avis des collectivités....40

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Politique de gestion du risque inondation et contexte réglementaire

I.I. La politique nationale de prévention et de gestion des risques d'inondation

I.I.I. Pourquoi une politique de prévention des inondations ?

Depuis la fin des années 1980, des catastrophes d'ampleur nationale sont venues rappeler les conséquences dramatiques des crues. Face au bilan des inondations de la période 1998 à 2002 où l'Europe a subi plus de 100 inondations graves entraînant la mort de 700 personnes et des pertes économiques d'au moins 25 milliards d'euros, l'Union Européenne s'est mobilisée en adoptant la directive 2007/60/CE dite directive inondation» (DI) du 23 octobre 2007.

La DI introduit une nouvelle obligation qui s'applique sur tout le territoire français par la **réduction des conséquences négatives de tous les types d'inondation** (débordement de cours d'eau, submersions marines, ruissellements et remontées de nappes phréatiques) sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et les activités économiques.

Cette politique repose à l'échelon national sur la **Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation (SNGRI) approuvée le 7 octobre 2014.**

La SNGRI poursuit trois objectifs prioritaires :

- augmenter la sécurité des personnes : les inondations peuvent faire courir un risque grave, voire mortel, aux populations. La priorité nationale est de limiter au maximum le risque de pertes de vies humaines en développant la prévision, l'alerte, la mise en sécurité et la formation aux comportements qui sauvent. La prévention la plus efficace pour limiter les dommages liés aux inondations reste, bien évidemment, d'éviter l'urbanisation en zone inondable. Les principes généraux sont rappelés :
  - ✔ la préservation stricte des zones d'expansion des crues en milieu non urbanisé, des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral.
  - ✔ l'interdiction de construire en zone d'aléa fort.
  - ✔ la limitation des équipements sensibles dans les zones inondables.
  - ✔ lorsque les constructions sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable.
  - ✔ l'inconstructibilité derrière les digues sauf exception justifiée en zones urbanisées ou en zones d'intérêt stratégique.
  - ✔ l'identification des zones dangereuses pour les vies humaines en y étudiant la mise en sécurité des populations existantes par des mesures de surveillance, de prévision, d'alerte et d'évacuation.
- stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés aux inondations.
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Pour atteindre ces objectifs, la mise en œuvre de la politique nationale de gestion des risques d'inondation appelle par ailleurs l'appropriation de ces risques par le plus grand nombre d'acteurs.

À l'échelon local, la politique nationale de prévention des risques d'inondation se traduit par l'adoption du Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie approuvé

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

par arrêté le 3 mars 2022. C'est un document stratégique de planification pour la gestion des inondations. Il s'étend sur une période de six ans (2022-2027) et fixe quatre grands objectifs :

- aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- agir sur l'aléa pour pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), les Plans de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) doivent être compatibles ou rendus compatibles[1] avec le PGRI.

I.I.II. Le contexte réglementaire

Les retours d'expérience, issus des événements passés, ont conduit à l'adoption d'une série de textes législatifs qui définissent la politique de l'État dans le domaine de la prévention et de la gestion des risques :

- la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;
- la loi n°95-101 du 2 février 1995 (loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 (loi Bachelot) relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages ;
- la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;
- le décret Décret no 2019-715 du 5 juillet 2019 relatif aux plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » ;
- l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine ».

Ces textes ont, pour la plupart, été codifiés dans le Code de l'environnement (Livre V, Titre VI), notamment en ce qui concerne les Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) aux articles L562-1 à L562-9. La procédure d'élaboration des PPRI est, quant à elle, codifiée aux articles R562-1 à R562-12 du même Code de l'environnement.

Les objectifs généraux assignés aux PPRN sont définis par l'article L562-1 du Code de l'Environnement. Ils doivent permettre d'éviter les situations catastrophiques décrites ci-dessus. Ces objectifs sont :

- De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, de prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
- De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer

[1]. *La notion de compatibilité signifie que les documents de rang inférieur ne doivent pas remettre en cause les orientations générales définies par la norme immédiatement supérieure.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1 ci-dessus ;

- De définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées aux 2 premiers points ci-dessus, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;
- De définir, dans les zones mentionnées aux 2 premiers points ci-dessus, les mesures, relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs ;
- De définir, dans les zones mentionnées aux mêmes 2 premiers points ci-dessus, des exceptions aux interdictions ou aux prescriptions afin de ne pas s'opposer à l'implantation d'installations de production d'énergie solaire dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques..

En application de l'article L562-8 du Code de l'environnement, les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) doivent intégrer la préservation des champs d'expansion des crues :

« Dans les parties submersibles des vallées et dans les autres zones inondables, les plans de prévention des risques naturels prévisibles définissent, en tant que de besoin, les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation. »

Le PPRI, en tant que servitude d'utilité publique, constitue l'outil privilégié de mise en œuvre opérationnelle de la politique de gestion de l'urbanisation en zone inondable.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI)

I.II. Le contenu du PPRI

Élaboré sous la responsabilité du préfet de département, en concertation avec les communes et les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme, le PPRI a pour objet de délimiter, à l'échelle communale, les zones exposées au risque d'inondation, afin de définir des mesures permettant d'atteindre les objectifs présentés au chapitre précédent.

Conformément à l'article R562-3 du Code de l'environnement, le PPRI comprend :

1. Une note de présentation indiquant le secteur géographique concerné, la nature des phénomènes naturels pris en compte et leurs conséquences possibles, selon l'état des connaissances. Les aléas de débordement de cours d'eau sont intégrés à cette note de présentation à travers les cartes* suivantes :
   a) La carte de l'aléa de référence ;
   ...
2. Un ou plusieurs documents graphiques délimitant les zones mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement.
3. Un règlement précisant, en tant que de besoin :
   a) Les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables dans chacune de ces zones en vertu des 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement ;
   a) Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde mentionnées au 3° du II de l'article L. 562-1 du Code de l'environnement et les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existant à la date de l'approbation du plan, mentionnées au 4° de ce même II. Le règlement mentionne, le cas échéant, celles de ces mesures dont la mise en oeuvre est obligatoire et le délai fixé pour celle-ci.

La carte de l'aléa de référence fait l'objet d'un dossier de plans au format A0 pour permettre sa lisibilité.

I.II.I. Le plan de zonage réglementaire

Ce document présente la cartographie des différentes zones réglementaires. Il permet, en tout point du territoire communal, de repérer la zone réglementaire à laquelle il appartient et donc d'identifier la réglementation à appliquer. Pour le PPRI de la Seine dans l'Eure, l'ensemble de la vallée ayant fait l'objet d'une modélisation hydraulique, le zonage réglementaire est présenté sous forme de carte au 1/5000ème. Les limites des zones sont reproduites sur le fond cadastral.

I.II.II. Le règlement

Pour chacune des zones définies dans le plan de zonage réglementaire, ce règlement fixe :

- les interdictions concernant les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales, industrielles ;
- les conditions dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles autorisés doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

Il énonce également :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités ou les particuliers ;

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

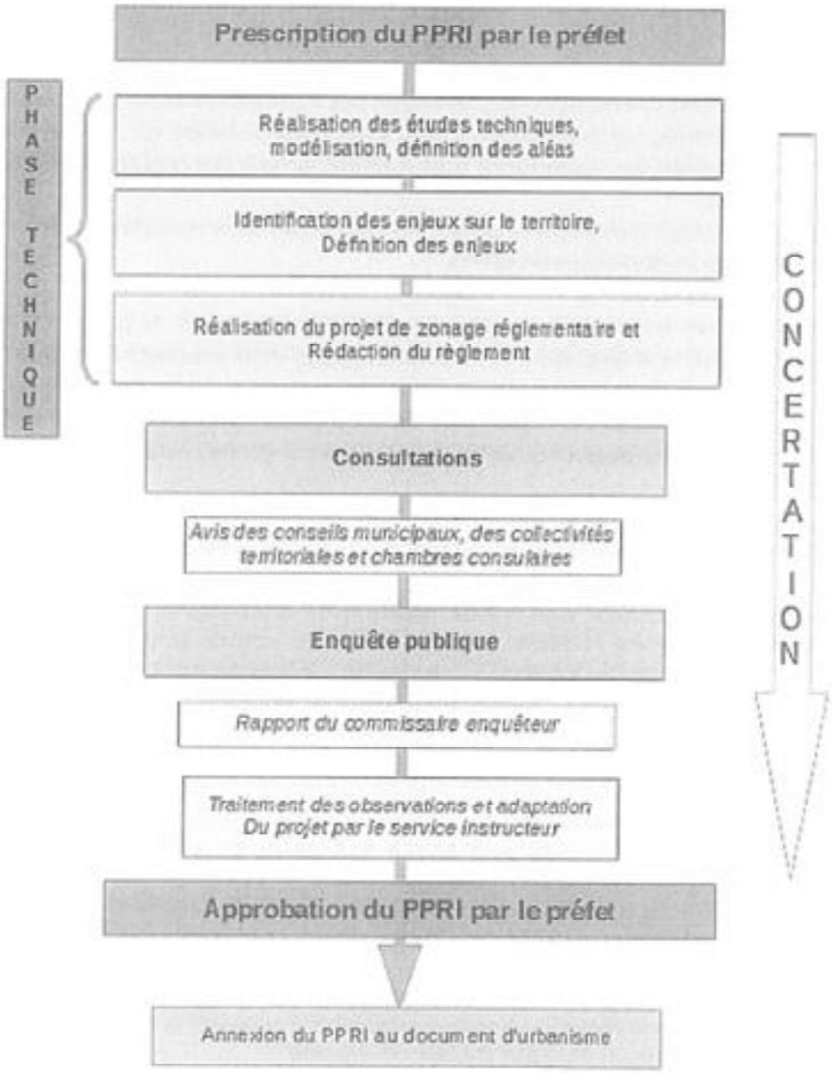
- le cas échéant, les travaux imposés aux biens existants avant l'approbation du PPRI.

I.II.III. Autres pièces graphiques

En plus des pièces réglementaires présentées ci-dessus, d'autres cartes ont été produites pour la gestion de crise. Ces cartes figurent des zones inondées potentielles en fonction de hauteurs de crues différentes. Elles ne sont pas jointes au projet de PPRI mais seront disponibles sur le site VIGICRUES.

I.III. La procédure d'élaboration du PPRI

La procédure d'élaboration d'un PPRI déroule chronologiquement les phases décrites dans les articles suivants. Elle peut être schématisée de la façon suivante :



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.III.I. La prescription et évaluation environnementale

Le PPRI de la Seine dans l'Eure a été prescrit par un arrêté préfectoral pour chaque commune et établissement public de coopération intercommunale le 10 janvier 2020 (annexe n°2) .

Par décision n° F-028-18-P-0107 I du 15 avril 2019, l'autorité environnementale compétente, le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) a soumis le PPRI de la Seine dans l'Eure à évaluation environnementale. Le CGEDD est devenu l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable en 2022.

I.III.II. Consultations

Le projet de PPRI est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan.

Si le projet de plan contient des mesures de prévention des incendies de forêt ou de leurs effets ou des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde relevant de la compétence des départements et des régions, ces dispositions sont soumises à l'avis des organes délibérants de ces collectivités territoriales.
Les services départementaux d'incendie et de secours intéressés sont consultés sur les mesures de prévention des incendies de forêt ou leurs effets.

Lorsque le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, le projet est également soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière.

Éventuellement, d'autres services ou organismes sont consultés, sans pour autant que cela soit obligatoire, pour tenir compte de particularités propres aux communes concernées (sites sensibles, vestiges archéologiques...).

Tout avis demandé qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois est réputé favorable.

Des cartes recensant l'ensemble des enjeux (documents d'urbanisme, équipements publics, activités, exploitations...) ont été réalisées par la DDTM de l'Eure après consultations, enquêtes de terrain et réunions avec les communes, les EPCI, la chambre d'agriculture, la chambre de commerce et d'industrie de l'Eure, les représentants des exploitations de carrières.

I.III.III. Enquête publique

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles L562-3, R562-8, L123-1 à L123-16 et R123-6 à R123-23 du Code de l'environnement, sous réserve des dispositions des deux alinéas qui suivent :

- Les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R562-7 sont consignés ou annexés aux registres d'enquête dans les conditions prévues par l'article R123-17 du Code de l'environnement ;
- Les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête, une fois l'avis des conseils municipaux consigné ou annexé aux registres d'enquête.

Pendant la durée de l'enquête publique, les appréciations, suggestions et contre-propositions du public peuvent être consignées sur le registre d'enquête tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les observations peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.
Elles y sont tenues à la disposition du public. En outre, les observations du public sont reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés.

Après clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que le maître de l'ouvrage lorsque celui-ci en fait la demande.
Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et les réponses apportées par le maître d'ouvrage.
Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.
Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet au préfet le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

I.III.IV. Approbation

À l'issue des consultations et de l'enquête publique, le PPRI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, est approuvé par arrêté préfectoral.
Le plan approuvé est tenu à la disposition du public en mairie, aux sièges de ces établissements publics de coopération intercommunale ainsi qu'en préfecture.

Le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU ou à la carte communale en application du Code de l'Environnement et du Code de l'urbanisme notamment dans les articles L562-4 pour le premier et L153-60, L 151-43, L161-1 pour le second.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PROCEDURE D'ELABORATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS INONDATION (Art R562-1 à R562-10 du Code de l'Environnement)
PRESCRIPTION R562-1 et R562-2
ARRETE PREFECTORAL DE PRESCRIPTION détermine le périmètre mis à l'étude, la nature des risques et désigne le service de l'Etat chargé de l'instruction du dossier.
ELABORATION R562-3 à R562-5
Élaboration du projet de PPRI par le service instructeur, désigné par le préfet Réalisation des études et élaboration du dossier (notice de présentation, carte de zonage, règlement).
CONSULTATIONS R562-7
Avis des conseils municipaux. Avis des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Si le projet concerne des terrains agricoles ou forestiers : avis de la chambre d'agriculture et du centre régional de la propriété forestière. Si le projet contient des mesures relatives aux incendies de forêt : avis du SDIS Si le projet contient des mesures relevant de la compétence du conseil départemental ou du conseil régional, leur avis est requis. Consultation de l'autorité environnementale (R122-17 du Code de l'environnement))
ENQUÊTE PUBLIQUE R562-8 et R123-6 à R123-23
ARRETE PREFECTORAL DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE Enquête d'une durée d'un mois minimum. Les avis recueillis lors des consultations sont annexés au registre d'enquête. Les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur. Le maître d'ouvrage (service instructeur) est entendu par le commissaire enquêteur. **RÉDACTION D'UN RAPPORT ET DE CONCLUSIONS MOTIVÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** Prise en compte des avis recueillis lors des consultations et des observations émises lors de l'enquête publique ainsi que des réponses du maître d'ouvrage. Ces documents sont rendus publics.
APPROBATION R562-9
Le plan éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis au cours de l'enquête est approuvé par arrêté préfectoral. L'arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et dans un journal régional ou départemental, il est affiché un mois en mairie et au siège des EPCI compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Le plan approuvé est tenu à la disposition du public dans les mairies et aux sièges des EPCI concernés ainsi qu'en préfecture.
EFFETS L562-4
Le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au PLU en application des articles L126-1, R126-2 et R123-22 du Code de l'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.IV. Quelles sont les conséquences du PPRI ?

I.IV.I. Obligation d'annexer le PPRI aux plans locaux d'urbanisme (PLU)

L'article L562-4 du Code de l'Environnement stipule que le PPRI approuvé vaut servitude d'utilité publique. Ce dernier doit être annexé au document d'urbanisme en application des articles L.151-43, L.151-60 et R.151-53-9° du Code de l'Urbanisme.

Comme toute servitude d'utilité publique, les dispositions d'un PPRI s'appliquent même si le document d'urbanisme prévoit des dispositions contradictoires. La mise en conformité du document d'urbanisme avec les dispositions du PPRI est de la compétence du maire et doit intervenir à la première modification ou révision.

I.IV.II. Responsabilités

Les dispositions constructives, qui relèvent du Code de la construction et de l'habitation en application de son article R126-1, reprises par le PPRI, s'imposent au maître d'ouvrage, qui s'engage à respecter ces règles lors du dépôt de permis de construire.

Les prescriptions et les interdictions des PPRI relatives aux ouvrages, aménagements et exploitations de différentes natures s'imposent aux maîtres d'ouvrages et exploitants en titre. En cas de non-respect les sanctions pénales sont celles prévues par l'article L480-4 du Code de l'Urbanisme.

I.IV.III. Les conséquences en matière d'assurance

L'indemnisation des catastrophes naturelles est régie par la loi du 13 juillet 1982 dont les principales dispositions ont été codifiées aux articles L125-1 à L125-6 du Code des Assurances. Elle impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leurs garanties aux effets de catastrophes naturelles.

L'approbation d'un PPRI n'a pas pour effet de modifier le régime d'assurance des biens exposés aux risques naturels. Elle peut néanmoins inclure une modulation de franchise[2]. Le Code des assurances précise qu'il n'y a pas de dérogation possible à l'obligation de garantie pour les « biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan ».

I.IV.IV. Mesures de prévention, protection et sauvegarde

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, issues de l'article L.562-1 alinéa 3 du Code de l'environnement, correspondent aux mesures collectives ou particulières à mettre en œuvre pour réduire globalement la vulnérabilité des biens et des personnes.
Les mesures sont rendues obligatoires par le PPRI.

La protection vise à limiter les conséquences du phénomène naturel sur les personnes et les biens. Certaines de ces mesures relèvent des collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, d'autres sont à la charge des particuliers.

2 *PPRI. (voir Annexe I article A125-1 du Code des assurances).*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.IV.V. Information du public

Le citoyen est tenu de connaître les dangers auxquels il est exposé, les dommages prévisibles, les mesures préventives qu'il peut prendre pour réduire sa vulnérabilité, ainsi que les moyens de protection et de secours mis en œuvre par les pouvoirs publics. C'est une condition essentielle pour qu'il surmonte le sentiment d'insécurité et adopte un comportement responsable face aux risques.
Conformément à l'article L125-2 du Code de l'environnement, le maire communique à la population les caractéristiques du ou des risques majeurs, les mesures de prévention, les modalités d'alerte et d'organisation des secours et, le cas échéant, celles de sauvegarde. Les moyens de cette communication sont laissés au libre choix de la municipalité (bulletin municipal, réunion publique, diffusion d'une plaquette...). A cette occasion, le risque d'inondation et les dispositions contenues dans le présent PPRI devront être évoqués.

I.IV.VI. Élaboration d'un Plan communal de sauvegarde (PCS) et d'un Plan Intercommunal de Sauvegarde (PICS)

La loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 conforte le dispositif des plans communaux de sauvegarde (PCS) et plans intercommunaux de sauvegarde (PICS).
Le PCS ou le PICS est un document d'organisation globale de gestion des évènements selon leur nature, leur ampleur et leur évolution:

- au niveau communal, ce plan prépare la réponse opérationnelle afin d'assurer la protection de la population lors des crises ;
- au niveau intercommunal, ce plan assure la coordination et la solidarité de la gestion des évènements pour les communes impactées, en apportant un appui, un accompagnement et une expertise au profit des communes en matière de planification et de gestion des crises.

Le plan communal de sauvegarde est obligatoire pour les communes comprises dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels. Il doit être élaboré dans un délai de 2 ans après l'approbation du PPRI. (article R731-3 du code de la sécurité intérieure).
Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et sa mise en œuvre relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

Le plan intercommunal de sauvegarde (PICS) est obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dès lors qu'au moins une des communes membres est soumise à l'obligation d'élaborer un plan communal de sauvegarde.
Le plan intercommunal de sauvegarde est arrêté par le président de l'établissement public et par chacun des maires des communes ayant un plan communal de sauvegarde. L'articulation entre le PICS et les PCS est assurée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le PCS relève des pouvoirs de police du maire et comprend :

- l'identification des risques et des enjeux, en particulier le recensement des personnes vulnérables ;
- l'organisation de la protection et du soutien des populations, notamment les mesures d'alerte ou la mise en place d'un centre d'accueil et de regroupement ;
- les dispositions internes à la commune permettant de recevoir une alerte émanant des autorités ;
- les moyens d'alerte et d'information de la population (annuaire opérationnel, règlement d'emploi des différents moyens d'alerte) ;

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- les modalités relatives à la réserve communale de sécurité civile et à l'emploi de bénévoles ;
- l'organisation du poste de commandement communal ;
- l'inventaire des moyens propres de la commune, notamment les moyens d'hébergement et de ravitaillement de la population ;
- l'organisation des relations avec les établissements sensibles présents sur la commune.

Le PICS n'accorde pas de pouvoir de police au président de l'EPCI à fiscalité propre et comprend :

- la mise à disposition des moyens intercommunaux ;
- la mutualisation des moyens communaux ;
- la continuité des compétences intercommunales (ex: eau potable, voirie, transports,...).

I.IV.VII. Pose de repères de crues

Conformément à l'article L563-3 du Code de l'environnement dans les zones exposées au risque d'inondations, le maire, avec l'assistance des services de l'Etat compétents, procède à l'inventaire des repères de crues existant sur le territoire communal et établit les repères correspondant aux crues historiques, aux nouvelles crues exceptionnelles ou aux submersions marines. La commune ou le groupement de collectivités territoriales compétent matérialisent, entretiennent et protègent ces repères.

I.IV.VIII. Sécurisation des réseaux

Lors de la réalisation d'entretien, de confortement ou de création de réseaux enterrés d'alimentation en eau potable et d'eaux usées, les travaux devront assurer l'étanchéité du tronçon objet des travaux, et prévoiront des clapets anti-retour. Les bouches d'égouts devront être verrouillées.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Le PPRI de la Seine Euroise

I.V. Les raisons de la prescription du PPRI

La vallée de la Seine dans le département de l'Eure est exposée aux inondations par débordement de cours d'eau et remontée de nappe. Elle a particulièrement été touchée par les crues de janvier 1910, de janvier 1955 et de janvier 1982. Les inondations récentes (juin 2016 et janvier / février 2018) rappellent la nécessité de réduire l'exposition et la vulnérabilité des biens et des personnes.

Certaines communes du secteur d'étude ont également été impactées par des inondations par remontée de nappe notamment en mars-avril 2001.

La Seine draine un bassin versant de 64 600 km² environ en amont de la zone d'étude, au droit de Vernon (après sa confluence avec l'Epte) et de 65 150 km² à son aval, au droit du barrage de Poses. Le fleuve qui présente des méandres importants sur le secteur d'étude, reçoit les eaux de nombreux petits affluents dont les principaux sur la zone d'étude sont : l'Epte, le Catenay, le Gambon/Grand Rang, le rue du Hazey et le ruisseau de Saint-Ouen.

Plusieurs ouvrages franchissent le lit mineur du fleuve sur le linéaire d'étude. Les plus importants sont le pont de Vernon, le pont de Courcelles et le pont des Andelys. En aval immédiat, on notera les ponts de la RD113 de St-Pierre-du-Vauvray et d'Andé situés respectivement sur les rives gauche et droite de la Seine.

Deux barrages de navigation sont présents sur la zone d'étude élargie et jouent un rôle important en termes d'influence sur la ligne d'eau : le barrage de Port-Mort (situé au sein du domaine d'étude) et le barrage de Poses (situé quelques kilomètres en aval).

Compte-tenu des enjeux humains, économiques et environnementaux situés en zone inondable, il a été décidé d'élaborer un plan de prévention des risques d'inondations sur cet axe Seine afin de compléter la couverture des PPRI déjà existants du département de l'Eure. En outre, les études préalables de ce PPRI doivent permettre de réviser le PPRI de la Boucle de Poses et de l'Eure aval couverts par le Territoire à Risque Important d'inondation de Rouen Louviers Austreberthe.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.VI. Le périmètre d'étude

I.VI.I. Les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI)

Le périmètre d'étude couvre l'ensemble des territoires des 21 communes et 2 EPCI suivants :

Commune	EPCI
Courcelles sur Seine	Communauté Agglomération Seine Eure
Gaillon	Communauté Agglomération Seine Eure
Heudebouville	Communauté Agglomération Seine Eure
Le Val d'Hazey	Communauté Agglomération Seine Eure
Les Trois Lacs	Communauté Agglomération Seine Eure
Saint Pierre la Garenne	Communauté Agglomération Seine Eure
Villers sur le Roule	Communauté Agglomération Seine Eure
Vironvay	Communauté Agglomération Seine Eure
Bouafles	Seine Normandie Agglomération
Giverny	Seine Normandie Agglomération
La Chapelle-Longueville	Seine Normandie Agglomération
La Roquette	Seine Normandie Agglomération
Le Thuit	Seine Normandie Agglomération
Les Andelys	Seine Normandie Agglomération
Muids	Seine Normandie Agglomération
Notre Dame de L'Isle	Seine Normandie Agglomération
Port Mort	Seine Normandie Agglomération
Pressagny l'Orgueilleux	Seine Normandie Agglomération
Saint Marcel	Seine Normandie Agglomération
Vernon	Seine Normandie Agglomération
Vézillon	Seine Normandie Agglomération



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.VI.II. Le réseau hydrographique

La Seine traverse 4 régions et 14 départements (depuis sa source jusqu'à son embouchure). Son bassin versant s'étend sur 2 régions et 13 départements supplémentaires (soit au total 6 régions et 27 départements).
A titre de comparaison :

- Le Rhône traverse 2 pays, 3 régions et 12 départements,
- La Loire traverse 4 régions et 12 départements,
- La Garonne traverse 2 pays, 2 régions et 5 départements.

La figure ci-dessous illustre le bassin versant de la Seine :



Les principaux contributeurs de la Seine en amont du domaine d'étude sont l'Yonne, la Marne et l'Oise.

Il est utile de préciser que l'Oise apporte sa contribution bien après Paris au croisement de trois villes : Andrésy, Achères et Conflans-Sainte-Honorine. En conséquence, du fait d'une contribution très forte en crue, la théorie que le département de l'Eure puisse servir de délestage pour diminuer les crues sur Paris ne peut être retenue.

De Giverny à Vironvay, le bassin versant de la Seine augmente peu : environ 3 % avec comme principal apport celui du bassin versant de l'Epte (bassin versant = 1475 km²).

L'Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Seine Grands Lacs a pour mission d'exploiter les lacs- réservoirs réalisés par le département de la Seine dans le cadre de l'aménagement du bassin de la Seine en amont de Paris, entrepris à la suite des crues catastrophiques de 1910 et de 1924 et de la sécheresse extrême de 1921 et de poursuivre le programme de régularisation du bassin de la Seine par la création de nouveaux ouvrages.

Pour remplir ces missions, l'EPTB Seine Grands Lacs exploite actuellement quatre lacs-réservoirs dont il est propriétaire, situés sur la rivière Yonne et en dérivation des rivières Seine, Marne et Aube, capables de stocker, ensemble, plus de 800 millions de m³. Ces quatre ouvrages ont pour objectifs de :

- limiter les risques d'inondation en écrêtant les crues en hiver et au printemps (remplissage des lacs-réservoirs),

16 / 55

PPRI de la Seine dans l'Eure – Note de présentation

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- **soutenir le débit des rivières en été et en automne** afin de redonner à la rivière régulée un débit suffisant permettant les prélèvements nécessaires à l'alimentation en eau potable et aux différentes activités anthropiques (déstockage de l'eau contenue dans les lacs-réservoirs).

Du plus ancien au plus récent, les quatre lacs-réservoirs exploités par l'EPTB Seine Grands Lacs se caractérisent de la façon suivante :

- **le lac-réservoir de Pannecière**, mis en service en 1949, établi sur la rivière Yonne, dans le département de la Nièvre (58), d'une superficie de plan d'eau de 520 ha à la cote maximale de remplissage et d'une capacité de stockage de 80 Mm^3,
- **le lac-réservoir Seine (ou lac d'Orient)**, mis en service en 1966, établi en dérivation de la rivière Seine, dans le département de l'Aube (10), d'une superficie de plan d'eau de 2 300 ha à la cote maximale de remplissage et d'une capacité de stockage de 205 Mm^3,
- **le lac-réservoir Marne (ou lac du Der-Chantecoq)**, mis en service en 1974, établi en dérivation des rivières Marne et Blaise, dans les départements de la Marne (51) et de la Haute-Marne (52), d'une superficie de plan d'eau de 4 800 ha à la cote maximale de remplissage et d'une capacité de stockage de 350 Mm^3,
- **le lac-réservoir Aube (lac Amance et lac du Temple)**, mis en service en 1990, établi en dérivation de la rivière Aube, dans le département de l'Aube (10), d'une superficie de plan d'eau de 2 320 ha à la cote maximale de remplissage et d'une capacité de stockage de 170 Mm^3.

Aucune étude n'établit clairement l'influence de ces projets sur les niveaux d'eaux et les débits associés sur notre domaine d'étude. Leur but est de réduire le risque inondation dans la région parisienne et non de réduire les débordements de la Seine en aval de la capitale.

Néanmoins ces projets ont et ont déjà eu un impact réel sur l'hydrologie du fleuve et en particulier sur les crues de période de retour supérieures à 2 ans.

Dans la continuité, le projet de la Bassée (en cours) consiste à retenir les eaux de la Seine au moment de la crue de l'Yonne en pompant et en stockant l'eau de la Seine dans des casiers au moment des pics de crue. L'aléa inondation s'en trouverait donc réduit. De plus, il est prévu la restauration de la zone humide de la plaine alluviale de la Bassée.

I.VI.III. Les affluents

Les affluents de la Seine sur le domaine d'étude devant faire l'objet d'une analyse spécifique sont les suivants (figure ci-dessous hors Epte) :

- Epte (BV = 1475 km^2),
- Gambon (BV = 135 km^2),
- Catenay [ou Sainte Geneviève] (BV = 21 km^2),
- Ru du Canal [ou l'Hazey] (BV = 35 km^2),
- St-Ouen (BV = 35 km^2)

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



I.VI.IV. Détermination de la crue et de l'aléa de référence

Afin de déterminer les caractéristiques du fonctionnement hydraulique de la Seine et ses affluents, les démarches entreprises ont été les suivantes :

- Collecte des données existantes et notamment des cartographies existantes de zones inondables et des videos aériennes de la crue de 2016 et 2018. Une première distinction entre les différents types de crues a été menée à partir des photographies aériennes. On observe entre autres une turbidité (eau plus trouble) plus importante pour les débordements liés au cours d'eau ou à la double influence cours d'eau / nappe.
- Envoi de questionnaires aux communes pour récupérer les informations sur le déroulement des crues, les personnes ressources et les enjeux inondés.
- Investigations de terrain permettant de définir des repères de crues et délimiter des contours de zones inondables et des différents types de débordements à partir de la confrontation des données cartographiques existantes, des échanges avec les riverains et de l'appréciation du terrain (morphologie de la vallée, présence de digue, d'ouvrage bloquant...).
- Rencontres individuelles avec chaque commune avant et après transmission d'un projet de carte des aléas. L'objectif était de confronter la cartographie réalisée avec la vision des élus locaux.

I.VI.V. Les données

Les études antérieures :

A titre d'information, les études et données antérieures réalisées qui ont été recensées et utilisées dans le cadre de l'élaboration du PPRI sont :

18 / 55

PPRI de la Seine dans l'Eure – Note de présentation

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Titre	Date	Source
Définition de scénarios et modélisation des niveaux d'eau pour la gestion du risque inondation dans l'estuaire de la Seine	2013	*[GIP Seine aval]* Artelia
PPRi de la vallée de la Seine et de l'Oise (dép. 78)	2006	DDTM 78
PPRi de l'Epte aval (dép. 27)	2004	DDTM 27
PPRi de la vallée de la Seine (dép. 76)	1997	DDTM 76
Reconstitution de l'hydrologie des crues de Mai 2013 et Juin 2016	2018	Hydratec [EPTB-SGL]
La Seine : Etudes hydrologiques	1872	M. Belgrand [DDTM27]
Expertise hydraulique de la boucle de Poses	2000	Hydratec [DREAL Normandie]
Retour d'expériences simplifié des événements du 31/12/2017 au 23/02/2018 sur le tronçon Seine aval	2018	DREAL Normandie

Les crues marquantes :

Les crues de la Seine sont mentionnées dans les archives à partir du XIIe et surtout du XIIIe siècle. Ces archives montrent que les crues ne sont pas des événements exceptionnels, d'autant que les chroniques anciennes retiennent essentiellement des événements marquants, alors même que la zone d'étude était peu urbanisée. Pour Paris, ville pour laquelle les archives sont particulièrement bien renseignées, les historiens ont dénombré une soixantaine de crues exceptionnelles depuis le VIe siècle, soit une tous les 23 ans en moyenne.

Les crues les plus souvent référencées sont :

- 358 : c'est la plus ancienne crue de la Seine relatée dans les textes de l'empereur romain Julien,
- 583 : crue touchant la capitale et les communes au bord du fleuve, rapportée par Grégoire deTours,
- 876 : toutes les îles de la Seine sont inondées,
- 1658 : c'est la plus haute crue connue (39 cm plus élevée que celle de 1910),
- 1740 : elle est seulement nommée "crue mémorable",
- XIIe siècle : 1110, 1134, 1147, 1196,
- XIIIe siècle : 1281, 1296,
- XIVe siècle : 1315, 1343, 1348, 1373, 1382,
- XVe siècle : 1407, 1426, 1486, 1497,
- XVIe siècle : 1505, 1560, 1564,
- XVIIe siècle : 1613, 1625, 1648, 1658, 1665, 1690, 1697,
- XVIIIe siècle : 1709, 1711, 1740, 1754, 1787.

Peu ou pas de données sont disponibles dans les archives, exceptés les dégâts qu'elles ont pu occasionner. Il est donc difficile de les qualifier précisément.
S'il n'y a pas eu de grandes crues depuis une soixantaine d'année, 5 grandes crues se sont produites au XXe siècle (cf. figure insérée en page suivante) : en 1910, 1920, 1924, 1945 et 1955. A la station de Paris Austerlitz, la hauteur à l'échelle des crues "décennales" atteint les 6 m NGF.

Concernant la crue de février 1658, un texte trouvé dans le cadre de la recherche bibliographique aux archives départementales d'Evreux et écrit par Ulysse Louis, précise les éléments suivants :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

«Jusqu'à une époque toute récente, les débordements de la Seine étaient fréquents, et considérables les dommages causés aux habitants et aux maisons de Vernon. Ainsi, à la fin de février 1658, l'eau submergea les rues proches du fleuve et atteignit la base de la façade occidentale de la collégiale Notre-Dame. Ce qui restait du pont après les dégâts provoqués par une précédente inondation (en 1651) fut emporté par le flot, le dallage de l'église dût être rehaussé d'un demi-mètre».



Dalle faisant référence à la crue de 1658 à Vernon (collégiale Notre-Dame)

Belgrand, 1872 cite :
« 24 février 1658. Ce jour, la rivière de Seyne se déferma de glaces, ayant été cinq semaines glacée par la rigueur des gelées, que par plusieurs fois depuis Noël dernier, ce qui a mis beaucoup de personnes en péril de mourir de froid, d'autres qui en sont mortes, et de là s'est ensuivi un grand débordement d'eau en la nuit du 23ème, d'où la rivière est venue jusqu'à l'image de Nostre Dame des Neiges, et a commencé à diminuer sur le soir de ce 24 février 1658, et, le 25ème, elle a recommencé à croistre à vue d'œil ; le 26ème, la queue est venue jusqu'au premier pilier de derrière le chapitre ».

La crue de 1658 est très mal connue. **Afin de pouvoir éventuellement la retenir comme crue de référence pour le PPRI, il aurait fallu qu'elle soit suffisamment documentée et que l'on puisse établir le débit associé à la hauteur mesurée.** En outre, aucune information sur la configuration des lits mineur et majeur de la Seine à cette époque n'est disponible ou assez précise.

La crue de décembre 1740

Belgrand, 1872 cite :
« Les vents qui avaient soufflé constamment de la partie du sud ou de l'ouest, pendant près de six semaines, depuis la fin du mois d'octobre jusqu'au mois de décembre, avaient causé dans l'air une température qui avait occasionné la fonte des neiges ; elles étaient tombées en grande quantité dès le commencement du mois d'octobre..... C'est à ces fontes et aux pluies fréquentes qu'il faut attribuer l'inondation que nous avons vue. La Seine commença à croître considérablement le 7 décembre 1740.
La crue de 1740 est, par sa grandeur, la seconde des grandes crues de la Seine [après 1658]. »

Deparcieux précise :
« Presque tout le monde connaît l'inscription en marbre qui est dans le cloître des Célestins, pour l'inondation du 28 février 1658, sans laquelle on douterait peut-être de ce qu'on trouve ailleurs de cette prodigieuse inondation ; elle monta 33 pouces et demi (0,85 m) plus haut que celle que nous avons eue en 1740 ».

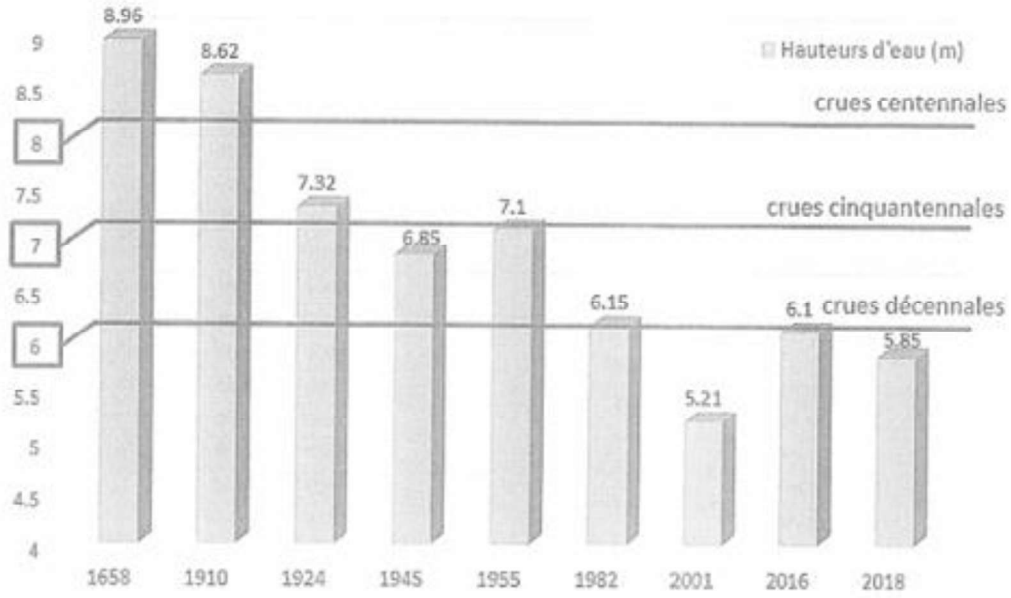
La crue de 1740 est donc réputée inférieure à la crue de 1910 à Paris (d'environ 40 cm).

La crue de janvier 1910 :
La crue de la Seine de 1910, souvent qualifiée de crue centennale, est le plus important débordement connu de la Seine depuis le XXème siècle (seule la crue de 1658 a engendré des niveaux plus élevés). Elle a touché la plus grande partie de sa vallée et, bien qu'elle n'ait pas été très

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

meurtrière, a causé d'importants dommages à l'économie régionale, en particulier à Paris. La Seine a atteint son niveau maximal à 8,62 mètres sur l'échelle hydrométrique du pont d'Austerlitz à Paris le 28 janvier. De nombreux quartiers de la capitale et de nombreuses villes riveraines du fleuve ont été affectés pendant plusieurs semaines avant et après cette date, la montée des eaux s'étant faite en une dizaine de jours, tandis que la décrue a demandé environ 35 jours.

La valeur du débit de pointe de la Seine en 1910 de la Banque Hydro est de 2650 m^3/s à Paris/Austerlitz, se rapprochant ainsi de l'estimation faite en 1910 à partir de jaugeages (2700 m^3/s). Cette valeur fait aujourd'hui office de référence. Cette crue est ainsi présentée comme exceptionnelle à Paris sans lui associer une période de retour claire (période de retour toutefois supérieure à 100 ans).
Les crues exceptionnelles, dépassent les 7 m pour les unes ("cinquantennales") et 8 m pour les autres ("centennales" et plus). Bien qu'elles aient causé des dommages importants, les crues "cinquantennales" de 1924 (7,32 m) et 1955 (7,12 m) n'ont pas tellement marqué les esprits. En revanche, la crue de 1910 (8,62 m) a été très médiatisée et est devenue une référence. En février 1658, la hauteur atteignait 8,96 m, soit un peu plus de 30 cm de plus que celle atteinte en 1910. Toutefois, il est probable que le lit mineur ait été modifié de manière significative à la suite d'extractions de granulats. En décembre 1740, la crue dépassait légèrement la cote des 8 m.



Principales crues référencées au pont d'Austerlitz entre 1658 et 2018

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Outre cette synthèse, les cotes maximales annuelles enregistrées à la station de Mantes-Limay (62 860 km², en amont immédiat du domaine d'étude) sur la période 1873-2004 sont données dans le tableau ci après :

30/12/1899	Cote IGN 69 (m)	Date	IGN 69 (m) Cote	Date	IGN 69 (m) Cote	Date	IGN 69 (m) Cote	Date	IGN 69 (m) Cote
18/03/1873	18.62	08/03/1898	16.53	**07/01/1924**	**20.43**	18/01/1949	16.46	09/06/1972	17.90
05/01/1874	15.12	22/01/1899	17.19	13/12/1924	18.84	18/02/1950	16.92	03/04/1973	17.74
18/12/1874	15.68	25/02/1900	17.77	31/12/1925	18.47	14/04/1951	17.00	31/01/1974	17.82
19/03/1876	**20.39**	20/04/1901	17.47	**10/01/1926**	**20.08**	18/02/1952	18.29	23/03/1975	17.72
24/02/1877	18.73	15/02/1902	16.78	13/03/1927	17.93	31/12/1952	18.93	23/11/1975	17.92
08/04/1878	17.79	07/01/1903	16.74	19/02/1928	18.85	01/01/1953	18.91	16/01/1976	17.92
10/01/1879	19.65	26/02/1904	18.27	05/12/1928	17.55	04/02/1954	16.27	26/02/1977	18.62
05/01/1880	19.91	20/01/1905	16.32	04/01/1929	16.94	29/12/1954	16.37	04/04/1978	19.22
04/01/1881	19.14	27/11/1905	17.09	16/01/1930	17.20	**25/01/1955**	**20.23**	20/03/1979	18.34
06/03/1882	15.07	07/03/1906	18.44	04/12/1930	19.84	31/01/1956	16.47	12/02/1980	18.92
31/12/1882	19.52	26/02/1907	17.07	13/03/1931	19.55	03/03/1957	18.77	19/12/1980	17.64
07/01/1883	**20.32**	10/03/1908	18.13	12/01/1932	17.62	06/03/1958	19.57	22/12/1981	18.67
21/12/1883	17.72	02/04/1909	17.16	11/01/1933	16.59	20/01/1959	19.58	**16/01/1982**	**19.57**
26/12/1884	17.52	31/12/1909	17.19	23/03/1934	16.67	10/03/1960	16.17	25/12/1982	19.03
13/03/1885	18.34	**31/01/1910**	**20.85**	05/03/1935	18.19	09/12/1960	16.90	18/04/1983	18.96
12/12/1885	19.42	**01/02/1910**	**20.85**	24/01/1936	18.43	10/02/1961	18.54	13/02/1984	18.47
08/02/1886	19.08	22/11/1910	19.49	06/03/1937	19.30	09/04/1962	17.50	16/02/1988	19.33
03/01/1887	17.97	01/01/1911	18.16	03/02/1938	17.11	19/12/1962	16.48	13/01/1994	18.98
19/03/1888	18.56	15/01/1912	18.60	28/01/1939	18.03	09/12/1963	17.42	04/02/1995	19.32
26/02/1889	19.56	06/02/1913	18.37	05/11/1939	18.59	17/06/1964	17.64	14/03/1999	18.28
30/01/1890	16.53	02/04/1914	19.22	07/02/1940	18.11	19/07/1965	17.68	02/01/2000	19.07
31/01/1890	16.53	25/01/1915	18.13	03/02/1941	19.52	31/12/1965	19.00	26/03/2001	19.43
12/04/1891	16.94	29/02/1916	18.85	10/03/1942	17.60	07/01/1966	19.20	04/03/2002	18.50
24/02/1892	18.22	14/01/1917	18.89	18/01/1943	17.65	18/12/1966	18.36	09/01/2003	18.59
26/02/1893	18.07	26/01/1918	18.04	14/02/1944	16.60	04/01/1967	18.28	20/01/2004	17.70
09/03/1894	16.70	11/01/1919	19.59	05/12/1944	19.68	23/01/1968	19.38		
04/04/1895	17.24	**06/01/1920**	**20.17**	**17/02/1945**	**20.45**	20/07/1969	17.70		
19/03/1896	18.43	27/07/1921	16.19	13/02/1946	17.00	15/10/1969	17.76		
04/11/1896	19.06	07/05/1922	17.72	24/03/1947	17.16	06/03/1970	19.77		
16/02/1897	19.62	13/03/1923	19.25	11/01/1948	17.97	28/07/1971	17.74		

La crue de référence ne peut être inférieure à la crue centennale. Si une crue historique connue et bien renseignée est supérieure à la crue centennale, elle constitue alors la crue de référence permettant de déterminer l'aléa du PPRI.

La crue de 1910 étant la plus forte observée et documentée est donc la crue de référence du PPRI.

I.VI.VI. Élaboration du dossier par la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de l'Eure.

La direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure est maître d'ouvrage du PPRI de la Seine dans l'Eure, dont une partie de la réalisation est réalisée en régie.

22 / 55

PPRI de la Seine dans l'Eure – Note de présentation

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

La DDTM a d'abord consulté différents services susceptibles de disposer de données nécessaires à l'élaboration du PPRI :

- Voies Navigables de France (données bathymétriques, consignes d'ouverture et plans des barrages...) ;
- Établissement Public Territorial de Bassin (EPTB) Seine Grands Lacs (données bathymétriques, débits et toute donnée...) ;
- Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France (toutes données) ;
- Services de Prévision des Crues Seine Aval et Côtiers Normands et Seine Moyenne, Yonne et Loing.

La DDTM a établi les cartes d'enjeux et le règlement.

I.VI.VII. La Modélisation hydraulique

La modélisation hydraulique permet de décrire l'écoulement des débits, issus de l'analyse hydrologique, dans les cours d'eau en fonction de leurs caractéristiques physiques (topographie, pente, nature des fonds et des berges...).
Les cours d'eau sont modélisés afin d'obtenir une description la plus proche possible de la réalité. C'est pourquoi on parle de modèle hydraulique.

L'estimation du débit de référence :

Pour déterminer le débit de la Seine à Vernon en 1910, différentes sources de données ont été récupérées et analysées :

- **Le modèle Seine Hydratec-IIBRBS [Hydratec, 2001]** : ce modèle mixte hydrologique / hydraulique a permis de reconstituer les crues suivantes : crues de 1910 (avec ou sans influence des barrages amont), 1919, 1924, 1944, 1945, 1955, 1959, 1970, 1977, 1978, 1980,1982, 1983, 1993, 1999, 1995, 2013 et 2016. L'EPTB SGL en a extrait des hydrogrammes à Vernon. Le débit de la crue de 1910 à Paris-Austerlitz a été évalué par cette même étude Hydratec à 2400 m³/s soit en retrait de 250 à 300 m³/s par rapport aux estimations généralement admises aujourd'hui (cf. ci-dessus).
- **Les chroniques de débits journaliers de la Seine de 1900 à 2009 aux stations de Poissy et de Poses [EPTB SGL, 2009]** : Outre les chroniques de débits journaliers de ces deux stations, des ajustements de Gumbel sur les valeurs maximales annuelles ont été réalisés.
- **L'analyse de la cohérence des données hydrométriques pour la validation des débits de la crue de 1910 à Paris [SPC SMYL, 2008]** : cette publication (qui fait suite à d'autres publications du même type) a pour objet de faire une analyse critique des jaugeages réalisés lors de la crue de 1910 au pont de Vernon.

D'après ces données, le débit de pointe estimé de la crue de janvier 1910 serait compris entre 2650 et 2750 m³/s entre Vernon et Poses (sans influence des grands lacs de Seine).

Les jaugeages réalisés en 1910 ont été mis à jour à la lumière des nombreux jaugeages réalisés entre 2006 et 2008 afin de paramétrer la station à ultra-sons de Vernon. Les études du SPC SMYL sur la crue de 1910 ne se limitent pas à la réinterprétation des jaugeages de Vernon mais aboutissent à une réévaluation très étayée du débit de 1910. L'expertise effectuée par le SPC SMYL en 2008 – ainsi que d'autres expertises - a conclu à un débit à Vernon compris entre 3400 et 3600 m³/s.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Le débit de pointe de la crue de la Seine de 1910 (sans l'effet des grands lacs) pourrait donc être compris dans un fuseau assez large de 2700 à 3500 m³/s environ à Vernon.

L'influence des grands lacs :

Concernant l'incidence sur les débits de pointe à Vernon des grands lacs de Seine sur un évènement type 1910, l'analyse d'Hydratec fournit un débit estimé à 2550 m³/s (soit une réduction du débit de pointe lié à l'effet des grands lacs de 200 m³/s environ à Vernon) et l'étude d'Artelia fournit de manière statistique, des évaluations de diminution des débits de 300 à 400 m³/s à Poses.

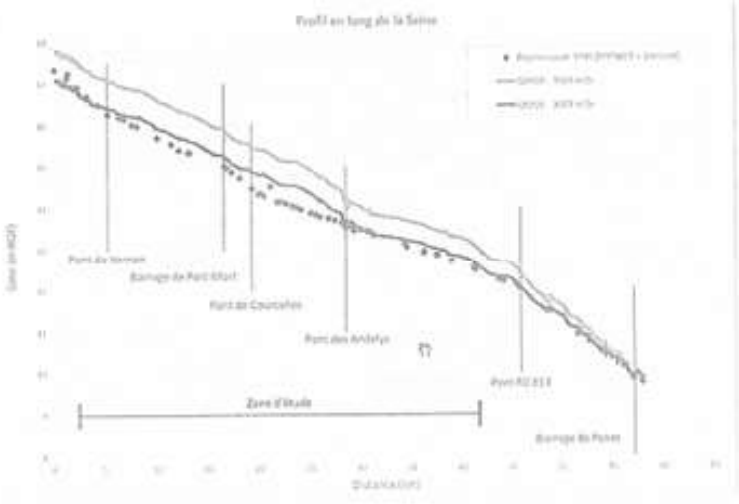
L'incidence des grands lacs de Seine est toutefois difficilement quantifiable car elle est non seulement dépendante du débit de pointe de la Seine mais également de la forme et des volumes des hydrogrammes de la Seine et de ses affluents contrôlés par un grand lac. Il convient de rappeler l'existence d'apports intermédiaires non contrôlés comme celui de l'Oise par exemple.

La démarche d'évaluation du débit de pointe de la crue de 1910 au droit du domaine d'étude peut être résumée dans le tableau suivant :

	Débit de pointe de la crue de 1910 (SANS effets des grands lacs)	Diminution des débits de pointe liée à l'effet des grands lacs	Débit de pointe de la crue de 1910 (AVEC effets des grands lacs)
Modèle de propagation Seine [Hydratec, 2001]	2750 m³/s	200 m³/s	2550 m³/s
Analyses de jaugeages [SPC-SMYL, 2008]	3400 à 3600 m³/s	400 m³/s	3000 à 3200 m³/s
Analyse [Artelia, 2013]	3000 à 3500 m³/s		2600 à 3100 m³/s

Considérant l'existence d'apports non contrôlés et le fait qu'une crue pourrait se produire alors que les grands lacs sont pleins comme cela s'est produit en 2016, le comité de pilotage de l'étude du PPRI, composé des services experts, a retenu pour l'évaluation du débit de pointe de la crue de 1910 à Vernon une fourchette de 3000 à 3500 m³/s.

Par la suite, un test de sensibilité a été effectué sur la valeur de 3500 m³/s et a montré un écart trop significatif entre le profil obtenu de la crue et les répères de la crue de 1910 (cf. figure ci dessous).



24 / 55

PPRI de la Seine dans l'Eure – Note de présentation

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Le débit de la crue de référence, type 1910, a donc été retenu à 3000 m³/s à Vernon.

En ce qui concerne les ouvrages hydrauliques :

- Les ouvrages de franchissement (pont) ont fait l'objet d'une analyse (ligne d'eau calculée), de leur capacité d'écoulement et des enjeux à proximité.
- Les barrages ont été renseignés à partir des fiches ouvrages (Voies Navigables de France).

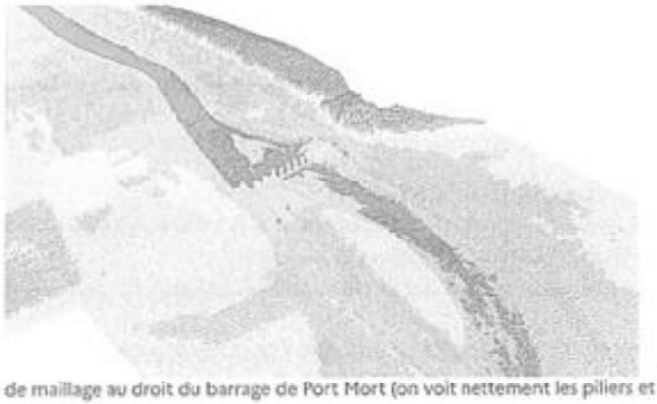
Le secteur modélisé s'étend de l'amont immédiat de Giverny (quelques centaines de mètres) jusqu'au barrage de Poses. La limite aval a été choisi assez loin pour s'affranchir des conditions d'écoulement qui auraient pu être modifiées par le barrage de Poses. Il a été considéré que l'influence des marées était négligeable au niveau du barrage de Poses.



Le modèle a été construit avec le logiciel TELEMAC2D. Le maillage construit pour le modèle comprend environ 1 500 000 mailles de tailles différentes selon les situations particulières :

- 1 à 2 m pour les lits mineurs des affluents, les ouvrages hydrauliques...
- 5 à 10 m pour le lit mineur de la Seine,
- 2 à 5 m pour l'intégration des grandes lignes de rupture du relief (talus, remblais...),
- 5 à 10 m pour les zones densément urbanisées,
- 20 m dans les zones autres zones.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

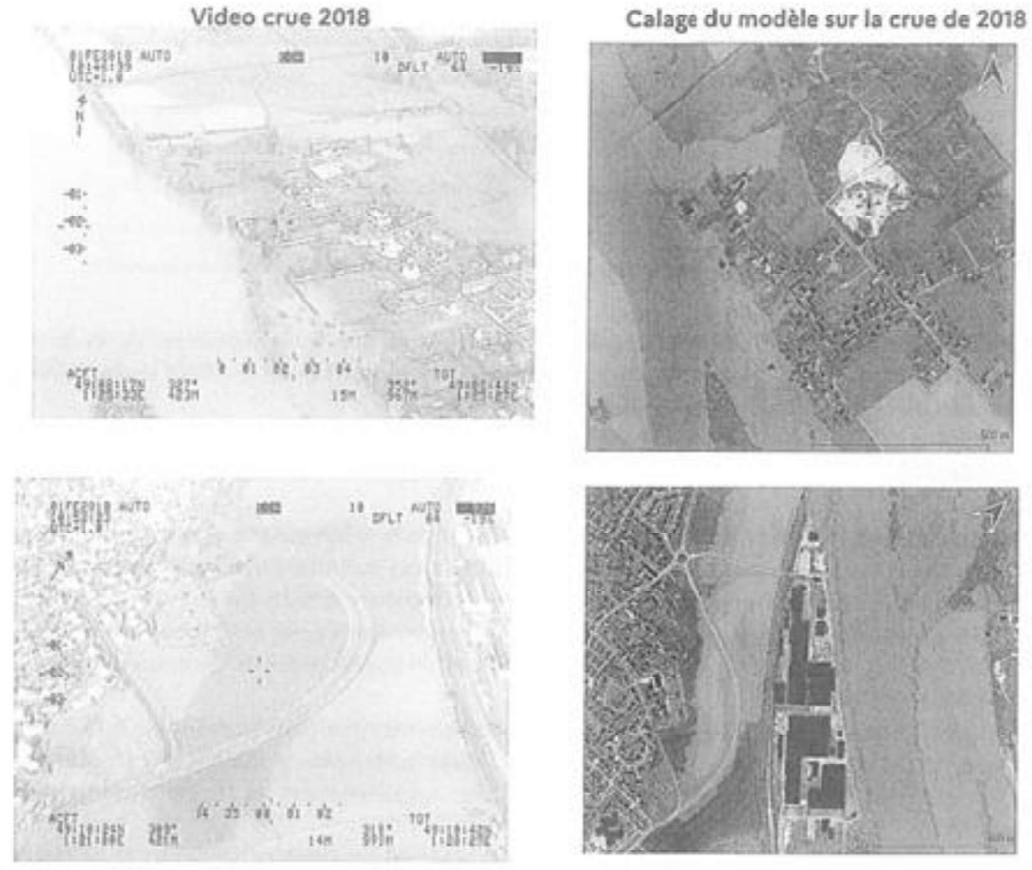


Exemple de maillage au droit du barrage de Port Mort (on voit nettement les piliers et écluses)

Le modèle comprend l'intégralité du lit majeur de la Seine.

Le modèle a été calé sur la crue la mieux renseignée, soit celle du 1er février 2018, sur la base des repères de crues issus de la vidéo réalisée par l'hélicoptère de la gendarmerie au pic de crue. La DDTM a en effet pu réaliser une vidéo depuis l'hélicoptère de surveillance routière de la gendarmerie. Cet hélicoptère dispose d'une caméra de très bonne définition, permettant un zoom à grande distance (utilisé pour l'identification de plaque d'immatriculation).
Le débit injecté dans le modèle correspond au débit mesuré à la station de Vernon pour cette crue soit 2130 m^3/s en débit de pointe.
Le calage a été jugé très satisfaisant car sur 51 repères de crue, 43 se situent dans un fuseau de ± 20 cm (soit 84 %) et la comparaison de l'enveloppe de la crue obtenue par modélisation et très proche de l'enveloppe de la crue issue de la vidéo.
Ci-après, exemple du résultat du calage du modèle : sur la gauche, photos extraites des vidéos de la crue de 2018, sur la droite emprise de la crue modélisée.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Comparaison entre la vidéo de la crue de 2018 et la modélisation de la crue de 2018

La cartographie des aléas a été réalisée sur la base de la modélisation hydraulique de la Seine et de ses affluents. Pour l'aléa remontée de nappe, la mise en œuvre d'une modélisation est apparue trop complexe au regard des éléments disponibles et des enjeux.

L'enveloppe du risque de remontée de nappe a été définie à partir d'observations de terrain, du retour des questionnaires des collectivités, de l'enveloppe du lit majeur et de la cartographie de la sensibilité de la nappe faite par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières).

La modélisation a permis de calculer les cotes d'inondation en crue centennale et d'en extraire, à partir du Modèle Numérique de Terrain (MNT), les hauteurs d'eau. Le MNT a été construit sur la base des données RGE Alti® de 2013 de l'Institut national de l'information géographique et forestière avec un niveau de précision altimétrique de +/- 20 cm. Le RGE Alti® est réalisé au moyen d'un laser aéroporté par technologie LIDAR (laser imaging detection and ranging : « détection et estimation de la distance par la lumière » - méthode de télémétrie qui émet des impulsions de lumière infrarouge, puis en mesure le temps de retour après avoir été réfléchies sur des objets).
L'article 2 de l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » détermine les aléas en

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

fonction de la hauteur d'eau et de la vitesse du courant. Les aléas sont définis dans un tableau repris ci-dessous :

Dynamique / Hauteur	Dynamique lente	Dynamique moyenne	Dynamique rapide
H < 0,5 mètre	Faible	Modéré	Fort
0,5 < H < 1 mètre	Modéré	Modéré	Fort
1 < H < 2 mètres	Fort	Fort	Très fort
H > 2 mètres	Très fort	Très fort	Très fort

La modélisation de la crue de référence a permis de constater que les dynamiques de la crue étaient trop lentes pour être prises en compte dans la définition des aléas du PPRI de la Seine. Seules les hauteurs ont donc été retenues pour qualifier l'aléa.
La cartographie de l'aléa (classes de hauteurs) se présente par une série de plusieurs planches au 1/5 000 (format A1).

Les études préalables à la détermination des aléas sur le PPRI de la Seine euroise ont également été l'occasion d'actualiser la connaissance sur les axe de ruissellement au travers d'une compilation des études réalisées sur le territoire et d'un recensement complémentaire effectué auprès des élus lors des bilatérales sur les aléas. La cartographie des axes de ruissellement a donc été produite et mise à la disposition des élus et des structure compétentes en GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations).
Il a toutefois été décidé de ne pas réglementer les axes de ruissellement dans le cadre du PPRI de la Seine euroise, et de laisser la gestion de ces axes et de leurs contraintes associées aux structures GEMAPI compétentes. Ces structures sont Seine Eure Agglomération et Seine Normandie Agglomération.
En effet, les axes de ruissellement pouvant fluctuer en fonction de paramètres externes (pratiques agricoles, couvert végétal, implantation d'un ouvrage ...), le PPRI n'est pas apparu comme un outil permettant une adaptation rapide et facile à ces changements.

Conclusion sur les cartes d'aléas :
L'examen des cartes d'aléas produites montre une élévation moyenne d'une quarantaine de centimètres du niveau qui serait atteint par la crue centennale plus particulièrement sur le secteur du Val d'Hazey.

Depuis 1910, le paysage de la vallée a considérablement évolué tant au niveau du lit mineur (bathymétrie) de la seine que de son lit majeur (topographie, occupation du sol ...). Ainsi on peut noter que le secteur de Gaillon et du Val d'Hazey n'était pas urbanisé sur une large bordure de la Seine.

La modélisation a en outre permis d'établir des cartes de zones inondées potentielles pour différents débits (hauteurs d'eau) à Vernon. Ces cartes déterminent des zones inondables avec des classes de hauteurs de submersion établies pour différentes crues possibles. Elles sont utilisées pour déterminer les mesures préventives qui pourraient être prises pour préserver les enjeux. Ces cartes viennent compléter les cartes qui étaient déjà mises à disposition par le service de prévision des crues Seine moyenne Yonne et Loing.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.VI.VIII. La cartographie des enjeux : méthodologie

Une des préoccupations essentielles dans l'élaboration d'un PPRI consiste à apprécier les enjeux, c'est-à-dire les modes d'occupation et d'utilisation du territoire dans les zones soumises à un aléa.

Les enjeux sont constitués des zones actuellement urbanisées et des champs d'expansion des crues. On distingue aussi tout ce qui contribue à la sécurité des personnes, à la gestion des biens comme à la gestion de crise (établissements sensibles ou stratégiques, industriels ou commerciaux, voies de circulation ou de secours, ouvrages de protection...).
Le recueil des données nécessaires à la détermination des enjeux a été effectué par :

- visite sur le terrain ;
- examen des documents d'urbanisme ;
- identification de la nature et de l'occupation du sol ;
- analyse du contexte humain et économique ;
- analyse des équipements publics et voies de desserte et de communication ;
- réunions avec les élus de chaque commune et EPCI.

La démarche engagée apporte une connaissance des territoires soumis au risque, notamment par le recensement :

- des établissements recevant du public en général (ERP) ;
- des établissements recevant du public sensible (hôpitaux, écoles, maisons de retraite...) dont l'évacuation sera très délicate en cas de crise ;
- des équipements utiles à la gestion de crise (centre de secours, gendarmerie, lieu de rassemblement et/ou d'hébergement durant la crise, etc.) ;
- des activités économiques ;
- des projets communaux.

D'une façon générale sur le périmètre d'études prescrit, les enjeux sont répartis en plusieurs classes principales :

- les secteurs urbanisés (zones résidentielles, d'activités...) vulnérables en raison des enjeux humains et économiques qu'ils représentent ; il s'agit d'enjeux majeurs. Dans les secteurs urbanisés, on distinguera les centres urbains pour lesquels des opérations de reconstruction démolition ou simplement construction en dent creuse pourraient être envisageables sous réserve de réduire la vulnérabilité aux crues.
- les secteurs non urbanisés, espaces qui peuvent contribuer à l'expansion des crues par l'importance de leur étendue et leur intérêt environnemental ; il s'agit des secteurs qui ne sont pas encore ou peu aménagés (espaces agricoles, espaces boisés, espaces libres de construction...) ;
- les enjeux ponctuels vulnérables à l'eau (stations de relevage, établissement recevant du public, postes électriques, stations d'épuration...). Pour ces derniers, l'objectif est avant tout d'établir une cartographie qui permettra à chaque collectivité d'établir son plan (inter)communal de sauvegarde et qui aura vocation à être utilisée en gestion de crise.

L'identification et la qualification des enjeux est une étape indispensable qui permet d'assurer au travers des dispositions qui seront retenues, la cohérence entre les objectifs de la prévention des risques et les exigences de développement des territoires.
La cartographie des enjeux se présente par une série des planches au 1/5 000 (format A1).

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.VII. La cartographie du zonage et la rédaction du règlement

I.VII.I. Les principes de construction du zonage

Le zonage a été cartographié en croisant aléas et enjeux. Les étapes de croisement ont été précédées d'une détermination des zones à enjeux selon plusieurs principes :

- scénario 1 : définition d'une zone urbaine sur la base d'un périmètre autour de chaque construction référencée sur le cadastre. L'assemblage de ces périmètres a permis de définir une zone urbanisée continue. Par exclusion, les autres zones sont des zones non urbanisées.
- scénario 2 : définition de zones urbanisées et non urbanisées en fonction du zonage du Plan Local d'urbanisme (intercommunal - PLU(I)) lorsqu'il existe.
- scénario 3 : définition de zones urbanisées en retenant toutes les parcelles sur lesquelles une construction référencée au cadastre est présente. Ce travail a été complété avec les élus et leurs services parcelle par parcelle au cours de réunions avec chaque collectivité.

Les aléas ont ensuite été croisés avec chacune de ces 3 cartographies des enjeux conformément au tableau de synthèse issu du guide « Décret PPRI – modalités d'application – Novembre 2019 » du Ministère de la Transition écologique et solidaire.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Aléa		Faible ou modéré	Fort	Très fort
Zones urbanisées	Centre urbain	Les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions	Sont soumises à prescriptions : • les constructions nouvelles dans les dents creuses ; • les constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité. Toute autre construction nouvelle est interdite	Sont soumises à prescriptions : • les constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité. Toute autre construction nouvelle est interdite
	Hors centre urbain	Les constructions nouvelles sont soumises à prescriptions	Sont soumises à prescriptions : • les constructions nouvelles dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain avec réduction de la vulnérabilité. Toute autre construction nouvelle est interdite	
Zones non urbanisées		Toute construction nouvelle est interdite		

Les analyses successives des cartes de zonage obtenues ont conduit à retenir le croisement des aléas avec **les zones d'enjeux déterminées au scénario 3.**

Le scénario 1 était trop restrictif car il ne permettait pas à des activités de s'étendre du fait du périmètre retenu, quand bien même l'aléa concernant le terrain d'assiette était faible ou le projet s'accompagnait d'une réduction de la vulnérabilité. Cette analyse a été confirmée par la chambre de commerce et d'industrie.
Le croisement avec les zonages des PLU(I) n'était pas satisfaisant. Compte-tenu de certains choix opérés lors de l'élaboration de ces documents, il aboutissait à des incohérences car des zones urbanisées ont été zonées en zone N (naturelle) et des zones vierges de toute construction en U (urbanisées).
Le scénario 3 présente l'avantage d'avoir été construit au plus près de la réalité en concertation avec les élus. A l'exception de 3 zones, non prises en compte en zone urbanisée, ce scénario n'a pas fait l'objet de remarques particulières.

Le tableau ci-dessous récapitule les différentes zones réglementées :

	ALEA			
ENJEUX	remontée de nappe	faible ou modéré	fort	très fort
Centre urbain			dents creuses	
Zone urbanisée hors centre urbain				
Zone non urbanisée				

zonage réglementaire à partir des aléas et des enjeux identifiés

De manière générale, le PPRI réglemente l'occupation des sols de la manière suivante :

- **La zone VERTE :** caractérise des secteurs non urbanisés, naturels soumis à un aléa d'inondation faible à fort ou remontée de nappe. Ces secteurs sont voués à l'expansion des

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

crues dans le but de permettre un laminage des crues et de ne pas aggraver le risque d'inondation sur la commune concernée et celles situées à l'aval. Si toute implantation de biens ou d'activités nouvelles est interdite, celles qui seraient de nature à garantir le maintien des espaces concernés dans leur fonction d'expansion des crues (activité agricole, espace de loisirs ouvert...), sont autorisées sans toutefois augmenter le risque. Toute extension de l'urbanisation est exclue.

- **La zone ROUGE :** caractérise des secteurs urbanisés soumis à un aléa fort ou très fort. Ces secteurs sont des espaces bâtis où le risque d'inondation est élevé. La vulnérabilité de ces zones ne doit pas augmenter. Toute nouvelle construction est interdite hors opération de renouvellement urbain qui permet de diminuer la vulnérabilité. Seuls certains aménagements de l'existant y sont autorisés mais de façon très encadrée.
- **La zone ORANGE :** zone urbanisée en centre urbain et en aléa fort en dent creuse (espace résiduel, de taille limitée, entre deux bâtis existants) qui peut participer à la densification, mais en privilégiant les activités, avec un rapide retour à une situation normale.
- **La zone BLEUE :** caractérise des secteurs urbanisés ou en limite d'urbanisation, dont le rôle dans l'expansion des crues est négligeable et qui sont soumis à un aléa modéré (faible à moyen). Ces secteurs sont des espaces bâtis où le risque d'inondation est moyen. La vulnérabilité de ces zones ne doit pas sensiblement augmenter. Cette zone ne doit pas pour autant être considérée comme une zone remblayable. Les possibilités de construction sont donc limitées.
- **La zone JAUNE :** caractérise des secteurs urbanisés ou non, dont le rôle dans l'expansion des crues est nul, et qui sont soumis à un risque de remontée de nappe.
- **La zone d'exception :** L'objectif est de développer et aménager une zone d'activité logistique multimodale, résiliente en cas d'inondation avec des secteurs de compensation. Tout aménagement est subordonné à la réalisation d'une étude validant chaque phase.

Les cartes sont présentées à l'échelle du 1/5000ème sur fond topographique cadastral. Su ces cartes, apparaissent différents profils correspondant à une hauteur d'eau atteinte par la crue de référence du PPRI, c'est la cote de la crue de référence.

I.VII.II. Le règlement

Le règlement constitue un document autonome qui contient tous les éléments utiles à sa compréhension. Le présent paragraphe n'a pour objet que d'en rappeler les grandes lignes.
Les principes suivants ont guidé la rédaction du règlement des différentes zones :

- l'importante exposition aux risques conduit à interdire les constructions nouvelles en zone rouge. Quelques possibilités d'aménagement ponctuels ou d'extension sont toutefois autorisées. Le cas échéant, elles devront toujours être conçues dans un sens de diminution globale de la vulnérabilité de la construction existante. Les établissements sensibles recevant du public y sont interdits.
- la zone verte impose des restrictions pratiquement du même niveau que celles de la zone rouge mais, du fait qu'on la rencontre en grande partie dans les zones agricoles, la construction de certains bâtiments agricoles et de centrales photovoltaïques au sol est permise ;
- dans la zone bleue, les projets nouveaux sont réalisables moyennant la mise en oeuvre de prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité et à garantir la sécurité des personnes. Les établissements sensibles recevant du public y sont interdits.
- dans les zones bleue et rouge, des dispositions sont prévues pour permettre la rénovation et l'aménagement du bâti existant mais en implantant les nouveaux planchers utilisables au-dessus de la cote de référence.
- enfin dans la zone jaune non atteinte par la crue de référence, toutes les constructions sont autorisées moyennant une surélévation de 20 cm par rapport au niveau du terrain naturel. Seuls les sous-sols sensibles aux remontées de nappe sont donc interdits.

32 / 55

PPRI de la Seine dans l'Eure – Note de présentation

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les prescriptions applicables aux projets nouveaux autorisés sont classées en fonction de leur nature :

- les prescriptions d'urbanisme font l'objet d'un contrôle par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme (commune ou État) ;
- les prescriptions constructives sont de la responsabilité d'une part du maître d'ouvrage qui s'engage à respecter ces règles lors de la demande de l'autorisation d'urbanisme, et d'autre part du maître d'œuvre chargé de réaliser le projet ;
- les prescriptions ne relevant ni du Code de l'urbanisme ni du Code de la construction sont de la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des exploitants en titre.

Les règles fixées par le PPRI n'exonèrent pas d'une soumission à d'autres réglementations telles que les dispositions du Code de l'environnement par exemple. Il convient que les porteurs de projet, maîtres d'ouvrage et demandeurs d'une autorisation d'urbanisme s'assurent au préalable de la soumission à d'autres réglementations, qui seraient susceptibles de remettre en cause la faisabilité du projet.

Dans les zones verte, rouge et bleue, toute implantation ou construction est interdite au sein de la bande d'écoulement.
La bande d'écoulement est une bande de précaution de 50 mètres de largeur où la majorité des écoulements transitent. Il s'agit donc des secteurs qui sont touchés dès les premières crues et où les constructions peuvent non seulement perturber les écoulements et aggraver les risques d'inondation mais aussi être emportées par le courant et constituer de nombreux embâcles dans les barrages.

Le secteur de demande d'exception est clairement identifié dans le règlement et fait l'objet de dispositions spécifiques.

I.VIII. Concertation et communication

La DDTM s'est engagée à renforcer la communication et la concertation dans le contexte de la mise en œuvre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine euroise. L'objectif était non seulement d'associer en continu l'ensemble des collectivités et des chambres consulaires mais aussi de mieux informer le public sur les actions entreprises par l'État en matière de prévention des risques naturels et de sensibiliser les riverains de la Seine aux conséquences des inondations. Pour cette dernière action, l'objectif est de dépasser le seul cadre des réunions publiques telles qu'elles pouvaient être menées dans le cadre d'un PPRI.

I.VIII.I. La concertation

L'association continue des collectivités et des chambres consulaires s'est organisée en trois phases principales :

- La phase « aléa ».
- La phase « enjeux ».
- La phase réglementaire.

Pour chaque phase, une réunion plénière avec l'ensemble des collectivités a précédé des réunions bilatérales.

Un compte rendu a été dressé aux cours des réunions plénières et bilatérales avec les collectivités. Ces comptes rendus sont archivés en DDTM.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les services de la DDTM de l'Eure se sont tenus à disposition des collectivités pour répondre aux interrogations éventuelles. Une adresse e-mail spécifique a été mise à disposition pour les échanges. Les cartes d'enjeux et de zonage et le règlement ont été élaborés en concertation avec les collectivités.

Le déroulé et les dates majeures des étapes de concertation sont donnés dans le tableau de la page suivante.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Date	Nature
20 novembre 2018	Réunion plénière de lancement du PPRI - Salle des mariages des Andelys
11 avril 2019	Réunion plénière de restitution du recueil des données historiques du PPRI - salle Marcel Pagnol au Val d'Hazey
10 septembre 2020	Réunion plénière de présentation du rendu de la phase 2 « Carte d'aléa » et des suites de la procédure d'élaboration du PPRI – Maison du Village à Port Mort
Septembre 2020	Réunion avec chaque collectivité en bilatérale – Présentation des premières cartes d'aléas
14 décembre 2020	Transmission du projet de cartes d'aléas pour remarques.
30 mars 2021	Réunion plénière de présentation du bilan de la concertation sur les cartes d'aléas, de préparation du recueil des enjeux et de l'état d'avancement du PPRI – visio conférence
Avril 2021	Réunion avec chaque collectivité en bilatérale – identification et recensement des enjeux communaux
28 avril 2021	Porter à connaissance des cartes d'aléas
10 mai 2022	Réunion plénière de présentation des principes de construction du zonage et règlement, de l'état d'avancement du PPRI et rappel des conséquences du porter à connaissance des cartes d'aléas.
Juin – juillet 2022	Réunion avec chaque collectivité en bilatérale – rappel du principe de construction du zonage et du règlement - présentation des zonages possibles – examen au cas par cas de la zone urbanisée , de la zone non urbanisée et du centre urbain.
Décembre 2022	Transmission du projet de cartes de zonage et de règlement pour remarques.
15 mars 2023	Réunion avec la commune des Andelys – Analyse du règlement - Projets futurs
2 mai 2023	Réunion avec la commune des Andelys et les services de Seine Normandie Agglomération. Analyse du règlement - Projets futurs - Adaptation des termes du règlement par rapport aux termes Code de l'urbanisme.
1 décembre 2023	Sollicitation des avis des conseils municipaux et d'agglomération sur le projet de PPRI
2 janvier 2024	Saisine de l'autorité environnementale, Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour avis

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.VIII.II. La communication

Au fur et à mesure de leurs élaborations, la DDTM a mis en ligne les documents (cartes d'aléas, informations présentées lors des réunions publiques ...) sur le site internet des services de l'État de l'Eure.
Toutefois, la communication active vers le grand public, prévue au moment de l'élaboration des aléas et de la détermination des enjeux, n'a pas pu avoir lieu du fait de la COVID. Elle a donc été différée en 2023.



Trois réunions publiques ont été organisées. Une affiche a été diffusée par la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure à chaque collectivité pour qu'elle puisse faire la publicité des réunions publiques sur son site internet ou son panneau municipal. Ces réunions ont été annoncées sur le site des services de l'État dans l'Eure, les comptes Facebook et Twitter du préfet de l'Eure et dans la presse locale.

Ces réunions se sont tenues aux Andelys le 22 mars 2023, au Val d'Hazey le 13 avril et à Vernon le 7 juin 2023. Ces rencontres avaient pour objectif d'informer les habitants des mesures prévues pour réduire les risques sur les biens et les personnes tout en rappelant l'importance de prévenir les inondations.



Au total, environ 90 participants ont assistés aux 3 réunions publiques.

Pour diversifier les moyens de communication et de sensibilisation, la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure a proposé une exposition itinérante sur le thème du risque d'inondation et du plan de prévention du risque d'inondation. Cette exposition s'est déroulée en juin sur 15 jours à la médiathèque de Saint Marcel et à la Mairie des Andelys et sur une journée à Giverny. Une animation a également été présentée par les agents de la DDTM, sur le thème des inondations, auprès des enfants des groupes scolaires de Saint Marcel et de Bouafles. Cela représente environ 100 enfants sensibilisés. L'exposition doit également être présentée dans 3 autres écoles du territoire pendant l'année scolaire 2023-2024. L'exposition et l'animation sont proposées aux communes et écoles du territoire jusqu'à l'organisation de l'enquête publique et l'approbation du PPRI de la Seine euroise en 2024.

Cette mission a été confiée à un stagiaire en première année de master géographie, aménagement, environnement et développement. Sept kakemonos, une présentation vidéo (construite à partir d'archives des crues passées) et une maquette 3D (prêtée par Seine Eure Agglomération) simulant une inondation ont été utilisés pour être au plus proche des événements locaux et retenir l'attention du public.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR







La diversification de la communication a été étendue à une série de 6 podcasts diffusés sur la chaîne YouTube du préfet de l'Eure et mis à disposition des collectivités :

- Les crues de la Seine de 1910 à 2018.
- Qu'est ce qu'un PPRI ?
- La crue de 2018 : Témoignage de la gérante du camping de Breteuil-sur-Iton.
- Le boulier à Crues de Courcelles sur Seine : une œuvre au service de la mémoire des crues.
- Les crues historiques : témoignage d'un habitant de Gaillon
- Où est-ce que ça inonde ?

I.VIII.III. Bilan des concertations

L'association des collectivités et des chambres consulaires a permis non seulement de délivrer une information permanente sur la procédure du PPRI et les documents au fil de leur production mais aussi des échanges essentiels à la construction du PPRI. Les réunions bilatérales avec les collectivités ont en effet rythmé le planning d'élaboration du PPRI.

Toutefois, le bilan de la communication avec le public reste globalement modeste car les réunions publiques et l'information délivrée n'ont eu que peu d'engouement. Les 3 réunions publiques n'ont rassemblé qu'environ 90 personnes dont un tiers étaient des élus. La période plutôt sèche de ces dernières années, l'absence d'évènements marquants en terme d'inondations sur le secteur ces dernières décennies et un relais parfois modeste de certaines collectivités sur ce sujet peuvent expliquer le peu d'intérêt du grand public. La communication plutôt « classique » basée sur une information accessible sur des sites et réseaux sociaux institutionnels (Facebook, Twitter et Youtube du préfet de l'Eure) et sur des formats « historiques » comme des réunions publiques pourrait être une autre explication. Les réunions publiques et l'exposition avaient été cependant relayées par les journaux locaux. L'exposition itinérante auprès des écoles a, par contre, rencontré un certain succès auprès des enfants et de leurs enseignants.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.VIII.IV. Demande d'exception

Au cours du processus d'association des collectivités, l'agglomération Seine Eure a déposé une demande d'exception dans la forme et dans les conditions de l'article R 562-11-7 du Code de l'environnement. Le préfet de l'Eure a donné un avis favorable à cette demande le 2 novembre 2023. La demande a été soumise à consultation de l'autorité environnementale, l'IGEDD.

Cette demande et ses conditions d'applications font partie du dossier du PPRI de la Seine dans l'Eure.

I.VIII.V. Consultation de l'autorité environnementale

En application de la section 2 du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement et préalablement à la prescription du PPRI par arrêté préfectoral, la DDTM a consulté l'autorité environnementale alors compétente, le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGDD), pour savoir si le PPRI serait soumis à évaluation environnementale.

La décision n° F-028-18-P-0107 I du 15 avril 2019 du CGDD a soumis ce PPRI à évaluation environnementale.

N8 : Le CGEDD est devenu l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) en 2022.

La DDTM a transmis le projet de PPRI accompagné du rapport environnemental à l'IGEDD le 3 janvier 2024.

L'IGEDD a émis l'avis délibéré n° 2023-133 adopté lors de la séance du 11 avril 2024. La DDTM a suivi les recommandations de l'avis de l'IGEDD en complétant le dossier.

L'ensemble des documents relatifs à l'évaluation environnementale est joint au dossier d'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.VIII.VI. Bilan des consultations sur le projet de PPRI

En application de l'article R 562-7, le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles a été soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan.
Cette consultation a été étendue à la chambre d'agriculture et à la chambre de commerce et d'industrie de l'Eure.

Tout avis demandé en application des trois alinéas ci-dessus qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande est réputé favorable.

Les collectivités et les deux chambres ont été consultées par courrier du préfet de l'Eure du 1er décembre 2023 pour avis dans un délai de **75 jours** à réception ce courrier.

Le bilan des retours de cette consultation est donné dans le tableau suivant :

Collectivités	Date	Avis
Mairie de Bouafles	08/02/24	favorable sans réserve
Mairie de Courcelles sur Seine	27/02/24	favorable avec réserve
Mairie de Gaillon	05/02/24	favorable sans réserve
Mairie de Giverny	23/02/24	favorable sans réserve
Mairie de Heudebouville	Non reçu	
Mairie de La Chapelle Longueville	Non reçu	
Mairie de La Roquette	Non reçu	
Mairie du Thuit	Non reçu	
Mairie du Val d'Hazey	20/02/24	favorable sans réserve
Mairie des Andelys	20/0224	favorable avec réserves
Mairie des Trois Lacs	Non reçu	
Mairie de Muids	Non reçu	
Mairie de Notre Dame de l'Isle	29/01/24	défavorable
Mairie de Port Mort	17/01/24	favorable avec remarques
Mairie de Pressagny-l'Orgueilleux	26/01/24	favorable sans réserve
Mairie de Saint Marcel	16/02/24	favorable sans réserve
Mairie de Saint Pierre la Garenne	05/03/24	favorable sans réserve
Mairie de Vernon	21/03/24	favorable sans réserve
Mairie de Vezillon	21/02/24	favorable sans réserve
Mairie de Villers sur le Roule	15/02/24	favorable sans réserve
Mairie de Vironvay	30/01/24	favorable sans réserve
Seine Eure Agglomération	23/02/24	favorable avec réserves et remarques
Seine Normandie Agglomération	22/02/24	favorable avec réserves
Chambre d'agriculture	28/02/24	remarques
Chambre de commerce et d'industrie	Non reçu	

Les réponses apportées sont en annexe 2 de la présente note de présentation uniquement pour l'enquête publique.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.IX. ANNEXE 1 - Glossaire

AREHN	Agence Régionale de l'Environnement de Haute-Normandie
AREAS	Association de recherche sur le Ruissellement, l'Érosion et l'Aménagement du Sol
Crue morphogène	Ensemble des crues les plus importantes depuis la dernière ère glaciaire qui ont façonné la plaine inondable du cours d'eau et marqué le relief. De ce fait, ces crues exceptionnelles peuvent avoir des périodes de retour bien supérieures aux crues historiques connues et à la crue centennale.
DDRM	Dossier Départemental des Risques Majeurs
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DICRIM	Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EPCI	Établissement Public de Coopération Intercommunale
ERP	Établissement Recevant du Public
FPRNM	Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (Fonds Barnier)
GEMAPI	Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations
IGN	Institut Géographique National
MNSLE	Modèle Numérique Surfacique de la Ligne d'Eau
MNSTN	Modèle Numérique Surfacique de Terrain
MNT	Modèle Numérique de Terrain
MNZI	Modèle Numérique de la Zone Inondée
NGF	Nivellement Général de la France
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PCS	Plan Communal de Sauvegarde
PICS	Plan InterCommunal de Sauvegarde
Photogrammétrie	La photogrammétrie aérienne est l'ensemble des techniques et des matériels utilisés pour aboutir à la représentation 3D d'un territoire étendu, à partir de clichés de prises de vues aériennes
PLU(I)	Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal)
PPRI	Plan de Prévention des Risques d'Inondation
PPRN	Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
Q100	Débit de la crue centennale
RD	Route Départementale
RNU	Règlement National d'Urbanisme
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
STEP	STation d'EPuration des eaux usées
TN	Terrain Naturel
ZEC	Zone d'Expansion de Crues

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

I.X. ANNEXE 2 – Réponses aux avis des collectivités

PPRI de la Seine dans l'Eure – Note de présentation

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure

Affaire suivie par Patrick Gendre
Service prévention des risques et aménagement du territoire
Tél : 02 32 29 62 95
Mél : ddtm-inondations@eure.gouv.fr
réf : PS2024-122

Évreux, le 25 septembre 2024

Le Préfet de l'Eure à
Monsieur le Maire de Notre Dame de L'Isle

Objet : avis sur le plan de prévention de risques d'inondation de la Seine dans l'Eure

Par courrier du 15 décembre 2023 l'ensemble des collectivités concernées par le projet de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans l'Eure ont été consultées pour avis. Par courrier du 05 janvier, vous informez le préfet de l'Eure que vous alliez soumettre ce projet au conseil municipal de votre commune, en regrettant que le projet de PPRI ne s'aligne pas sur les dispositions du PLU approuvé en janvier 2020, pour les trois habitations au bas de la rue Henri Delavigne. Lors de la séance du 2 février, le conseil municipal a émis un avis défavorable au projet de PPRI en se fondant sur ce motif.

Les aléas ont été établis sur la base de la modélisation d'une crue correspondant au débit de celle de 1910, adaptée à la topographie et à la bathymétrie actuelles. Lors des réunions bilatérales de septembre 2020 et d'avril 2021, les représentants de la DDTM vous ont présenté la modélisation retenue par le comité d'experts composé des représentants du groupement d'intérêt public Seine Aval, de l'établissement public territorial de bassin Seine Grands Lacs, du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et des services de prévision des crues normands et d'Île-de-France. Pour autant, si des erreurs matérielles sont possibles, il appartenait à la collectivité d'apporter les éléments tangibles, en particulier de topographie pour prendre en compte la demande de modification.

À ce jour, votre intention de modification du zonage pour supprimer ou réduire les aléas sur les 3 parcelles n'a pu être justifiée par des éléments topographiques permettant de recalculer l'aléa.

Le zonage réglementaire du PPRI est issu du croisement des aléas (hauteurs d'eau susceptibles d'être atteintes par la crue type 1910) avec les secteurs urbanisés et non urbanisés de chaque commune. Les différentes zones réglementaires sont définies par le décret 2019-715 du 5 juillet 2019.

Du fait des aléas modélisés, du caractère urbanisé retenu et conformément aux dispositions du décret de juillet 2019, les parcelles des habitations du bas de la rue Henri Delavigne sont en zor réglementaire bleue, dans laquelle la plupart des constructions sont autorisées, et en zone réglementaire rouge dans laquelle seules des extensions limitées sont autorisées. Pour les zor urbanisées, les zones réglementaires bleu et rouge correspondent respectivement à des aléas modérés (jusqu'à 1 m de hauteur d'eau pour la zone bleue) et forts (supérieur à 1 m pour la zone rouge et jusqu'à 2, voire 3 m de hauteur d'eau pour le bas des parcelles de la rue Delavigne).

L'élaboration du PLU de votre commune et les travaux de voiries réalisés 10 ans avant, sont antérieurs à la diffusion de la cartographie des aléas portée à connaissance en mai 2021 L'ignorance du niveau d'aléas, au moment de l'élaboration du PLU, a conduit à une limitation erronée de la constructibilité des parcelles inondables, que le PPRI doit maintenant corriger.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Pour cela, il vous appartiendra, lorsque le PPRI de la Seine sera approuvé, de l'annexer à votre PLU en tant que servitude d'utilité publique. Les règles du PPRi s'imposeront alors à celles du PLU. Vous aurez par la suite, lors d'une révision du PLU, à le mettre en conformité avec le PPRI.

Faute d'élément probant démontrant une erreur manifeste du zonage des aléas, aucune suite ne peut être réservée à votre demande. En effet, la modification que vous demandez conduirait non seulement à une non-conformité aux dispositions du décret de juillet 2019, mais aussi à une prise en compte différenciée du risque inondation pour les habitants. Le projet de PPRI serait alors irrégulier.

Le directeur départemental des territoires et de la mer de l'Eure



François LANDAIS

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer de l'Eure

Affaire suivie par Patrick Gendre
Service prévention des risques et aménagement du territoire
Tél : 02 32 29 62 95
Mél : ddtm-inondations@eure.gouv.fr
réf : PS2024-122

Évreux, le 25 septembre 2024

Le Préfet de l'Eure à
Monsieur le Président
de Seine Normandie Agglomération

Objet : avis sur le plan de prévention de risques d'inondation de la Seine dans l'Eure

Le 20 février 2024, le conseil communautaire de Seine Normandie agglomération a émis un a favorable sous réserve de la bonne prise en compte des précisions et réserves apportées par les communes du territoire sur le projet de plan de prévention de risques d'inondations (PPRI) de la Seine dans l'Eure.

Sur le territoire de Seine Normandie agglomération, seules les communes des Andelys, de notre Dame de l'Isle et de Port Mort ont émis des réserves. Elles concernent :

- l'extension de la jauge de 300 personnes à 450 personnes pour les établissements recevant du public hors établissement sensibles ;
- la possibilité de reconstruire un bâtiment commercial, industriel ou artisanal d'une emprise au sol égale au bâtiment démoli dans le cadre d'une opération de démolition/reconstruction ;
- L'alignement des dispositions du PPRI, sur celles du PLU communal ;
- la non prise en compte des phénomènes ponctuels de remontée de nappes issus du questionnaire communal de début d'étude et sur le fait que Seine Normandie agglomération mette en opposition la délimitation du risque de remontée de nappe du PPRI avec la cartographie du Bureau d Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Vous trouverez ci joint les réponses apportées par la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure aux communes des Andelys et de Port Mort.

Le directeur départemental des territoires et
de la mer de l'Eure



François LANDAIS

PJ : réponses aux communes des Andelys et Port Mort
PPRI de la Seine dans l'Eure – Note de présentation

44 / 55

1 / 1

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer de l'Eure

Affaire suivie par Patrick Gendre
Service prévention des risques et aménagement du territoire
Tél : 02 32 29 62 95
Mél : ddtm-inondations@eure.gouv.fr
réf : PS2024-122

Évreux, le 25 septembre 2024

Le Préfet de l'Eure à
Monsieur le Maire de Port Mort

Objet : avis sur le plan de prévention de risques d'inondation de la Seine dans l'Eure

Le 17 janvier 2024, le conseil municipal de Port Mort a émis un avis favorable au projet de plan de prévention de risques d'inondations de la Seine dans l'Eure. Le conseil municipal s'interroge toutefois sur la non prise en compte des phénomènes ponctuels de remontée de nappes issus du questionnaire communal du début d'étude, et sur le fait que Seine Normandie agglomération mette en opposition la délimitation du risque de remontée de nappe du PPRI avec la cartographie du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le questionnaire transmis aux collectivités en début d'étude du PPRI a permis de recenser l problèmes ponctuels quelle que soit leur nature (inondation par débordement, remontée de nappe et ruissellement...), afin de disposer d'une vision locale de terrain.

Pour construire la carte des aléas, le bureau d'études missionné par la DDTM 27 a croisé les résultats du recensement avec l'étude de 2001 sur la géomorphologie du lit majeur de la Seine et la cartographie de la sensibilité aux remontées de nappes réalisée par le BRGM . Ainsi a pu être établi un périmètre de zone à risque de remontée de nappe. Ce périmètre est délimité en jaune sur les cartes de zonage réglementaire du projet de PPRI. À noter que les désordres identifiés lors des enquêtes communales, trop ponctuels et localisés par rapport à la définition de la zone, ne pouvaient en effet caractériser à eux seuls le risque de remontée de nappe sur la commune.

De même, la cartographie de la sensibilité aux remontées de nappe réalisée par le BRGM, eu égard aux restrictions d'usage imposées par son échelle de construction ne peut être directement utilisable pour l'instruction des demandes d'urbanisme. En effet, le Système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Seine-Normandie (SIGES) précise que « L'exploitation de la carte de sensibilité aux remontées de nappe du BRGM n'est possible qu'à une échelle inférieure à 1/100 000 ».

En particulier, cette carte nationale ne doit pas être utilisée pour des études locales, ayant besoin d'une résolution fine (échelle parcellaire au 1/25 000, ou au 1/50 000).

Vous trouverez en annexe l'extrait de cette cartographie. La sensibilité à la remontée de nappe y est figurée par un carroyage de 6 hectares de surface, qui ne permet pas une exploitation à l'échelle de la parcelle.

Ces points ont été précisés aux services de Seine Normandie agglomération.

Le directeur départemental des territoires et
de la mer de l'Eure

François LANDAIS

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer de l'Eure

Affaire suivie par Patrick Gendre
Service prévention des risques et aménagement du territoire
Tél : 02 32 29 62 95
Mél : ddtm-inondations@eure.gouv.fr
réf : PS2024-122

Évreux, le 25 septembre 2024

Le Préfet de l'Eure à
Monsieur le Maire des Andelys

Objet : avis sur le plan de prévention de risques d'inondation de la Seine dans l'Eure

Le 20 février 2024, le conseil municipal des Andelys a émis un avis favorable avec réserves sur le projet de plan de prévention de risques d'inondations (PPRI) de la Seine dans l'Eure. Le conseil municipal a proposé des modifications et des précisions au règlement du PPRI.

Les modifications concernent l'augmentation de la jauge de 300 personnes à 450 personnes pour les établissements recevant du public, hors établissement sensibles, et la possibilité de reconstruire un bâtiment commercial, industriel ou artisanal d'une emprise au sol égale au bâtiment démoli dans le cadre d'une opération de démolition/reconstruction.

La DDTM complétera le règlement de la zone bleue dédié aux constructions dont l'affection est industrielle, commerciale ou artisanale du PPRI pour permettre la reconstruction d'un bâtiment démoli sur une emprise au sol au plus équivalente à l'emprise au sol de la construction existante. paragraphe dédié sera reporté dans les parties « constructions existantes » et « constructions neuves » pour lever toute ambiguïté.

Concernant l'effectif du public accueilli dans les établissements, vous avez proposé d'en augmenter le seuil, en le fixant arbitrairement à 450 personnes. Dans le règlement du PPRI, bien que cela ne soit pas explicité, il a été tenu compte des effectifs de classement des ERP. Afin d'éviter tout recours sur le mode de calcul en fonction de la catégorie de l'établissement, nous allons modifier le règlement pour remplacer le seuil par la catégorie, en autorisant les ERP à caractère non sensible, de 5 et 4 catégorie. Il appartiendra au pétitionnaire d'adapter les dispositions constructives de son bâtiment pour respecter le classement autorisé.

Le directeur départemental des territoires et
de la mer de l'Eure

François LANDAIS

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer de l'Eure

Affaire suivie par Patrick Gendre
Service prévention des risques et aménagement du territoire
Tél : 02 32 29 62 95
Mél : ddtm-inondations@eure.gouv.fr
réf : PS2024-122

Évreux, le 25 septembre 2024

Le Préfet de l'Eure à
Monsieur le Maire de Courcelles sur Seine

Objet : avis sur le plan de prévention de risques d'inondation de la Seine dans l'Eure

Le 27 février 2024, le conseil municipal de Courcelles sur Seine a émis un avis favorable avec réserve s le projet de plan de prévention de risques d'inondations de la Seine dans l'Eure. Le conseil municipal note en effet que le secteur concerné par le Contrat de Plan Interrégional État Régions (CPIER) a été inondé plusieurs fois.

Dès les études de prospection sur l'axe Seine, le secteur du CPIER localisé sur les communes du Val d'Hazey, Gaillon et Saint-Pierre La Garenne a été identifié comme un site stratégique nécessaire pour maintenir un secteur d'activités bénéficiant du nœud d'infrastructures de transport : voie d'eau, voie ferrée et autoroute. Au cours des études préalables au plan de prévention des risques d'inondation, la communauté d'agglomération Seine Eure a souhaité engager une procédure de demande d'exception sur ce secteur. Cette demande est encadrée par les articles R 562-11-6 et R 562-11-7 du Code de l'environnement.

Les études ont permis d'arrêter un scénario qui assure le maintien, voire le développement de l'activité pour certains types de projets, tout en réduisant globalement la vulnérabilité au risque inondation sur les communes concernées. La demande d'exception annexée au projet de PPRI a été validée par le préfet de l'Eure et a reçu un avis positif de l'Inspection générale de l'écologie et du développement durable (IGEDD).

En outre, en plus des mesures compensatoires imposées, des prescriptions constructives particulières sont exigées pour les aménagements qui seront réalisés sur ce secteur

Le directeur départemental des territoires et
de la mer de l'Eure

François LANDAIS

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer de l'Eure

Affaire suivie par Patrick Gendre
Service prévention des risques et aménagement du territoire
Tél : 02 32 29 62 95
Mél : ddtm-inondations@eure.gouv.fr
réf : PS2024-122

Évreux, le 25 septembre 2024

Le Préfet de l'Eure à
Monsieur le Président de
la chambre d'agriculture de l'Eure

Objet : avis sur le plan de prévention de risques d'inondation de la Seine dans l'Eure

Le 19 janvier 2024, le bureau de la chambre d'agriculture de l'Eure a émis des remarques sur le projet de plan de prévention de risques d'inondations de la Seine dans l'Eure. Les réponses aux interrogations du bureau sont données ci après.

Le croisement des aléas inondation (hauteur d'eau) avec l'enjeu (occupation du sol) conditionne la nature de la zone réglementaire. Dans le cas présent, la zone jaune et la zone verte du PF correspondent respectivement à une zone à risque de remontée de nappe et à une zone naturelle soumise à un aléa inondation. En conséquence, une exploitation agricole sera soumise aux prescriptions de la zone sur laquelle elle est située.

Le règlement autorise bien la construction de bâtiment ouvert pour les animaux au chapitre 3.1.2.b.

Une implantation des serres dans le sens d'écoulement du cours d'eau a été retenue, afin de réduire le risque d'être emportées par une crue. Ces dispositions relèvent d'un double objectif pour concourir à un retour d'exploitation accéléré, tout en n'aggravant pas les effets de la crue en réduisant le risque d'embâcle.

Le directeur départemental des territoires et
de la mer de l'Eure

François LANDAIS

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PRÉFET
DE L'EURE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer de l'Eure

Affaire suivie par Patrick Gendre
Service prévention des risques et aménagement du territoire
Tél : 02 32 29 62 95
Mél : ddtm-inondations@eure.gouv.fr
réf : PS2024-122

Évreux, le 25 septembre 2024

Le Préfet de l'Eure à
Monsieur le Maire de Notre Dame de L'Isle

Objet : avis sur le plan de prévention de risques d'inondation de la Seine dans l'Eure

Par courrier du 15 décembre 2023 l'ensemble des collectivités concernées par le projet de plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Seine dans l'Eure ont été consultées pour avis. Par courrier du 05 janvier, vous informez le préfet de l'Eure que vous alliez soumettre ce projet au conseil municipal de votre commune, en regrettant que le projet de PPRI ne s'aligne pas sur les dispositions du PLU approuvé en janvier 2020, pour les trois habitations au bas de la rue Henri Delavigne. Lors de la séance du 2 février, le conseil municipal a émis un avis défavorable au projet de PPRI en se fondant sur ce motif.

Les aléas ont été établis sur la base de la modélisation d'une crue correspondant au débit de celle de 1910, adaptée à la topographie et à la bathymétrie actuelles. Lors des réunions bilatérales de septembre 2020 et d'avril 2021, les représentants de la DDTM vous ont présenté la modélisation retenue par le comité d'experts composé des représentants du groupement d'intérêt public Seine Aval, de l'établissement public territorial de bassin Seine Grands Lacs, du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et des services de prévision des crues normands et d'Île-de-France. Pour autant, si des erreurs matérielles sont possibles, il appartenait à la collectivité d'apporter les éléments tangibles, en particulier de topographie pour prendre en compte la demande de modification.

A ce jour, votre intention de modification du zonage pour supprimer ou réduire les aléas sur les 3 parcelles n'a pu être justifiée par des éléments topographiques permettant de recalculer l'aléa.

Le zonage réglementaire du PPRI est issu du croisement des aléas (hauteurs d'eau susceptibles d'être atteintes par la crue type 1910) avec les secteurs urbanisés et non urbanisés de chaque commune. Les différentes zones réglementaires sont définies par le décret 2019-715 du 5 juillet 2019.

Du fait des aléas modélisés, du caractère urbanisé retenu et conformément aux dispositions du décret de juillet 2019, les parcelles des habitations du bas de la rue Henri Delavigne sont en zon réglementaire bleue, dans laquelle la plupart des constructions sont autorisées, et en zone réglementaire rouge dans laquelle seules des extensions limitées sont autorisées. Pour les zon urbanisées, les zones réglementaires bleu et rouge correspondent respectivement à des aléas modérés (jusqu'à 1 m de hauteur d'eau pour la zone bleue) et forts (supérieur à 1 m pour la zone rouge et jusqu'à 2, voire 3 m de hauteur d'eau pour le bas des parcelles de la rue Delavigne).

L'élaboration du PLU de votre commune et les travaux de voiries réalisés 10 ans avant, sont antérieurs à la diffusion de la cartographie des aléas portée à connaissance en mai 2021 L'ignorance du niveau d'aléas, au moment de l'élaboration du PLU, a conduit à une limitation erronée de la constructibilité des parcelles inondables, que le PPRI doit maintenant corriger.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

ANNEXE

1/L'Agglomération Seine-Eure souhaite être destinataire de l'ensemble des données SIG produites

La DDTM fournira l'ensemble des couches SIG des données produites, à l'exception de celles qui sont couvertes par des restrictions d'usage (captages, cartographie de la chambre de commerce d'industrie...). La DDTM attire l'attention de la CASE sur le fait que, malgré le travail de recensement des enjeux effectué en bilatérales avec les communes, les données peuvent ne pas être exhaustives et exactes.

2/ Est-ce que les repères de crue recensés au cours de la procédure d'élaboration ont été matérialisés sur une carte, s'ils ne sont pas déjà versés sur la plateforme nationale des sites et repères de crue ?

Les repères de crue recensés ont été versés partiellement dans la base de la plateforme nationale. L'ensemble des repères sera versé avant l'approbation du PPRI

3/ Des indicateurs chiffrés sur la population, les emplois, les établissements sensibles et stratégiques, etc. en zone inondable peuvent-ils être extraits du travail mené tout au long de l'élaboration du PPRI ? En parallèle du diagnostic de vulnérabilité du territoire du PAPI d'intention étendu aux communes de l'Agglomération Seine-Eure qui s'achève, cela permettrait notamment de fixer des bases pour juger de la non-aggravation de la vulnérabilité recherchée avec ce futur PPRI.

Certaines données peuvent être extraites du rapport environnemental du PPRI dans la partie traitant de son impact. L'approche ne sera cependant pas aussi précise qu'un diagnostic de vulnérabilité du territoire tel que le prévoit un PAPI.

4/ Page 33 de la note de présentation : la bande d'écoulement est définie à 50m de large de part et d'autre des berges de la Seine et de ses bras. Cette même bande d'écoulement est mentionnée page 9 du règlement, toujours de l'ordre de 50m de large de part et d'autre des berges de la Seine et de ses bras. Or, dans le glossaire en fin de règlement page 127, la définition de la bande d'écoulement précise qu'une largeur de 15m doit également être respectée de part et d'autre des berges des affluents. Serait-il possible de mentionner cette bande d'écoulement dans le corps des documents page 33 de la note de présentation et page 9 du règlement ?

Le principe de la bande d'écoulement sera repris en tête de chaque zone réglementaire en précisant qu'il s'applique pour tout projet sauf exceptions (infrastructures fluviales, piste cyclable...).

5/ La note de présentation ne fait pas mention du dossier de demande d'exception construit puis déposé par l'Agglomération Seine-Eure, en collaboration avec les services de l'Etat (DDTM27).

Ce point sera ajouté en renvoyant la note CPIER en annexe du règlement.

6/ Il faudrait faire apparaître le trait indiquant la côte de référence dans une couleur permettant de bien différencier cette information de zone d'aléa modéré.

La DDTM effectuera plusieurs tests pour déterminer si le trait doit être d'une couleur différente ou forcé.

7/ La bande d'écoulement n'est pas représentée sur les cartes. Cela permettrait de faciliter la conception des projets par les porteurs de projet puis l'instruction des demandes d'urbanisme par les services instructeurs. Aussi, serait-il possible de faire représenter les bandes d'écoulement sur les cartes de zonage réglementaire. S'il n'est pas possible de faire représenter les bandes d'écoulement, le glossaire pourrait être complété par la définition de la notion de berge.

Du fait de l'échelle et de la lisibilité des cartes, la représentation de la bande d'écoulement n'a pas été retenue. L'utilisation d'outils tels que le géoportail, le géoportail de l'urbanisme ou un SIG permettent une mesure facile.

50 / 55

PPRI de la Seine dans l'Eure – Note de présentation

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

8/ Le périmètre du secteur correspondant à la demande d'exception déposée par l'Agglomération Seine Eure n'est pas matérialisé sur les cartes. Pourtant, le règlement précise que la zone hachurée correspond au secteur faisant l'objet de la demande d'exception sur le site CPIER Vallée de Seine.

Il s'agit d'une omission. Les plans seront modifiés.

9/ Les activités autorisées le sont souvent sous réserve de démontrer par une étude hydraulique ou modélisation hydraulique qu'il n'y a pas d'impact, pas d'aggravation des crues (c'est le cas par exemple pour la création de voies vertes). Est-il prévu de mettre à disposition le modèle hydraulique du PPRI aux bureaux d'études hydrauliques qui accompagnent les porteurs de projet? Comment définir l'étude hydraulique attendue (sur quelle base : topographie complémentaire, calculs nécessaires ?)

L'étude hydraulique n'est demandée que pour des projets d'ampleur dont l'effet seul ou cumulatif avec d'autres projets peut modifier l'aléa : infrastructures de transport, carrière, parc photovoltaïque au sol...
Le modèle hydraulique sera mis à disposition par convention. Les études hydrauliques font l'objet d'une définition générique dans la littérature sans qu'il soit besoin d'en préciser le contenu. Du fait des projets concernés par cette mesure, l'étude devrait aussi être intégrée à un dossier « loi sur l'eau ».

10/ Sur le principe que le PPRI vise à ne pas aggraver le danger pour les personnes, à limiter les dommages aux biens et à réduire la vulnérabilité (notre exposition au danger), peut-on considérer que pour la création de voie verte, le danger pour les utilisateurs est le même quelle que soit la couleur de la zone réglementaire ? En zone jaune et bleue, le danger n'est-il pas moindre qu'en zone verte et rouge (du fait d'une vitesse de l'eau réduite, d'une inondabilité retardée), justifiant un allégement des exigences fixées sur ce type de projet dans le règlement?

Le danger pour les utilisateurs des voies vertes croît en fonction de l'aléa. Un promeneur ou un cycliste peut être en danger dès une hauteur d'eau de 30 cm, notamment s'il ne distingue plus le sol sur lequel il circule.
Une infrastructure de transport peut aussi aggraver le danger pour les personnes et les biens autres que les utilisateurs en induisant des modifications des hauteurs d'aléas, des vitesses ou des secteurs inondés. Les exigences doivent donc être identiques quel que soit l'aléa.

11/ Page 9 : « Les côtes de référence figurées sur les profils des cartes réglementaires correspondent aux côtes de crues qui seraient atteintes par la crue de référence centennale. » Sachant que la crue de référence correspond à la crue type 1910, et sachant que la crue de 1910 est supra-centennale (comme évoqué page 21 de la note de présentation et page 8 du règlement), à quoi correspond la crue de référence centennale?

La page 9 du règlement sera modifiée en précisant qu'il s'agit de la cote type 1910.

12/ Il est écrit : « Pour chaque zone réglementaire, le règlement est décomposé en trois catégories [...]. Puis au sein de ces deux catégories, seront déclinés [...]. » On passe d'une mention de 3 catégories à 2, sans en distinguer desquelles il s'agit. Il doit s'agir des deux catégories qui ne concernent que les « projets » et non pas les réseaux et les infrastructures. Pour faciliter la compréhension de la lecture du règlement, une modification semble nécessaire.

La mention de 2 catégories est conservée en précisant qu'il s'agit bien des deux premières catégories.

13/ Ce chapitre sur les mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité, pour les biens et les activités existantes est précieux pour l'Agglomération Seine-Eure qui œuvre actuellement sur le lancement de diagnostic de réduction de la vulnérabilité aux inondations des enjeux prioritaires ou volontaires dans le cadre du PAPI Rouen Louviers Austreberthe 2024-2029. Les mesures concernent le déplacement du tableau électrique, le stockage de produits toxiques, les cuves à arrimer et le débrayage des volets roulants. Il est inscrit que ces mesures sont obligatoires dans toutes les zones réglementaires, pour les habitations et les activités de moins de 20 salariés, les gestionnaires des établissements sensibles ou stratégiques, les gestionnaires des réseaux d'eau potable/assainissement/électricité/routiers. Qu'en est-il des activités de plus de 20 salariés? La

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

réalisation de diagnostic sur cette cible n'est pas même inscrite dans les recommandations au chapitre 2.2. Pourquoi ?

Cf. réponse 26

14/ Le règlement invite à envoyer toute demande d'information sur les subventions au SPRAT de la DDTM27. Serait-il possible que le service rivières et milieux naturels de l'Agglomération Seine Eure obtienne un retour sur ces demandes émises sur le territoire de la Collectivité, afin de viser les propositions de diagnostics de réduction de la vulnérabilité des enjeux prioritaires ou volontaires ?

Les demandes seront instruites par la DDTM 27. Une information à la communauté d'agglomération Seine Eure pourrait être faite après l'attribution de la subvention sous réserve qu'elle soit conforme avec les dispositions réglementaires en vigueur (RGPPD...).

15/ Le règlement fixe pour obligation d'informer les gestionnaires des ERP ou établissements recevant des populations importantes des obligations qui découlent du PPRI dans un délai de un an. » Sur qui repose cette obligation d'information ? Si cela est du ressort des communes ou de l'Agglo, serait-il possible d'obtenir l'aide de la DDTM27 pour avoir la liste de ces établissements SVP ? Idem pour les gestionnaires des réseaux électriques. En ce qui concerne les gestionnaires des réseaux d'eau potable et d'assainissement des eaux usées, les services compétents de la collectivité seront consultés.

L'obligation d'information repose sur les deux collectivités qui doivent se coordonner puisque les dispositions prises pourront être utilisées dans le cadre des PCS et PICS. La DDTM pourra fournir le recensement des enjeux ponctuels réalisé lors des études préalables au PPRI (cf. 1/).

16/ Au sujet du diagnostic de vulnérabilité à produire dans un délai de 5 ans pour les gestionnaires de réseaux AEP, EU et électricité, est-ce que la mise en œuvre du plan de protection contre les inondations (qui doit découler du diagnostic de vulnérabilité) est également obligatoirement à mener dans ce délai des 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI ?

Il s'agit de disposer d'un état des lieux de fragilité des réseaux aux inondations (qui ne se limite pas à la zone inondable) qui pourra être utilisé en gestion de crise. Le plan et les travaux nécessaires pour y remédier relèvent du gestionnaire.

17/ Concernant les diagnostics de vulnérabilité à transmettre au Maire et Président d'EPCI pour le PCS et PICS, est-ce qu'un appui de l'Etat est prévu pour pousser les intéressés à produire ces diagnostics nécessaires aux collectivités gestionnaires de crise ?

Ce point sera à voir au cas par cas, en fonction des moyens humains disponibles et des compétences mobilisables.

18/ Est-il possible d'ajouter aux recommandations la pose de clapet anti-retour sur les réseaux/branchements privés?

Cette recommandation sera ajoutée.

19/ Page 24, 56 : serait-il possible SVP de préciser la notion d'«ouverture» dont la création sous la revanche de 20cm est interdite ?

La DDTM précisera : « ouverture favorisant l'infiltration des crues »

20/ Page 25, page 45, page 69 : pour les bâtiments ouverts abritant des animaux, « L'extension est autorisée dans la limite de 20 % d'emprise au sol* du bâtiment auquel elle est accolée dans la limite d'une capacité d'accueil* de 10 unités gros bovins (UGB*) par hectare de la parcelle support du projet et uniquement en en aléa faible ou modéré. ». Comment vérifier la taille du cheptel au moment de* l'instruction ? Sera-t-il possible de demander à l'exploitant agricole de fournir une attestation sur l'honneur de la taille de son cheptel ?
Cette prescription devra être visée dans l'autorisation qui sera délivrée - de la même façon que pour les prescriptions constructives - pour toute demande relative à un bâtiment à usage agricole. Le 55 demandeur engage sa responsabilité en cas de non-respect de celle-ci.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

21/ Page 28 : le texte fait référence à des logements liés au camping, dans la partie habitation. Ne manque-t-il pas un rappel des destinations et sous-destinations autorisées telles que définies aux articles R.151-27, R.151-28 et R.151-29 du Code de l'urbanisme.

Non ce n'est pas nécessaire.

22/ Page 27, 70 : dans le cadre des reconstructions après sinistre le règlement indique : « La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, dans les cinq ans suivant un sinistre dûment déclaré à l'assurance, à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre ». Est-ce qu'il est nécessaire d'obtenir de la part du pétitionnaire un justificatif permettant d'attester de la déclaration à l'assurance ?

La condition « des 5 ans » sera retirée pour être remplacée par « sous réserve de produire u attestation que la construction n'a pas été détruite par une crue ».

23/ Page 61: l'astérisque inscrit sur la notion de « centre urbain* » ne renvoie à aucune définition dans le glossaire.

La définition suivante sera ajoutée au glossaire :
« Le centre urbain est une zone densément bâtie dans laquelle il reste peu d'espaces non construits, et en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. Il se caractérise par une occupation du sol importante, une continuité du bâti, une mixité des usages (logements, commerces et services). Le caractère historique de la zone peut être aussi retenu comme critère. »

24/ Notion d'unité par logement définie dans le glossaire: «Ensemble ou sous-ensemble d'une construction, qui dispose d'un niveau d'équipements suffisant pour permettre ses occupants d'y vivre en autonomie (ex : studio d'étudiant dans une maison d'habitation)». Est-ce que cela interdit la construction d'une deuxième maison sur un même terrain ? Est-ce qu'il est possible de transformer un garage ou une annexe en logement ?

La construction d'une maison sur un terrain doit être considérée comme une construction nouvelle; elle est donc traitée par le chapitre correspondant. Si la surface de la parcelle le permet - règle d'emprise au sol de la construction et des remblais qui doit être inférieure à 30 % de parcelle - la construction est alors possible.
La transformation d'un garage ou d'une annexe en unité de logement est traitée dans le chapitre des constructions existantes en tant que changement d'affectation. Dans le règlement qui vous a été transmis, ce changement est permis dans la limite de 40 m² en une seule fois.
Suite à votre question, la DDTM va interdire ce dernier point dans la mesure où cette disposition peut être difficilement traçable dans sa notion d »une seule fois », où il peut y avoir une densification de population en zone bleue et parce qu'elle n'est pas cohérente avec la création d'une extension ou annexe.

**25/ Page 109 - « Les projets sur les constructions existantes dans les zones qui ne font pas l'objet d'une modification d'aléa dans le cadre de la demande d'exception sont soumis aux règles de la zone réglementaire définie hors prise en compte de la demande d'exception. »
Comment les porteurs de projet auront connaissance des « zones qui ne font pas l'objet d'une modification d'aléa » ? Ne faudrait-il pas renvoyer à la page 30 du dossier de demande d'exception ?**

Non car les figures de la page 30 de la demande d'exception ne prennent pas en compte le phasage des travaux en fonction de l'état d'avancement.
Il conviendra de mettre en place une procédure d'instruction d'urbanisme particulière afin de consulter les services en charge du CPIER que ce soit en interne ou dans les services de l'état.

Page 110 - Le préambule de ce chapitre n'évoque pas le secteur géographique concerné par la zone de demande d'exception : Le Val d'Hazey, Gaillon, Saint Pierre la Garenne. Cela peut être problématique pour la bonne compréhension des porteurs de projet, sans lien possible avec les cartes du zonage réglementaire (lorsque la zone hachurée apparaîtra).

53 / 55

PPRI de la Seine dans l'Eure – Note de présentation

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

La représentation graphique en hachurée permettra de faciliter la compréhension des porteurs de projet. Nous rajoutons une phrase générique dans le préambule permettant de localiser la zone et les communes concernées.

Page 110 – « tout aménagement est subordonné à la réalisation d'une étude validant chaque phase. Cette étude, pilotée par Seine Eure Agglo, devra [...] ». L'Agglomération Seine-Eure a mené une étude de programmation globale dont les résultats sont repris dans le dossier de demande d'exception. Pour tous les projets futurs, est-ce que ce n'est pas plutôt aux porteurs de projet privé de se conformer au dossier global, avec l'accompagnement de l'Agglomération Seine-Eure qui pourra être rendu sous forme d'un avis des services techniques au plus tard lors de l'instruction du projet ?

Ce qui a été convenu lors de l'élaboration de la demande d'exception c'est que l'agglomération portera les études finales des zones d'implantation définitives pour qu'ensuite les porteurs privés se conforment aux dispositions globales.

Page 115 – paragraphe sur les constructions nouvelles « interdites » (et page 111 sur les constructions existantes « non concernées ») : dans le secteur du site CPIER Vallée de Seine, sur les 700ha du périmètre initial notamment, des zones d'habitat existent. Il y a pourtant des zones bleues, laissant la possibilité de construire de nouveaux logements. Aussi, sur quel périmètre s'applique ces paragraphes ?

Même réponse pour les questions suivantes, tant que la trame hydraulique et les aménagements liés ne sont pas réalisés c'est le règlement général des zones traditionnelles qui s'appliquent : jaune – vert – bleu et rouge.
Ce paragraphe ne s'appliquera donc qu'après les aménagements réalisés, on ne contraint donc pas les zones habitables en attendant la mise en place de la zone.

Cette absence de traduction du dossier de demande d'exception dans le règlement et le zonage réglementaire a pour conséquence de laisser l'Agglomération Seine-Eure dans l'impossibilité de comprendre le règlement applicable sur les projets recensés à ce stade sur le site CPIER.

Tant que la trame hydraulique n'est pas mise en place c'est le règlement général des zon traditionnelles qui s'applique : jaune – vert – bleu et rouge.

Quel est le règlement applicable sur le plan d'eau de la déchetterie dont le remblaiement et la transformation pour accueillir des activités économiques et logistiques sont envisagés?

Tant que la trame hydraulique n'est pas mise en place c'est le règlement général des zon traditionnelles qui s'applique : jaune – vert – bleu et rouge.

Quel est le règlement applicable sur le secteur du golf de Gaillon qui, si les pouvoirs publics valident l'esquisse de l'étude de programmation, pourrait être amené à être déplacé à terme pour pouvoir accueillir des activités économiques et logistiques ?

Dans l'ensemble de la zone CPIER, en l'état actuel, les projets sur les constructions existantes dans les zones qui ne font pas l'objet d'une modification d'aléa dans le cadre de la demande d'exception sont soumis aux règles de la zone réglementaire définie hors prise en compte de la demande d'exception.
Par exemple pour le golf, il est actuellement concerné par des zonages réglementaires : jaune – bleu - vert
Le règlement de la zone d'exception ne s'appliquera donc qu'aux seuls projets ayant répondu à la condition de réalisation de l'étude prévue ci-dessus et validée par les services de l'État.

Cette zone devra, en fonction du phasage des travaux, faire l'objet d'un suivi cartographique partagé entre le service prévention des risques de la DDTM et l'agglomération Seine Eure.
Cette cartographie sera accessible aux porteurs de projets et aux habitants sur le site internet de l'État.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Dans quelle catégorie d'usage se situe le projet porté par EDF d'une centrale thermique / quelle est la partie du règlement qui définit ce qu'il est permis de faire sur ce foncier : est-ce le paragraphe 3.6.3.f consacré aux ouvrages et installations de production d'énergie ?

Oui s'il s'agit bien d'une centrale thermique.

26/ Page 120 : les Diagnostics de Réduction de la Vulnérabilité aux Inondations sont seulement recommandés, comme les PCA ; alors que page 17 du paragraphe 2.1, les travaux de Réduction de la Vulnérabilité aux Inondations sont obligatoires pour les biens et les activités existantes. Pourquoi ne pas exiger des Diagnostics pour les projets sur les activités existantes ou nouveaux projets ?

L'éligibilité du financement des études et des travaux au fond de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) n'est possible que s'ils sont prescrits par un PPRN , ou sont retenus dans programme d'études préalables (PEP) d'un PAPI ou dans un PAPI labellisé.

Dans le cadre du PPRI, le financement des diagnostics de vulnérabilité est réservé aux seuls biens existants à usage d'habitation, d'activités professionnelles relevant de personnes physiques ou morales employant moins de vingt salariés (calculé comme le nombre total d'employés de l'entreprise et non comme le nombre de personnes présentes sur le site faisant l'objet de travaux), ou mixte respectant les conditions ci-avant.

Pour les autres usages, en l'absence de financement disponible, le PPRI ne fera état que d'u recommandation.

La rédaction des paragraphes traitant du financement des diagnostics va être précisée pour clarifier les points précités.

Le PPRI peut réglementairement prescrire la réalisation de travaux de réduction de la vulnérabilité, qui ne concernent que les constructions existantes à la date d'approbation du PPRI. Le financement FPRNM couvre alors les études de maîtrise d'œuvre et les travaux ; le diagnostic de vulnérabilité relève de ces études. De plus, les biens et activités postérieurs à la date d'approbation du PPRI, ne devraient pas être vulnérables aux inondations, dans la mesure ou les interdictions et prescriptions constructives ont été imposées par le règlement du PPRI au stade des permis de construire ou d'aménager.

Le règlement précisera que la réalisation de diagnostics sera préalable aux travaux mentionnés à l'arrêté du 23 septembre 2021, qui établit la liste des types de travaux de réduction de la vulnérabilité aux inondations éligibles au fonds de prévention des risques naturels majeurs, dans le cadre d'un programme d'action de prévention des inondations.

27/ La définition de la bande d'écoulement indique qu'elle correspond à une bande de 50 mètres depuis la berge pour le bras principal et les bras secondaires. Pour rappel elle est de 30 mètres pour les bras secondaires dans le PPRi des Boucles de Poses. Qu'est-ce qui justifie cet écart ?

Les cartes d'aléas et de zones inondées potentielles ont révélé que les crues pouvaient autant solliciter les premiers mètres des bras que les premiers mètres du cours d'eau principal. La distinction entre bras et cours d'eau principal est souvent mal comprise et mal appliquée. La DDTM a donc édicté cette règle différente du PPRI de la Boucle de Poses. Il convient de signaler que la bande d'écoulement est tout de même réduite à 15 mètres pour les petits affluents.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans l'Eure

RÈGLEMENT

Communes de

BOUAFLES – COURCELLES SUR SEINE – GAILLON – GIVERNY - HEUDEBOUVILLE – LA CHAPELLE LONGUEVILLE – LA ROQUETTE – LE THUIT – LE VAL D'HAZEY – LES ANDELYS – LES TROIS LACS – MUIDS – NOTRE DAME DE L'ISLE – PORT MORT – PRESSAGNY L'ORGUEUILLEUX – SAINT MARCEL – SAINT PIERRE LA GARENNE – VERNON – VEZILLON – VILLERS SUR LE ROULE – VIRONVAY

28 janvier 2026

Approbation par le préfet de l'Eure, par arrêté N°DDTM/SPRAT/2026-01

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Table des matières

PRÉAMBULE....9
1. Dispositions générales....10
1.1. Champ d'application....10
1.2. Zonage réglementaire et règlement....10
1.2.1. Le zonage réglementaire....10
1.2.2. Le règlement....12
1.3. Portée du PPRI....12
1.4. Utilisation du présent règlement....13
1.4.1. Comment utiliser le document ?....13
1.4.2. Comment calculer la cote de crue de référence ?....14
1.4.3. Construire au-dessus de la cote de crue de référence....14
1.4.4. Cas où la parcelle est concernée par 2 zones distinctes....15
1.4.5. Les droits à construire : lotissements et divisions parcellaires....15
2. Règlement applicable aux biens et activités existantes....18
2.1. Mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité....18
2.2. Recommandation....20
3. Règlement applicable aux travaux sur l'existant et sur les nouvelles constructions....21
3.1. Règlement de la zone verte....23
3.1.1. Travaux sur constructions existantes (à la date d'approbation du PPRI)....23
3.1.1.a) Habitations....23
3.1.1.b) Bâtiments à usage agricole....24
3.1.1.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)....26
3.1.1.d) Aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air....27
3.1.1.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air....28
3.1.1.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)....30
3.1.1.g) Établissements sensibles*....31
3.1.1.h) Établissements stratégiques....31
3.1.1.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)....32
3.1.1.j) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*....34
3.1.2. Constructions et activités nouvelles....35
3.1.2.a) Habitations....35
3.1.2.b) Bâtiments à usage agricole....35
3.1.2.c) Bâtiments hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)....36
3.1.2.d) Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air....36
3.1.2.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air....36
3.1.2.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)....37
3.1.2.g) Établissements sensibles....37
3.1.2.h) Établissements stratégiques....37
3.1.2.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)....37
3.1.2.j) Stationnement- Installations précaires*....37

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.1.2.k) Clôture , portail....38
3.1.2.l) Piscine....38
3.1.2.m) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*....38
3.1.3. Réseaux et infrastructures....39
3.1.3.a) Travaux en rivière et ouvrages hydrauliques* (hors entretien courant)....39
3.1.3.b) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...)....39
3.1.3.c) Infrastructures portuaires et fluviales....39
3.1.3.d) Infrastructures et équipements de réseaux....39
3.1.3.e) Usine de traitement des eaux usées....39
3.1.3.f) Ouvrages ou installations de production d'énergie* (Parc photovoltaïque au sol ou éolien, méthaniseurs, hydrogène, bornes de recharge de véhicules)....40
3.1.3.g) Déchetteries – Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)....40
3.1.3.h) Cimetières....41
3.1.3.i) Parcage d'animaux....41
3.1.3.j) Carrières....41
3.1.3.k) Stockage permanent de matériaux (hors carrières et activités agricoles)....41
3.1.4. Prescriptions constructives applicables à tous les projets....42
3.1.4.a) Prescriptions constructives....42
3.2. Règlement de la zone rouge....44
3.2.1. Travaux sur constructions existantes....44
3.2.1.a) Habitations....44
3.2.1.b) Bâtiments à usage agricole....45
3.2.1.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)....47
3.2.1.d) Aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air....48
3.2.1.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air....48
3.2.1.f) Établissements recevant du public (hors établissements sensibles*)....50
3.2.1.g) Établissements sensibles....51
3.2.1.h) Établissements stratégiques....52
3.2.1.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)....53
3.2.1.j) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*....54
3.2.2. Constructions nouvelles....55
3.2.2.a) Habitations....55
3.2.2.b) Bâtiments à usage agricole....55
3.2.2.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)....55
3.2.2.d) Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air....55
3.2.2.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air....56
3.2.2.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)....56
3.2.2.g) Établissements sensibles*....56
3.2.2.h) Établissements stratégiques....56
3.2.2.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)....57
3.2.2.j) Stationnement....57
3.2.2.k) Clôture, portail....57
3.2.2.l) Piscine....57
3.2.2.m) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*....57
3.2.3. Opérations de renouvellement urbain*....58

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.2.4. Réseaux et infrastructures 59
3.2.4.a) Travaux en rivière et ouvrages hydrauliques* (hors entretien courant) 59
3.2.4.b) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...) 59
3.2.4.c) Infrastructures portuaires et fluviales 59
3.2.4.d) Infrastructures et équipements de réseaux 59
3.2.4.e) Usine de traitement des eaux usées 59
3.2.4.f) Ouvrages ou installations de production d'énergie* (Parc photovoltaïque ou éolien, méthanisation, hydrogène, bornes de recharge de véhicules) 59
3.2.4.g) Déchetteries 60
3.2.4.h) Cimetières 60
3.2.4.i) Carrières 60
3.2.5. Prescriptions constructives applicables à tous les projets 61
3.2.5.a) Prescriptions constructives 61
3.3. Règlement de la zone orange 63
3.3.1. Nouvelles constructions 63
3.3.1.a) Constructions et activités autorisées 63
3.3.1.b) Stationnement 63
3.3.1.c) Clôture, portail 64
3.3.1.d) Piscine 64
3.3.1.e) Aire de camping cars 64
3.3.2. Opérations de renouvellement urbain* 65
3.3.3. Réseaux et infrastructures 66
3.3.3.a) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...) 66
3.3.3.b) Infrastructures portuaires et fluviales 66
3.3.3.c) Infrastructures et équipements de réseaux 66
3.3.3.d) Usine de traitement des eaux usées 66
3.3.3.e) Ouvrages ou installations de production d'énergie* (Parc photovoltaïque ou éolien, méthanisation, hydrogène, bornes de recharge de véhicules) 66
3.3.3.f) Déchetteries 66
3.3.3.g) Cimetières 66
3.3.3.h) Carrières 66
3.3.4. Prescriptions constructives applicables à tous les projets 67
3.3.4.a) Prescriptions constructives 67
3.4. Règlement de la zone bleue 69
3.4.1. Travaux sur constructions existantes (à la date d'approbation du PPRI) 69
3.4.1.a) Habitations 69
3.4.1.b) Bâtiments à usage agricole 70
3.4.1.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières) 72
3.4.1.d) Aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air 73
3.4.1.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air 74
3.4.1.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensibles*, stratégique*, et de santé sans hébergement) 76
3.4.1.g) Établissements sensibles 77
3.4.1.h) Établissements stratégiques 78
3.4.1.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*) 79
3.4.1.j) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage* 81

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.4.2. Constructions nouvelles....82
3.4.2.a) Habitations – extensions et annexes....82
3.4.2.b) Bâtiments à usage agricole....82
3.4.2.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)....83
3.4.2.d) Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air....83
3.4.2.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air....84
3.4.2.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*, stratégique* et de santé sans hébergement)....85
3.4.2.g) Établissements sensibles....85
3.4.2.h) Établissements stratégiques....85
3.4.2.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)....85
3.4.2.j) Stationnement – Installations précaires*....85
3.4.2.k) Clôture, portail....86
3.4.2.l) Piscine....86
3.4.2.m) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*....86
3.4.3. Réseaux et infrastructures....88
3.4.3.a) Travaux en rivière et ouvrages hydrauliques* (hors entretien courant)....88
3.4.3.b) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...)....88
3.4.3.c) Infrastructures portuaires et fluviales....88
3.4.3.d) Infrastructures et équipements de réseaux....88
3.4.3.e) Usine de traitement des eaux usées....88
3.4.3.f) Ouvrages ou installations de production d'énergie* (Parc photovoltaïque ou éolien, méthanisation, hydrogène, bornes de recharge de véhicules)....89
3.4.3.g) Déchetteries....89
3.4.3.h) Cimetières....89
3.4.3.i) Carrières....89
3.4.4. Prescriptions constructives applicables à tous les projets....90
3.4.4.a) Prescriptions constructives....90
3.5. Règlement de la zone jaune....92
3.5.1. Travaux sur constructions existantes (à la date d'approbation du PPRI)....92
3.5.1.a) Habitations....92
3.5.1.b) Bâtiments à usage agricole....93
3.5.1.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)....94
3.5.1.d) Aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air....95
3.5.1.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air....97
3.5.1.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)....99
3.5.1.g) Établissements sensibles....100
3.5.1.h) Établissements stratégiques....101
3.5.1.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)....102
3.5.1.j) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*....103
3.5.2. Constructions nouvelles....104
3.5.2.a) Habitations....104
3.5.2.b) Bâtiments à usage agricole*....104
3.5.2.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)....105

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.5.2.d) Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air....105
3.5.2.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air....105
3.5.2.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)....106
3.5.2.g) Établissements sensibles....106
3.5.2.h) Établissements stratégiques....106
3.5.2.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)....106
3.5.2.j) Stationnement....106
3.5.2.k) Aire d'accueil des gens du voyage et de grand passage....107
3.5.3. Réseaux et infrastructures....108
3.5.3.a) Travaux en rivière et ouvrages hydrauliques* (hors entretien courant)....108
3.5.3.b) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...)....108
3.5.3.c) Infrastructures portuaires et fluviales....108
3.5.3.d) Infrastructures et équipements de réseaux....109
3.5.3.e) Usine de traitement des eaux usées....108
3.5.3.f) Ouvrages ou installations de production d'énergie (Parc photovoltaïque ou éolien, méthanisation hydrogène, bornes de recharge de véhicules)....109
3.5.3.g) Déchetteries....108
3.5.3.h) Cimetières....109
3.5.3.i) Carrières....109
3.5.4. Prescriptions constructives applicables à tous les projets....110
3.5.4.a) Prescriptions constructives....110
3.6. Règlement de la zone d'exception....112
3.6.1. Travaux sur constructions existantes (à la date d'approbation du PPRI)....114
3.6.1.a) Habitations....114
3.6.1.b) Bâtiments à usage agricole....114
3.6.1.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)....114
3.6.1.d) Aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air....115
3.6.1.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air....116
3.6.1.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensibles*)....117
3.6.1.g) Établissements sensibles....118
3.6.1.h) Établissements stratégiques....118
3.6.1.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)....118
3.6.1.j) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*....118
3.6.2. Constructions nouvelles....119
3.6.2.a) Habitations – extensions et annexes....119
3.6.2.b) Bâtiments à usage agricole....119
3.6.2.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)....119
3.6.2.d) Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air....119
3.6.2.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air....119
3.6.2.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)....119
3.6.2.g) Établissements sensibles....119
3.6.2.h) Établissements stratégiques....119
3.6.2.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)....119
3.6.2.j) Stationnement – Installations précaires*....119

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.6.2.k) Clôture, portail....120
3.6.2.l) Piscine....120
3.6.2.m) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*....120
3.6.3. Réseaux et infrastructures....121
3.6.3.a) Travaux en rivière et ouvrages hydrauliques* (hors entretien courant)....121
3.6.3.b) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...)....121
3.6.3.c) Infrastructures portuaires et fluviales....121
3.6.3.d) Infrastructures et équipements de réseaux....121
3.6.3.e) Usine de traitement des eaux usées....121
3.6.3.f) Ouvrages ou installations de production d'énergie* (Parc photovoltaïque ou éolien, méthanisation, hydrogène, bornes de recharge de véhicules)....122
3.6.3.g) Déchetteries....122
3.6.3.h) Cimetières....122
3.6.3.i) Carrières....122
3.6.4. Prescriptions constructives et recommandations applicables à tous les projets....123
3.6.4.a) Prescriptions constructives....123
3.6.4.b) Recommandation....124
4. Mesures de prévention*, de protection* et de sauvegarde....125
4.1. Mesures de prévention*....125
4.1.1. Information préventive de la population....126
4.1.1.a) Rappel de la réglementation....126
4.1.2. Inventaire et pose obligatoire des repères de crues....127
4.1.2.a) Rappel de la réglementation....127
4.1.3. Plan communal de sauvegarde* / Plan intercommunal de sauvegarde*....128
4.1.3.a) Rappel de la réglementation....128
4.1.3.b) Prescriptions complémentaires....129
5. Glossaire....130

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

PRÉAMBULE

Ce document concerne tout maître d'ouvrage public ou privé (particuliers, industriels, collectivités locales, gestionnaires de réseau, etc.) ayant des biens ou installations situés dans le périmètre du plan de prévention des risques d'inondation ou à proximité.
Ce règlement et la cartographie du zonage réglementaire sont deux pièces connexes du PPRI, opposables aux tiers.

*Le règlement fait régulièrement appel à un vocabulaire spécifique, les termes marqués d'une « * » sont définis dans le GLOSSAIRE figurant en fin de ce document.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

1. Dispositions générales

1.1. Champ d'application

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) a pour objectif d'assurer la sécurité des personnes et de garantir la limitation des dommages voire leur réduction, de préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et de rendre plus résilient le territoire pour un retour rapide à la normale après une crue.

Le PPRI a pour objet :

- de délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

- de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions ;

- de définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones mentionnées précédemment, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

- de définir, dans les zones mentionnées précédemment, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

1.2. Zonage réglementaire et règlement

1.2.1. Le zonage réglementaire

La crue de référence* de la Seine, sur laquelle s'appuient le zonage réglementaire et le règlement du PPRI, est une crue « type 1910 ». Cette crue est la crue la plus forte connue ; elle est d'occurrence supra centennale*.

Pour déterminer l'aléa* inondation par débordement, caractérisé en hauteur d'eau et en vitesse, le débit de la crue de 1910 a été appliqué aux conditions d'occupation des sols et à la topographie actuelles.

La modélisation de la crue de référence a été réalisée avec le logiciel TELEMAC 2D, du modèle numérique de terrain* RGE Alti de l'IGN et des relevés bathymétriques* du lit mineur* de la Seine.

La précision en altimétrie du modèle numérique de terrain* utilisé est de 20 cm, au plus.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Le système de référence du PPRI de la Seine dans l'Eure est le système de Nivellement Général Français normal (NGF).

L'aléa remonté de nappe* a été cartographié sur la base des données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières et de l'enveloppe du lit majeur*.

Les aléas inondation par débordement sont caractérisés selon l'arrêté du 5 juillet 2019 relatif à la détermination, qualification et représentation cartographique de l'aléa de référence et de l'aléa à échéance 100 ans s'agissant de la submersion marine, dans le cadre de l'élaboration ou de la révision des plans de prévention des risques concernant les « aléas débordement de cours d'eau et submersion marine » (TREP1910234A -IORF n°0156 du 7 juillet 2019) :

	Vitesse < 0,2 m/s	0,2 m/s <Vitesse < 0,5 m/s	Vitesse > 0,5 m/s
$H_{submersion}$* < 0,5 m	Faible	Modéré	Fort
0,5 m< $H_{submersion}$* < 1 m	Modéré	Modéré	Fort
1 m< $H_{submersion}$* < 2 m	Fort	Fort	Très fort
$H_{submersion}$* < 1 m	Très fort	Très fort	Très fort

Pour le PPRI de la Seine dans l'Eure, la modélisation a montré que les vitesses d'écoulement étaient globalement inférieures à 0,5 m/s pour la crue de référence*.

Les cotes de référence figurées sur les profils des cartes réglementaires correspondent aux cotes de crue qui seraient atteintes par la crue de référence type 1910 supra centennale.

La cartographie du zonage réglementaire du PPRI représente des zones qui résultent du croisement des aléas* et des enjeux*, selon la méthodologie définie dans la note de présentation :

- *Zone VERTE* : secteurs naturels ou non urbanisés ou agricoles, soumis à un aléa* inondation par débordement de cours d'eau, faible à très fort. Ces secteurs sont destinés à l'expansion des crues de la Seine ou de ses affluents, dans le but de permettre un laminage* des crues.
- *Zone ROUGE* : secteurs urbanisés soumis à un aléa* inondation par débordement ou d'accumulation d'eau fort à très fort.
- *Zone ORANGE* correspondant aux dents creuses en centre urbain, existantes à la date d'approbation du PPRI.
- *Zone BLEUE* : secteurs urbanisés soumis à un aléa* inondation par débordement de cours d'eau ou d'accumulation d'eau, faible à moyen. Les constructions sont réglementées.
- *Zone JAUNE* : secteurs urbanisés ou non, soumis à un aléa* inondation par remontée de nappe.
- ***Zone HACHUREE :*** secteur faisant l'objet d'une demande d'exception par une collectivité.

En plus de ces zones, le règlement définit une bande d'écoulement*. Les écoulements les plus importants en termes de vitesses et de hauteurs de submersion sont concentrés dans une bande d'écoulement* située de part et d'autre des berges. La bande d'écoulement* doit permettre de préserver le bon écoulement du cours d'eau dès les premières crues. Le principe général est donc d'interdire toute implantation de biens ou d'activité nouvelle. Le principe de cette bande ne s'applique pas aux infrastructures de transports et fluviales dans la mesure où elles n'entravent pas le bon écoulement.

La largeur de la bande d'écoulement* est de 50 mètres à partir de la berge de la Seine ou d'un de ses bras et de 15 mètres pour les petits affluents.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

1.2.2. Le règlement

Le règlement s'applique sur les communes de BOUAFLES – COURCELLES SUR SEINE – GAILLON – GIVERNY - HEUDEBOUVILLE – LA CHAPELLE LONGUEVILLE - LA ROQUETTE – LE THUIT – LE VAL D'HAZEY – LES ANDELYS – LES TROIS LACS - MUIDS – NOTRE DAME DE L'ISLE – PORT MORT – PRESSAGNY L'ORGUEUILLEUX – SAINT MARCEL - SAINT PIERRE LA GARENNE – VERNON – VEZILLON - VILLERS SUR LE ROULE - VIRONVAY.

Le règlement dans chacune de ces zones vise à :

- restreindre les implantations humaines dans les zones inondables les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement ;
- limiter les implantations matérielles dans les autres zones inondables ;
- limiter la vulnérabilité des constructions autorisées ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval ;
- favoriser le retour à la normale après une crue.

Pour chacune de ces zones, le règlement du PPRI définit donc trois niveaux :

- les interdictions et les autorisations ;
- en cas d'autorisation, les prescriptions constructives qui doivent être respectées ;
- les recommandations qui relèvent uniquement du conseil.

1.3. Portée du PPRI

Le plan de prévention des risques naturels approuvé vaut servitude d'utilité publique.

Dans le cas où un projet, une installation ou une activité serait soumis à plusieurs réglementations, la norme la plus contraignante s'applique.

Toute demande de modification pour erreur matérielle ne pourra pas être retenue si elle est fondée sur une différence altimétrique de moins de 20 cm entre un levé topographique et le modèle numérique de terrain.

Le PPRi est annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L153-60 du Code de l'urbanisme.

Le PPRI est opposable aux tiers et s'applique directement lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol. Il s'applique également à tous travaux, aménagement ou occupation du sol, non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation.

Chacun est responsable, pour ce qui le concerne, de l'application du règlement du PPRI : État, collectivités, citoyens et propriétaires, entreprises et gestionnaires de réseaux, maîtres d'ouvrage. Les règles de construction imposées par le PPRI s'imposent au maître d'ouvrage et doivent être strictement respectées.

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'article L125-2 du Code des assurances impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets des catastrophes naturelles, que ce contrat concerne un secteur couvert par un PPRI ou non et quel que soit le degré d'exposition aux risques.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Lorsqu'un PPRI approuvé existe, cette obligation d'extension de garantie ne s'impose pas aux assureurs :

- dans les terrains classés inconstructibles par ce plan, à l'exception toutefois des biens et des activités existant antérieurement à la publication du plan ;
- à l'égard des biens immobiliers construits et des activités exercées en violation des règles édictées par le PPRI.

1.4. Utilisation du présent règlement

1.4.1. Comment utiliser le document ?

Afin de faciliter la lecture de chacun, le règlement a été rédigé par zone réglementaire. Le code couleur du règlement d'une zone est identifiable par la couleur de la zone qu'il réglemente : verte pour le règlement de la zone verte, rouge pour le règlement de la zone rouge, etc.

Pour chaque zone réglementaire, le règlement est décomposé en trois catégories :

- les projets sur l'existant qui se rattachent à un bâtiment ou une activité déjà existante avant la date d'approbation du présent PPRI.
- les nouveaux projets qui consistent en l'implantation de nouvelles constructions* ou activités.
- les réseaux et infrastructures.

Puis au sein des deux premières catégories, seront déclinés les différents usages :

- habitations ;
- bâtiments agricoles ;
- activités commerciales, artisanales et industrielles ;
- aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air ;
- hébergements touristiques de plein air ;
- établissements recevant du public ;
- établissements sensibles ;
- établissements stratégiques ;
- établissements de santé ;
- aires d'accueil des gens du voyage.

Pour les différents projets, le règlement sera structuré en fonction de la nature des travaux envisagés :

- extension ;
- annexe ;
- changement d'affectation ;
- création d'un niveau supplémentaire / aménagement de combles/ surélévation ;
- réhabilitation ;
- rénovation et entretien ;
- reconstruction après sinistre ;
- stationnement ;
- autres (piscine/espace bien-être, clôtures et portail).

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

1.4.2. Comment calculer la cote de crue de référence ?

Pour le PPRI de la Seine dans l'Eure, la carte d'aléa* a été réalisée à partir d'une crue type 1910 (crue de référence). Les hauteurs d'eau calculées pour cette crue de référence sont affichées sur des profils figurant sur les cartes de zonage réglementaire, il s'agit de la valeur que pourrait atteindre la crue de référence en m NGF*.



La cote de référence :

Cote du profil amont (C1) - Cote du profil aval (C2) = différence de hauteur de submersion entre deux profils

Mesure de la distance entre les deux profils : D2

Mesure de la distance entre le profil amont et le projet : D1

Calcul de la cote de référence : C1- [D1 x (C1-C2) / D2]

On arrondit le résultat au 5 cm supérieur

Dans l'exemple :

C1=15,4 m NGF IGN69*

C2= 15,3 m NGF IGN 69*

D1=100 m

D2= 300 m

Cote de la crue de référence : 15,4 – [100 x (15,4 – 15,3) / 300] = 15,40 (15,37 arrondi au 5 cm sup) m NGF IGN 69*

1.4.3. Construire au-dessus de la cote de crue de référence

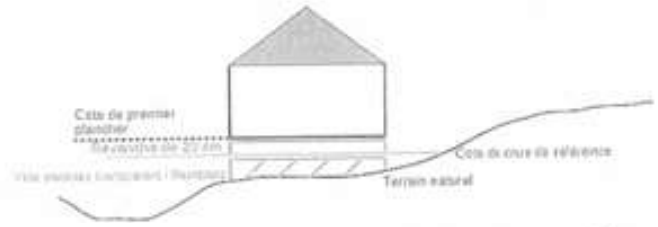
D'une manière générale, pour les constructions neuves ou nouveaux projets, la principale prescription porte sur la mise hors d'eau du premier plancher*.

Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence*.

Les règles demandant le respect d'une hauteur minimum par rapport au terrain naturel* ou par rapport à la cote de crue de référence* doivent être respectées en tout point du projet. Dans la mesure où le plancher est généralement horizontal, une demande de surélévation du plancher sur un terrain en pente peut donc se traduire par une surélévation en pratique plus importante dans

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

certaines zones d'un projet, et demander des mouvements de terre parfois importants (remblais et déblais) du terrain naturel*.



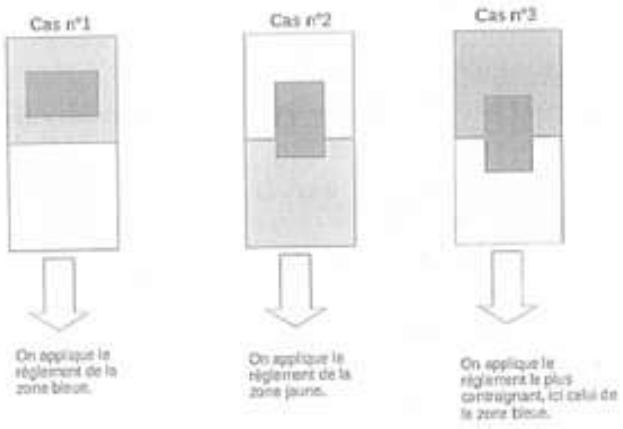
Calage des premiers planchers dans les zones constructibles

1.4.4. Cas où la parcelle est concernée par 2 zones distinctes

Si un projet (une parcelle) est concerné par deux zonages réglementaires, plusieurs cas sont possibles :

- Cas n°1 : La parcelle est concernée par deux zonages réglementaires mais le projet se situe en totalité dans l'une ou l'autre zone réglementaire, dans ce cas on appliquera le règlement de la zone concernée.
- Cas n°2 : La parcelle est concernée par deux zonages réglementaires et le projet se situe à cheval sur les deux zones. Dans ce cas, le choix se porte sur la zone où le projet se situe en majeure partie.
- Cas n°3 : La parcelle est concernée par deux zonages réglementaires et le projet se situe pour moitié à cheval sur les deux zones. Dans ce cas, le choix se porte sur le zonage le plus contraignant.

Exemples de cas où la parcelle est concernée par deux zones réglementaires



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

2. Règlement applicable aux biens et activités existantes

Les constructions sont considérées comme existantes dans l'application des mesures indiquées au présent règlement lorsque la date de signature de l'acte administratif autorisant la construction est antérieure à la date d'approbation du PPRi ou lorsque la construction a une existence légale à la date d'approbation du PPRi.

Ces mesures sont applicables sur l'ensemble des zones réglementaires du PPRi.

Lorsque la date de signature de l'acte administratif autorisant la construction est postérieure à la date d'approbation du PPRi, les constructions concernées sont considérées comme des constructions nouvelles.

2.1. Mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité

Les mesures décrites ci après sont obligatoires dans les délais prescrits pour chacune d'elles. Les mesures de réduction de vulnérabilité* énoncées ci-dessous concernent les biens et activités existants avant la date d'approbation du présent PPRi. Elles ont pour vocation de réduire les conséquences d'une inondation*.

Produits polluants, toxiques ou dangereux pour l'environnement :

Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement ainsi que les produits et matériaux miscibles* à l'eau doivent être stockés :

- 50 cm au-dessus de la cote de crue de référence* pour les zones d'aléas par débordement de cours d'eau ;
- 50 cm au-dessus du terrain naturel pour les zones de remontée de nappe.

Habitations et activités de moins de 20 salariés :

Lors d'un aménagement donnant lieu à autorisation d'urbanisme, les travaux suivants sont rendus obligatoires :

Le tableau de distribution électrique doit être déplacé de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans la couper dans les niveaux supérieurs.

Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement doivent être stockés au-dessus de la cote de référence.

Les cuves et citernes qui ne sont pas implantées au-dessus de la cote de référence doivent être amarrées. Les citernes enterrées doivent être lestées et ancrées. Les orifices non étanches et évents qui sont situés au-dessous de la cote de référence doivent être rehaussés pour être mis hors d'eau.

Les volets roulants, portails et portillons électriques doivent être équipés de dispositifs débrayables utilisables sans électricité.

Responsabilité : Les propriétaires ou les aménageurs déposant la demande d'autorisation, sont responsables de la mise en œuvre et du respect des prescriptions ci-dessus.

Subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les travaux rendus obligatoires, *effectués au plus tard dans les 5 ans suivant l'approbation du PPRI,* sont susceptibles d'être financés par le FPRNM selon les modalités et le taux en vigueur lors de la demande.

Les travaux identifiés dans le présent chapitre comme des mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité s'entendent comme les travaux a proprement dit, ainsi que toutes les étapes (diagnostic de vulnérabilité, levé ou implantation altimétrique ...) nécessaires à la mise en œuvre de ces travaux.

Les demandes d'informations de subvention peuvent être faites à :

Service Prévention des Risques et Aménagement du Territoire
Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Eure.
1 avenue du Maréchal Foch – CS 20018 – 27020 Evreux Cedex
ddtm-inondations@eure.gouv.fr

Communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents :

Les communes et établissement publics de coopération intercommunale devront :

- mettre en œuvre et actualiser le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) sous deux ans ;
- mettre en œuvre et actualiser le Plan InterCommunal de Sauvegarde (PICS) sous deux ans ;
- mettre en œuvre les mesures d'information biennales sur le risque inondation ;
- informer par courrier chaque gestionnaire de réseau des dispositions du PPRi notamment des obligations qui en découlent pour ceux existants à la date d'approbation du PPRi (dans un délai de un an) ;
- informer par courrier chaque gestionnaire d'établissement recevant du public ou recevant des populations importantes, des obligations qui découlent du PPRi pour ceux existants à la date d'approbation du PPRi (dans un délai de un an) ;
- recenser les parkings souterrains publics et les voiries impactées par le ruissellement ou débordements pour mettre en place un schéma de fonctionnement en cas de crise et anticiper les mesures à prendre selon les différents niveaux d'alerte.

Gestionnaires d'établissements sensibles* ou d'établissements stratégiques*, de locaux d'activité, ainsi que d'immeubles collectifs de plus de 50 logements

Les gestionnaires devront établir un diagnostic de vulnérabilité dans les trois ans à compter de la date d'approbation du PPRI. Ce diagnostic doit porter sur l'ensemble des enjeux exposés au risque, y compris le cas échéant, les zones de stockage et les espaces destinés à l'élevage ou à l'accueil d'animaux. Il sera transmis au maire de la commune en vue de la réalisation de son Plan Communal de Sauvegarde.

Gestionnaires des réseaux d'eau potable, d'eaux usées, d'électricité

Dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI, les gestionnaires de réseaux doivent produire un diagnostic de vulnérabilité* qui vise à fournir les éléments nécessaires à l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de protection contre les inondations.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Ce plan détermine :

Un état de l'exposition des réseaux et leurs équipements à des crues d'occurrence vingtennale, cinquantennale et à la crue de référence du PPRI. Les cartes des aléas des crues d'occurrence vingtennale, cinquantennale et la crue de référence du PPRI sont disponibles auprès de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure.

Les mesures destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant. Ces mesures devront être hiérarchisées en fonction du nombre de personnes et de l'importance des activités vulnérables.

Les mesures prises avant et pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux en identifiant précisément les ressources internes et externes mobilisées et celles prises pendant la crue pour assurer un service minimal.

Les procédures de remise en état et de redémarrage du service après la crue.

Ce diagnostic sera transmis au maire de la commune et au président de l'établissement public en vue de la réalisation de son Plan (inter)Communal de Sauvegarde (P(i)CS).

Captages ou forages publics ou privés

Les particuliers, associations syndicales, collectivités ou entreprises, gestionnaires de captages ou forages publics ou privés situés en zone inondable, devront dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI, réaliser les travaux nécessaires pour isoler les captages de la crue de référence*. Un bilan de l'état d'avancement des travaux sera transmis annuellement à la direction départementale des territoires et de la mer et à l'Agence Régionale de Santé.

Gestionnaires des réseaux routiers et de transports par voies routières

Dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI, les gestionnaires de réseaux routiers et de transports par voies routières doivent produire un diagnostic de vulnérabilité* qui vise à fournir les éléments nécessaires à l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de protection contre les inondations.

Ce plan détermine :

Un état de l'exposition des voiries et équipements impactées par les inondations pour des crues d'occurrence vingtennale, cinquantennale et la crue de référence du PPRI. Les cartes des aléas des crues d'occurrence vingtennale, cinquantennale et la crue de référence du PPRI sont disponibles auprès de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure.

Les éventuelles mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant.

Les mesures prises avant et pendant la crue pour maintenir le service, par exemple les itinéraires de déviation, les circuits alternatifs de transports, les déplacements des lieux d'arrêts ...

Les procédures de redémarrage du service après la crue.

Ce diagnostic sera transmis au maire de la commune et au président de l'établissement public en vue de la réalisation de son Plan (inter)Communal de Sauvegarde (P(i)CS).

2.2. Recommandation

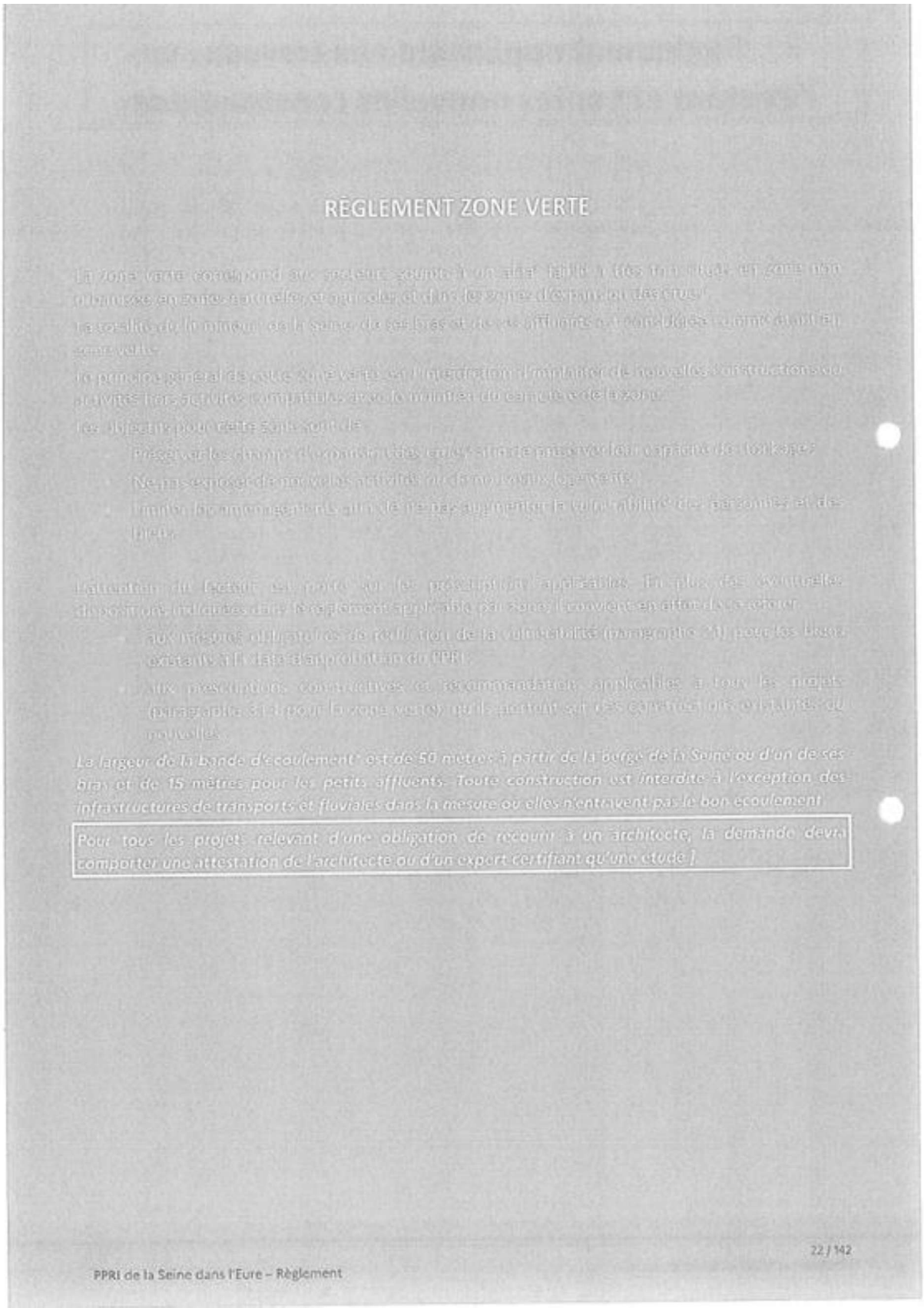
La recommandation suivante n'est pas obligatoire mais fortement conseillée afin de réduire la vulnérabilité* des personnes et des biens.

Il est recommandé de prévoir un système d'obturation (fermeture afin d'empêcher l'eau de pénétrer), temporaire ou permanent, des ouvertures dont tout ou partie se situe en dessous de la cote de crue de référence*, comme par exemple un système d'obturation par batardeaux*.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3. Règlement applicable aux travaux sur l'existant et sur les nouvelles constructions

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



RÈGLEMENT ZONE VERTE

La largeur de la bande d'écoulement est de 50 mètres à partir de la berge de la Seine ou d'un de ses bras et de 15 mètres pour les petits affluents. Toute construction est interdite à l'exception des infrastructures de transports et fluviales dans la mesure où elles n'entravent pas le bon écoulement.

Pour tous les projets relevant d'une obligation de recourir à un architecte, la demande devra comporter une attestation de l'architecte ou d'un expert certifiant qu'une étude [...]

22 / 142

PPRI de la Seine dans l'Eure – Règlement

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.1. Règlement de la zone verte

Dès lors que le projet impose le recours à un architecte, une attestation (prévue à l'article R.431-16-f du Code de l'urbanisme) doit être fournie certifiant :

- la réalisation préalable d'une étude déterminant les conditions de prise en compte du risque inondation dans la réalisation, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, avec une attention particulière portée aux projets présentant un risque de pollution ;
- que la conception du projet a pris en compte les conditions fixées par l'étude.

3.1.1. Travaux sur constructions existantes (à la date d'approbation du PPRI)

3.1.1.a) Habitations

Les habitations liées aux activités (hors ERP) sont traitées dans cette partie habitation.

Extension* et annexe*

L'extension* ou l'annexe* ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire .

L'extension* ou l'annexe* est limitée à 20 m² d'emprise au sol*, sauf pour une annexe ouverte sur au moins 3 cotés (type carport ou charreterie) pour laquelle une emprise au sol* jusqu'à 40 m² est possible.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : la hauteur du premier plancher doit être 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence* si l'annexe* ou l'extension* est habitable*, sinon le plancher peut se situer au niveau de l'existant ou du terrain naturel* à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20 cm.*

Une extension ou annexe* ouverte peut être situé au niveau du terrain naturel**

Changement d'affectation* vers un usage d'habitation

Un changement d'affectation* est autorisé dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*

Les changements d'affectation de tout ou partie d'un sous-sol vers un usage d'habitation sont interdits.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : Le premier plancher peut être situé au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant. Les ouvertures favorisant l'infiltration des crues doivent alors être équipées de batardeaux* jusqu'à la côte de la crue de référence augmentée de 20 cm.*

Création d'un niveau supplémentaire (aménagement de combles / surélévation*)

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

La création d'un niveau supplémentaire est autorisée sous réserve que le premier plancher soit 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence* et qu'un accès sur le toit soit prévu.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

L'opération est autorisée une seule fois à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation* sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

La création d'ouverture en dessous d'une cote 20 cm supérieure à la cote de la crue de référence* est interdite.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* antérieure au sinistre et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

***Prescription :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la côte de la crue de référence augmentée de 20 cm.*

***Recommandation :** Il est conseillé d'intégrer au bâtiment un espace refuge* (situé au-dessus de la cote de crue de référence*) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (étage, balcon, terrasse au niveau supérieur ...).*

3.1.1.b) Bâtiments à usage agricole

Les habitations liées aux exploitations agricoles sont traitées dans la partie habitation.

Extension et annexe**

✓ ***De bâtiment fermé de stockage***

Interdit.

✓ ***De bâtiment de stockage ouvert***

L'extension* ou l'annexe* est autorisée dans la limite de 500 m² d'emprise au sol* et d'un volume de stockage de 2 000 m³ maximum.

L'extension* ou l'annexe* doit être au moins ouverte sur deux cotés et positionnée dans le sens de l'écoulement* de l'eau.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

✓ ***De bâtiment fermé abritant des animaux***

Interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

✓ ***De bâtiment ouvert abritant des animaux***

L'extension* est autorisée dans la limite de 20 % d'emprise au sol* du bâtiment auquel elle est accolée dans la limite d'une capacité d'accueil* de 10 unités gros bovins (UGB*) par hectare de la parcelle support du projet et uniquement en en aléa faible ou modéré.

L'extension* devra être ouverte sur au moins un côté et positionnée dans le sens de l'écoulement* de l'eau.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Recommandation : Il est recommandé de faire en sorte qu'en cas de montée des eaux, le cheptel puisse être facilement évacué et parqué hors zone inondable.

✓ ***De bâtiment de vente***

Le bâtiment de vente y compris extension ou annexe* est limité à 25 m² d'emprise au sol* en aléa fort ou très fort.

Le bâtiment de vente y compris extension ou annexe* est limité à 50 m² d'emprise au sol* en aléa faible ou modéré.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la côte de la crue de référence augmentée de 20 cm.*

✓ ***Serres***

Seules les serres en bâches plastiques sont autorisées, elles doivent être implantées dans le sens de l'écoulement* de l'eau et ancrées pour éviter qu'elles ne soient emportées par la crue.

Dans les zones d'aléas faible ou moyen, l'emprise au sol* est limitée à 30 % de la surface de l'unité foncière*.

Dans les zones d'aléas fort ou très fort, l'emprise au sol* est limitée à 10 % de la surface de l'unité foncière*.

*Réhabilitation**

Autorisée à l'identique (emprise au sol*, hauteur ...) pour un bâtiment à usage de stockage.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

Prescription : *Le premier plancher* peut se situer au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction .

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescription : Fixer la hauteur du premier plancher 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20 cm.*

3.1.1.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)

Les logements en lien avec les activités sont traités dans la partie habitation.

Les activités ERP sont traitées dans les ERP.

Extension et annexe**

L'extension* ou l'annexe* ne doit pas créer d'unité de logement*.

Les extensions* et les annexes* de bâtiment en ***aléa faible ou modéré*** sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol*de ***10 % de l'emprise au sol* du bâti existant*** à la date d'approbation du présent PPRI ***ou de 100 m²,*** dans la limite la plus ***défavorable***.

Les extensions* et les annexes* de bâtiment ***en aléa fort ou très fort*** sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol*de ***5 % de l'emprise au sol* du bâti existant*** à la date d'approbation du présent PPRI ***ou de 50 m²***, dans la limite la plus ***défavorable***.

Une seule extension* ou annexe* est autorisée par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : Fixer la hauteur du premier plancher 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux, jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation* dans le but de créer une nouvelle activité commerciale, artisanale ou industrielle est interdit.

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation* sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en-dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

3.1.1.d) Aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air

Extension et annexe**

Une extension* ou annexe* est autorisée pour les sanitaires, vestiaires et locaux de stockage de matériel, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le premier plancher* peut être situé au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant. Les ouvertures doivent être équipées de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20cm.*

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation* est limité à la création de sanitaires, vestiaires et locaux de stockage de matériel, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le premier plancher* peut être situé au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant. Les ouvertures doivent être équipées de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20cm.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20cm.*

3.1.1.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air

Les logements liés aux campings sont traités dans la partie habitation.

*Extension**

✓ ***D'un bâtiment en lien avec le fonctionnement***

Seules les extensions* de sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20cm.*

✓ ***De parc résidentiel de loisirs ou de village vacances accueillant des habitations légères de loisirs (HLL*), des mobil - homes* ou des habitats atypiques****

L'extension* en surface est autorisée à condition de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas augmenter la capacité d'accueil*.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque* et d'un plan de gestion de crise approprié.*

✓ ***De l'aire d'hébergements touristiques de plein air****

L'extension* est autorisée en aléa faible dans la limite de 10 emplacements supplémentaires pour tentes, caravanes ou camping cars uniquement. En aléa modéré à très fort, seule une extension* de la surface est autorisée sans création de nouveaux emplacements.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque* et d'un plan de gestion de crise approprié.*

✓ ***De parc d'habitat flottant***

L'extension* est autorisée en dans la limite de 1 emplacement par 5 hectares de plan d'eau.

Prescriptions : *Chaque habitat doit disposer d'un amarrage efficace pour un niveau d'aléa très fort dont il sera fait usage en crue à partir du niveau orange du site vigicrue ou météo France après évacuation. L'amarrage sera vérifié annuellement et après chaque crue par le gestionnaire de l'habitat flottant. Chaque habitat devra disposer d'un plan particulier de sauvegarde en cas de crue, à destination des occupants, détaillant les mesures prises en cas de crue dès le niveau de vigilance jaune. Une information sera faite aux occupants par le gestionnaire de l'habitat flottant.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

✓ ***D'autres bâtiments***

L'extension* d'autres bâtiments (supérette, snack ...) est interdite.

*Annexe**

Seuls les sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel sont autorisés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

Les autres bâtiments (supérette, snack ...) sont interdits.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20 cm.*

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation* est limité à la création de sanitaires, laverie, atelier et local de stockage de matériel, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le premier plancher* peut être situé au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant. Les ouvertures doivent alors être équipées de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20 cm.*

*Réhabilitation**

Interdite.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation* sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20cm.*

✓ ***Structures mobiles et équipements de jeux***

Les structures mobiles et équipements (jeux pour enfants...) sont autorisés. Ils doivent être arrimés y au sol à l'aide d'un dispositif permettant d'empêcher leur déplacement en cas de crue*.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.1.1.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)

Les logements en lien avec les ERP* sont traités dans la partie habitation.

Extension* et annexe* - Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation*

Une extension* ou annexe* est autorisée en zone d'aléa faible dans la limite d'une augmentation de la capacité d'accueil* de 20 personnes et dans la limite d'une capacité d'accueil* totale de 300 personnes. En zone d'aléa modéré à très fort , les extensions ou annexes sont autorisées à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil*.

Les extensions* ou annexes* n'augmentant pas la capacité d'accueil sont autorisées dans la limite de 20 % d'emprise au sol* du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI ou de 100 m², dans la limite la plus ***défavorable***.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20cm.*

Changement d'affectation*

Interdit.

Réhabilitation*

Interdite.

Rénovation et entretien*

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Recommandation : *Il est conseillé d'intégrer au bâtiment un espace refuge* (situé au-dessus de la cote de crue de référence*) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (étage, balcon, terrasse au niveau supérieur ...).*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.1.1.g) Établissements sensibles*

Extension et annexe**

Interdites.

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation est interdit dans les zones d'aléas fort et très fort.

Le changement d'affectation* est autorisé dans les zones d'aléas faible et moyen à la condition de ne pas créer de lieu de sommeil, ni de créer un établissement stratégique*.

***Prescription :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Création d'un niveau supplémentaire / aménagement de combles ***/ surélévation****

Autorisés pour créer un espace refuge et sans augmentation de la capacité d'accueil*.
L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

La création d'ouverture sur les façades directement exposées à l'écoulement est interdite.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

***Prescriptions :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

***Recommandation :** Il est conseillé d'intégrer au bâtiment un espace refuge* (situé au-dessus de la cote de crue de référence*) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (étage, balcon, terrasse au niveau supérieur ...).*

3.1.1.h) Établissements stratégiques

Les logements en lien avec les établissements stratégiques sont traités dans la partie habitation.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Extension et annexe**

Interdites.

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation est interdit dans les zones d'aléas fort et très fort.

Le changement d'affectation* est autorisé dans les zones d'aléas faible et moyen à la condition de ne pas créer de lieu de sommeil, ni de créer un établissement sensible*.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

Autorisés pour créer un espace refuge* et sans augmentation de la capacité d'accueil*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation* sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Recommandation : *Il est conseillé d'intégrer au bâtiment un espace refuge* (situé au-dessus de la cote de crue de référence*) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (étage, balcon, terrasse au niveau supérieur ...).*

3.1.1.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible)*

Les logements en lien avec les établissements de santé sont traités dans la partie habitation.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Extension**

L'emprise au sol* de l'extension* est limitée à 20 m².

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20cm.*

*Annexe**

L'annexe* ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'emprise au sol* de l'annexe* est limitée à 20 m², sauf pour une annexe ouverte sur poteaux pour laquelle une emprise au sol* jusqu'à 40 m² est possible.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20cm. Les annexes* ouvertes pourront être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Un changement d'affectation* dans le but de créer un établissement de santé* (hors établissement sensible*) est autorisé dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*, ni d'établissement sensible ou stratégique.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le premier plancher* peut être situé au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant. Les ouvertures doivent alors être équipées de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20cm.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

La création d'ouverture sur les façades directement exposées à l'écoulement est interdite.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de crue de référence* augmentée de 20cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Recommandation : *Il est conseillé d'intégrer au bâtiment un espace refuge* (situé au-dessus de la cote de crue de référence*) accessible de l'intérieur et donnant vers l'extérieur (étage, balcon, terrasse au niveau supérieur ...).*

3.1.1.j) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*

*Extension**

✓ ***D'un bâtiment en lien avec le fonctionnement***

Seules les extensions* de sanitaires sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Annexe**

Seuls les sanitaires sont autorisés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* en zone d'aléa faible à moyen.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.1.2. Constructions et activités nouvelles

Le principe général de cette zone verte est l'interdiction d'implanter de nouvelles constructions* ou activités.

3.1.2.a) Habitations

Interdites.

3.1.2.b) Bâtiments à usage agricole

Bâtiment fermé

Interdit.

Bâtiment ouvert de stockage

L'opération est autorisée en zone d'aléa faible à modéré dans la limite de 1 000 m² d'emprise au sol* et d'un volume de stockage de 4 000 m³ maximum.

L'opération est interdite en zone d'aléa fort et très fort.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Le bâtiment doit être ouvert sur deux côtés au minimum et l'ouverture doit être faite dans le sens d'écoulement de la crue.*

Bâtiment fermé abritant des animaux

Interdit.

Bâtiment ouvert abritant des animaux

L'opération est autorisée en zone d'aléa faible à modéré dans la limite d'une capacité d'accueil* de 20 unités gros bovins par hectare de la parcelle support du projet.

L'opération est interdite en zone d'aléa fort et très fort.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescriptions : *Le bâtiment doit être ouvert sur deux côtés au minilmum et l'ouverture doit être faite dans le sens d'écoulement de la crue.*

En cas de montée des eaux, le cheptel doit être facilement évacuable et pouvoir être parqué hors zone inondable.

Bâtiment de vente

L'opération est autorisée dans la limite de 100 m² d'emprise au sol* en zone d'aléa faible à modéré.

L'opération est interdite en zone d'aléa fort et très fort.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.

Serres

Seules les serres en bâches plastiques sont autorisées, elles doivent être implantées dans le sens de l'écoulement* de l'eau et ancrées pour éviter qu'elles ne soient emportées par la crue.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Dans les zones d'aléas faible ou moyen, l'emprise au sol* est limitée à 30 % de la surface de l'unité foncière*.

Dans les zones d'aléas fort ou très fort, l'emprise au sol* est limitée à 10 % de la surface de l'unité foncière*.

3.1.2.c) Bâtiments hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)

Interdits.

3.1.2.d) Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air

Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air

Autorisées, sous réserve de ne pas générer de remblais* de plus de 10 % du terrain d'assiette, que les équipements ne fassent pas obstacle à l'écoulement de l'eau et qu'ils soient ancrés.

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Seuls sont autorisés, uniquement en zone d'aléa faible, les bâtiments limités aux sanitaires, vestiaires et locaux de stockage de matériel, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence* si possible techniquement sinon prévoir des matériaux et des équipements insensibles à la submersion.*

3.1.2.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air

Nouveau parc résidentiel de loisirs ou village vacances accueillant des habitations légères de loisirs (HLL), des mobil - homes* ou des habitats atypiques**

Interdit.

Nouvelle aire d'hébergement touristique de plein air hors camping car

Les aires naturelles de camping* et les campings, accueillant des tentes et des caravanes sont autorisés en zone d'aléa faible dans la limite de 50 emplacements.

Les aires naturelles de camping* et les campings doivent être signalés comme étant inondables.

Prescription : *Le camping doit faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Aire de camping car

Les aires de camping car sont autorisées sous réserve de ne générer aucun remblai*.

Les aires de camping car doivent être signalées comme étant inondables.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : *En cas d'impossibilité de mise en place d'un revêtement perméable, les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'une mesure compensatoire* qui consiste en la réalisation d'un stockage dimensionné à hauteur de 20 l/m² de surface imperméabilisée. Ce dispositif doit être indépendant du système de gestion des eaux pluviales ou des eaux d'incendie. Il doit être vidangé après chaque inondation*.*

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde.*

Recommandation : *Il est conseillé de stationner les véhicules en marche arrière pour faciliter l'évacuation du site.*

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Seuls les sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence* si possible techniquement sinon prévoir des matériaux et des équipements insensibles à la submersion.*

Autres bâtiments

Interdits.

3.1.2.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)

Interdits.

3.1.2.g) Établissements sensibles

Interdits.

3.1.2.h) Établissements stratégiques

Interdits.

3.1.2.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)

Interdits.

3.1.2.j) Stationnement- Installations précaires*

Autorisé à condition de n'effectuer aucun remblai*.

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent être signalés comme étant inondables.

Prescriptions : *les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'une mesure compensatoire* qui consiste en la réalisation d'un stockage dimensionné à hauteur de 20 l/m² de surface imperméabilisée*. Ce dispositif doit être indépendant du système de gestion des eaux pluviales ou des eaux d'incendie. Il doit être vidangé après chaque inondation*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être intégré au Plan Communal de Sauvegarde.*

Les installations précaires ne peuvent dépasser une surface de 10 m² par installation et doivent pouvoir être évacuées hors zone inondable dans un délai maximum de 6 heures.*

***Recommandation :** Il est conseillé de stationner les véhicules en marche arrière pour faciliter l'évacuation du site.*

3.1.2.k) Clôture , portail

Les murs pleins et clôtures pleines sont interdits.

Les clôtures en treillis soudés rigides sont interdites, sauf en cas d'obligations réglementaires justifiées, dans ce cas les clôtures doivent être amovibles ou basculables en cas de crue* ou protégées par des pièges à embâcles*.

Les autres types de clôtures légères sont autorisées avec un soubassement* de hauteur maximum de 25 cm.

Les portails pleins sont autorisés.

3.1.2.l) Piscine

Les piscines sont autorisées dans la limite d'une surface de bassin de 80 m² par unité foncière à condition qu'elles soient enterrées, au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits) et de n'effectuer aucun remblai*. Les déblais* doivent être évacués en dehors de la zone inondable.

Les locaux techniques sont admis dans la limite de 5 m² ou enterrés.

Les toitures ou couvertures amovibles des piscines sont admises à condition qu'elles soient ouvertes en cas de crue* et que l'emprise de la couverture repliée ne dépasse 20 m².

***Recommandation :** Il est conseillé de baliser les piscines* pour prévenir les risques de chute en cas de crue*. (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure de 50 cm à la cote de la crue de référence*).*

3.1.2.m) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*

*Aire d'accueil des gens du voyage**

Interdit.

*Aire de grand passage**

Autorisée hors zone d'aléa fort et très fort.

Le projet ne doit pas être situé dans la bande d'écoulement.

Le site ne doit pas être librement accessible (mise en place d'une barrière, ...) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire.

***Prescription :** L'aire de grand passage* doit faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période d'inondation*, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Seuls les sanitaires sont autorisés en zone d'aléa faible à moyen dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence* si possible techniquement sinon prévoir des matériaux et des équipements insensibles à la submersion.*

Autres bâtiments

Interdits.

3.1.3. Réseaux et infrastructures

3.1.3.a) Travaux en rivière et ouvrages hydrauliques* (hors entretien courant)

Tous travaux en rivière et aménagements hydrauliques sont autorisés, si une modélisation hydraulique justifie la non-aggravation des crues et l'efficacité des mesures compensatoires* proposées.

3.1.3.b) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...)

Toute réalisation liée à l'aménagement d'infrastructures de transport est autorisée, si une étude hydraulique justifie la non-aggravation des crues et l'efficacité des mesures compensatoires* à mettre en place.

3.1.3.c) Infrastructures portuaires et fluviales

Les infrastructures portuaires et fluviales sont autorisées – y compris dans la bande d'écoulement - sous réserve d'une étude hydraulique démontrant la non aggravation des crues et l'absence de risque de formation d'embâcles ou de pollution.

3.1.3.d) Infrastructures et équipements de réseaux

Les constructions et aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient pas être implantés en d'autres lieux sont autorisés : pylônes, postes de transformation électrique, postes de gaz, relais de télécommunications, station de pompage et de relevage, ... sous réserve qu'ils restent accessibles et fonctionnels en cas d'inondation*.

Les usines de traitement de l'eau potable sont interdites en zone d'aléa moyen à fort.

Une note technique justifiant l'impossibilité d'une implantation hors de la zone inondable est demandée lors du dépôt de la demande d'autorisation (permis de construire, déclaration préalable...).

Les réseaux collectifs (énergie, télécommunication, eau, assainissement) seront conçus afin de résister aux effets de la crue* (regards étanches, clapets anti-retour sur les points de rejets d'assainissement, câbles et tuyaux suffisamment ancrés pour les réseaux enterrés ...).

Les réseaux aériens devront être installés au minimum au-dessus de la cote de crue de référence*.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.1.3.e) Usine de traitement des eaux usées

La création de station d'épuration est autorisée en zone d'aléa faible et ***interdite*** en zone d'aléa moyen à très fort. En zone d'aléa moyen, en cas d'impossibilité technique et économique justifiée, un examen au cas par cas du dossier sera possible.

La station d'épuration ne doit pas être endommagée, ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement. Cette règle s'applique également à l'extension* en zone d'aléa faible et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes.

Prescriptions : *Les locaux techniques, les bassins épuratoires et les systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation* (calage 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence*).*

Leur emplacement doit permettre d'assurer la continuité du service ou la remise en service rapide du réseau.

3.1.3.f) Ouvrages ou installations de production d'énergie* (Parc photovoltaïque au sol ou éolien, méthaniseurs, hydrogène, bornes de recharge de véhicules)

Les méthaniseurs sont interdits.

Les installations de production d'hydrogène sont interdites.

Les bornes de recharge de véhicules électriques et à hydrogène sont interdites en zone d'aléa fort et très fort.

En zone d'aléa moyen ou faible, les bornes de recharge de véhicules électriques et à hydrogène doivent être équipées d'un dispositif permettant leur mise en sécurité pendant la crue et une reprise d'activité aussitôt que le site n'est plus inondé.

Les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens sont autorisés.

Prescriptions :

Les mâts, les pieux, les poteaux ou tout support des installations seront conçus pour pouvoir résister aux effets (corrosion, compression décompression des sols, poussée de l'eau, affouillements ...) de la crue de référence.*

Les transformateurs et les installations électriques doivent se situer 50 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Les mâts ou poteaux de centrales photovoltaïques doivent être espacés de 5 m au minimum.

Le bas des panneaux photovoltaïques doit être disposé au moins 50 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Une modélisation hydraulique doit démontrer l'absence d'impact du parc photovoltaïque pour la crue de référence. Pour cette étude, l'emprise totale du parc doit être considérée comme soustraite aux crues. L'étude tiendra compte de l'ensemble des projets connus (recensement exhaustif à faire par le maître d'ouvrage) situés dans la zone inondable 500 m en amont et en aval.

Le parc photovoltaïque sera protégé par un piège à embâcles.

3.1.3.g) Déchetteries – Installation de Stockage de Déchets Inertes (ISDI)

Les installations de stockage de déchets inertes* sont autorisées uniquement dans le cas d'un remblaiement d'anciennes carrières existantes à la date d'approbation du PPRI.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : *Le remblaiement doit être réalisé au maximum au niveau du terrain naturel avoisinant.*
Une modélisation hydraulique doit démontrer l'absence d'impact de l'installation pour la crue de référence. L'étude tiendra compte de l'ensemble des projets connus (recensement exhaustif à faire par le maître d'ouvrage) situés dans la zone inondable 500 m en amont et en aval.

La création et l'extension* des déchetteries sont interdites.

3.1.3.h) Cimetières

La création et l'extension* de cimetières sont interdites.

3.1.3.i) Parcage d'animaux

Le parcage régulier d'animaux est autorisé sous réserve que les propriétaires prévoient toutes les mesures nécessaires à leur évacuation en cas de crue. L'identification et le nombre des animaux ainsi que les mesures d'évacuation devront être validées par la mairie et intégrées au plan communal de sauvegarde.

3.1.3.j) Carrières

Les carrières et leur remblaiement au niveau du terrain naturel sont autorisés sous réserve qu'une étude hydraulique démontre la non-aggravation de la crue de référence*. L'étude tiendra compte de l'ensemble des projets connus *(recensement exhaustif à faire par le maître d'ouvrage)* situés dans la zone inondable 500 m en amont et en aval.

Prescriptions : *Les installations techniques doivent se situer 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence* et être ancrés afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence*.*
Le stockage permanent des matériaux devra être fait hors bande d'écoulement.
Le stockage sera réalisé sous forme d'andains parallèles au sens découlement, d'espacement permettant un bon écoulement de la crue.

3.1.3.k) Stockage permanent de matériaux (hors carrières et activités agricoles)

Le stockage de matériaux non miscibles à l'eau est autorisé hors bande d'écoulement et pour une emprise au sol* maximum de 1 000 m².

Prescription : *Les matériaux ne devront pas pouvoir être emportés par la crue ni avoir un impact négatif sur son écoulement.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.1.4. Prescriptions constructives applicables à tous les projets

3.1.4.a) Prescriptions constructives

Les nouveaux projets doivent respecter les prescriptions constructives suivantes, sauf exceptions mentionnées dans le règlement applicable par zone.

- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation et armoire électriques, téléphoniques, les machineries d'ascenseur ... à une cote 50 cm supérieure à la cote de la crue de référence*.

  Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable de la construction sans le couper dans les niveaux supérieurs. En particulier, il doit être placé au-dessus de la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Les citernes étanches enterrées, les cuves de systèmes d'assainissement non collectif et les cuves enterrées de récupération des eaux pluviales doivent être lestées ou ancrées ; les citernes extérieures doivent être fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm. Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents* doivent être placés à la cote de crue de référence* augmentée de 30 cm.
- Les équipements des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable pouvant engendrer des perturbations et un dysfonctionnement des réseaux en cas d'inondation* en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques) doivent prendre en compte le risque* de submersion à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm.
- Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement ainsi que les produits et matériaux miscibles* à l'eau doivent être stockés 50 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.
- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue*.
- Les volets roulants, portails et portillons électriques doivent être équipés de dispositifs d'ouverture manuelle, débrayables sans électricité.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

RÈGLEMENT ZONE ROUGE

La zone rouge correspond aux secteurs soumis à un aléa* fort situés en zone urbanisée. Elle intègre également les secteurs urbanisés qui seraient fortement impactés par la rupture de digues.

Le principe général de cette zone rouge est le contrôle strict de l'urbanisation en interdisant toute nouvelle construction* et activité hors opération de renouvellement urbain*.

Les objectifs pour cette zone sont de :

- Ne pas exposer de nouvelles activités ou de nouveaux logements ;
- Limiter les aménagements tout en permettant le maintien de l'activité et en limitant la vulnérabilité* des personnes et des biens.
- Préserver les zones de débordement existantes et limiter les obstacles à l'écoulement dans le but de ne pas aggraver la crue.

L'attention du lecteur est porté sur les prescriptions applicables. En plus des éventuelles dispositions indiquées dans le règlement applicable par zone, il convient en effet de se référer

- aux mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité (paragraphe 2.1) pour les biens existants à la date d'approbation du PPRI ;
- aux prescriptions constructives et recommandations applicables à tous les projets (paragraphe 3.2.5 pour la zone rouge), qu'ils portent sur des constructions existantes ou nouvelles.

La largeur de la bande d'écoulement* est de 50 mètres à partir de la berge de la Seine ou d'un de ses bras et de 15 mètres pour les petits affluents. Toute construction est interdite à l'exception des infrastructures de transports et fluviales dans la mesure où elles n'entravent pas le bon écoulement.

Pour tous les projets relevant d'une obligation de recourir à un architecte, la demande devra comporter une attestation de l'architecte ou d'un expert certifiant qu'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prenant en compte le risque d'inondation a été réalisée au stade de la conception
[Art. R. 431-16 f) du Code de l'urbanisme].

43 / 142

PPRI de la Seine dans l'Eure – Règlement

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.2. Règlement de la zone rouge

Dès lors que le projet impose le recours à un architecte, une attestation (prévue à l'article R.431-16-f du Code de l'urbanisme) doit être fournie certifiant :

- la réalisation préalable d'une étude déterminant les conditions de prise en compte du risque inondation dans la réalisation, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, avec une attention particulière portée aux projets présentant un risque de pollution ;
- que la conception du projet a pris en compte les conditions fixées par l'étude.

3.2.1. Travaux sur constructions existantes

3.2.1.a) Habitations

Les habitations liées aux activités sont traitées dans cette partie habitation.

Extension et annexe**

L'extension* ou l'annexe* ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire .

L'extension* ou l'annexe* est limitée à 20 m² d'emprise au sol*, sauf pour une annexe* ouverte sur au moins trois cotés pour laquelle une emprise au sol* jusqu'à 40 m² est possible.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière*.

***Prescription :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence* pour l'annexe* ou l'extension* habitable*, sinon le plancher peut se situer au niveau de l'existant ou du terrain naturel* à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Le carport peut être situé au niveau du terrain naturel*.*

Changement d'affectation (vers habitation)*

Un changement d'affectation* est autorisé une seule fois dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière*.

***Prescription :** Le premier plancher* peut être situé au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant. Les ouvertures doivent alors être équipées de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

La création d'ouverture sur les façades directement exposées à l'écoulement des eaux est interdite.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Recommandation : *Il est conseillé d'intégrer au bâtiment un espace refuge* (situé au-dessus de la cote de crue de référence*) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (étage, balcon, terrasse au niveau supérieur ...).*

3.2.1.b) Bâtiments à usage agricole

Les habitations liées aux exploitations agricoles sont traitées dans la partie habitation.

Extension et annexe**

✓ ***De bâtiment fermé***

Interdit.

✓ ***De bâtiment ouvert de stockage***

L'extension* ou l'annexe* est autorisée dans la limite de 250 m² d'emprise au sol* et d'un volume de stockage de 1 000 m³ maximum.

L'extension* ou l'annexe* doit être ouverte sur deux cotés et positionnée dans le sens de l'écoulement* de l'eau.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

✓ ***De bâtiment fermé abritant des animaux***

Interdit.

✓ ***De bâtiment ouvert abritant des animaux***

L'extension* est autorisée dans la limite de 10 % d'emprise au sol* du bâtiment auquel elle est accolée.

L'extension* devra être ouverte sur au moins un côté et positionnée dans le sens de l'écoulement* de l'eau.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

La création d'annexe* pour animaux au moins ouverte sur un côté est autorisée dans la limite d'une capacité d'accueil* de 5 unités gros bovins (UGB*) par hectare de la parcelle support du projet.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Recommandation : Il est recommandé de faire en sorte qu'en cas de montée des eaux, le cheptel puisse être facilement évacué et parqué hors zone inondable.

- ***De bâtiment de vente***

Le bâtiment de vente y compris extension* ou annexe* est limité à 25 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

- ***Serres***

Seules les serres en bâches plastiques sont autorisées, elles doivent être implantées dans le sens de l'écoulement* de l'eau et ancrées pour éviter qu'elles ne soient emportées par la crue*.

L'emprise au sol* est limitée à 10 % de la surface de l'unité foncière*.

*Réhabilitation**

Autorisée à l'identique (emprise au sol*, hauteur ...) pour un bâtiment à usage de stockage.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction .

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.2.1.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)

Les logements en lien avec les activités sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

L'extension* ou l'annexe* ne doit pas créer d'unité de logement*.

Les extensions* ou annexes* sont autorisées dans la limite de 5 % d'emprise au sol* du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI ou de 50 m², dans la limite la plus **défavorable**.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en-dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation* dans le but de créer une nouvelle activité commerciale, artisanale ou industrielle est interdit.

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.Rénovation et entretien*

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.2.1.d) Aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air

Extension et annexe**

Une extension* ou annexe* est autorisée pour les sanitaires, vestiaires et locaux de stockage de matériel, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Le premier plancher* peut être situé au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant. Les ouvertures doivent alors être équipées de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation* est limité à la création de sanitaires, vestiaires et locaux de stockage de matériel, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Le premier plancher* peut être situé au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant. Les ouvertures doivent alors être équipées de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdit.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

3.2.1.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air

Les logements liés aux campings sont traités dans la partie habitation.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Extension*

✓ **D'un bâtiment en lien avec le fonctionnement**

Seules les extensions* de sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

✓ **De parc résidentiel de loisirs ou de village vacances accueillant des habitations légères de loisirs (HLL*), des mobil - homes* ou des habitats atypiques***

Interdit.

✓ **De l'aire d'hébergements touristiques de plein air***

L'extension* est autorisée à condition de ne pas créer de nouveaux emplacements et de ne pas augmenter la capacité d'accueil*.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque* et d'un plan de gestion de crise adapté au risque d'inondation.*

✓ **D'autres bâtiments**

L'extension* d'autres bâtiments (supérette, snack ...) est interdite.

Annexe*

Seuls les sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel sont autorisés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

Les autres bâtiments (supérette, snack ...) sont interdits.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Changement d'affectation*

Le changement d'affectation* est limité à la création de sanitaires, laverie, atelier et local de stockage de matériel, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le premier plancher* peut être situé au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant. Les ouvertures doivent alors être équipées de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Réhabilitation**

Interdite.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

***Prescription :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Structures mobiles / hébergements

Les structures mobiles doivent a minima être ancrées au sol à l'aide d'un dispositif permettant d'empêcher leur déplacement en cas de crue, sans pour autant supprimer le caractère amovible des structures mobiles et d'hébergements.

3.2.1.f) Établissements recevant du public (hors établissements sensibles*)

Les logements en lien avec les ERP sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

Les extensions* ou annexes* sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol* de 20 m² sans augmentation de la capacité d'accueil*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Changement d'affectation**

Interdit.

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

La création d'un niveau supplémentaire est autorisée sans augmentation de la capacité d'accueil*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Recommandation : *Il est conseillé d'intégrer au bâtiment un espace refuge* (situé au-dessus de la cote de crue de référence*) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (étage, balcon, terrasse au niveau supérieur ...).*

3.2.1.g) Établissements sensibles

Extension et annexe**

Interdites.

*Changement d'affectation**

Interdit.

*Création d'un niveau supplémentaire / aménagement de combles / surélévation**

Autorisés pour créer un espace refuge* et sans augmentation de la capacité d'accueil*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

La création d'ouverture sur les façades directement exposées à l'écoulement est interdite.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre et dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Recommandation : *Il est conseillé d'intégrer au bâtiment un espace refuge* (situé au-dessus de la cote de crue de référence*) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (étage, balcon, terrasse au niveau supérieur ...).*

3.2.1.h) Établissements stratégiques

Les logements en lien avec les établissements stratégiques sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

Interdites.

*Changement d'affectation**

Interdit.

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

Autorisés pour créer un espace refuge* et sans augmentation de la capacité d'accueil*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Recommandation : *Il est conseillé d'intégrer au bâtiment un espace refuge* (situé au-dessus de la cote de crue de référence*) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (étage, balcon, terrasse au niveau supérieur ...).*

3.2.1.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)

Les logements en lien avec les établissements de santé sont traités dans la partie habitation.

*Extension**

L'extension* ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'emprise au sol* de l'extension* est limitée à 20 m².

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Annexe**

L'annexe* ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'emprise au sol* de l'annexe* est limitée à 20 m², sauf pour une annexe* ouverte sur poteaux de type carport pour laquelle une emprise au sol* jusqu'à 40 m² est possible.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les annexes* ouvertes pourront être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Un changement d'affectation* est autorisé dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le premier plancher* peut être situé au niveau du terrain naturel* ou du plancher existant. Les ouvertures doivent être équipées de batardeaux*jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm .*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

Cette opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

La création d'ouverture sur les façades directement exposées à l'écoulement est interdite.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Recommandation : *Il est conseillé d'intégrer au bâtiment un espace refuge* (situé au-dessus de la cote de crue de référence*) accessible de l'intérieur et donnant accès vers l'extérieur (étage, balcon, terrasse au niveau supérieur ...).*

3.2.1.j) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*

*Extension**

✓ ***D'un bâtiment en lien avec le fonctionnement***

Seules les extensions* de sanitaires sont autorisées dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

✓ ***De l'aire d'accueil***

Interdit

*Annexe**

Seuls les sanitaires sont autorisés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol* en zone d'aléa faible à moyen.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

55 / 142

PPRI de la Seine dans l'Eure – Règlement

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.2.2. Constructions nouvelles

Le principe général de cette zone rouge est l'interdiction d'implanter de nouvelles constructions* ou activités.

3.2.2.a) Habitations

Interdites.

3.2.2.b) Bâtiments à usage agricole

Bâtiment fermé

Interdit.

Bâtiment ouvert de stockage

Interdit.

Bâtiment fermé abritant des animaux

Interdit.

Bâtiment ouvert abritant des animaux

Interdit.

Bâtiment de vente

Interdit.

Serres

Seules les serres en bâches plastiques sont autorisées, elles doivent être implantées dans le sens de l'écoulement* de l'eau et ancrées pour éviter qu'elles ne soient emportées par la crue*.

L'emprise au sol* est limitée à 10 % de la surface de l'unité foncière*.

3.2.2.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)

Interdites.

3.2.2.d) Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air

Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air

Autorisées, sous réserve de ne pas générer de remblais* de plus de 10 % du terrain d'assiette, que les équipements ne fassent pas obstacle à l'écoulement de l'eau et qu'ils soient ancrés.

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.2.2.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air

Nouveau parc résidentiel de loisirs ou village vacances accueillant des habitations légères de loisirs (HLL), des mobil- homes* ou des habitats atypiques**

Interdit.

Nouvelle aire d'hébergement touristique de plein air hors camping car

Interdite.

Aire de camping car

Les aires de camping car sont autorisées sous réserve de ne générer aucun remblai*.

Les aires de camping car doivent être signalées comme étant inondables.

Prescriptions : *En cas d'impossibilité de mise en place d'un revêtement perméable, les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'une mesure compensatoire* qui consiste en la réalisation d'un stockage dimensionné à hauteur de 20l/m² de surface imperméabilisée. Ce dispositif doit être indépendant du système de gestion des eaux pluviales ou des eaux d'incendie. Il doit être vidangé après chaque inondation*.*

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Recommandation : *Il est conseillé de stationner les véhicules en marche arrière pour faciliter l'évacuation du site.*

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Seuls les sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel sont autorisés dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Autres bâtiments

Interdits.

3.2.2.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)

Interdits.

3.2.2.g) Établissements sensibles*

Interdits.

3.2.2.h) Établissements stratégiques

Interdits.

3.2.2.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)

Interdits.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.2.2.j) Stationnement

Autorisé à condition de n'effectuer aucun remblai*.

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent être signalés comme étant inondables.

Prescriptions : *En cas d'impossibilité de mise en place d'un revêtement perméable, les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'une mesure compensatoire* qui consiste en la réalisation d'un stockage dimensionné à hauteur de 20 l/m² de surface imperméabilisée. Ce dispositif doit être indépendant du système de gestion des eaux pluviales ou des eaux d'incendie. Il doit être vidangé après chaque inondation*.*

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde.*

Recommandation : *Il est conseillé de stationner les véhicules en marche arrière pour faciliter l'évacuation du site.*

3.2.2.k) Clôture, portail

Les murs pleins et clôtures pleines sont interdits.

Les clôtures en treillis soudés rigides sont interdites, sauf en cas d'obligations réglementaires justifiées, dans ce cas les clôtures doivent être amovibles ou basculables en cas de crue* ou protégées par des pièges à embâcles*.

Les autres types de clôtures légères sont autorisées avec un soubassement* de hauteur maximum de 25 cm.

Les portails pleins sont autorisés.

3.2.2.l) Piscine

Autorisée dans la limite de 60 m² à condition qu'elle soit enterrée, au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits) et de n'effectuer aucun remblai*. Les déblais* doivent être évacués en dehors de la zone inondable.

Les locaux techniques sont admis dans la limite de 5 m² ou enterrés.

Les toitures ou couvertures amovibles des piscines sont admises à condition qu'elles soient ouvertes en cas de crue* et que leur emprise ouverte ne dépasse 20 m².

Recommandation : Il est conseillé de baliser les piscines* pour prévenir les risques de chute en cas de crue*. (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure de 50 cm à la cote de crue de référence*).

3.2.2.m) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*

*Aire d'accueil des gens du voyage**

Interdite.

*Aire de grand passage**

Interdite.

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Autres bâtiments

Interdits.

3.2.3. Opérations de renouvellement urbain*

Les constructions nouvelles sont autorisées à l'exception des lieux de sommeil*, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques.

Prescriptions :

L'emprise au sol des nouvelles constructions* est limitée, pour l'ensemble, à 30 % de la surface du terrain support de l'opération.*

Les nouvelles constructions doivent :

- *disposer au moins d'un accès piétons hors d'eau utilisable en permanence par les habitants et les secours (passerelles, voies surélevées…) ;*
- *être fonctionnelles et utilisables pendant la crue (desserte en électricité, en eau potable, assainissement…) ;*
- *fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

Le premier niveau de la construction situé au niveau du terrain naturel devra être ouvert pour assurer une transparence aux crues. Il pourra être utilisé comme stationnement sous réserve de faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules et d'être signalés comme étant inondable. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.2.4. Réseaux et infrastructures

3.2.4.a) Travaux en rivière et ouvrages hydrauliques* (hors entretien courant)

Tous travaux en rivière et aménagements hydrauliques sont autorisés, si une étude hydraulique justifie la non-aggravation des crues* et l'efficacité des mesures compensatoires* proposées.

3.2.4.b) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...)

Toute réalisation liée à l'aménagement d'infrastructures de transport est autorisée, si une étude hydraulique justifie la non-aggravation des crues* et l'efficacité des mesures compensatoires* à mettre en place.

3.2.4.c) Infrastructures portuaires et fluviales

Les infrastructures portuaires et fluviales sont autorisées – y compris dans la bande d'écoulement - sous réserve d'une étude hydraulique démontrant la non aggravation des crues et l'absence de risque de formation d'embâcles ou de pollution.

3.2.4.d) Infrastructures et équipements de réseaux

Les constructions et aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient pas être implantés en d'autres lieux sont autorisés : pylônes, postes de transformation électrique, postes de gaz, relais de télécommunications, station de pompage et de relevage, ... sous réserve qu'ils restent accessibles et fonctionnels en cas d'inondation*.

Les usines de traitement de l'eau potable sont interdites.

Une note technique justifiant l'impossibilité d'une implantation hors de la zone inondable est demandée lors du dépôt de la demande d'autorisation (permis de construire, déclaration préalable...).

Les réseaux collectifs (énergie, télécommunication, eau, assainissement) seront conçus afin de résister aux effets de la crue (regards étanches, clapets anti-retour sur les points de rejets d'assainissement, câbles et tuyaux suffisamment ancrés pour les réseaux enterrés).

Les réseaux aériens devront être installés au minimum au-dessus de la cote de crue de référence*.

3.2.4.e) Usine de traitement des eaux usées

Interdite.

3.2.4.f) Ouvrages ou installations de production d'énergie* (Parc photovoltaïque ou éolien, méthanisation, hydrogène, bornes de recharge de véhicules)

Les unités de méthanisation sont interdites.

Les unités de production d'hydrogène sont interdites.

Les bornes de recharge de véhicules électriques ou à hydrogène sont interdites.

Les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens sont autorisés.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : *Les mâts ou poteaux de centrales photovoltaïques doivent être espacés de 5 m au minimum.*

Le bas des panneaux photovoltaïques doit être disposé au moins 50 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Une modélisation hydraulique doit démontrer l'absence d'impact du parc photovoltaïque pour la crue de référence. Pour cette étude, l'emprise totale du parc doit être considérée comme soustraite aux crues. L'étude tiendra compte de l'ensemble des projets connus (recensement exhaustif à faire par le maître d'ouvrage) situés dans la zone inondable 500 m en amont et en aval.

Les mâts, les pieux ou les poteaux des installations seront conçus pour pouvoir résister aux effets (corrosion, compression décompression des sols, poussée de l'eau, affouillements...) de la crue de référence.*

Les transformateurs et les installations électriques doivent se situer 50 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Le parc photovoltaïque sera protégé par un piège à embâcles.

3.2.4.g) Déchetteries

La création et l'extension* des déchetteries sont interdites.

Les installations de stockage de déchets inertes* (ISDI) sont interdites.

3.2.4.h) Cimetières

La création et l'extension* de cimetières sont interdites.

3.2.4.i) Carrières

Interdites

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.2.5. Prescriptions constructives applicables à tous les projets

3.2.5.a) Prescriptions constructives

Les nouveaux projets doivent respecter les prescriptions constructives suivantes, sauf exceptions mentionnées dans le règlement applicable par zone :

- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation et armoire électriques, téléphoniques, les machineries d'ascenseur, ... à une cote supérieure à la cote de la crue de référence*.
- Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. En particulier, il doit être placé au-dessus de la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Les citernes étanches enterrées, les cuves de systèmes d'assainissement non collectif et les cuves enterrées de récupération des eaux pluviales doivent être lestées ou ancrées ; les citernes extérieures doivent être fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm. Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents* doivent être placés à la cote de crue de référence* augmentée de 30 cm.
- Les équipements des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable pouvant engendrer des perturbations et un dysfonctionnement des réseaux en cas d'inondation* en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques) doivent prendre en compte le risque* de submersion à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm.
- Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement ainsi que les produits et matériaux miscibles* à l'eau doivent être stockés au-dessus de la cote de la crue de référence*.
- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.
- Les volets roulants, portails et portillons électriques doivent être équipés de dispositifs d'ouverture manuelle, débrayables sans électricité.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

RÈGLEMENT ZONE ORANGE

La zone ORANGE correspond aux dents creuses* exemptes de toute construction à la date d'approbation du PPRI soumises à un aléa* fort et situées en centre urbain*. Cette zone correspond « aux centres urbains » qui sont des secteurs à enjeux* forts dont il est nécessaire de permettre la densification tout en tenant compte du risque*.

Le principe général de cette zone orange est le contrôle strict de l'urbanisation .

Les objectifs pour cette zone sont de :

Ne pas créer de nouveaux lieux de sommeil;
Limiter les aménagements tout en permettant le maintien de l'activité.
Ne pas aggraver la crue.

L'attention du lecteur est porté sur les prescriptions applicables. En plus des éventuelles dispositions indiquées dans le règlement applicable par zone, il convient en effet de se référer aux prescriptions constructives et recommandations applicables à tous les projets (paragraphe 3.3.4 pour la zone orange).

La largeur de la bande d'écoulement* est de 50 mètres à partir de la berge de la Seine ou d'un de ses bras et de 15 mètres pour les petits affluents. Toute construction est interdite à l'exception des infrastructures de transports et fluviales dans la mesure où elles n'entravent pas le bon écoulement.

Pour tous les projets relevant d'une obligation de recourir à un architecte, la demande devra comporter une attestation de l'architecte ou d'un expert certifiant qu'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prenant en compte le risque d'inondation a été réalisée au stade de la conception [Art. R. 431-16 f) du Code de l'urbanisme].

63 / 142

PPRI de la Seine dans l'Eure – Règlement

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.3. Règlement de la zone orange

Dès lors que le projet impose le recours à un architecte, une attestation (prévue à l'article R.431-16-f du Code de l'urbanisme) doit être fournie certifiant :

- la réalisation préalable d'une étude déterminant les conditions de prise en compte du risque inondation dans la réalisation, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, avec une attention particulière portée aux projets présentant un risque de pollution ;
- que la conception du projet a pris en compte les conditions fixées par l'étude.

3.3.1. Nouvelles constructions

3.3.1.a) Constructions et activités autorisées

Sont autorisés tous les projets à l'exception :

- des lieux de sommeil permanents ou temporaires, quelle que soit leur nature hors aire de camping cars.
- des établissements sensibles*.
- des établissements stratégiques*.
- des établissements de santé sans hébergement.
- des ERP accueillant plus de 300 personnes.

L'emprise au sol* des nouvelles constructions* et des remblais* nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions*, aux accès et à l'installation du système d'assainissement non collectif est limitée, pour l'ensemble, à ***30 % de la surface de la parcelle support du projet***.

La création de sous-sol* est interdite.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière*.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. La partie située en dessous du premier plancher peut servir de stationnement de véhicule.*

3.3.1.b) Stationnement

Autorisé à condition de n'effectuer aucun remblai*.

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent être signalés comme étant inondables.

Prescriptions : *En cas d'impossibilité de mise en place d'un revêtement perméable, les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'une mesure compensatoire* qui consiste en la réalisation d'un stockage dimensionné à hauteur de 20 l/m² de surface imperméabilisée. Ce dispositif doit être indépendant du système de gestion des eaux pluviales ou des eaux d'incendie. Il doit être vidangé après chaque inondation*.*

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde.*

Recommandation : *Il est conseillé de stationner les véhicules en marche arrière pour faciliter l'évacuation du site.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.3.1.c) Clôture, portail

Les murs pleins et clôtures pleines sont interdits.

Les clôtures en treillis soudés rigides sont interdites, sauf en cas d'obligations réglementaires justifiées, dans ce cas les clôtures doivent être amovibles ou basculables en cas de crue*.

Les autres types de clôtures légères sont autorisées avec un soubassement* de hauteur maximum de 25 cm.

Les portails pleins sont autorisés.

3.3.1.d) Piscine

Autorisée dans la limite de 60 m² à condition qu'elle soit enterrée, au niveau du terrain naturel et de n'effectuer aucun remblai*. Les déblais* doivent être évacués en dehors de la zone inondable.

Les locaux techniques sont admis dans la limite de 5 m² ou enterrés.

Les toitures ou couvertures amovibles des piscines sont admises à condition qu'elles soient ouvertes en cas de crue* et que leur emprise ouverte ne dépasse 20 m².

Recommandation : Il est conseillé de baliser les piscines* pour prévenir les risques de chute en cas de crue*. (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure de 50 cm à la cote de crue de référence*).

3.3.1.e) Aire de camping cars

Les aires de camping car sont autorisées sous réserve de ne générer aucun remblai*.

Les aires de camping car doivent être signalées comme étant inondables.

Prescriptions : *en cas d'impossibilité de mise en place d'un revêtement perméable, les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'une mesure compensatoire* qui consiste en la réalisation d'un stockage dimensionné à hauteur de 20l/m² de surface imperméabilisée. Ce dispositif doit être indépendant du système de gestion des eaux pluviales ou des eaux d'incendie. il doit être vidangé après chaque inondation*.*

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au plan communal de sauvegarde*.*

Recommandation : *Il est conseillé de stationner les véhicules en marche arrière pour faciliter l'évacuation du site.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.3.2. Opérations de renouvellement urbain*

Dans l'hypothèse où une opération de renouvellement urbain en zone rouge engloberait un secteur en zone orange, les constructions nouvelles sont autorisées à l'exception des lieux de sommeil*, des établissements sensibles* et des établissements stratégiques.

Prescriptions :

L'emprise au sol des nouvelles constructions* est limitée, pour l'ensemble, à 30 % de la surface du terrain support de l'opération.*

Les nouvelles constructions doivent :

- *disposer au moins d'un accès piétons hors d'eau utilisable en permanence par les habitants et les secours (passerelles, voies surélevées...) ;*
- *être fonctionnelles et utilisables pendant la crue (desserte en électricité, en eau potable, assainissement...) ;*
- *fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

Le premier niveau de la construction situé au niveau du terrain naturel devra être ouvert pour assurer une transparence aux crues. Il pourra être utilisé comme stationnement sous réserve de faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules et d'être signalés comme étant inondable. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.3.3. Réseaux et infrastructures

3.3.3.a) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...)

Toute réalisation liée à l'aménagement d'infrastructures de transport est autorisée, si une étude hydraulique justifie la non-aggravation des crues* et l'efficacité des mesures compensatoires* à mettre en place.

3.3.3.b) Infrastructures portuaires et fluviales

Les infrastructures portuaires et fluviales sont autorisées – y compris dans la bande d'écoulement - sous réserve d'une étude hydraulique démontrant la non aggravation des crues et l'absence de risque de formation d'embâcles ou de pollution.

3.3.3.c) Infrastructures et équipements de réseaux

Les constructions et aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient pas être implantés en d'autres lieux sont autorisés : pylônes, postes de transformation électrique, postes de gaz, relais de télécommunications, station de pompage et de relevage, ... sous réserve qu'ils restent accessibles et fonctionnels en cas d'inondation*.

Les usines de traitement de l'eau potable sont interdites.

Une note technique justifiant l'impossibilité d'une implantation hors de la zone inondable est demandée lors du dépôt de la demande d'autorisation (permis de construire, déclaration préalable...).

Les réseaux collectifs (énergie, télécommunication, eau, assainissement) seront conçus afin de résister aux effets de la crue (regards étanches, clapets anti-retour sur les points de rejets d'assainissement, câbles et tuyaux suffisamment ancrés pour les réseaux enterrés).

Les réseaux aériens devront être installés au minimum au-dessus de la cote de crue de référence*.

3.3.3.d) Usine de traitement des eaux usées

Interdite.

3.3.3.e) Ouvrages ou installations de production d'énergie* (Parc photovoltaïque ou éolien, méthanisation, hydrogène, bornes de recharge de véhicules)

Interdits.

3.3.3.f) Déchetteries

La création et l'extension* des déchetteries sont interdites.

Les installations de stockage de déchets inertes* (ISDI) sont interdites.

3.3.3.g) Cimetières

La création et l'extension* de cimetières sont interdites.

3.3.3.h) Carrières

Interdites

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.3.4. Prescriptions constructives applicables à tous les projets

3.3.4.a) Prescriptions constructives

Les nouveaux projets doivent respecter les prescriptions constructives suivantes, sauf exceptions mentionnées dans le règlement applicable par zone :

- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation et armoire électriques, téléphoniques, les machineries d'ascenseur, ... à une cote supérieure à la cote de la crue de référence*.
- Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. En particulier, il doit être placé au-dessus de la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Les citernes étanches enterrées, les cuves de systèmes d'assainissement non collectif et les cuves enterrées de récupération des eaux pluviales doivent être lestées ou ancrées ; les citernes extérieures doivent être fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm. Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents* doivent être placés à la cote de crue de référence* augmentée de 30 cm.
- Les équipements des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable pouvant engendrer des perturbations et un dysfonctionnement des réseaux en cas d'inondation* en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques) doivent prendre en compte le risque* de submersion à la cote de crue de référence* augmentée de 50 cm.
- Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement ainsi que les produits et matériaux miscibles* à l'eau doivent être stockés au-dessus de la cote de crue de référence*.
- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue.
- Les volets roulants, portails et portillons électriques doivent être équipés de dispositifs d'ouverture manuelle, débrayables sans électricité.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

RÈGLEMENT ZONE BLEUE

La zone bleue correspond aux secteurs soumis à un aléa* faible à moyen situés en zone urbanisée ou urbanisable.

Le principe général de cette zone bleue est la possibilité de réaliser des travaux et des projets, sous certaines prescriptions.

Les objectifs pour cette zone sont de :

- Autoriser l'urbanisation avec des prescriptions.
- Limiter la vulnérabilité* des personnes et des biens.
- Limiter la concentration de population.

L'attention du lecteur est porté sur les prescriptions applicables.

En plus des éventuelles dispositions indiquées dans le règlement applicable par zone, il convient en effet de se référer

- aux mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité (paragraphe 2.1) pour les biens existants à la date d'approbation du PPRI,
- aux prescriptions constructives et recommandations applicables à tous les projets (paragraphe 3.4.4 pour la zone bleue), qu'ils portent sur des constructions existantes ou nouvelles.

La largeur de la bande d'écoulement* est de 50 mètres à partir de la berge de la Seine ou d'un de ses bras et de 15 mètres pour les petits affluents. Toute construction est interdite à l'exception des infrastructures de transports et fluviales dans la mesure où elles n'entravent pas le bon écoulement.

Pour tous les projets relevant d'une obligation de recourir à un architecte, la demande devra comporter une attestation de l'architecte ou d'un expert certifiant qu'une étude préalable permettant de déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prenant en compte le risque d'inondation a été réalisée au stade de la conception [Art. R. 431-16 f) du Code de l'urbanisme].

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.4. Règlement de la zone bleue

Dès lors que le projet impose le recours à un architecte, une attestation (prévue à l'article R.431-16-f du Code de l'urbanisme) doit être fournie certifiant :

- la réalisation préalable d'une étude déterminant les conditions de prise en compte du risque inondation dans la réalisation, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, avec une attention particulière portée aux projets présentant un risque de pollution ;
- que la conception du projet a pris en compte les conditions fixées par l'étude.

3.4.1. Travaux sur constructions existantes (à la date d'approbation du PPRI)

3.4.1.a) Habitations

Les habitations liées aux activités sont traitées dans cette partie habitation.

Extension et annexe**

L'emprise au sol* des extensions* ou annexes* est limitée à 40 m² quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière* à partir de la date d'approbation du PPRI.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

***Prescriptions :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel. Le carport peut être situé au niveau du terrain naturel*.*

Changement d'affectation (vers habitation)*

Un changement d'affectation* est autorisé dans la limite de 40 m².

La création d'une unité de logement* supplémentaire est interdite.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI même si le projet est inférieur à 40 m².

***Prescription :** Pour un changement d'affectation* inférieur à 20 m², le premier plancher* peut être situé au niveau du terrain naturel*.*

Pour un changement d'affectation compris entre 20 m² et 40 m², le premier plancher* est placé 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence*.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Réhabilitation**

La réhabilitation* d'un bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

3.4.1.b) Bâtiments à usage agricole

Les habitations liées aux exploitations agricoles sont traitées dans la partie habitation.

Extension et annexe**

✓ ***De bâtiment de stockage ouvert ou fermé***

L'extension* ou l'annexe* est autorisée dans la limite de 500 m² d'emprise au sol* et d'un volume de stockage de 2 000 m³ maximum.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* ou annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

✓ ***De bâtiment abritant des animaux***

L'extension* est autorisée dans la limite de 20 % d'emprise au sol* du bâtiment auquel elle est accolée.

La création d'annexe* pour animaux au moins ouverte sur un côté est autorisée dans la limite d'une capacité d'accueil* de 10 unités gros bovins (UGB*) par hectare de la parcelle support du projet.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* ou annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

Recommandation : *il est recommandé à l'exploitant du cheptel de prendre toutes les dispositions nécessaires pour, qu'en cas de montée des eaux, le cheptel puisse être facilement évacué et parqué hors zone inondable.*

- ***De bâtiment de vente***

Le bâtiment de vente y compris extension* ou annexe* est limité à 150 m² d'emprise au sol*.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

- ***Serres***

Autorisées, elles doivent être implantées dans le sens de l'écoulement* de l'eau et ancrées pour éviter qu'elles ne soient emportées par la crue*.

L'emprise au sol* est limitée à 30 % de la surface de l'unité foncière.

*Réhabilitation**

Autorisée à l'identique (emprise au sol*, hauteur ...) pour un bâtiment à usage de stockage.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

Prescription : *Le premier plancher* est placé 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction .

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.4.1.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)

Les logements en lien avec les activités sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

Les extensions ou annexes* sont autorisées dans la limite de 20 % d'emprise au sol* du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI ou de 500 m², dans la limite la plus **favorable**.

L'extension* ou l'annexe* ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en-dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en-dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

La réhabilitation* d'un bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, à condition de ne pas modifier l'emprise au sol*, le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre et que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire).

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

3.4.1.d) Aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air

Extension et annexe**

Une extension* ou annexe* est autorisée pour les sanitaires, vestiaires et locaux de stockage de matériel, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation* est limité à la création de sanitaires, vestiaires et locaux de stockage de matériel, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Seule la réhabilitation* de sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

3.4.1.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air

Les logements liés aux campings sont traités dans la partie habitation.

Extension

- ***Du bâtiment en lien avec le fonctionnement***

Seules les extensions* de sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

- ***De parc résidentiel de loisirs ou de village vacances accueillant des habitations légères de loisirs (HLL*), des mobil- homes* ou des habitats atypiques****

L'extension de parc résidentiel de loisirs ou de village vacances est autorisée à condition de ne pas créer de nouveaux logements et de ne pas augmenter la capacité d'accueil*.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque* et d'un plan de gestion de crise approprié.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

✓ ***De l'aire d'hébergements touristiques de plein air****

L'extension des terrains de camping est autorisée en aléa faible dans la limite de 10 emplacements supplémentaires, hors habitations légères de loisirs* et résidences mobiles*. En aléa moyen, l'extension des terrains de camping est autorisée à condition de ne pas créer de nouveaux emplacements et de ne pas augmenter la capacité d'accueil*.

L'extension des aires de camping car est autorisée dans la limite de 10 emplacements supplémentaires.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque* et d'un plan de gestion de crise approprié.*

✓ ***D'autres bâtiments***

L'extension* d'autres bâtiments (supérette, snack ...) est interdite.

*Annexe**

Seuls les sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

Les autres bâtiments (supérette, snack ...) sont interdits.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation* est limité à la création de sanitaires, laverie, atelier et local de stockage de matériel, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

*Réhabilitation**

La réhabilitation* d'aire d'hébergements touristiques de plein air* est interdite.

Seule la réhabilitation* de sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

***Prescription :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

3.4.1.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensibles*, stratégique*, et de santé sans hébergement)

Les logements en lien avec les ERP* sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

Une extension* ou annexe* est autorisée, dans la limite de la capacité d'accueil* de la 3e catégorie du type d'établissement concerné.

L'ensemble des extensions* ou annexes* successives est autorisé dans la limite de 20 % d'emprise au sol* du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI ou de 500 m² d'emprise au sol, dans la limite la plus favorable.

L'opération ne doit pas créer d'unité* de logement supplémentaire.

***Prescriptions :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* et les annexe*s dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Un changement d'affectation* dans le but de créer un ERP*, hors établissement sensible ou stratégique, est autorisé, dans la limite de la capacité d'accueil de la 3e catégorie du type d'établissement concerné.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

***Prescriptions :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

La création d'un niveau supplémentaire est autorisée, dans le respect de la capacité d'accueil de la 3e catégorie du type d'établissement concerné.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

*Réhabilitation**

La réhabilitation* d'un bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant.

La réhabilitation* d'un bâtiment existant est autorisée, dans le respect de la capacité d'accueil de la 3e catégorie du type d'établissement concerné.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de crue de référence.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

3.4.1.g) Établissements sensibles

Extension et annexe**

Les extensions* ou annexes* sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol* de 20 m² sans augmentation de la capacité d'accueil*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation* est autorisé à la condition de ne pas créer de lieu de sommeil, ni de créer un établissement stratégique*.

***Prescription :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Création d'un niveau supplémentaire / aménagement de combles / surélévation**

Autorisés dans le respect de la capacité d'accueil existante.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

***Prescriptions :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de crue de référence.*

3.4.1.h) Établissements stratégiques

Les logements en lien avec les établissements stratégiques* sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

Les extensions ou annexes* sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol* de 20 m² sans augmentation de la capacité d'accueil*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation* est autorisé à la condition de ne pas créer de lieu de sommeil, ni de créer un établissement sensible*.

***Prescription :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

Autorisés sans augmentation de la capacité d'accueil*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Interdite.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

***Prescriptions :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

3.4.1.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)

Les logements en lien avec les établissements de santé (logement du médecin) sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

Les extensions* ou annexes* sont autorisées dans la limite de 20 % d'emprise au sol* du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI ou de 40 m² d'emprise au sol, dans la limite la plus favorable.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Un changement d'affectation* est autorisé, à la condition de ne pas créer de lieu de sommeil, ni de créer un établissement sensible* ou stratégique*.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

La réhabilitation* d'un bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant.

La réhabilitation* d'un bâtiment existant est autorisée dans la limite de la capacité d'accueil* existante.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de facade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

3.4.1.j) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*

*Extension**

✓ ***D'un bâtiment en lien avec le fonctionnement***

Seules les extensions* de sanitaires sont autorisées dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20cm.*

✓ ***De l'aire d'accueil***

L'extension* est autorisée en aléa faible à moyen à condition de ne pas créer de nouveaux emplacements, de ne pas augmenter la capacité d'accueil* en privilégiant le déplacement des emplacements et des équipements vers des zones de moindre aléa.

L'opération sera autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque* et d'un plan de gestion de crise approprié.*

*Annexe**

Seuls les sanitaires sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.4.2. Constructions nouvelles

3.4.2.a) Habitations – extensions et annexes

L'emprise au sol* des nouvelles constructions*, des constructions existantes et des remblais* nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions*, aux accès et à l'installation du système d'assainissement non collectif est limitée, pour l'ensemble, à **30 %** de ***la surface du terrain d'assiette du projet****

La création de sous-sols* est interdite.

La création d'annexes et extensions d'habitations construites postérieurement à la date d'approbation du PPRI est autorisée dans la limite de 40 m² et d'une emprise au sol* totale de 30 % de la surface de la parcelle, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de crue de référence*.*

3.4.2.b) Bâtiments à usage agricole

Bâtiment de stockage

L'opération est autorisée dans la limite de 1 000 m² d'emprise au sol*.

L'emprise au sol* des nouvelles constructions*, des constructions existantes et des remblais* nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions*, aux accès et à l'installation du système d'assainissement non collectif est limitée, pour l'ensemble, à ***30 % de la surface de la parcelle support du projet.***

L'opération sera autorisée dans la limite la plus ***favorable***.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau du terrain naturel*, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20cm.*

Bâtiment abritant des animaux

L'opération est autorisée dans la limite d'un bâtiment d'une capacité d'accueil* de 20 unités gros bovins par hectare de la parcelle support du projet.

OU

L'emprise au sol* des nouvelles constructions*, des constructions existantes et des remblais* nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions*, et à l'installation du système d'assainissement non collectif est limitée, pour l'ensemble, à ***30 % la surface du terrain d'assiette du projet*.***

L'opération sera autorisée dans la limite la plus ***favorable***.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau du terrain naturel*, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Recommandation : Il est recommandé de faire en sorte qu'en cas de montée des eaux, le cheptel puisse être facilement évacué et parqué hors zone inondable.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

✓ ***Bâtiment de vente***

L'opération est autorisée dans la limite de 150 m² d'emprise au sol*.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

✓ ***Serres***

Les serres sont autorisées, elles doivent être implantées dans le sens de l'écoulement* de l'eau et ancrées pour éviter qu'elles ne soient emportées par la crue*.

L'emprise au sol* est limitée à 30 % de la surface du terrain.

3.4.2.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)

Constructions nouvelles, hors reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment après démolition

L'opération sera autorisée dans la limite d'une emprise au sol* de 500 m² ;

OU

L'emprise au sol* des nouvelles constructions*, des constructions existantes et des remblais*nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions* et à l'installation du système d'assainissement non collectif, est limitée pour l'ensemble à ***30 % de la surface du terrain d'assiette du projet****

L'opération sera autorisée dans la limite la plus ***favorable***.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

*Reconstruction totale ou partielle d'un bâtiment après démolition**

La reconstruction après démolition totale ou partielle d'un bâtiment existant à la date d'approbation du présent PPRI, est autorisée dans les conditions suivantes :

- si le bâtiment reconstruit héberge des activités artisanales, commerciales ou industrielles (hors ERP sensibles ou stratégiques), l'emprise au sol* est au plus égale à l'emprise au sol du bâtiment ou de la partie de bâtiment démoli.
- si le bâtiment reconstruit a une autre affectation, il convient de se reporter au chapitre afférent construction nouvelle de la zone bleue.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

3.4.2.d) Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air

Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air

Autorisées, sous réserve de ne pas générer de remblais* de plus de 10 % du terrain d'assiette, que les équipements ne fassent pas obstacle à l'écoulement de l'eau et qu'ils soient ancrés.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Seuls sont autorisés les sanitaires, vestiaires et locaux de stockage de matériel, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

Autres bâtiments

Les autres bâtiments (supérette, snack ...) sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

3.4.2.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air

Nouveau parc résidentiel de loisirs ou village vacances, habitations légères de loisirs (HLL), des mobil - homes* ou habitats atypiques**

Interdit.

Nouvelle aire d'hébergement touristique de plein air hors camping car

Seuls les aires naturelles de camping* et les campings n'accueillant pas d'habitations légères de loisirs (HLL*) et résidence mobile* sont autorisés en zone d'aléa faible.

Les aires naturelles de camping* et les campings doivent être signalés comme étant inondables.

Prescription : *Le camping doit faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Aire de camping car

Les aires de camping car sont autorisées sous réserve de ne générer aucun remblai*.

Les aires de camping car doivent être signalées comme étant inondables.

Prescriptions : *En cas d'impossibilité de mise en place d'un revêtement perméable, les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'une mesure compensatoire* qui consiste en la réalisation d'un stockage dimensionné à hauteur de 20 l/m² de surface imperméabilisée. Ce dispositif doit être indépendant du système de gestion des eaux pluviales ou des eaux d'incendie. Il doit être vidangé après chaque inondation*.*

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Recommandation : *Il est conseillé de stationner les véhicules en marche arrière pour faciliter l'évacuation du site.*

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Seuls les équipements techniques en lien avec le fonctionnement du camping (sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel) sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

La création de sous-sols* est interdite.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

Autres bâtiments

Les autres bâtiments (supérette, snack ...) sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

3.4.2.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*, stratégique* et de santé sans hébergement)

L'opération est autorisée dans la limite d'une emprise au sol* de 500 m²,

OU

L'emprise au sol* des nouvelles constructions*, des constructions existantes et des remblais* nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions* et à l'installation du système d'assainissement non collectif, est limitée pour l'ensemble à ***30 % de la surface du terrain d'assiette du projet****

L'opération est autorisée dans la limite la plus ***favorable***.

L'opération est autorisée dans la limite de la capacité d'accueil* de la 3e catégorie du type d'établissement concerné.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

3.4.2.g) Établissements sensibles

Interdits.

3.4.2.h) Établissements stratégiques

Interdits.

3.4.2.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)

L'emprise au sol* des nouvelles constructions, des constructions existantes et des remblais* nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions et à l'installation du système d'assainissement non collectif, est limitée pour l'ensemble à ***30 % de la surface du terrain d'assiette du projet****.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

3.4.2.j) Stationnement – Installations précaires*

Autorisé à condition de n'effectuer aucun remblai*.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent être signalés comme étant inondables.

Prescriptions : *les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'une mesure compensatoire* qui consiste en la réalisation d'un stockage dimensionné à hauteur de 20 l/m² de surface imperméabilisée*. Ce dispositif doit être indépendant du système de gestion des eaux pluviales ou des eaux d'incendie. Il doit être vidangé après chaque inondation*.*

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde.*

Les installations précaires ne peuvent dépasser une surface de 10 m² par installation et doivent pouvoir être évacuées hors zone inondable dans un délai maximum de 6 heures.*

Recommandation : *Il est conseillé de stationner les véhicules en marche arrière pour faciliter l'évacuation du site.*

3.4.2.k) Clôture, portail

Les murs pleins et clôtures pleines sont interdits.

Les murets bas d'une hauteur inférieure à 50 cm éventuellement surmontés de grilles ou grillages sont autorisés s'ils disposent d'ouvertures représentant au moins une surface de 0,2 m² tous les 2 mètres linéaires de mur*.

Les clôtures en treillis soudés rigides sont interdits, sauf en cas d'obligations réglementaires justifiées, dans ce cas les clôtures doivent être amovibles ou basculables en cas de crue* ou protégées par des pièges à embâcles*.

Les autres types de clôtures légères sont autorisées avec un soubassement* de hauteur maximum de 25 cm.

Les portails pleins sont autorisés.

La modification de clôtures est autorisée sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau.

3.4.2.l) Piscine

Autorisée dans la limite de 80 m² à condition qu'elle soit enterrée, au niveau du terrain naturel (murets et rehaussements interdits) et de n'effectuer aucun remblai*. Les déblais* doivent être évacués en dehors de la zone inondable.

Les locaux techniques sont admis dans la limite de 5 m² ou enterrés.

Les toitures ou couvertures amovibles des piscines sont admises à condition qu'elles soient ouvertes en cas de crue* et que leur emprise ouverte ne dépasse 20 m².

Recommandation : Il est conseillé de baliser les piscines* pour prévenir les risques de chute en cas de crue* (ex : piquets aux quatre coins d'une hauteur supérieure de 50 cm à la cote de la crue de référence*).

3.4.2.m) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*

*Aire d'accueil des gens du voyage**

Autorisée uniquement en zone d'aléa faible, si impossible d'implanter l'aire d'accueil des gens du voyage en dehors de la zone inondable.

Prévoir un plan de secours communal adapté pour la gestion de cette aire en période de crue.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Aire de grand passage**

Autorisée sous réserve de ne pas générer de remblais.

Le projet ne doit pas être situé dans la bande d'écoulement.

Le site ne doit pas être librement accessible (mise en place d'une barrière, ...) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire.

Prescription : *L'aire de grand passage doit faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période d'inondation*, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Seuls les sanitaires sont autorisés dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

La création de sous-sols* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

Autres bâtiments

Interdits.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.4.3. Réseaux et infrastructures

3.4.3.a) Travaux en rivière et ouvrages hydrauliques* (hors entretien courant)

Tous travaux en rivière et aménagements hydrauliques sont autorisés, si une étude hydraulique justifie la non-aggravation des crues* et l'efficacité des mesures compensatoires* proposées.

3.4.3.b) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...)

Toute réalisation liée à l'aménagement d'infrastructures de transport est autorisée, si une étude hydraulique justifie la non-aggravation des crues* et l'efficacité des mesures compensatoires* à mettre en place.

3.4.3.c) Infrastructures portuaires et fluviales

Sans objet pour le présent PPRi.

3.4.3.d) Infrastructures et équipements de réseaux

Les constructions et aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient pas être implantés en d'autres lieux sont autorisés : pylônes, postes de transformation électrique, postes de gaz, relais de télécommunications, station de pompage et de relevage, ... sous réserve qu'ils restent accessibles et fonctionnels en cas d'inondation*.

Les usines de traitement de l'eau potable sont interdites.

Une note technique justifiant l'impossibilité d'une implantation hors de la zone inondable est demandée lors du dépôt de la demande d'autorisation (permis de construire, déclaration préalable...).

Les réseaux collectifs (énergie, télécommunication, eau, assainissement) seront conçus afin de résister aux effets de la crue* (regards étanches, clapets anti-retour sur les points de rejets d'assainissement, câbles et tuyaux suffisamment ancrés pour les réseaux enterrés).

Les réseaux aériens devront être installés au minimum au-dessus de la cote de crue de référence*.

3.4.3.e) Usine de traitement des eaux usées

La création de station d'épuration est autorisée en zone d'aléa faible et interdite en zone d'aléa modéré. En cas d'impossibilité technique démontrée et économique justifiée, un examen au cas par cas du dossier sera possible.

La station d'épuration ne doit pas être endommagée, ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement. Cette règle s'applique également à l'extension en zone d'aléa faible et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes.

Prescriptions : Tous les locaux techniques doivent être calés 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.

Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation* (calage 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*).

Leur emplacement doit permettre d'assurer la continuité du service ou la remise en service rapide du réseau.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.4.3.f) Ouvrages ou installations de production d'énergie* (Parc photovoltaïque ou éolien, méthanisation, hydrogène, bornes de recharge de véhicules)

Les unités de méthanisation sont interdites

Les unités de production d'hydrogène sont interdites.

Les bornes de recharge de véhicules électriques ou à hydrogène sont autorisées en aléa faible. Elles doivent être équipées d'un dispositif permettant leur mise en sécurité pendant la crue et une reprise d'activité aussitôt que le site n'est plus inondé.

Les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens sont autorisés.

Prescriptions : *Les mâts ou poteaux de centrales photovoltaïques doivent être espacés de 5 m au minimum.*

Le bas des panneaux photovoltaïques doit être disposé au moins 50 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Une modélisation hydraulique doit démontrer l'absence d'impact du parc photovoltaïque pour la crue de référence. Pour cette étude, l'emprise totale du parc doit être considérée comme soustraite aux crues. L'étude tiendra compte de l'ensemble des projets connus (recensement exhaustif à faire par le maître d'ouvrage) situés dans la zone inondable 500 m en amont et en aval.

Les mâts, les pieux ou les poteaux des installations seront conçus pour pouvoir résister aux effets (corrosion, compression décompression des sols, poussée de l'eau, affouillements ...) de la crue de référence.*

Les transformateurs et les installations électriques doivent se situer 50 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Le parc photovoltaïque sera protégé par un piège à embâcles.

3.4.3.g) Déchetteries

La création et l'extension des déchetteries sont interdites.

Les installations de stockage de déchets inertes* (ISDI) sont interdites.

3.4.3.h) Cimetières

La création d'un nouveau cimetière est interdite.

L'extension d'un cimetière existant est autorisée en zone d'aléa faible sur un terrain contigu immédiatement attenant sous réserve de satisfaire aux prescriptions légales d'hygiène et de salubrité.

Les fondations devront être conçues de façon à résister aux affouillements, à des tassements ou à l'érosion locale.

Chaque caveau devra être étanche.

3.4.3.i) Carrières

Les carrières sont autorisées au titre de la législation sur les installations classées sous réserve qu'une étude hydraulique démontre la non-aggravation de la crue de référence*.

Prescription : *Les locaux techniques et installations techniques doivent être calés 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence* et être ancrés afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.4.4. Prescriptions constructives applicables à tous les projets

3.4.4.a) Prescriptions constructives

Les nouveaux projets doivent respecter les prescriptions constructives suivantes, sauf exceptions mentionnées dans le règlement applicable par zone :

- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation et armoire électriques, téléphoniques, les machineries d'ascenseur, ... à une cote supérieure à la cote de la crue de référence*.
- Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. En particulier, il doit être placé au-dessus de la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées au-dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Les citernes étanches enterrées, les cuves de systèmes d'assainissement non collectif et les cuves enterrées de récupération des eaux pluviales doivent être lestées ou ancrées ; les citernes extérieures doivent être fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm. Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents* doivent être placés à la cote de la crue de référence* augmentée de 30 cm.
- Les équipements des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable pouvant engendrer des perturbations et un dysfonctionnement des réseaux en cas d'inondation* en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques) doivent prendre en compte le risque* de submersion à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm.
- Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement ainsi que les produits et matériaux miscibles* à l'eau doivent être stockés au-dessus de la cote de la crue de référence*.
- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue*.
- Les volets roulants, portails et portillons électriques doivent être équipés de dispositifs d'ouverture manuelle, débrayables sans électricité.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

RÈGLEMENT ZONE JAUNE

La zone jaune correspond aux secteurs du lit majeur* non inondables par la crue de référence modélisée, mais qui pourraient être atteints par des crues plus rares. Ces secteurs sont également sensibles aux infiltrations et inondations* par remontée de nappe.

Le principe général de cette zone jaune est l'interdiction des aménagements ou créations de constructions faites sous le terrain naturel *(cave, sous-sol...)

L'objectif pour cette zone est de permettre la poursuite de l'urbanisation avec des prescriptions de manière à limiter la vulnérabilité* des biens.

L'attention du lecteur est porté sur les prescriptions applicables. En plus des éventuelles dispositions indiquées dans le règlement applicable par zone, il convient en effet de se référer :

- aux mesures obligatoires de réduction de la vulnérabilité (paragraphe 2.1) pour les biens existants à la date d'approbation du PPRI.
- aux prescriptions constructives et recommandations applicables à tous les projets (paragraphe 3.5.4 pour la zone jaune), qu'ils portent sur des constructions existantes ou nouvelles.

INTERDIT
Création ou aménagement de sous-sol*
Les projets non listés dans le présent règlement

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.5. Règlement de la zone jaune

3.5.1. Travaux sur constructions existantes (à la date d'approbation du PPRI)

3.5.1.a) Habitations

Les habitations liées aux activités sont traitées dans cette partie habitation.

Extension* et annexe*

Autorisées.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : Fixer la hauteur du premier plancher 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les extensions et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

Changement d'affectation* (vers habitation)

Autorisé.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : Fixer la hauteur du premier plancher 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation*

Autorisés.

Réhabilitation*

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

***Prescription :** Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

Rénovation et entretien*

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.).

L'aménagement de sous-sol* est interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré *(autrement que par inondation*)* est autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

Stationnement

Autorisé.

Autres (piscine, clôture, portail, etc.)

✓ ***Piscine / Espace bien-être***

Autorisés.

✓ ***Clôtures et portail***

Autorisés.

3.5.1.b) Bâtiments à usage agricole[1]

Les habitations liées aux exploitations agricoles sont traitées dans la partie habitation.

Extension et annexe**

✓ ***De bâtiment de stockage ouvert ou fermé***

Autorisées.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant.*

Les extensions dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

✓ ***De bâtiment abritant des animaux***

Autorisées.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant.*

Les extensions et annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

Recommandation : *Il est recommandé de faire en sorte qu'en cas de montée des eaux, le cheptel puisse être facilement évacué et parqué hors zone inondable.*

✓ ***De bâtiment de vente***

Autorisées.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

[1] Dans la cadre des bâtiments à usage agricole il est entendu pour sous-sol : tout dispositif technique (hors fosses et citernes enterrées) implanté en dessous du niveau du terrain naturel : cave, dispositif de curage, chambre froide, cuve de rétention des produits toxiques, fosse d'entretien des véhicules...

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en dessous de 20 cm au-dessus du terrain naturel. Les extensions* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

✓ ***Serres***

Autorisées.

*Réhabilitation**

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.).

L'aménagement de sous-sol* est interdit.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant.*

Stationnement

Autorisé.

Autres (clôture, portail, etc.)

✓ ***Clôtures et portail***

Autorisés.

3.5.1.c) *Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)*

Les logements en lien avec les activités sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

Autorisées.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de *batardeaux** *d'une hauteur minimale de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en dessous de 20 cm au-dessus du terrain naturel.* Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.

*Changement d'affectation**

Autorisé.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en dessous de 20 cm au-dessus du terrain naturel. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

Autorisés.

*Réhabilitation**

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en dessous de 20 cm au-dessus du terrain naturel.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.).

L'aménagement de sous-sol* est interdit.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm et d'étanchéifier tous les murs et parements situés en dessous de 20 cm au-dessus du terrain naturel.*

Stationnement

Autorisé.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Autres (piscine, clôture, portail, etc.)

✓ ***Piscine / Espace bien être***

Autorisés.

✓ ***Clôtures et portail***

Autorisés.

3.5.1.d) Aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air

Extension et annexe**

Autorisées.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Autorisé.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

Autorisés.

*Réhabilitation**

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.).

L'aménagement de sous-sol* est interdit.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

Stationnement

Autorisé.

Autres (piscine, clôture, portail, etc.)

✓ ***Piscine / Espace bien-être***

Autorisés.

✓ ***Clôtures et portail***

Autorisés.

3.5.1.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air

Les logements liés aux campings sont traités dans la partie habitation.

*Extension**

✓ ***D'un bâtiment en lien avec le fonctionnement***

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les extensions* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

✓ ***De parc résidentiel de loisirs ou de village vacances***

Autorisée.

Prescription : Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque* et d'un plan de gestion de crise approprié.

✓ ***De l'aire d'hébergements touristiques de plein air****

Autorisée.

Prescription : Le site doit faire l'objet d'un affichage du risque* et d'un plan de gestion de crise approprié.

✓ ***D'autres bâtiments***

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les extensions* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Annexe*

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel.*

Changement d'affectation*

Autorisé.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

Réhabilitation*

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

Rénovation et entretien*

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.).

L'aménagement de sous-sol* est interdit.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

Stationnement

Autorisé.

Autres (piscine, clôture, portail, etc.)

Piscine / Espace bien-être

Autorisés.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Clôtures et portail

Autorisés.

Structures mobiles/ hébergements

Les structures mobiles doivent a minima être ancrées au sol à l'aide d'un dispositif permettant d'empêcher leur déplacement en cas de crue, sans pour autant supprimer le caractère amovible des structures mobiles et d'hébergements.

3.5.1.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)

Les logements en lien avec les ERP* sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

Autorisées.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Autorisé.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

Autorisés.

*Réhabilitation**

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.).

L'aménagement de sous-sol* est interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

Stationnement

Autorisé.

Autres (piscine, clôture, portail, etc.)

Piscine / Espace bien-être

Autorisés.

Clôtures et portail

Autorisés.

3.5.1.g) Établissements sensibles

Extension et annexe**

Autorisées.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Autorisé.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

Autorisés.

*Réhabilitation**

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.).

L'aménagement de sous-sol* est interdit.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

Stationnement

Autorisé.

Autres (piscine, clôture, portail, etc.)

✓ ***Piscine / Espace bien-être***

Autorisés.

✓ ***Clôtures et portail***

Autorisés.

3.5.1.h) Établissements stratégiques

Les logements en lien avec les établissements stratégiques sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

Autorisées.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Autorisé.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

Autorisés.

*Réhabilitation**

Autorisée.
La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.).
L'aménagement de sous-sol* est interdit.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée.
La création ou l'aménagement de sous-sol est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

Stationnement

Autorisé.

Autres (clôture, portail, etc.)

Autorisés.

3.5.1.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible)*

Les logements en lien avec les établissements de santé (logement du médecin) sont traités dans la partie habitation.

Extension et annexe**

Autorisées.
La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Autorisé.
La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

Autorisés.

*Réhabilitation**

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.).

L'aménagement de sous-sol* est interdit.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

Stationnement

Autorisé.

Autres (piscine, clôture, portail, etc.)

✓ ***Piscine / Espace bien-être***

Autorisés.

✓ ***Clôtures et portail***

Autorisés.

3.5.1.j) Aire d'accueil des gens du voyage et de grand passage**

Extension de l'aire d'accueil

Autorisée.

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescription : Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*.

*Annexe**

Autorisée.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* d'une hauteur minimale de 20 cm.*

Stationnement

Autorisé.

3.5.2. Constructions nouvelles

3.5.2.a) Habitations

Autorisées.

La création de sous-sol* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel* ou de la cote de référence si celle-ci est supérieure.*

3.5.2.b) Bâtiments à usage agricole*

Bâtiment de stockage

Autorisé.

La création de sous-sol* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique, le plancher peut être situé au niveau du terrain naturel*.*

Bâtiment abritant des animaux

Autorisé.

La création de sous-sol est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*. En cas d'impossibilité technique, le plancher peut être situé au niveau du terrain naturel*.*

Bâtiment de vente

Autorisé.

La création de sous-sol* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel* ou de la cote de référence si celle-ci est supérieure.*

Serres

Autorisées.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.5.2.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)

Autorisés.

La création de sous-sol* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*.*

3.5.2.d) Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air

Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air

Autorisées.

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Autorisé.

La création de sous-sol est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*.*

3.5.2.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air

Nouveau parc résidentiel de loisirs ou village vacances

Autorisé.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel* ou de la cote de référence si celle-ci est supérieure.*

Les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période d'inondation, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Nouvelle aire d'hébergement touristiques de plein air

Autorisée.

Prescription : *Le camping doit faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période d'inondation*, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Aire de camping car

Autorisée.

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Autorisé.

La création de sous-sol* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel* ou de la cote de référence si celle-ci est supérieure..*

Autres bâtiments

Autorisés.

La création de sous-sol* est interdite.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel* ou de la cote de référence si celle-ci est supérieure..*

3.5.2.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)

Autorisés.
La création de sous-sol* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*ou de la cote de référence si celle-ci est supérieure..*

3.5.2.g) Établissements sensibles

Autorisés.
La création de sous-sol* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*ou de la cote de référence si celle-ci est supérieure..*

3.5.2.h) Établissements stratégiques

Autorisés.
La création de sous-sol* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*ou de la cote de référence si celle-ci est supérieure.*

3.5.2.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)

Autorisés.
La création de sous-sol* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*ou de la cote de référence si celle-ci est supérieure.*

3.5.2.j) Stationnement

Autorisé.

3.5.2.k) Aire d'accueil des gens du voyage et de grand passage

Aire d'accueil des gens du voyage

Autorisée.

Prescription : *L'aire d'accueil des gens du voyage doit faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période d'inondation*, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au plan communal de sauvegarde*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Aire de grand passage

Autorisée.

Prescription : *L'aire de grand passage doit faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période d'inondation*, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde*.*

Bâtiment en lien avec le fonctionnement

Autorisé.

La création ou l'aménagement de sous-sol* est interdit.

Prescription : Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus du terrain naturel*.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.5.3. Réseaux et infrastructures

3.5.3.a) Travaux en rivière et ouvrages hydrauliques* (hors entretien courant)

Tous travaux en rivière et aménagements hydrauliques sont autorisés, si une étude hydraulique justifie la non-aggravation des crues* et l'efficacité des mesures compensatoires* proposées.

3.5.3.b) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...)

Toute réalisation liée à l'aménagement d'infrastructures de transport est autorisée, si une étude hydraulique justifie la non-aggravation des crues* et l'efficacité des mesures compensatoires* à mettre en place.

3.5.3.c) Infrastructures portuaires et fluviales

Autorisées

3.5.3.d) Infrastructures et équipements de réseaux

Autorisées sous réserve de prendre en compte le risque de remontée de nappe (étanchéification, soulèvement dû à la sous pression...)

3.5.3.e) Usine de traitement des eaux usées

La création de station d'épuration est autorisée.

La station d'épuration ne doit pas être endommagée, ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement.

Prescriptions : *Tous les locaux techniques doivent être calés 20 cm au-dessus du terrain naturel* .*

Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation (calage 20 cm au-dessus du terrain naturel*).*

Leur emplacement doit permettre d'assurer la continuité du service ou la remise en service rapide du réseau.

3.5.3.f) Ouvrages ou installations de production d'énergie (Parc photovoltaïque ou éolien, méthanisation hydrogène, bornes de recharge de véhicules)

Les unités de méthanisation sont autorisées.

Les unités de fourniture ou de production d'hydrogène sont autorisées.

Les bornes de recharge de véhicules électriques sont autorisées. Elles doivent être équipées d'un dispositif permettant leur mise en sécurité pendant la remontée de nappe et une reprise d'activité aussitôt que le site n'est plus inondé.

Les parcs éoliens et les parcs photovoltaïques sont autorisés.

Prescription : *Le bas des panneaux photovoltaïques doit être disposé au moins 1 m au-dessus du terrain naturel*.*

3.5.3.g) Déchetteries

La création et l'extension des déchetteries sont autorisées.

Les installations de stockage de déchets inertes* (ISDI) sont autorisées.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : *L'ensemble des éléments de stockage doit se situer 20 cm au-dessus du terrain naturel*.*

Les bennes ***doivent*** *être arrimées.*

Les produits ***polluants*** *(batteries, peintures, solvants ...) doivent être stockés 50 cm au-dessus du terrain naturel*. L'emplacement des déchetteries doit permettre d'assurer la continuité ou la remise en service du réseau rapidement.*

3.5.3.h) Cimetières

Autorisés en l'absence d'alternatives sur le territoire concerné.

Avoir fait l'objet d'une recherche d'implantation hors zone inondable techniquement acceptable.

Le projet devra faire l'objet d'une étude hydrogéologique afin de démontrer que le cimetière ne portera pas atteinte à la salubrité du voisinage, et ne sera pas menacé par une éventuelle remontée des eaux dans le sol.

Les fondations devront être conçues de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à l'érosion locale.

Un cuvelage étanche sera à prévoir.

3.5.3.i) Carrières

Les carrières sont autorisées au titre de la législation sur les installations classées sous réserve qu'une étude hydraulique démontre la non-aggravation de la crue de référence*.

Prescription : *Les locaux techniques et installations techniques doivent être calés 20 cm au-dessus du terrain naturel* et être ancrés afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.5.4. Prescriptions constructives applicables à tous les projets

3.5.4.a) Prescriptions constructives

Les nouveaux projets doivent respecter les prescriptions constructives suivantes, sauf exceptions mentionnées dans le règlement applicable par zone :

- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation et armoire électriques, téléphoniques, les machineries d'ascenseur, ... au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel*.
- Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. Il doit être placé au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel*.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées en dessous du terrain naturel* augmenté de 20 cm (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Les citernes étanches enterrées, les cuves de systèmes d'assainissement non collectif et les cuves enterrées de récupération des eaux pluviales doivent être lestées ou ancrées ; les citernes extérieures doivent être fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection calés au niveau du terrain naturel* augmenté de 50 cm. Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents* doivent être placés 30 cm au-dessus du terrain naturel*.
- Les équipements des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable pouvant engendrer des perturbations et un dysfonctionnement des réseaux en cas d'inondation* en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques) doivent prendre en compte le risque* de submersion en plaçant les équipements 50 cm au-dessus du terrain naturel*.
- Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement ainsi que les produits et matériaux miscibles* à l'eau doivent être stockés au moins 50 cm au-dessus du terrain naturel*.
- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue*.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

RÈGLEMENT ZONE D'EXCEPTION

L'aménagement de la zone dite d'exception s'inscrit dans une approche globale portée par l'agglomération Seine Eure dans le cadre de l'étude liée au Contrat de Plan Inter Etat-Régions (CPIER), en vue de developper et aménager une zone d'activité logistique multimodale, résiliente en cas d'inondation et conçue de manière à éviter la mise en danger des vies humaines.

L'attention du lecteur est porté sur le caractère spécifique de cette zone. Le règlement de la présente zone ne peut s'appliquer qu'aux seuls projets ayant répondu à la condition de réalisation de l'étude prévue ci-dessus et validée par les services de l'État.

Les projets sur les constructions existantes dans les zones qui ne font pas l'objet d'une modification d'aléa dans le cadre de la demande d'exception sont soumis aux règles de la zone réglementaire (rouge, bleue, jaune ou verte) définie hors prise en compte de la demande d'exception.

La largeur de la bande d'écoulement* est de 50 mètres à partir de la berge de la Seine ou d'un de ses bras et de 15 mètres pour les petits affluents. Toute construction est interdite à l'exception des infrastructures de transports et fluviales dans la mesure où elles n'entravent pas le bon écoulement.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.6. Règlement de la zone d'exception

L'aménagement de la zone dite d'exception s'inscrit dans une approche globale portée par l'agglomération Seine Eure dans le cadre de l'étude liée au Contrat de Plan Inter Etat-Régions (CPIER), prenant pleinement en compte les risques et leurs caractéristiques. Les projets envisagés dans ce secteur ont été envisagés et pensés à l'échelle géographique du bassin de vie et ne doivent pas être réalisables ailleurs.

L'objectif est de développer et aménager une zone d'activité logistique multimodale, résiliente en cas d'inondation et conçue de manière à éviter la mise en danger des vies humaines.

Il est nécessaire d'obtenir une parfaite adaptation du projet aux risques qui pèsent sur le site concerné, tant du point de vue architectural et constructif que de l'organisation du bâti et des espaces annexes.

L'aménagement doit être réalisé dans le respect des conditions et exécution des aménagements envisagés dans le cadre de l'étude CPIER menée sous le pilotage de Seine Eure Agglomération. Ces aménagements visent à modifier les écoulements des eaux de la crue de la Seine et à aménager les zones de réception potentielles. Ces zones d'expansion des crues créées dans le cadre de la présente étude CPIER sont situées dans une zone d'extraction de granulats. L'exploitation de ce site est prévue jusqu'en 2050. Les volumes d'expansion des crues de la Seine seront donc libérés au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation du site.

L'aménagement sera réalisé par phases successives et devra satisfaire l'objectif de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes par zones d'aléa.

Dans la zone d'exception, il convient de différencier les zones urbaines* figurant sur les cartes de zonages réglementaires établies pour le présent PPRI, des autres zones, actuellement non urbanisées.

Tout aménagement est subordonné à la réalisation d'une étude validant chaque phase. Cette étude, pilotée par Seine Eure Agglomération, devra :

- Pour l'ensemble de la zone d'exception :
  - définir un programme d'aménagement résilient (organisation spatiale, adaptation architecturale, dispositions constructives, etc.) ;
  - définir l'impact du projet sur son environnement, en particulier du point de vue hydraulique. L'étude devra particulièrement vérifier l'adéquation des volumes disponibles dans la zone d'expansion des crues créée dans le cadre de la présente demande d'exception avec les besoins en compensation générées par les projets envisagés dans la phase.
  - définir les mesures compensatoires rendues nécessaires pour l'accomplissement du projet et formaliser les éventuels engagements des collectivités et partenaires concernés par ces mesures ;
  - définir des mesures fonctionnelles de prévention, de protection et de sauvegarde. Le projet prend en compte des dispositions en matière d'alerte et de gestion de crise.
- Pour les zones non urbanisées*, s'ajoutent aux précédentes conditions, les dispositions suivantes :
  - justifier toute surface construite par une surface de déconstruction équivalente en zone d'aléa équivalent ou supérieur ;
  - justifier l'absence de solution alternative hors de cette zone pour la construction projetée.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Cette étude est communiquée pour validation aux services de l'État dans le département préalablement à son instruction au titre du droit des sols.

La qualité de cette étude, les résultats obtenus et l'exploitation qui en est faite dans le cadre de la réalisation du projet engagent son auteur et son commanditaire.

ATTENTION

Le règlement de la présente zone ne peut s'appliquer qu'aux seuls projets ayant répondu à la condition de réalisation de l'étude prévue ci-dessus et validée par les services de l'État.

Les projets sur les constructions existantes dans les zones qui ne font pas l'objet d'une modification d'aléa dans le cadre de la demande d'exception sont soumis aux règles de la zone réglementaire (rouge, bleue, jaune ou verte) définie hors prise en compte de la demande d'exception.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.6.1. Travaux sur constructions existantes (à la date d'approbation du PPRI)

3.6.1.a) Habitations

Non concernées.

Changement d'affectation (vers habitation)*

Non autorisé.

3.6.1.b) Bâtiments à usage agricole

Non concernés.

3.6.1.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)

Extension et annexe**

Les extensions ou annexes* sont autorisées dans la limite de 20 % d'emprise au sol* du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI ou de 500 m², dans la limite la plus ***favorable***.

L'extension* ou l'annexe* ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Réhabilitation**

La réhabilitation* d'un bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Démolition - Reconstruction

La démolition reconstruction d'un bâtiment existant à condition de ne modifier ni l'emprise au sol* ni son affectation.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.

3.6.1.d) Aires de loisirs, de plein air et de sport de plein air

Extension et annexe**

Une extension* ou annexe* est autorisée pour les sanitaires, vestiaires et locaux de stockage de matériel, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* et les annexes* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Changement d'affectation**

Le changement d'affectation* est limité à la création de sanitaires, vestiaires et locaux de stockage de matériel, dans la limite de 50 m² d'emprise au sol*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement* supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

Seule la réhabilitation* de sanitaires, laverie, atelier, local de stockage de matériel est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (autrement que par inondation*) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut se situer au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

3.6.1.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air

Non concernés

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.6.1.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensibles*)

Extension et annexe**

Une extension* ou annexe* est autorisée dans la limite d'une augmentation de la capacité d'accueil* de 50 personnes et dans la limite d'une capacité d'accueil* totale de 300 personnes.

Les extensions* ou annexes* sont autorisées dans la limite de 20 % d'emprise au sol* du bâti existant à la date d'approbation du présent PPRI ou de 100 m², dans la limite la plus **favorable**.

L'opération ne doit pas créer d'unité* de logement supplémentaire.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les extensions* et les annexe*s dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situées au niveau du terrain naturel*.*

*Changement d'affectation**

Un changement d'affectation* dans le but de créer un ERP* est autorisé dans la limite de 100 m² et à condition que la capacité d'accueil* ne dépasse pas 300 personnes .

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm. Les changements d'affectation* dont l'emprise au sol* est inférieure à 20 m² peuvent être situés au niveau du terrain naturel*.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

*Création d'un niveau supplémentaire/ aménagement de combles / surélévation**

La création d'un niveau supplémentaire est autorisée dans la limite d'une augmentation de la capacité d'accueil* de 50 personnes et dans la limite d'une capacité d'accueil* totale de 300 personnes.

L'opération ne doit pas créer d'unité de logement*.

L'opération est autorisée une seule fois par unité foncière* à compter de la date d'approbation du présent PPRI.

*Réhabilitation**

La réhabilitation* d'un bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant.

La réhabilitation* d'un bâtiment existant est autorisée à condition de ne pas augmenter la capacité d'accueil* existante.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de crue de référence.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

*Rénovation et entretien**

Les travaux d'entretien et de rénovation sont autorisés (aménagements internes, les traitements de façade et les réfections de toitures, les changements des fenêtres et portes, les travaux de mise aux normes sécurité incendie, sanitaire, accessibilité, isolation, etc.) sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité* de la construction.

Les aménagements paysagers ne doivent pas créer de remblais*.

Reconstruction après sinistre

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée, sous condition que la construction n'ait pas été détruite par une inondation (attestation à produire), à condition de ne pas modifier l'emprise au sol* et le nombre de niveaux du bâtiment existant avant sinistre.

La reconstruction d'un bâtiment existant sinistré (*autrement que par inondation**) est autorisée dans la limite de la capacité d'accueil* existante avant sinistre.

Prescriptions : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*. En cas d'impossibilité technique démontrée, le plancher peut être situé au niveau de l'existant, à condition d'équiper toutes les ouvertures de batardeaux* jusqu'à la cote de la crue de référence* augmentée de 20 cm.*

Les issues de secours et leurs accès doivent être situés au-dessus de la cote de la crue de référence.*

3.6.1.g) Établissements sensibles

Non concernés.

3.6.1.h) Établissements stratégiques

Non concernés.

3.6.1.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)

Non concernés.

3.6.1.j) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*

Non concerné.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.6.2. Constructions nouvelles

3.6.2.a) Habitations – extensions et annexes

Interdites.

3.6.2.b) Bâtiments à usage agricole

Interdits.

3.6.2.c) Bâtiment hébergeant des activités commerciales, artisanales et industrielles (hors ERP – hors bâtiments agricoles – hors exploitation de carrières)

L'emprise au sol* des nouvelles constructions*, des constructions existantes et des remblais* nécessaires à la mise hors d'eau des nouvelles constructions*, aux accès et à l'installation du système d'assainissement non collectif est limitée, pour l'ensemble, à **30 % de la surface de la parcelle support du projet**.

La création de sous-sol* est interdite.

Prescription : *Fixer la hauteur du premier plancher* 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.*

3.6.2.d) Aires de loisirs de plein air et de sport de plein air

Interdits.

3.6.2.e) Hébergements touristiques de plein air* / Hôtellerie de plein air

Interdits.

3.6.2.f) Établissements recevant du public (hors établissement sensible*)

Interdits.

3.6.2.g) Établissements sensibles

Interdits.

3.6.2.h) Établissements stratégiques

Interdits.

3.6.2.i) Établissements de santé sans hébergement (hors établissement sensible*)

Interdits.

3.6.2.j) Stationnement – Installations précaires*

Autorisé à condition de n'effectuer aucun remblai*.

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent être signalés comme étant inondables.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Prescriptions : *les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'une mesure compensatoire* qui consiste en la réalisation d'un stockage dimensionné à hauteur de 20 l/m² de surface imperméabilisée*. Ce dispositif doit être indépendant du système de gestion des eaux pluviales ou des eaux d'incendie. Il doit être vidangé après chaque inondation*.*

Les espaces de stationnement d'une surface supérieure à 200 m² doivent faire l'objet d'un plan de gestion particulier en période de crue, afin d'assurer l'alerte des usagers et de garantir leur sécurité et celle de leurs véhicules, y compris pour les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels. Ce plan de gestion doit être validé par la commune et intégré au Plan Communal de Sauvegarde.*

Les installations précaires ne peuvent dépasser une surface de 10 m² par installation et doivent pouvoir être évacuées hors zone inondable dans un délai maximum de 6 heures.*

Recommandation : *Il est conseillé de stationner les véhicules en marche arrière pour faciliter l'évacuation du site.*

3.6.2.k) Clôture, portail

Les murs pleins et clôtures pleines sont interdits.

Les murets bas d'une hauteur inférieure à 50 cm éventuellement surmontés de grilles ou grillages sont autorisés s'ils disposent d'ouvertures représentant au moins une surface de 0,2 m² tous les 2 mètres linéaires de mur*.

Les clôtures en treillis soudés rigides sont interdits, sauf en cas d'obligations réglementaires justifiées, dans ce cas les clôtures doivent être amovibles ou basculables en cas de crue* ou protégées par des pièges à embâcles*.

Les autres types de clôtures légères sont autorisées avec un soubassement* de hauteur maximum de 20 cm.

Les portails pleins sont autorisés.

La modification de clôtures est autorisée sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement de l'eau.

3.6.2.l) Piscine

Interdits.

3.6.2.m) Aire d'accueil des gens du voyage* et de grand passage*

Interdits.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.6.3. Réseaux et infrastructures

3.6.3.a) Travaux en rivière et ouvrages hydrauliques* (hors entretien courant)

Tous travaux en rivière et aménagements hydrauliques sont autorisés, si une étude hydraulique justifie la non-aggravation des crues* et l'efficacité des mesures compensatoires* proposées.

3.6.3.b) Infrastructures de transport (piste cyclable, voie verte, routes...)

Toute réalisation liée à l'aménagement d'infrastructures de transport est autorisée, si une étude hydraulique justifie la non-aggravation des crues* et l'efficacité des mesures compensatoires* à mettre en place.

3.6.3.c) Infrastructures portuaires et fluviales

Les infrastructures portuaires et fluviales sont autorisées – y compris dans la bande d'écoulement - sous réserve d'une étude hydraulique démontrant la non aggravation des crues et l'absence de risque de formation d'embâcles ou de pollution.

3.6.3.d) Infrastructures et équipements de réseaux

Les constructions et aménagements strictement nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient pas être implantés en d'autres lieux sont autorisés : pylônes, postes de transformation électrique, postes de gaz, relais de télécommunications, station de pompage et de relevage, .. sous réserve qu'ils restent accessibles et fonctionnels en cas d'inondation*.

Les usines de traitement de l'eau potable sont interdites.

Une note technique justifiant l'impossibilité d'une implantation hors de la zone inondable est demandée lors du dépôt de la demande d'autorisation (permis de construire, déclaration préalable...).

Les réseaux collectifs (énergie, télécommunication, eau, assainissement) seront conçus afin de résister aux effets de la crue* (regards étanches, clapets anti-retour sur les points de rejets d'assainissement, câbles et tuyaux suffisamment ancrés pour les réseaux enterrés).

Les réseaux aériens devront être installés au minimum au-dessus de la cote de crue de référence*.

3.6.3.e) Usine de traitement des eaux usées

La création de station d'épuration est autorisée en zone d'aléa faible et interdite en zone d'aléa modéré. En cas d'impossibilité technique démontrée et économique justifiée, un examen au cas par cas du dossier sera possible.

La station d'épuration ne doit pas être endommagée, ni submergée et doit être conçue pour garder un fonctionnement normal sans interruption lors de l'événement. Cette règle s'applique également à l'extension en zone d'aléa faible et à la mise aux normes des stations d'épuration existantes. Les extensions en zone d'aléa moyen à fort sont interdites.

Prescriptions : Tous les locaux techniques doivent être calés 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*.

Tous les bassins épuratoires et systèmes de traitement (primaires et secondaires) doivent être étanches et empêcher l'intrusion de l'eau d'inondation* (calage 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence*).

Leur emplacement doit permettre d'assurer la continuité du service ou la remise en service rapide du réseau.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.6.3.f) Ouvrages ou installations de production d'énergie* (Parc photovoltaïque ou éolien, méthanisation, hydrogène, bornes de recharge de véhicules)

Les unités de méthanisation sont interdites.

Les unités de production d'hydrogène sont interdites.

Les bornes de recharge de véhicules électriques sont autorisées en aléa faible. Elles doivent être équipées d'un dispositif permettant leur mise en sécurité pendant la crue et une reprise d'activité aussitôt que le site n'est plus inondé.

Les parcs photovoltaïques au sol et les parcs éoliens sont autorisés.

Prescriptions : *Les mâts ou poteaux de centrales photovoltaïques doivent être espacés de 5 m au minimum.*

Le bas des panneaux photovoltaïques doit être disposé au moins 50 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Une modélisation hydraulique doit démontrer l'absence d'impact du parc photovoltaïque pour la crue de référence. Pour cette étude, l'emprise totale du parc doit être considérée comme soustraite aux crues. L'étude tiendra compte de l'ensemble des projets connus (recensement exhaustif à faire par le maître d'ouvrage) situés dans la zone inondable 500 m en amont et en aval.

Les mâts, les pieux ou les poteaux des installations seront conçus pour pouvoir résister aux effets (corrosion, compression décompression des sols, poussée de l'eau, affouillements...) de la crue de référence.*

Les transformateurs et les installations électriques doivent se situer 50 cm au-dessus de la cote de la crue de référence.*

Le parc photovoltaïque sera protégé par un piège à embâcles.

3.6.3.g) Déchetteries

Interdites.

Les installations de stockage de déchets inertes* (ISDI) sont interdites.

3.6.3.h) Cimetières

Interdits.

3.6.3.i) Carrières

Les carrières sont autorisées au titre de la législation sur les installations classées sous réserve qu'une étude hydraulique démontre la non-aggravation de la crue de référence*.

Prescription : *Les locaux techniques et installations techniques doivent être calés 20 cm au-dessus de la cote de la crue de référence* et être ancrés afin de pouvoir résister aux effets d'entraînement de la crue de référence*.*

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.6.4. Prescriptions constructives et recommandations applicables à tous les projets

3.6.4.a) Prescriptions constructives

Les nouveaux projets doivent respecter les prescriptions constructives suivantes, sauf exceptions mentionnées dans le règlement applicable par zone.

- Placer les équipements et réseaux sensibles à l'eau, les coffrets d'alimentation et armoire électriques, téléphoniques, les machineries d'ascenseur ... à une cote supérieure à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm pour les zones soumises à débordement de la seine et à une cote de 50 cm au-dessus du terrain naturel pour les zones soumises à remontée de nappe.
- Le tableau de distribution électrique doit être conçu de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable sans le couper dans les niveaux supérieurs. Il doit être placé à une cote supérieure à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm pour les zones soumises à débordement de la seine et à une cote de 50 cm au-dessus du terrain naturel pour les zones soumises à remontée de nappe.
- Réaliser les parties d'ouvrages situées en dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm pour les zones soumises à débordement de la seine et en dessous de la cote de 50 cm au-dessus du terrain naturel pour les zones soumises à remontée de nappe. (fondations de bâtiments et d'ouvrages, menuiseries et vantaux, revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques...) en matériaux insensibles à l'eau et les concevoir de manière à résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Les citernes étanches enterrées, les cuves de systèmes d'assainissement non collectif et les cuves enterrées de récupération des eaux pluviales doivent être lestées ou ancrées ; les citernes extérieures doivent être fixées au sol support, lestées ou équipées de murets de protection allant jusqu'à une cote supérieure à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm pour les zones soumises à débordement de la seine et à une cote de 50 cm au-dessus du terrain naturel pour les zones soumises à remontée de nappe. . Les orifices de remplissage et le débouché des tuyaux évents* doivent être placés 30 cm au-dessus du terrain naturel*.
- Les équipements des réseaux d'assainissement et de distribution d'eau potable pouvant engendrer des perturbations et un dysfonctionnement des réseaux en cas d'inondation* en particulier pour l'évacuation des points bas (dispositifs anti-refoulement), les déversoirs d'orage (sur réseaux unitaires le cas échéant) et les stations de relevage ou de refoulement (locaux de pompes et locaux électriques) doivent prendre en compte le risque* de submersion à une cote supérieure à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm pour les zones soumises à débordement de la seine et à une cote de 50 cm au-dessus du terrain naturel pour les zones soumises à remontée de nappe.
- Les produits toxiques, très toxiques ou dangereux pour l'environnement ainsi que les produits et matériaux miscibles* à l'eau doivent être stockés à une cote supérieure à la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm pour les zones soumises à débordement de la seine et à une cote de 50 cm au-dessus du terrain naturel pour les zones soumises à remontée de nappe.
- Mettre en place un dispositif empêchant les matériaux stockés ou équipements extérieurs d'être emportés par une crue (arrimage, ancrage, mise hors d'eau...). Il peut s'agir d'un dispositif temporaire à mettre en place uniquement pendant les périodes de crue*.
- De prévoir un système d'obturation (fermeture afin d'empêcher l'eau de pénétrer), temporaire ou permanent, des ouvertures dont tout ou partie se situe en dessous de la cote de la crue de référence* augmentée de 50 cm pour les zones soumises à débordement de la seine et en dessous de la cote de 50 cm au-dessus du terrain naturel pour les zones soumises à remontée de nappe. Un système d'obturation par batardeaux* est recommandé.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

3.6.4.b) Recommandation

Les recommandations suivantes ne sont pas obligatoires mais fortement conseillées afin de réduire la vulnérabilité* des biens et des personnes.

Il est recommandé :

- de réaliser un diagnostic de vulnérabilité* et d'un plan de continuité d'activité*, notamment lorsqu'il s'agit d'un établissement sensible*, d'un établissement stratégique*, d'un établissement de santé, d'une construction à usage d'activité accueillant plus de 20 salariés et pour les gestionnaires de réseaux. Le diagnostic de vulnérabilité* permet de mettre en exergue les points faibles du bâtiment et des activités et les moyens d'y remédier. Les recommandations issues des diagnostics doivent être suivies de travaux. Le diagnostic de vulnérabilité* devra être réalisé par une entreprise ou un organisme compétent en matière d'évaluation des risques naturels et de leurs effets socio-économiques.
- de prévoir un clapet anti retour sur les réseaux privés d'assainissement et d'eaux pluviales pour éviter toute remontée de la crue dans la construction. Il est fortement conseillé de placer ces clapets anti retour dans des regards ou de les rendre accessibles pour procéder à leur entretien et à un démontage éventuel.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

4. Mesures de prévention*, de protection* et de sauvegarde

En application des articles L562-1 et L562-3 du Code de l'Environnement, les mesures de prévention*, de protection* et de sauvegarde suivantes, doivent être mises en œuvre, sauf précision contraire, ***dans un délai maximum de 5 ans*** après l'approbation du PPRI pour l'existant et au fur et à mesure des aménagements nouveaux.

4.1. Mesures de prévention*

Les mesures de prévention* peuvent viser à l'amélioration de la connaissance des aléas*, l'information des personnes ou la maîtrise des phénomènes : études, affichage du risque, entretien des cours des rivières, contrôle régulier de la pérennité des aménagements réalisés sur un cours d'eau (ouvrage de protection, recalibrage...).

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

4.1.1. Information préventive de la population

4.1.1.a) Rappel de la réglementation

Dans les communes exposées à au moins un risque* majeur, le maire communique à la population, par tout moyen approprié, les caractéristiques du ou des risques majeurs, les mesures de prévention, les modalités d'alerte et d'organisation des secours et, le cas échéant, celles de sauvegarde (article L125-2 du Code de l'environnement).

Le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)

Dans les communes couvertes par un PPRI, l'élaboration du document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) est obligatoire en application des articles R125-9 à R125-14 du Code de l'environnement.

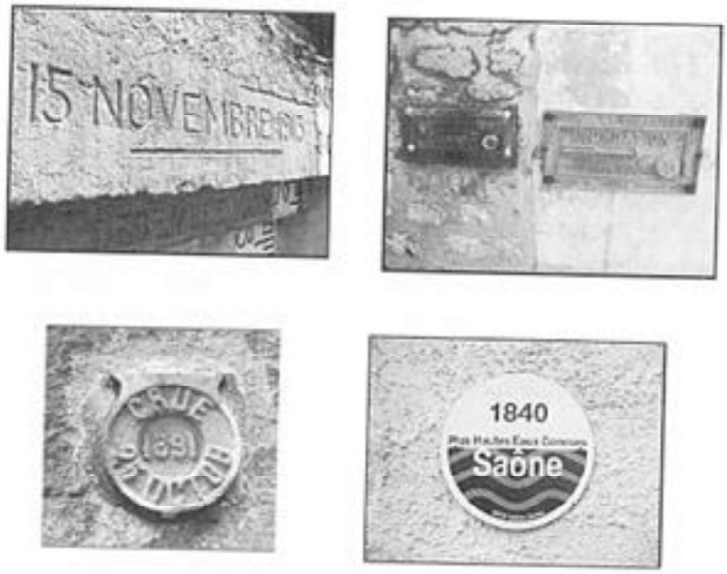
Le DICRIM reprend les informations transmises par le préfet à travers le DDRM (document départemental sur les risques majeurs). Il est établi par le maire à destination de la population de la commune. L'objectif du DICRIM est d'informer le citoyen sur les risques majeurs auxquels il peut être exposé, sur leurs conséquences et sur ce qu'il doit faire en cas de crise. Le maire y recense les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs sur le territoire de la commune. Le citoyen informé est ainsi moins vulnérable. Ces mesures comprennent, en tant que besoin, les consignes de sécurité devant être mises en œuvre en cas de survenance du risque* (article R.125-11 du Code de l'environnement). Le DICRIM est consultable en mairie.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

4.1.2. Inventaire et pose obligatoire des repères de crues

4.1.2.a) Rappel de la réglementation

L'information des citoyens vis-à-vis du risque inondation passe également par la valorisation des repères de crue qui matérialisent les crues historiques d'un cours d'eau. Ces repères peuvent se présenter sous différentes formes (trait ou inscription gravée dans la pierre, plaque métallique ou macaron scellé) et se trouvent sur différents types de bâtiments et d'ouvrages (bâtiments publics ou privés, quais, piles de pont, etc.).



Exemples de repères de crue

Source : https://www.reperesdecrues.developpement-durable.gouv.fr/reperes-de-crues

L'article L.563-3 du Code de l'environnement mentionne que dans les zones exposées au risque d'inondation, le maire, avec l'assistance des services de l'État compétents, procède à l'inventaire des repères de crue existant sur le territoire communal. La commune ou le groupement de collectivités territoriales compétent matérialisent, entretiennent et protègent ces repères.

La liste des repères de crues existants sur le territoire de la commune est incluse dans le DICRIM (article R563-15 du code de l'environnement) avec mention de l'indication de leur implantation.

Une plateforme collaborative des sites et repères de crue accessible à tous recensant les repères de crues est consultable sur : https://www.reperesdecrues.developpement-durable.gouv.fr/

Ces dispositions sont à réaliser dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du PPRI.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

4.1.3. Plan communal de sauvegarde* / Plan intercommunal de sauvegarde*

4.1.3.a) Rappel de la réglementation

La loi n°2021-1520 du 25 novembre 2021 conforte le dispositif des plans communaux de sauvegarde (PCS) et plans intercommunaux de sauvegarde (PICS).

Le PCS ou le PICS est un document d'organisation globale de gestion des évènements selon leur nature, leur ampleur et leur évolution :

- au niveau communal, ce plan prépare la réponse opérationnelle afin d'assurer la protection de la population lors des crises ;
- au niveau intercommunal, ce plan assure la coordination et la solidarité de la gestion des évènements pour les communes impactées, en apportant un appui, un accompagnement et une expertise au profit des communes en matière de planification et de gestion des crises.

Le plan communal de sauvegarde* est obligatoire pour les communes comprises dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels. Il ***doit être élaboré dans un délai de 2 ans après l'approbation du PPRI***. (article R731-3 du code de la sécurité intérieure).

Le plan communal de sauvegarde est arrêté par le maire de la commune et sa mise en œuvre relève de chaque maire sur le territoire de sa commune.

Le plan intercommunal de sauvegarde (PICS) est obligatoire pour les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre dès lors qu'au moins une des communes membres est soumise à l'obligation d'élaborer un plan communal de sauvegarde.

Le plan intercommunal de sauvegarde est arrêté par le président de l'établissement public et par chacun des maires des communes ayant un plan communal de sauvegarde. L'articulation entre le PICS et les plans communaux de sauvegarde est assurée par le président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le PCS relève des pouvoirs de police du maire et comprend :

- l'identification des risques et des enjeux, en particulier le recensement des personnes vulnérables ;
- l'organisation de la protection et du soutien des populations, notamment les mesures d'alerte ou la mise en place d'un centre d'accueil et de regroupement ;
- les dispositions internes à la commune permettant de recevoir une alerte émanant des autorités ;
- les moyens d'alerte et d'information de la population (annuaire opérationnel, règlement d'emploi des différents moyens d'alerte) ;
- les modalités relatives à la réserve communale de sécurité civile et à l'emploi de bénévoles ;
- l'organisation du poste de commandement communal ;
- l'inventaire des moyens propres de la commune, notamment les moyens d'hébergement et de ravitaillement de la population ;
- l'organisation des relations avec les établissements sensibles présents sur la commune.

Le PICS n'accorde pas de pouvoir de police au président de l'EPCI à fiscalité propre et comprend :

- la mise à disposition des moyens intercommunaux ;
- la mutualisation des moyens communaux ;
- la continuité des compétences intercommunales (ex: eau potable, voirie, transports,...).

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

4.1.3.b) Prescriptions complémentaires

Dans les communes couvertes par le présent PPRI, le plan communal de sauvegarde* doit également comprendre :

- un plan d'alerte à l'échelle territoriale pertinente, le détail des mesures, moyens et travaux de prévention*, de sauvetage et de protection* appropriés devant être mis en œuvre par la collectivité, les personnes morales publiques et privées et les particuliers ;
- un plan des aires de refuge individuelles et collectives (existantes et à créer), un plan de circulation et d'accès permettant l'évacuation des personnes et facilitant l'intervention des secours ;
- un plan d'organisation et des moyens à mobiliser pour intervenir ;
- les plans d'évacuation des bâtiments recevant du public ;
- le recensement des routes inondables et les parcours de déviation associés ; les services de secours devront avoir connaissance des axes privilégiés de déplacement ;
- un règlement et un plan de gestion du stationnement pour les parkings et aires de stationnement de véhicules, ouverts au public, y compris les places de stationnement des commerces ou entreprises réservées aux visiteurs et personnels, afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers ;
- les modalités de déclenchement et la mise en œuvre de ce plan.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

5. Glossaire

Les principaux termes utilisés dans cette notice sont définis dans le glossaire au regard du risque, ils peuvent différer de celles de la réglementation, de la jurisprudence de l'urbanisme ou de celles habituellement utilisées dans le langage courant. Dans ce cas, les définitions du glossaire priment, afin de respecter les objectifs de prévention des risques naturels.

Aire d'accueil des gens du voyage — Ces aires sont destinées aux gens du voyage itinérants dont les durées de séjour dans un même lieu sont variables et peuvent aller parfois jusqu'à plusieurs mois. D'une capacité se situant entre 25 et 40 places, ces aires sont ouvertes de façon permanente et gérées sur la base d'un règlement intérieur. Elles sont équipées de blocs sanitaires, de branchement électrique, et de containers pour les déchets.

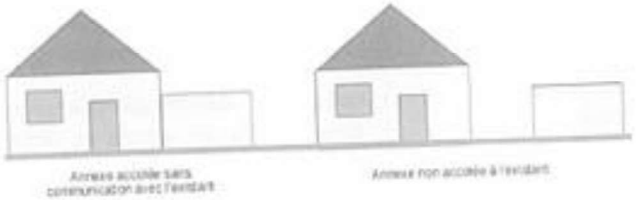
Aire de grand passage — Aire destinée à l'accueil des gens du voyage qui se déplacent collectivement à l'occasion de grands rassemblements pour du stationnement occasionnel et de courte durée.

Aire naturelle de camping — Concerne uniquement l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes (camping-cars), sur des emplacements nus non desservis individuellement en eau ou en électricité et non raccordés au système d'assainissement.

Aléa — Probabilité d'apparition d'un phénomène naturel (dans le présent règlement une inondation*), d'intensité (hauteur d'eau, vitesse) et d'occurrence (fréquence) données, sur un territoire donné.



Annexe — Local secondaire non affecté à l'habitation et sans communication directe avec celle-ci, attenant ou non au bâtiment principal, constituant une dépendance non habitable* telle que : réserve, celliers remise, abri de jardin, garage, atelier non professionnel, appentis...



Baliser une piscine — Matérialiser l'emprise des piscines privées ou bassins existants. Le balisage doit dépasser la cote de référence d'au minimum 0,50 m. Il doit être robuste et correctement arrimé afin de ne pas être emporté.

131 / 142

PPRI de la Seine dans l'Eure – Règlement

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

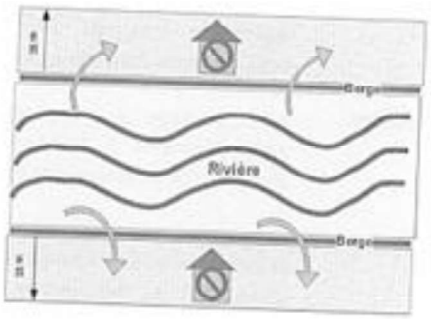
Source : PPRI de l'agglomération clermontoise

Bande d'écoulement

Les écoulements les plus fréquents et les plus importants sont localisés dans une bande d'écoulement située de part et d'autre des berges. La bande d'écoulement est une bande de précaution qui doit permettre de préserver le bon écoulement du cours d'eau dès les premiers débordements.

Pour le présent PPRI, la bande d'écoulement correspond à une bande :

- de 50 mètres depuis la berge pour le bras principal et les bras secondaires.
- de 15 m pour les affluents



Bassin versant

Territoire géographique correspondant à l'ensemble de la surface recevant les eaux qui alimente naturellement un même cours d'eau. Un bassin versant peut-être divisé en sous-bassins versants.

Batardeau

Dispositifs amovibles / temporaires à placer sur les ouvrants pour la protection* contre les inondations*.

Capacité d'accueil

Correspond au nombre de personnes qu'un lieu peut accueillir dans des conditions de sécurité suffisantes.

Centre urbain

Le centre urbain est une zone densément bâtie dans laquelle il reste peu d'espaces non construits, et où en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. Il se caractérise par une occupation du sol importante, une continuité du bâti, une mixité des usages (logements, commerces et services). Le caractère historique de la zone peut être aussi retenu comme critère.

Champ d'expansion des crues

Cf zone d'expansion des crues.

Changement d'affectation

Transformation de tout ou partie d'un bâtiment, en vue d'en modifier l'utilisation. Un bâtiment agricole (grange) ou un garage transformé en pièces de vie est un changement d'affectation.

Cote de la crue de référence

Hauteur d'eau atteinte par la crue de référence. Elle est exprimée, dans le présent PPRi, en mètres et rattachée au nivellement général de la France (NGF-IGN69*).

Crue

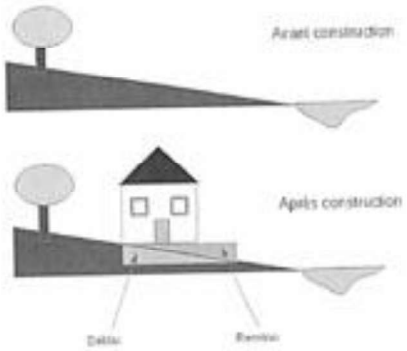
Période d'élévation du niveau d'un cours d'eau.

Crue centennale

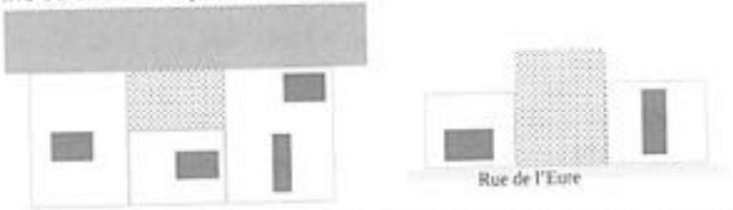
Crue qui a une possibilité sur 100 de se produire chaque année.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Crue de référence	Elle correspond à la plus forte crue connue ou à la crue centennale qui a servi à modéliser l'aléa* pour le présent PPRi.
Crue morphogène	Représente l'ensemble des crues qui ont façonné la plaine inondable du cours d'eau et marqué le relief au fil du temps.
Déblai	Enlèvement de matériaux qui entraîne une modification du niveau du terrain naturel.



Déchet inerte	Matière dont l'état n'évolue pas dans le temps par réaction chimique ou physique. Elle n'est pas susceptible d'entraîner des atteintes à l'environnement ou à la santé humaine.
Dents creuses	Parcelles vierges consistant en des espaces résiduels de construction, ***de taille limitée***, enclavées au minimum entre deux parcelles bâties et une voirie ou entre trois parcelles bâties.



Diagnostic de vulnérabilité	Étude permettant de mieux connaître la vulnérabilité d'un bâtiment ou d'une activité et de ses occupants face aux risques naturels. Il permet d'identifier, dès le stade du projet de construction, que toutes les mesures sont prises pour réduire la vulnérabilité du bien vis-à-vis des risques naturels. Dans le cas contraire, elle précise les mesures adaptatives à mettre en œuvre pour rendre le bâtiment résilient.
Dommages	Atteintes humaines et dégâts matériel d'une inondation*.
Emprise au sol	L'emprise au sol* est définie comme étant la projection verticale des bâtiments au sol, y compris les remblais* périphériques à la construction et les remblais en lien avec un système d'assainissement non collectif. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol* : - les ornements, ainsi que les débords et surplombs de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ; - les terrasses et les piscines au niveau du terrain naturel ;

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

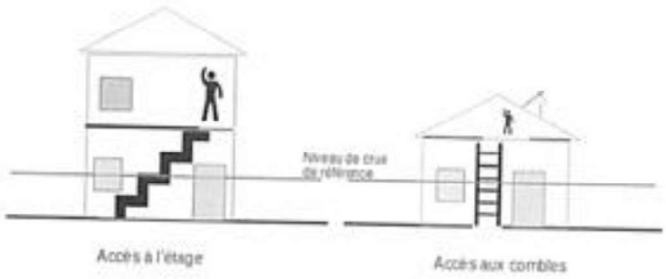
- les ouvrages en surplomb sans poteaux à condition qu'ils soient au moins 1,50 mètres au-dessus de la cote de crue de référence*.
- Les pergolas et abris inférieurs à 40 m² soutenus par des poteaux et non fermés sur au moins 3 cotés.

Enjeux

Personnes, biens, activités économiques, établissements publics, infrastructures, patrimoine, environnement ... susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel, l'aléa*.

Espace refuge

Zone d'attente au sein d'un bâtiment ou logement qui permet de se mettre à l'abri de l'eau jusqu'à l'intervention des secours ou la décrue. L'espace refuge est un lieu à identifier ou à créer à l'intérieur d'un logement ou bâtiment au-dessus de la cote de référence. Sa création et son aménagement sont spécifiques à chaque bâtiment et doivent composer avec les contraintes techniques de l'existant. Cependant, il est impératif que cette zone soit facilement accessible par les occupants pour leur mise en sécurité et les secours pour leur intervention. Il peut s'agir d'un espace ouvert (loggia, terrasse, balcon, plate-forme) ou d'un espace fermé occupable et non habitable. Exemple :



Établissement de santé sans hébergement

Cabinet médical, maison médicale et établissements permettant de dispenser des soins de courte durée sans hébergement (pas de nuitée).

Établissement public de coopération intercommunale (EPCI)

Regroupement de plusieurs communes permettant la mutualisation de compétences.

Établissement recevant du public (ERP)

Tout bâtiment ou enceinte, public ou privé, accueillant des personnes autres que les employés.

Établissement sensible

- 1/ accueille un public sensible et vulnérable :
  - structures accueillant des personnes âgées (EHPAD, résidences, immeubles ou village de personnages âgées avec services collectifs tels que salon de détente, cuisine, salle de restauration...)
  - structures d'accueil des personnes en situation de handicap ;
  - hôpitaux, cliniques, établissements de santé avec hébergement hors établissement de santé ;
  - établissements d'éveil, d'enseignement et de formation avec ou sans hébergement. Par extension, les restaurants scolaires sont considérés comme établissements sensibles ;

ou

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

- 2/ est difficile à évacuer par nature (nombre important de personnes, nature des personnes hébergées...) :
  - établissements ayant une capacité d'accueil supérieure* à 700 personnes ;
  - centres de vacances ou de loisirs avec ou sans hébergement ;
  - hôtels et résidences hôtelières accueillant plus de 50 personnes ;
  - établissements pénitentiaires ;
  - résidences seniors équipées avec équipements de services de soin à la personne.

Les dispositifs de gestion de crise à mettre en œuvre pour évacuer leurs occupants en cas de crue sont particulièrement complexes.

Établissement stratégique

Bâtiments nécessaires à la gestion de crise et services vitaux :

- centres de secours, casernes de pompiers ;
- gendarmerie, commissariat ;
- bâtiments nécessaires à la sécurité civile ;
- préfecture et sous préfecture ;
- mairies ;
- sièges des EPCI* et autres collectivités ;
- services techniques des collectivités (hors local secondaire de stockage).

Évent

Orifice de dégazage placé au point haut d'un réservoir, d'une tour, d'une tuyauterie.

Extension

Agrandissement ayant un lien fonctionnel avec une construction existante. Pour le présent PPRi, sans préjuger des autres réglementations, est qualifiée d'extension une construction dont la surface de bâtiment est inférieure à 50% à celle du bâtiment auquel elle est accolée ; dans le cas contraire elle sera considérée comme une nouvelle construction*.



Surface supplémentaire accolée et communiquant avec l'existant

Habitable

S'entend comme local habitable, si un bâtiment est hors d'eau et hors d'air :

- les pièces principales destinées au séjour ou au sommeil : salon, séjour, chambres... ;
- les pièces de services indispensables pour permettre à son/ses occupant(s) d'y vivre en autonomie, notamment les pièces à fonction sanitaire : salle d'eau ou de bain, WC, cuisine...

Les autres pièces de service et annexes*, tels que garage, abri... ne sont pas considérées comme étant habitables.

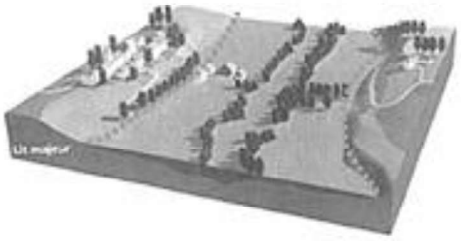
N'est pas considéré comme habitable un bâtiment où des personnes ne peuvent vivre dans des conditions décentes.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Habitat atypique	Les habitats qualifiés d'atypiques sont rattachés aux définitions suivantes : • maison ou cabane dans les arbres : habitat léger de loisir • yourte, tipis vide: tente • yourte, et tipis aménagé de façon à constituer une unité de logement (cuisine ; sanitaires...) : habitat léger de loisir • roulotte : résidence mobile de loisir ou mobil-home • roulotte non mobile : habitat léger de loisir • tiny house : habitation
Habitat flottant	Au sens du PPRi, un habitat flottant est une unité de logement dépourvu de faculté de navigation (pas de statut de bateau) et qui peut être occupée à titre permanent ou temporaire. Dès lors que la maison flottante a vocation à rester implantée à perpétuelle demeure sur des eaux intérieures privées, l'habitat flottant est assimilable à un projet de construction au sens de l'article L. 421-1 du Code de l'urbanisme.
Habitation légère de loisirs (HLL)	Construction non bâtie sur fondations, à usage de loisirs, démontable ou transportable, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière dont la surface est inférieure à 40 m². Un mobil-home devient une habitation légère de loisirs s'il perd sa mobilité. Dans le présent PPRi, une HHL placée sur un terrain privé sera considérée comme une annexe*.
Hébergements touristiques de plein air/ Hôtellerie de plein air	Site accueillant des formules d'hébergement de plein air: ◦ aire naturelle de camping, ◦ camping caravanage, ◦ aire de camping-car, ◦ parc résidentiel de loisirs, ◦ village vacances.
Inondation	Submersion lente ou rapide d'une zone habituellement hors d'eau. Dans le cadre de ce PPRI, elles sont de trois types : ◦ débordement lent ou rapide d'un cours d'eau hors de son lit mineur*. ◦ remontée de nappe : lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, dans une période où le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. ◦ ruissellement : les inondations par ruissellement se produisent lors de pluies exceptionnelles, quand la capacité d'infiltration est insuffisante.
Installation précaire	On entend par installation précaire une construction démontable ou déplaçable sans fondation dont l'occupation du sol est temporaire. Par exemple : food truck, kiosque...
Laminage	Réduction importante de la crue par le stockage d'eau dans les zones d'expansion des crues.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Lit majeur	Le lit majeur d'un cours d'eau désigne la zone qui est inondée en cas de crue majeure. Elle correspond à la zone inondée par la plus forte crue connue ou par la crue centennale* si celle-ci lui est supérieure.



Lit mineur	Le lit mineur ou lit « ordinaire » désigne l'espace où l'écoulement de l'eau s'effectue la majeure partie du temps. Espace occupé en permanence par un cours d'eau (hors crue).
Maître d'œuvre	Personne physique ou morale à qui incombe la tâche de concevoir un projet et d'en contrôler l'exécution pour le compte du maître d'ouvrage.
Maître d'ouvrage	Personne physique ou morale qui décide de réaliser un projet et de le financer.
Mesure compensatoire	Tout programme ou projet portant atteinte aux espèces, aux habitats et à la fonctionnalité des milieux doit par ordre de priorité éviter le dommage, en réduire l'impact et, s'il subsiste des impacts, les compenser. La compensation vient contrebalancer les conséquences dommageables d'un projet ou programme sur l'environnement.
Miscible	Deux liquides sont dits « miscibles » quand ils se mélangent totalement.
MNT : Modèle numérique de terrain	C'est une représentation numérique du relief d'une zone géographique, créée à partir de données d'altitude du terrain. Le MNT ne prend pas en compte les éléments situés au-dessus du terrain tels que la végétation, les bâtiments...
NGF-IGN 69	Le nivellement général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques sur le territoire français réalisé en 1969. Les repères altimétriques permettent de déterminer l'altitude en chaque point du territoire. Pour la France métropolitaine, l'altitude zéro (NGF 0) de référence est déterminée par le marégraphe de Marseille.
Nouvelle construction	Création de bâtiment quelle que soit sa destination, hors extension et annexe*.
Ombrière	Structure horizontale ou inclinée servant d'abri, pouvant être recouverte de panneaux photovoltaïques.
Opération de Renouvellement Urbain (ORU)	Les opérations de renouvellement urbain sont des opérations destinées à requalifier et renouveler (via des démolitions / reconstructions) une zone déjà urbanisée, dans le but de « refaire la ville sur la ville » au moins à l'échelle d'un quartier ou de plusieurs grandes parcelles.

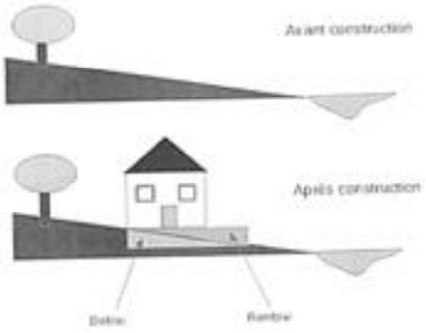
Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Ouvrages hydrauliques	Tous les aménagements susceptibles de modifier les conditions d'écoulement du cours d'eau, y compris la création de bras d'eau et dérivations du cours d'eau. Ils peuvent faire l'objet d'une procédure particulière au titre du Code de l'environnement.
Plan communal de sauvegarde (PCS)	Le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) est un outil d'organisation communale qui a pour objet d'assurer la protection et la mise en sécurité de la population et des biens en anticipant les situations dangereuses.
Plan intercommunal de sauvegarde (PICS)	Le plan intercommunal de sauvegarde (PICS) assure la coordination et la solidarité de la gestion des évènements pour les communes impactées, en apportant un appui, un accompagnement et une expertise au profit des communes en matière de planification et de gestion des crises.
Plan de continuité d'activité	Document qui décrit la stratégie adoptée par une entreprise pour faire face à des risques, identifiés par ordre de priorité. Selon divers scénarios de crise, il représente les mesures visant à : • organiser la réaction opérationnelle ; • assurer le maintien des activités essentielles, éventuellement en mode dégradé ; • organiser la sortie de crise et retrouver un mode de fonctionnement prédéfini.
Premier plancher	Il s'agit du plancher le plus bas d'une construction.
Prescription	Mesure obligatoire s'imposant aux projets.
Prévention	Ensemble des dispositions à mettre en œuvre pour empêcher, sinon réduire, l'impact d'un phénomène naturel prévisible sur les personnes et les biens.
Prévision	Ensemble des dispositions qui permettent de prévoir et d'estimer les caractéristiques (intensité, localisation) d'une inondation.
Protection	Ensemble des dispositions visant à limiter l'étendue ou la gravité des conséquences d'une inondation.
Reconstruction après démolition	Opération visant à reconstruire un bâtiment sur l'emprise de celui qui a été démoli. Construction : une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations, et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface. Démolition : une démolition comporte l'ensemble des travaux ayant pour objet de détruire ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction existante.
Réhabilitation	Travaux permettant de rendre à nouveau habitable* un local ou son usage d'origine à un local ou une construction. NB : Une reconstruction après sinistre n'est pas considérée comme une réhabilitation. Elle fait l'objet de prescriptions particulières.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Remblai

Apport de matériaux qui entraîne une modification du niveau du terrain naturel.



Rénovation et entretien

Travaux de remise à neuf du bâtiment et travaux usuels d'entretien (tels que des aménagements intérieurs, réfection de façade, des toitures, changement de fenêtre).

Résidence mobile / Mobil-home

C'est un moyen d'hébergement déplaçable, destiné à une occupation temporaire ou saisonnière et dont la superficie ne peut excéder 40 m².

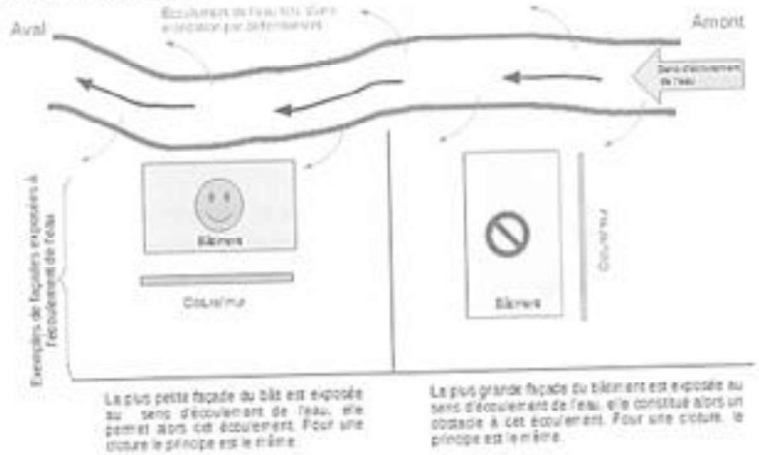
Un mobil-home qui perd son caractère mobile devient alors un hébergement léger de loisirs.

Risque

Croisement des aléas* et des enjeux*. Possibilité qu'une inondation se produise (aléa*) et dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants aux biens, au patrimoine et aux activités (enjeux*).

Sens d'écoulement de l'eau

Il correspond à la direction vers laquelle l'eau va se répandre lors de l'inondation. Il suit le sens général d'écoulement de la rivière (Amont/aval) et déborde de part et d'autre du cours d'eau.

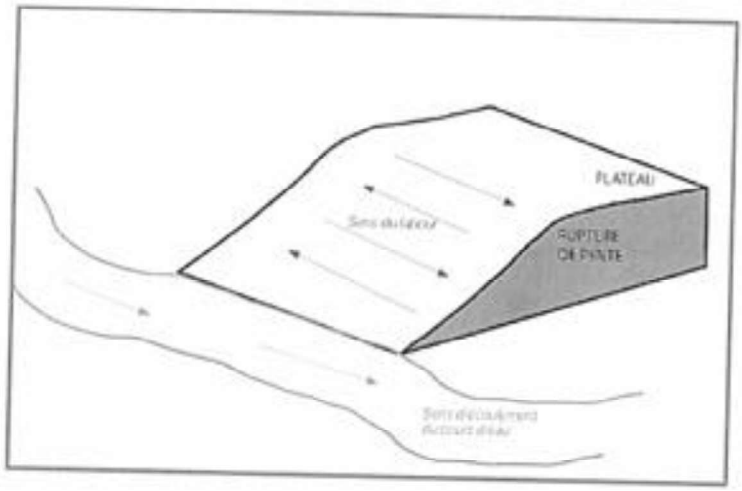


Sens écoulement de la rivière

Un cours d'eau s'écoule toujours de l'amont vers l'aval.
Un cours d'eau s'écoule de sa source (amont) à une embouchure (aval), cela peut être la mer ou un autre cours d'eau.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Sens du labour

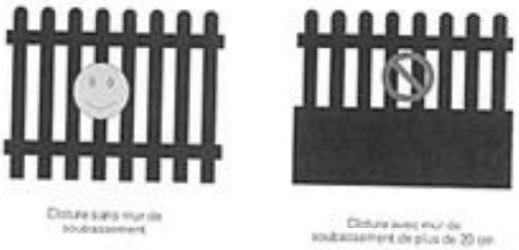


Servitude d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics...).Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol, soit des obligations de travaux aux propriétaires.

Soubassement

Mur bas préfabriqué ou non supportant par exemple une grille de clôture, une balustrade...



Sous-sol

Partie d'une construction partiellement ou totalement sous le niveau du terrain naturel. Les sous-sols semi-enterrés sont considérés comme situés sous le niveau du terrain naturel.

Surélévation

Augmentation de la hauteur d'un bâtiment en vue de la création d'un niveau supplémentaire sans augmentation de l'emprise au sol*.

Terrain d'assiette du projet

La ou les parcelles cadastrales qui forment l'unité foncière, sur laquelle sont matériellement localisés et implantés les travaux, constructions ou aménagements, envisagés dans le cadre d'une demande d'autorisation d'urbanisme.

Terrain naturel

Niveau de référence du terrain à la date d'approbation du présent PPRI, avant travaux, sans mouvement de terre apporté préalablement.

Ce niveau de référence doit être rattaché au système altimétrique de référence du PPRI, à savoir le Nivellement Général de la France (NGF-IGN69).

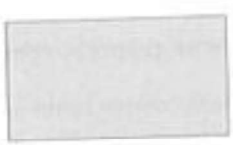
Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Transparence hydraulique

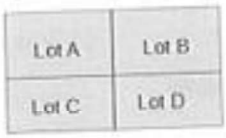
Désigne le fait de ne pas modifier (aggraver) le comportement des crues en ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux.

Unité foncière

Terrain, parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires. En cas de division, les unités foncières sont celles existantes à la date d'approbation du présent PPRI.



Une unité foncière



Unités foncières après division parcellaire

Unité de logement

Ensemble ou sous-ensemble d'une construction, qui dispose d'un niveau d'équipements suffisant pour permettre ses occupants d'y vivre en autonomie (ex : studio d'étudiant dans une maison d'habitation).

Unité gros bovin (UGB)

L'unité gros bovin est une unité de référence permettant de comparer le bétail de différentes espèces et de différents âges en utilisant des coefficients spécifiques établis initialement sur la base des besoins nutritionnels ou alimentaires de chaque type d'animal (voir tableau ci-dessous pour une vue d'ensemble des coefficients les plus couramment utilisés). L'unité standard utilisée pour le calcul du nombre d'unités de gros bétail (= 1 UGB) est l'équivalent pâturage d'une vache laitière produisant 3 000 kg de lait par an, sans complément alimentaire concentré.

Coefficients d'UGB

Bovins	Moins de 6 mois	0,400
	Entre 6 et 12 mois	0,700
	Mâles 2 ans et plus	1,000
	Génisses 2 ans et plus	0,800
	Vaches laitières	**1,000**
	Autres vaches 2 ans et plus	0,800
Ovins et caprins		0,100
Equidés		0,800
Porcins	Porcelets dont le poids vivant n'excède pas 20 kg	0,027
	Truies reproductrices pesant 50 kg et plus	0,500
	Autres porcins	0,300
Volailles	Poulets de chair	0,007
	Poules pondeuses	0,014
	Autruches	0,310
	Autres volailles	0,030
Lapins mères		0,020

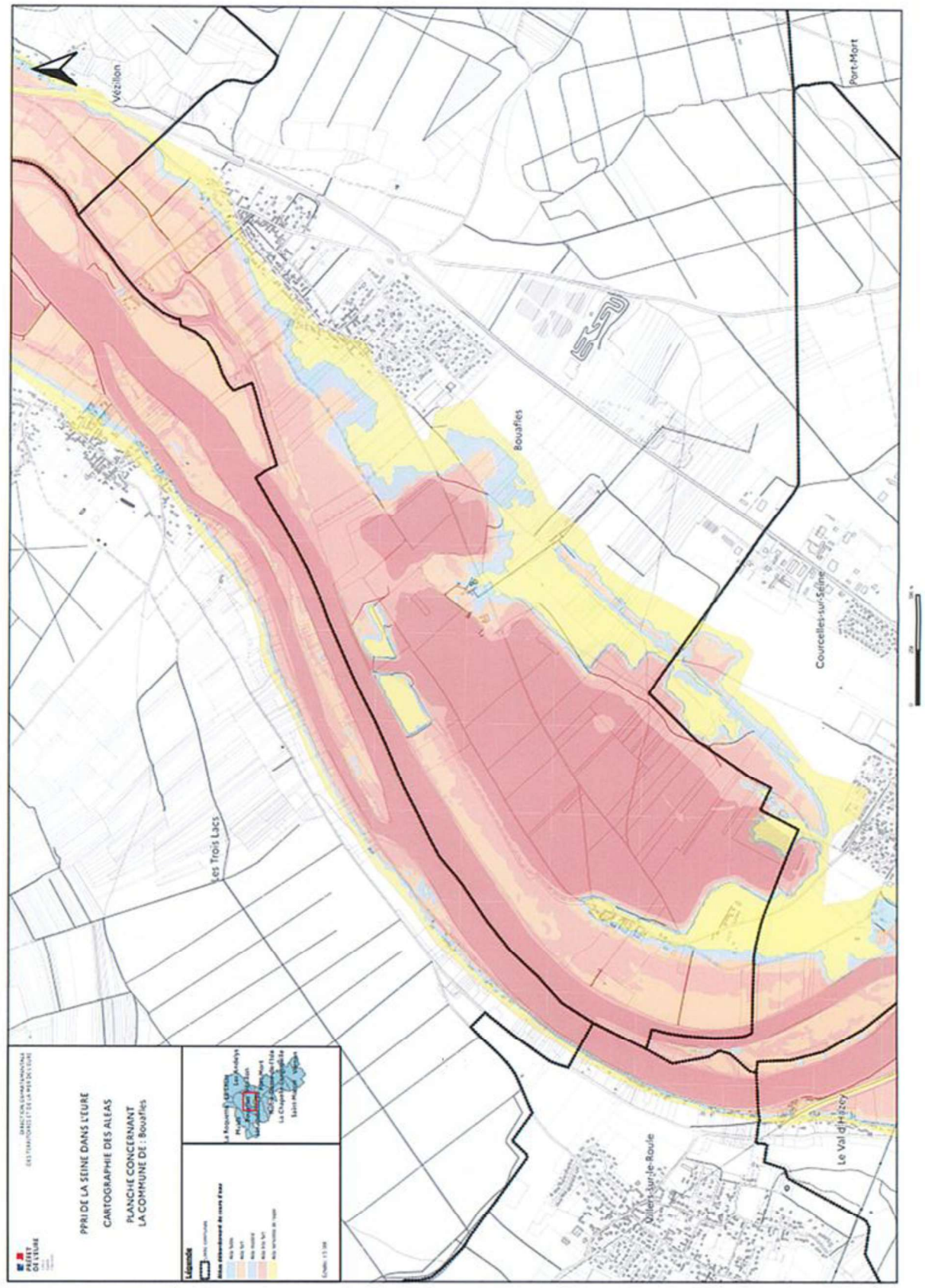
Vulnérabilité

Niveau de conséquences prévisibles d'un phénomène naturel sur les enjeux*. Elle se décline en termes de dommages aux personnes, aux biens et de perturbations des activités socio-économiques.

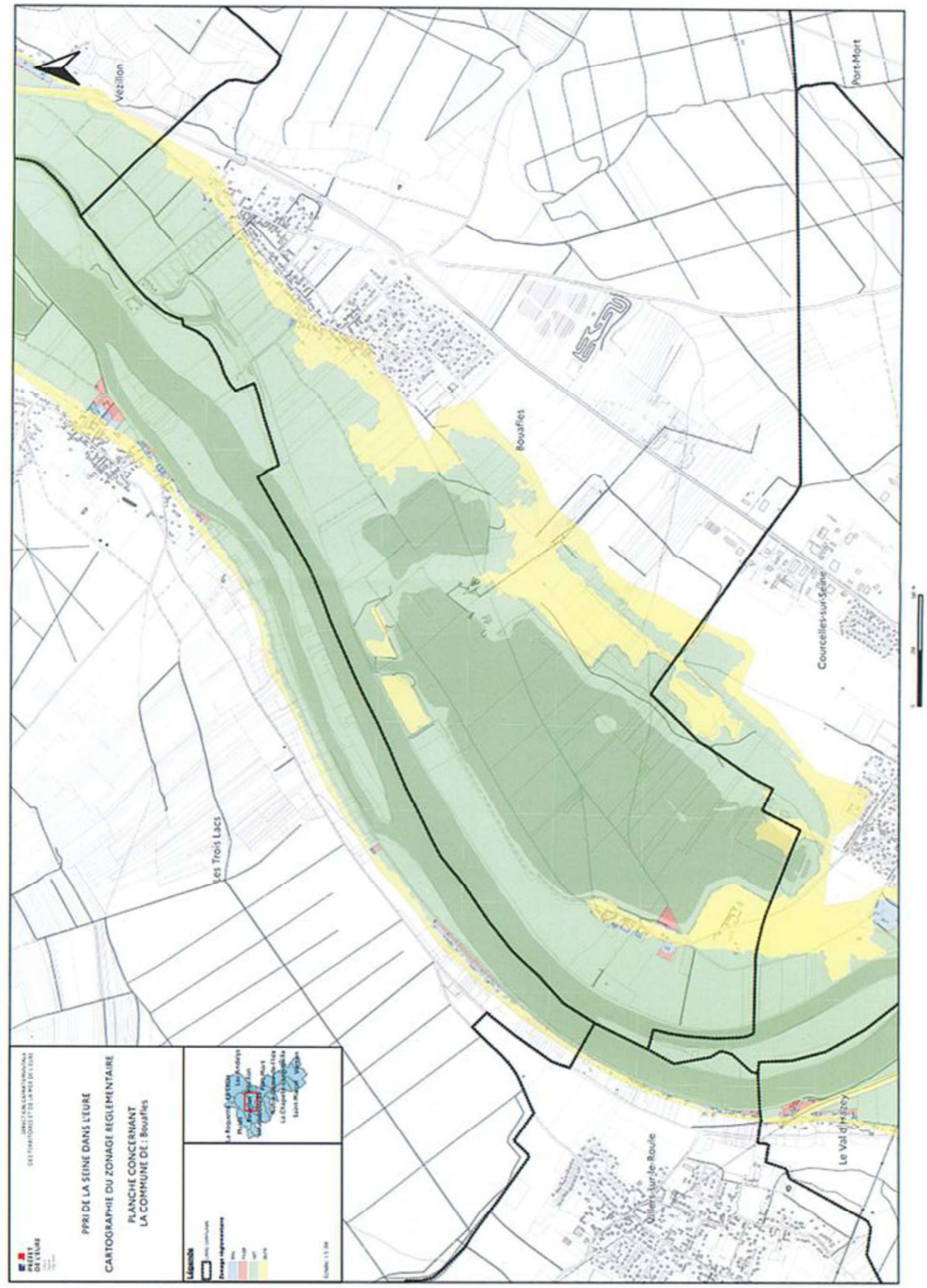
Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Zone d'expansion des crues	Une zone d'expansion des crues est un espace naturel, peu ou pas urbanisé, où se répandent les eaux lors du débordement des cours d'eau. Elle contribue au stockage momentané des volumes d'eau apportés par la crue et à son ralentissement.
Zone inondable	Zone susceptible d'être submergée par l'eau lors d'une inondation.
Zone inondée	Zone qui a été submergée par l'eau lors d'une inondation passée.
Zone urbanisée	La zone urbaine est propre au présent PPRI
Zone non urbanisée	Sont considérées comme zones non urbanisées pour le présent PPRI, les zones qui ne sont pas des zones urbaines*.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR



Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

DEPARTEMENT DE L'EURE

Commune de Bouafles

SERVITUDE D'UTILITÉ PUBLIQUE

Révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Eure

Arrêtés municipal et préfectoral, Règlement et Document graphique

2.0.A6

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

COMMUNE DE BOUAFLES

Arrêté n° AG 65/2026

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRÊTÉ DU MAIRE

ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BOUAFLES

Le Maire de la Commune de Bouafles (Eure) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-43, L.152-7, L.153-50 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles approuvé par le Conseil Municipal du 14 avril 2005 transformant le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme préalablement révisé,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 20 Mai 2008, approuvant la première modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2009, approuvant la deuxième modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 avril 2019 approuvant la modification liée à la déclaration de projet de la CEMEX en vue du renouvellement d'une carrière de matériaux alluvionnaires et d'une installation de traitement sur la Commune et la mise en compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles qui permet d'harmoniser les constructions de l'ensemble du Village en amendant les zonages urbanisés et de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 17 janvier 2023 approuvant la modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Bouafles qui a permis de modifier les articles UA, UB et AUb N°9 sur les capacités de constructions en matière d'emprise au sol des constructions.

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2025 approuvant la modification simplifiée n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouafles qui a permis de régulariser l'erreur matérielle du secteur UB, d'harmoniser les règles des articles 6 et 7 des secteurs UA, UB et AUb et d'abroger la règle des fenêtres de toit dans le secteur UA article 11-2.4.

Vu l'arrêté n°59 du 17 décembre 2025 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie portant inscription au titre des monuments historiques de l'Eglise Saint-Pierre de Bouafles (Eure) ;

Vu l'arrêté n°21 du 20 avril 2026 de la commune de Bouafles mettant à jour le Plan Local d'Urbanisme suite à l'inscription au titre des monuments historiques de l'Eglise Saint-Pierre de Bouafles (Eure) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM/SPRAT/2026-01 du 28 janvier 2026, approuvant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine dans l'Eure ;

Vu l'arrêté préfectoral n°DDTM/2025/SPRAT/PR-16 du 28 mai 2025, portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Eure ;

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Vu notamment les plans et documents ci-annexés.

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bouafles est mis à jour à la date du présent arrêté.

Article 2 : A cet effet, ont été ajoutées au plan et à la liste des servitudes annexées, les servitudes instituées par l'arrêté préfectoral du 28 mai 2025.

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la préfecture.

Article 3 : La présente décision, qui sera affichée pendant un mois en Mairie, peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Article 4 : Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure.

Fait à Bouafles, le 15/09/2026

Le Maire,
Patricia BARTOLI



2

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'EURE

Arrêté n° DDTM/2025/SPRAT/PR-16 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de l'Eure

Le préfet de l'Eure
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU

- le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R-111-4-1,
- le code de l'environnement, et notamment son article L 571-10,
- le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R 123-14 et R 123-22,
- le décret n°95-20 du 09 janvier 1995 pris pour application de l'article L. 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
- l'arrêté du 30 Mai 1996 modifié le 23 juillet relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit, les hôtels, les établissements scolaires, et les établissements de santé,
- le rapport d'étude du CEREMA pour la révision du classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires de l'Eure (27), dans sa dernière mise à jour d'avril 2025,
- la consultation des communes effectuée par courrier du préfet de l'Eure du 13 juin 2024,
- les avis reçus par courriers des communes de Boissey le Chatel le 12/09/24, Capelle les Grands le 12/07, Chaignes le 09/09/2024, Chambois le 30/08/2024, Etreville le 11/07/2024, Ferrières St Hilaire le 16/07/2024, Fontaine l'Abbé le 12/07/2024, Fort Moville le 22/07/2024, Harcourt, le 12/09/2024, Hauville le 18/07/2024, La Goulafrière le 08/08/2024, La Saussaye le 17/09/2024, Le Neubourg le 16/09/2024, Le Val d'Hazey le 02/07/2024, Le Vieil Evreux le 09/09/2024, Malleville sur le Bec le 01/07/2024, Martainville le 25/06/2024, Montfort sur Risle le 27/08/2024, Nassandre sur Risle le 11/09/2024, Notre Dame de l'Isle le 13/09/2024, Pacy-sur-Eure le 10/07/2024, Richeville le 01/07/2024, Romilly la Puthenaye le 09/07/2024, St Martin du Tilleul le 08/07/2024, St Pierre la Garenne le 03/09/2024 et Vironvay le 17/09/2024,

CONSIDÉRANT que le classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires dans le département de l'Eure a lieu d'être actualisé compte-tenu des évolutions structurelles du réseau, des évolutions du trafic l'empruntant, des évolutions dans les perspectives de développement du trafic projeté et du développement urbain autour des infrastructures,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRETE

Article premier :

Les arrêtés DDTM/2011/SPRAT/PR-30 du 13 décembre 2011 et DDTM/2015/SPRAT/PR-02 du 20 avril 2015 sont abrogés.

Article 2 :

Les catégories du classement sonore des infrastructures de transport terrestre sont définies en application des articles 2, 3 et 4

Pour les infrastructures routières et les lignes ferroviaires à grande vitesse :

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Niveau sonore de référence LAeq 6h-22h	Niveau sonore de référence LAeq 22h-6h	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 81	L > 76	1	d = 300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	d = 250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	d = 100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	d = 30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	d = 10 m

Pour les lignes ferroviaires conventionnelles :

Niveau sonore de référence LAeq 6h-22h	Niveau sonore de référence LAeq 22h-6h	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L > 84	L > 79	1	d = 300 m
79 < L ≤ 84	74 < L ≤ 79	2	d = 250 m
73 < L ≤ 79	68 < L ≤ 74	3	d = 100 m
68 < L ≤ 73	63 < L ≤ 68	4	d = 30 m
63 < L ≤ 68	58 < L ≤ 63	5	d = 10 m

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période, diurne (6h00 – 22h00) et nocturne (22h00 – 06h00), conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure dans deux catégories différentes, l'infrastructure ou le tronçon de l'infrastructure est classée dans la catégorie plus bruyante.

Les tronçons d'infrastructures qui disposent d'une protection acoustique par couverture ou par tunnel n'ont pas lieu d'être classés.

Article 3 :

Dans l'Eure, le classement sonore porte sur les infrastructures suivantes :

- Les routes écoulant un trafic moyen journalier annuel (TMJA) supérieur à 5 000 véhicules par jour ;
- Les lignes ferroviaires interurbaines de plus de 50 rames par jour.

Les infrastructures de transport terrestre concernées par le présent arrêté sont gérées par la SNCF Réseau pour les voies ferrées ; et par le Conseil départemental de l'Eure, l'agglomération Évreux Portes de Normandie (EPN), la société SANEF concessionnaire d'autoroute, la direction interdépartementale des routes nord (DIRNO), la chambre de commerce et d'industrie du Havre, pour les infrastructures routières.

La cartographie des infrastructures classées est présentée en annexe 2.

Les tronçons d'infrastructure de ces réseaux, classés au titre du classement sonore, sont listés en annexe 3.

Article 4 : Pour les hôtels, les établissements scolaires et les établissements de santé, les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 25 avril 2023 susvisé. Pour les bâtiments d'habitation à construire, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Article 5 : Les prescriptions d'isolement acoustique édictées en application du présent arrêté doivent être annexées au plan local d'urbanisme des communes concernées. Les secteurs affectés par le bruit, définis à l'article 2, doivent être reportés dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il devra être affiché pendant un mois minimum dans chacune des communes concernées, dont la liste est constituée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 7 : Le présent arrêté sera tenu à la disposition du public à la préfecture de l'Eure, et dans les mairies des communes concernées.

Le rapport du CEREMA et la cartographie dynamique des infrastructures classées et des secteurs affectés par le bruit associé, sont disponibles sur le site internet de la préfecture de l'Eure :https://www.eure.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement/Autres-reglementations-environnementales/Bruit-des-infrastructures-de-transport

Article 8 : Le secrétaire général de la préfecture, le directeur départemental des territoires et de la mer, et les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Évreux, le 28 MAI 2025

Le préfet

Charles GIUSTI

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Annexe 1

Communes concernées par le classement sonore révisé

Communes impactées par les fuseaux routiers du classement sonore

Aclou
Acon
Acquigny
Aigleville
Ailly
Alizay
Amfreville-Saint-Amand
Angerville-la-Campagne
Appeville-Annebault
Armentières-sur-Avre
Arnières-sur-Iton
Authevernes
Bâlines
Barville
Bazoques
Bernay
Bernienville
Bernouville
Berthouville
Beuzeville
Bézu-Saint-éloi
Boisney
Boissey-le-Châtel
Boissy-Lamberville
Boncourt
Bonneville-Aptot
Bosgouet
Bosrobert
Bosroumois
Bouafles
Boulleville
Bouquelon
Bouquetot
Bourg-Achard
Bourg-Beaudouin
Bournainville-Faverolles
Bourneville-Sainte-Croix
Bourth
Brestot
Breux-sur-Avre
Brionne
Broglie
Caillouet-Orgeville
Calleville
Caorches-Saint-Nicolas
Capelle-les-Grands
Caugé
Caumont
Cauverville-en-Roumois
Chaignes
Chaise-Dieu-du-Theil
Chambois
Champenard
Château-sur-Epte
Chavigny-Bailleul
Cierrey
Claville
Colletot
Combon
Conches-en-Ouche
Corneville-sur-Risle
Courbépine
Courcelles-sur-Seine
Courteilles
Criquebeuf-sur-Seine
Crosville-la-Vieille
Dardez
Douains
Duranville
Ecardenville-la-Campagne
Ecouis
Epaignes
Epreville-en-Lieuvin
Epreville-près-le-Neubourg
Etrépagny
Etréville
Eturqueraye
Evreux
Fains
Farceaux
Fatouville-Grestain
Fauville
Ferrières-Saint-Hilaire
Fiquefleur-équainville
Flancourt-Crescy-en-Roumois
Fleury-sur-Andelle
Folleville
Fontaine-Bellenger
Fontaine-la-Louvet
Fort-Moville
Fouqueville
Franqueville
Frenelles-en-Vexin
Gaillon
Gauville-la-Campagne
Gisors
Glisolles
Glos-sur-Risle
Goupil-Othon
Grand Bourgtheroulde
Grand-Camp
Graveron-Sémerville
Gravigny
Grossoeuvre
Guerny
Guichainville
Hacqueville
Harcourt
Hauville
Hecmanville
Heudebouville
Heudreville-en-Lieuvin
Heudreville-sur-Eure
Honguemare-Guenouville
Houlbec-Cocherel
Huest
Igoville
Incarville
Irreville
Iville
Jumelles
La Bonneville-sur-Iton
La Chapelle-Bayvel
La Chapelle-du-Bois-des-Faulx
La Chapelle-Gauthier
La Chapelle-Longueville
La ForÃ³t-du-Parc
La Goulafrière
La Haye-de-Calleville
La Heunière
La Madeleine-de-Nonancourt
La Saussaye
La Trinité-de-Thouberville
Le Bec-Hellouin
Le Bec-Thomas
Le Boulay-Morin
Le Favril
Le Landin
Le Manoir
Le Mesnil-Jourdain
Le Neubourg
Le Perrey
Le Plessis-Grohan
Le Theil-Nolent

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Le Vaudreuil
Le Vieil-évreux
Léry
Les Andelys
Les Baux-Sainte-Croix
Les Damps
Les Monts du Roumois
Les Thilliers-en-Vexin
Les Trois Lacs
Les Ventes
Lieurey
Louversey
Louviers
Malleville-sur-le-Bec
Malouy
Mandres
Manneville-sur-Risle
Marais-Vernier
Marbeuf
Marcilly-la-Campagne
Martainville
Martot
Menneval
Mercey
Mesnils-sur-Iton
Miserey
Moisville
Montfort-sur-Risle
Mouflaines
Nassandres sur Risle
Neaufles-Saint-Martin
Noards
Nonancourt
Normanville
Notre-Dame-de-l'Isle
Pacy-sur-Eure
Parville
Pinterville
Pîtres
Plainville
Plasnes
Pont-Audemer
Pont-de-l'Arche
Prey
Pullay
Quillebeuf-sur-Seine
Radepont
Renneville
Richeville
Romilly-sur-Andelle
Saint-Aubin-sur-Quillebeuf
Saint-Christophe-sur-Avre
Saint-Denis-des-Monts
Sainte-Colombe-la-Commanderie
Sainte-Colombe-près-Vernon
Saint-éloi-de-Fourques
Sainte-Marie-de-Vatimesnil
Sainte-Opportune-la-Mare
Saint-étienne-du-Vauvray
Saint-Germain-la-Campagne
Saint-Jean-du-Thenney
Saint-Julien-de-la-Liègue
Saint-Maclou
Saint-Marcel
Saint-Mards-de-Blacarville
Saint-Mards-de-Fresne
Saint-Martin-du-Tilleul
Saint-Ouen-de-Pontcheuil
Saint-Ouen-de-Thouberville
Saint-Ouen-du-Tilleul
Saint-Paul-de-Fourques
Saint-Philbert-sur-Boissey
Saint-Philbert-sur-Risle
Saint-Pierre-de-Bailleul
Saint-Pierre-des-Fleurs
Saint-Pierre-du-Val
Saint-Pierre-du-Vauvray
Saint-Pierre-la-Garenne
Saint-Sébastien-de-Morsent
Saint-Victor-sur-Avre
Saint-Vincent-des-Bois
Saint-Vincent-du-Boulay
Suzay
Sylvains-Lès-Moulins
Terres de Bord
Thénouville
Thiberville
Thibouville
Tillières-sur-Avre
Tilly
Tournedos-Bois-Hubert
Toutainville
Treis-Sants-en-Ouche
Triqueville
Trouville-la-Haule
Val d'Orger
Valailles
Val-de-Reuil
Valletot
Vexin-sur-Epte
Vézillon
Villers-en-Vexin
Villez-sous-Bailleul
Vironvay
Vitot
Voiscreville

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

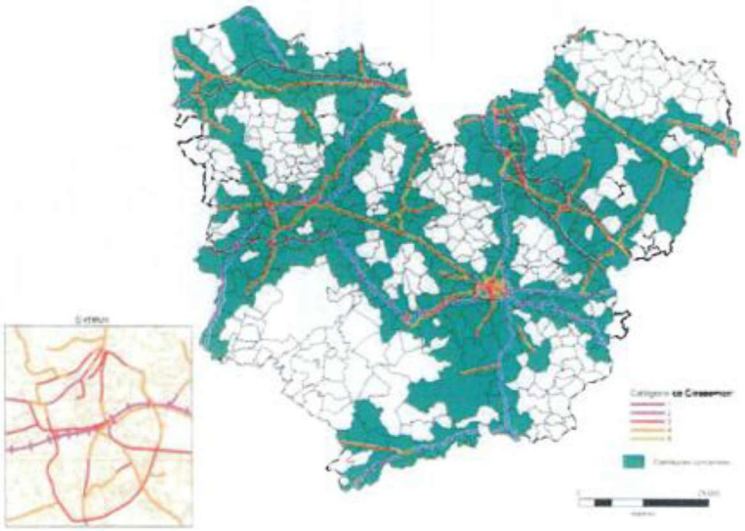
Communes impactées par les fuseaux ferroviaires du classement sonore

Alizay	Le Plessis-Hébert
Andé	Le Val d'Hazey
Arnières-sur-Iton	Le Val-David
Aulnay-sur-Iton	Le Val-Doré
Barquet	Le Vaudreuil
Beaumontel	Le Vieil-Evreux
Beaumont-le-Roger	Léry
Bernay	Les Trois Lacs
Boisset-les-Prévanches	Les Ventes
Breuilpont	Louversey
Bueil	Menneval
Caillouet-Orgeville	Merey
Caorches-Saint-Nicolas	Muids
Cierrey	Neuilly
Collandres-Quincarnon	Notre-Dame-de-l'Isle
Conches-en-Ouche	Plainville
Courcelles-sur-Seine	Porte-de-Seine
Evreux	Romilly-la-Puthenaye
Fauville	Saint-Elier
Fontaine-l'Abbé	Sainte-Marthe
Gaillon	Saint-Etienne-du-Vauvray
Garennes-sur-Eure	Saint-Germain-la-Campagne
Gaudreville-la-Rivière	Saint-Marcel
Glisolles	Saint-Mards-de-Fresne
Grosley-sur-Risle	Saint-Martin-du-Tilleul
Heudebouville	Saint-Pierre-de-Bailleul
Igoville	Saint-Pierre-du-Vauvray
La Bonneville-sur-Iton	Saint-Pierre-la-Garenne
La Chapelle-Longueville	Serquigny
La Croisille	Val-de-Reuil
La Trinité	Vernon
Launay	Villers-sur-le-Roule
Le Cormier	Vironvay
Le Manoir	

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Annexe 2

Carte du classement sonore révisé 2024



Annexe 3

Données routières du classement sonore révisé

Identifiant	Nom_rue	Gestionnaire	Debutant	Finissant	Tissu	Nombre_voies	Rangee	vitesse_VL	LAEQRef	nLAEQRef	Categorie	Largeur_secteur
432	A28	ALIS	A13	BRIONNE	Ouvert	4	0	130	77	72	2	250
433	A28	ALIS	BRIONNE	BERNAY	Ouvert	4	0	130	77	72	2	250
434	A28	ALIS	BERNAY	ORBEC	Ouvert	4	0	130	77	72	2	250
1	RD316	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
2	RD316	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
3	RD316	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
4	RD316	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
5	RD316	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
6	RD316	CD 27	RD6015	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	75	68	3	100
7	RD316	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD6015	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
8	RD316	CD 27	A13	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
10	RD1800	CD 27	RD316	RD180	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
11	RD180	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD6178	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
12	RD180	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
13	RD180	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
14	RD180	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
15	RD180	CD 27	RD180D	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
16	RD834	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
17	RD834	CD 27	RD438	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
18	RD834	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD27	Ouvert	2	0	80	72	66	3	100
19	RD834	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	66	3	100
20	RD834	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	66	3	100
21	RD834	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	66	3	100
22	RD834	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	66	3	100
23	RD834	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	66	3	100
24	RD834	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	66	3	100
25	RD834	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	66	3	100
26	RD834	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
47	RD313	CD 27	RD438	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
48	RD313	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
49	RD313	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	72	63	3	100
50	RD313	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
51	RD313	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
52	RD313	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	72	63	3	100
53	RD313	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
61	RD313	CD 27	A13	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
63	RD313	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
64	RD313	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
65	RD313	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
66	RD313	CD 27	LIMITE COMMUNALE	A13	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
67	RD313	CD 27	LIMITE COMMUNALE	A13	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
68	RD1330	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD840	Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
69	RD133	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
70	RD133	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
71	RD133	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
72	RD133	CD 27	RD613	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
73	RD133	CD 27	RD840	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
74	RD133	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
75	RD133	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
76	RD133	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD79	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Identifiant	Nom_rue	Gestionnaire	Debutant	Finissant	Tissu	Nombre_voies	Rampe	vitesse_VL	JLAEQRef	nLAEQRef	Categorie	Largeur_secteur
93	RD840	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
94	RD840	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	50	66	58	4	30
95	RD840	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
96	RD840	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
97	RD840	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
98	RD840	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	66	58	4	30
99	RD840	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
100	RD840	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	66	58	4	30
101	RD840	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	50	66	58	4	30
102	RD840	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
103	RD840	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
104	RD840	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	66	58	4	30
105	RD840	CD 27	RD80	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
106	RD8400	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD80	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
107	RD8400	CD 27	RD133	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
108	RD8400	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	RD133	Ouvert	2	0	50	70	63	3	100
109	RD8400	CD 27	RD133	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	74	67	3	100
113	RD830	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	66	58	4	30
114	RD830	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
115	RD830	CD 27	RD129	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
116	RD830	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
117	RD830	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
118	RD830	CD 27	RD129	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
119	RD830	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD129	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
120	RD840	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	RD840	Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
121	RD840	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
122	RD840	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
123	RD840	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
124	RD840	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
125	RD840	CD 27	RD813	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
128	RD31	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	RD61	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
129	RD31	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
130	RD31	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
131	RD31	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
132	RD31	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
133	RD31	CD 27	RN13	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
143	RD51	CD 27	RD6154	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	63	3	100
144	RD51	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	73	63	3	100
145	RD51	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	RD74	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
146	RD51	CD 27	RD74	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
147	RD51	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
148	RD51	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	63	3	100
162	RD52	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	73	63	3	100
163	RD52	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	63	3	100
164	RD52	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
165	RD52	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	73	63	3	100
166	RD52	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	63	3	100
168	RD77	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD6154	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
172	RD321	CD 27	LIMITE COMMUNALE	A13	Ouvert	2	0	80	74	67	3	100
173	RD321	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	74	67	3	100

Identifiant	Nom_rue	Gestionnaire	Debutant	Finissant	Tissu	Nombre_voies	Rampe	vitesse_VL	JLAEQRef	nLAEQRef	Categorie	Largeur_secteur
186	RD321	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	50	70	63	4	30
187	RD321	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
188	RD321	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
189	RD321	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
191	RD135	CD 27	RD813	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
192	RD135	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
193	RD135	CD 27	Giratoire Rue des vignes du la	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
194	RD316	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	RD316	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
196	RD316	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
197	RD316	CD 27	RD313	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
203	RD15BIS	CD 27	RD14BIS	RD181	Ouvert	2	0	80	75	67	3	100
204	RD15BIS	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD14BIS	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
205	RD14BIS	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD6	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
206	RD14BIS	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
207	RD14BIS	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
208	RD14BIS	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
209	RD14BIS	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
210	RD14BIS	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
218	RD181	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	RD6016	Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
219	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
220	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
221	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
222	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
223	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
224	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
225	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
226	RD181	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
228	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	75	67	3	100
229	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
230	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
231	RD181	CD 27	A13	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
232	RD181	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
233	RD181	CD 27	RD141	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
234	RD181	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE A13	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
246	RD14BIS	CD 27	RD181	Route de Rouen	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
247	RD14BIS	CD 27	RD15BIS	RD181	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
249	RD181	CD 27	LIMITE AGGLOMERATION	Avenue des Capucins	Ouvert	2	0	50	71	63	3	100
250	RD316	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD113	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
253	RD77	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
252	rue Maurice Delamare	CD 27	giratoire D6015	boulevard de la Marne	Ouvert	2	0	50	74	66	3	100
253	RD77	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
254	RD321	CD 27	LIMITE COMMUNALE	RD6015	Ouvert	2	0	80	77	70	2	250
255	RD321	CD 27	A13	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	77	70	2	250
256	RD8400	CD 27	RD840	RD830	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
258	RD830	CD 27	RD830	RD840	Ouvert	2	0	70	68	60	4	30
259	RD138	CD 27	D89	D124	Ouvert	2	0	80	70	63	3	100
260	RD6014	CD 27	30+312	30+730	Rue en U	2	0	50	73	66	3	100
261	RD6015	CD 27	35+50	39+419	Ouvert	2	0	80	77	69	2	250
263	RD675	CD 27	9+290	9+320	Rue en U	2	0	50	72	65	3	100
264	RD675	CD 27	9+320	10+550	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Identifiant	Nom_rue	Gestionnaire	Debutant	Finissant	Tissu	Nombre_voies	Rampe	vitesse_VL	LAEQRef	nLAEQRef	Categorie	Largeur_secteur
265	RD675	CD 27	10+550	15+855	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
266	RD675	CD 27	15+855	16+528	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
267	RD6178	CD 27	14+180	15+140	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
269	RD6154	CD 27	24+190	26+130	Ouvert	2	0	70	72	65	3	100
271	RD613	CD 27	35+0	35+800	Ouvert	2	0	70	72	64	3	100
272	RD613	CD 27	35+800	42+500	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
273	RD613	CD 27	41+500	43+0	Ouvert	2	0	50	69	62	4	30
274	RD613	CD 27	43+0	43+200	Ouvert	2	0	30	65	58	4	30
275	RD613	CD 27	43+200	44+0	Ouvert	2	0	50	69	62	4	30
276	RD613	CD 27	44+0	49+178	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
277	RD613	CD 27	49+178	49+500	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
278	RD613	CD 27	49+500	50+200	Ouvert	2	0	70	72	65	3	100
279	RD613	CD 27	51+200	52+500	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
280	RD613	CD 27	52+500	52+900	Ouvert	2	0	70	72	65	3	100
281	RD613	CD 27	52+900	54+0	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
282	RD613	CD 27	54+0	54+300	Ouvert	2	0	70	72	65	3	100
283	RD613	CD 27	54+300	55+0	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
284	RD613	CD 27	55+0	56+200	Ouvert	2	0	70	72	65	3	100
285	RD613	CD 27	56+200	57+600	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
286	RD613	CD 27	57+600	58+300	Ouvert	2	0	70	72	65	3	100
287	RD613	CD 27	58+300	59+700	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
288	RD613	CD 27	59+700	61+800	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
289	RD613	CD 27	61+800	64+530	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
290	RD613	CD 27	64+530	65+900	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
291	RD613	CD 27	65+900	67+0	Ouvert	2	0	70	72	65	3	100
292	RD613	CD 27	67+0	75+700	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
293	RD613	CD 27	75+700	76+600	Ouvert	2	0	50	70	63	4	30
294	RD613	CD 27	76+600	79+400	Ouvert	2	0	80	74	67	3	100
295	RD613	CD 27	79+400	81+0	Ouvert	2	0	70	73	65	3	100
296	RD613	CD 27	81+0	82+150	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
297	RD6054	CD 27	0+0	3+300	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
298	RD6054	CD 27	3+200	3+400	Ouvert	2	0	50	70	63	4	30
299	RD6054	CD 27	3+400	5+800	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
300	RD6014	CD 27	5+800	6+700	Ouvert	2	0	50	69	62	4	30
301	RD6014	CD 27	6+700	8+0	Ouvert	2	0	50	69	62	4	30
302	RD6014	CD 27	8+0	8+950	Ouvert	2	0	50	69	62	4	30
303	RD6014	CD 27	8+950	12+220	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
304	RD6014	CD 27	12+220	14+0	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
305	RD6014	CD 27	14+0	15+536	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
306	RD6014	CD 27	15+536	16+100	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
307	RD6014	CD 27	16+100	17+100	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
308	RD6014	CD 27	17+100	17+500	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
309	RD6014	CD 27	17+500	20+0	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
310	RD6014	CD 27	20+0	20+500	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
311	RD6014	CD 27	20+500	20+925	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
312	RD6014	CD 27	20+925	22+0	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
313	RD6014	CD 27	22+0	26+0	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
314	RD6014	CD 27	26+0	26+300	Ouvert	2	0	70	71	64	3	100
315	RD6014	CD 27	26+300	27+150	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
316	RD6014	CD 27	27+100	28+400	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30

Identifiant	Nom_rue	Gestionnaire	Debutant	Finissant	Tissu	Nombre_voies	Rampe	vitesse_VL	LAEQRef	nLAEQRef	Categorie	Largeur_secteur
317	RD6014	CD 27	28+400	28+700	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
318	RD6014	CD 27	28+700	29+100	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
319	RD6014	CD 27	29+100	29+450	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
320	RD6014	CD 27	29+450	30+330	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
321	RD6014	CD 27	30+730	31+400	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
322	RD6014	CD 27	31+400	34+500	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
323	RD6014	CD 27	34+500	35+500	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
324	RD6014	CD 27	35+500	36+0	Ouvert	2	0	70	72	64	3	100
325	RD6014	CD 27	36+0	36+300	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
326	RD6015	CD 27	0+0	0+500	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
327	RD6015	CD 27	0+500	1+30	Ouvert	2	0	50	68	60	4	30
328	RD6015	CD 27	1+30	2+920	Ouvert	2	0	50	68	60	4	30
329	RD6015	CD 27	2+920	3+300	Ouvert	2	0	30	64	57	5	30
330	RD6015	CD 27	3+300	4+800	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
331	RD6015	CD 27	4+800	5+970	Ouvert	2	0	30	66	58	4	30
332	RD6015	CD 27	5+970	7+800	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
333	RD6015	CD 27	7+800	8+900	Ouvert	2	0	70	72	64	3	100
334	RD6015	CD 27	8+900	10+200	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
335	RD6015	CD 27	10+200	11+200	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
336	RD6015	CD 27	11+200	11+800	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
337	RD6015	CD 27	11+800	12+983	Ouvert	2	0	50	69	62	4	30
338	RD6015	CD 27	12+983	16+193	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
339	RD6015	CD 27	16+193	23+600	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
340	RD6015	CD 27	23+600	24+0	Ouvert	2	0	70	72	64	3	100
341	RD6015	CD 27	24+0	24+500	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
342	RD6015	CD 27	24+500	25+0	Ouvert	2	0	70	72	64	3	100
343	RD6015	CD 27	25+0	25+600	Ouvert	2	0	50	69	62	4	30
344	RD6015	CD 27	25+600	26+64	Ouvert	2	0	80	74	67	3	100
345	RD6015	CD 27	26+64	26+800	Ouvert	2	0	80	74	67	3	100
346	RD6015	CD 27	26+800	27+500	Ouvert	2	0	50	70	63	3	100
347	RD6015	CD 27	27+500	33+50	Ouvert	2	0	80	74	67	3	100
348	RD6015	CD 27	33+430	40+695	Ouvert	2	0	50	72	64	3	100
349	RD6015	CD 27	40+695	41+255	Ouvert	2	0	80	76	68	3	100
350	RD6015	CD 27	41+255	42+0	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
351	RD6015	CD 27	42+0	43+915	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
353	RD826	CD 27	0+640	1+651	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
354	RD826	CD 27	1+651	12+403	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
355	RD438	CD 27	17+570	21+180	Ouvert	2	0	80	73	63	3	100
356	RD438	CD 27	21+180	23+580	Ouvert	2	0	80	73	63	3	100
357	RD438	CD 27	23+580	25+900	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
358	RD438	CD 27	25+900	27+320	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
359	RD438	CD 27	27+320	29+0	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
360	RD438	CD 27	29+0	35+0	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
361	RD438	CD 27	35+0	39+100	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
362	RD438	CD 27	39+200	43+0	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
363	RD438	CD 27	43+0	44+538	Ouvert	2	0	70	70	63	3	100
364	RD438	CD 27	44+538	45+0	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
365	RD438	CD 27	45+0	45+707	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
366	RD438	CD 27	45+707	48+223	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
367	RD438	CD 27	53+100	59+50	Ouvert	2	0	80	74	67	3	100

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

Identifiant	Nom_rue	Gestionnaire	Debutant	Finissant	Tissu	Nombre_voies	Rampe	vitesse_VL	JLAFQRef	nLAFQRef	Categorie	Largeur_secteur
368	RD438	CD 27	59+50	61+149	Ouvert	2	0	80	75	68	3	100
369	RD438	CD 27	51+756	52+341	Ouvert	2	0	50	68	61	4	30
370	RD438	CD 27	52+341	53+100	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
371	RD6155	CD 27	0+0	1+0	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
372	RD6155	CD 27	1+0	1+400	Ouvert	2	0	70	72	65	3	100
373	RD6155	CD 27	1+400	2+0	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
374	RD6155	CD 27	2+0	2+100	Ouvert	2	0	70	72	65	3	100
375	RD6155	CD 27	2+100	2+500	Ouvert	2	0	50	70	62	4	30
376	RD6155	CD 27	2+500	3+0	Ouvert	2	0	70	72	65	3	100
377	RD6155	CD 27	3+0	4+554	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
378	RD6155	CD 27	4+554	5+390	Ouvert	2	0	50	70	62	4	30
379	RD6155E	CD 27	5+390	5+690	Rue en U	2	0	50	74	67	3	100
380	RD6155E	CD 27	5+690	5+855	Rue en U	2	0	50	75	68	3	100
382	RD675	CD 27	0+0	1+0	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
383	RD675	CD 27	1+0	2+500	Ouvert	2	0	50	70	62	4	30
384	RD675	CD 27	2+500	3+500	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
385	RD675	CD 27	3+500	5+0	Ouvert	2	0	50	70	62	4	30
386	RD675	CD 27	5+0	6+600	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
387	RD675	CD 27	6+600	8+200	Ouvert	2	0	70	73	65	3	100
388	RD675	CD 27	8+200	9+29	Ouvert	2	0	50	70	62	4	30
389	RD675	CD 27	16+505	22+0	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
390	RD675	CD 27	22+0	24+350	Ouvert	2	0	80	73	63	3	100
391	RD675	CD 27	34+350	35+0	Ouvert	2	0	70	70	62	4	30
392	RD675	CD 27	24+500	26+178	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
393	RD675	CD 27	26+178	27+0	Ouvert	2	0	50	70	62	4	30
394	RD675	CD 27	27+0	27+900	Ouvert	2	0	70	73	65	3	100
395	RD675	CD 27	27+900	28+200	Ouvert	2	0	80	74	66	3	100
396	RD675	CD 27	28+200	28+900	Ouvert	2	0	50	70	62	4	30
397	RD675	CD 27	28+900	29+800	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
398	RD675	CD 27	29+800	31+700	Ouvert	2	0	50	69	62	4	30
399	RD675	CD 27	31+700	32+0	Ouvert	2	0	50	69	62	4	30
400	RD675	CD 27	32+0	32+500	Ouvert	2	0	30	65	58	4	30
401	RD675	CD 27	32+500	33+800	Ouvert	2	0	50	69	62	4	30
402	RD675	CD 27	33+800	34+0	Ouvert	2	0	30	65	57	5	10
403	RD675	CD 27	34+0	35+0	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
404	RD675	CD 27	35+0	35+200	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
405	RD675	CD 27	35+200	36+604	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
406	RD675	CD 27	36+604	37+0	Ouvert	2	0	50	68	60	4	30
407	RD675	CD 27	37+0	38+200	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
408	RD675	CD 27	38+200	40+800	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
409	RD675	CD 27	40+800	41+10	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
410	RD675	CD 27	41+10	41+500	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
411	RD675	CD 27	41+500	42+122	Ouvert	2	0	80	71	63	3	100
412	RD675	CD 27	42+122	44+452	Ouvert	2	0	80	75	68	3	100
416	RD27	CD 27	giratoire D675	giratoire rue Louis Pasteur	Ouvert	2	0	50	70	64	3	100
418	RD438	CD 27	46+223	51+754	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
419	RD413	CD 27	29+227	35+0	Ouvert	2	0	80	73	66	3	100
1000	D840	CD 27	D840	giratoire route du Neubourg	Ouvert	2	0	80	71	64	3	100
1001	RD830	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
257	RD830	CD 27	LIMITE COMMUNALE	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	70	69	60	4	30

Identifiant	Nom_rue	Gestionnaire	Debutant	Finissant	Tissu	Nombre_voies	Rampe	vitesse_VL	JLAFQRef	nLAFQRef	Categorie	Largeur_secteur
1002	D438	CD 27	giratoire D438	giratoire D6138	Ouvert	2	0	80	71	68	3	100
1003	D27	CD 27	A13	sortie Epaignes	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
1006	D6154	CD 27	giratoire Boulevard du 14 Juil	giratoire N1013	Ouvert	4	0	50	73	65	3	100
1005	D313	CD 27	giratoire D77	rue de l'abreuvoir	Ouvert	2	0	80	70	63	4	30
1006	D313	CD 27	rue de l'abreuvoir	place Ernest Thorel	Ouvert	2	0	50	66	58	4	30
1007	RD181	CD 27	giratoire D181		Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
227	RD181	CD 27	RD6015 - Pont Clemenceau	giratoire D181	Ouvert	2	0	50	73	65	3	100
1008	D158	CD 27	giratoire D148	route de Bazincourt	Ouvert	2	0	80	70	62	3	100
1009	D148	CD 27	giratoire D10	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	64	3	100
231	RD1485	CD 27	RD156	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	72	65	3	100
1012	D833	CD 27	giratoire D51		Ouvert	0	0	80	71	64	3	100
1010	D833	CD 27	D51 - rue de Vernouil	giratoire D51E	Rue en U	2	0	50	75	68	3	100
1011	D833	CD 27	giratoire D51E	giratoire D51	Ouvert	2	0	50	67	60	4	30
1014	rue Edouard Isambard	CD 27	Intersection D181	intersection N13	Ouvert	2	0	50	70	62	4	30
1015	D155	CD 27	giratoire rue Vigor	giratoire D516 Ledierc	Ouvert	2	0	50	70	62	4	30
441	27 N0182	CCI	0+0	3+600	Ouvert	2	0	90	80	74	2	250
437	27 N0012	DIR	0+0	3+615	Ouvert	2	0	90	80	74	2	250
438	27 N0012	DIR	3+615	6+458	Ouvert	2	0	90	78	72	2	250
439	27 N0012	DIR	3+0	10+230	Ouvert	2	0	110	79	73	2	250
440	27 N0012	DIR	12+315	19+605	Ouvert	2	0	110	79	73	2	250
442	27 N1013	DIR	0+0	0+0	Ouvert	4	0	110	82	76	1	300
443	27 N0012	DIR	10+230	11+500	Ouvert	2	0	90	77	72	2	250
444	27 N0012	DIR	12+41	12+315	Ouvert	2	0	90	77	72	2	250
445	27 N0012	DIR	11+500	12+41	Ouvert	2	0	50	73	68	3	100
446	27 N0012	DIR	19+605	20+833	Ouvert	2	0	90	77	72	2	250
447	27 N0012	DIR	20+833	21+357	Ouvert	2	0	70	76	71	2	250
448	27 N0012	DIR	21+357	23+39	Ouvert	2	0	90	77	72	2	250
449	27 N0012	DIR	23+39	25+750	Ouvert	2	0	50	73	68	3	100
450	27 N0012	DIR	25+750	35+197	Ouvert	2	0	90	78	72	2	250
451	27 N0012	DIR	35+197	36+10	Ouvert	2	0	50	73	68	3	100
452	27 N0012	DIR	36+10	37+195	Ouvert	2	0	90	78	72	2	250
453	27 N0031	DIR	0+0	0+458	Ouvert	2	0	90	74	68	3	100
454	27 N0031	DIR	0+458	2+0	Ouvert	2	0	90	75	69	3	100
455	27 N0031	DIR	2+0	2+843	Ouvert	2	0	70	72	67	3	100
456	27 N1013	DIR	13+240	23+880	Ouvert	4	0	70	75	68	3	100
457	27 N1013	DIR	21+0	23+240	Ouvert	4	0	110	78	71	2	250
458	27 N0013	DIR	0+0	2+200	Ouvert	4	0	90	78	71	2	250
459	27 N0013	DIR	2+200	2+909	Ouvert	4	0	70	76	69	3	100
460	27 N0013	DIR	2+909	5+50	Ouvert	4	0	90	78	71	2	250
461	27 N0013	DIR	5+50	10+800	Ouvert	4	0	110	79	72	2	250
462	27 N0013	DIR	10+800	13+430	Ouvert	4	0	90	78	71	2	250
463	27 N0013	DIR	13+430	18+960	Ouvert	4	0	90	78	71	2	250
464	27 N0013	DIR	18+960	20+700	Ouvert	4	0	110	80	73	2	250
465	27 N0013	DIR	20+700	21+125	Ouvert	4	0	90	78	71	2	250
466	27 N0154	DIR	0+0	13+247	Ouvert	4	0	110	80	74	2	250
467	27 N0154	DIR	13+247	21+270	Ouvert	4	0	110	80	74	2	250
468	27 N0154	DIR	21+270	27+769	Ouvert	4	0	110	80	74	2	250
469	27 N0154	DIR	21+769	33+0	Ouvert	4	0	90	83	74	2	250
470	27 N0154	DIR	33+0	46+430	Ouvert	4	0	90	80	74	2	250
110	route de Conches	EPN	LIMITE AGGLOMERATION	RN13	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

identifiant	Nom_rue	Gestionnaire	Debutant	Finissant	Tissu	Nombre_voies	Rampe	vitesse_VL	JLAEQRef	nLAEQRef	Categorie	Largeur_secteur
111	route de Conches	EPN	LIMITE COMMUNALE	LIMITE AGGLOMERATION	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
112	route de Conches	EPN	LIMITE AGGLOMERATION	LIMITE COMMUNALE	Ouvert	2	0	80	73	65	3	100
471	Rue Isambard	EPN	rue du General Leclerc	zone 30	Rue en U	2	0	50	73	63	3	100
472	rue Isambard	EPN	zone 30	rue du 28e Regiment	Rue en U	2	0	30	70	61	3	100
473	rue Clement Ader	EPN	rue Marjse Bastie	rue Ariane	Ouvert	2	0	50	66	57	4	30
474	Boulevard du President Allende	EPN	rue Jean Moulin	rue G. Politzer	Ouvert	2	0	70	74	65	3	100
475	rue du Bois des communes	EPN	zone 30	chemin de Huest	Ouvert	2	0	50	66	57	4	30
476	rue du Bois des communes	EPN	zone 30	zone 30	Ouvert	2	0	30	62	54	5	30
477	rue du Bois des communes	EPN	zone 30	rue de Fauville	Ouvert	2	0	50	66	57	4	30
478	rue Pierre Brossolette	EPN	rue Winston Churchill	rue de Cocherel	Ouvert	2	0	50	67	58	4	30
479	boulevard de la Buffardiere	EPN	av marechal Foch	Boulevard de la Buffardiere	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
480	boulevard de la Buffardiere	EPN	Boulevard de la Buffardiere	Bd de Normandie	Rue en U	2	0	50	76	67	3	100
481	Boulevard des Cités Unies	EPN	Boulevard des Cites Unies	rue Politzer	Ouvert	2	0	70	71	63	3	100
482	Boulevard des Cités Unies	EPN	bd Gambetta	Boulevard des Cites Unies	Ouvert	2	0	70	71	62	3	100
483	rue de Cocherel	EPN	rue de Fauville	rue de Paris	Ouvert	2	0	50	69	61	4	30
484	rue Colbert	EPN	bd du 14 juillet	entree "zone carrefour"	Ouvert	2	0	50	70	60	4	30
485	rue Charles Corbeau	EPN	rue Chartraine	allee des Soupirs	Rue en U	2	0	50	74	65	3	100
486	Avenue de Lattre de Tassigny	EPN	rue de la Justice	Av Winston Churchill	Ouvert	2	0	50	69	60	4	30
487	rue des Deport	EPN	rue des Fusilles	rue Jean Moulin	Ouvert	2	0	50	66	58	4	30
488	avenue du marechal Foch	EPN	route de Conches-en-Ouche	panneau 70	Ouvert	2	0	50	73	64	3	100
489	avenue du marechal Foch	EPN	bd de Normandie	rue de Conches	Ouvert	2	0	50	73	64	3	100
490	avenue du marechal Foch	EPN	debut 70	RN1013	Ouvert	2	0	70	75	67	3	100
491	avenue du marechal Foch	EPN	rue Josephine	bd de Normandie	Ouvert	2	0	50	66	57	4	30
492	rue Du Guesclin	EPN	rue Pierre Brossolette	av Winston Churchill	Ouvert	2	0	50	69	60	4	30
493	rue de Fauville	EPN	rue Kellerman	rue Saint Leger	Ouvert	2	0	30	66	57	4	30
494	rue de Fauville	EPN	rue Saint-Leger	rue de Cocherel	Rue en U	2	0	50	77	68	2	250
495	rue de la Foret	EPN	zone 30	route de Saint-Andre	Rue en U	2	0	50	73	64	3	100
496	rue de la foret	EPN	rue Jean Moulin	zone 30	Ouvert	2	0	50	66	57	4	30
497	rue de la Foret	EPN	zone 30	zone 30	Ouvert	2	0	30	62	53	5	30
498	rue des Fusilles	EPN	rue Pierre Semard	rue des Deportes	Rue en U	2	0	50	77	68	2	250
499	boulevard Gambetta	EPN	rue de la Resistance	bd de la Buffardiere	Ouvert	2	0	50	70	62	3	100
500	rue de l'Horloge	EPN	rue du Docteur Oursel	rue Charles Corbeau	Rue en U	2	0	50	74	65	3	100
501	rue Josephine	EPN	bd de la Buffardiere	bd Georges Chauvin	Rue en U	2	0	50	79	70	2	250
502	rue Josephine	EPN	rue Saint-Sauveur	bd Georges Chauvin	Rue en U	2	0	30	74	65	3	100
503	rue Lepouce	EPN	rue de Vernon	rue de la Justice	Rue en U	2	0	50	76	67	3	100
504	rue Pierre Mendes France	EPN	rue isambard	zone 30	Rue en U	2	0	30	71	62	3	100
505	rue Pierre Mendes France	EPN	zone 30	rue du Marechal Joffre	Ouvert	2	0	50	69	60	4	30
506	Rue Saint Sauveur	EPN	rue du 7eme regiment de chasse	rue Paviel	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
507	rue Jean Moulin	EPN	Boulevard du 14 Juillet	Rue de la Foret	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
508	rue Jean Moulin	EPN	Rue de la Foret	Rue Jean Moulin	Rue en U	2	0	50	75	66	3	100
509	rue Jean Moulin	EPN	Rue Jean moulin	rue des Deportes	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
510	rue du Docteur Oursel	EPN	rue de l'Horloge	rue Saint Sauveur	Rue en U	2	0	50	79	70	2	250
511	route de Paris	EPN	RN154	Bd du 14 Juillet	Ouvert	2	0	50	72	63	3	100
512	route de Paris	EPN	Bd du 14 Juillet	intersection chateau d'eau	Ouvert	2	0	50	72	63	3	100
513	Rue Georges Politzer	EPN	rue du Canada	Boulevard des cites unies	Ouvert	2	0	50	66	57	4	30
514	Rue Georges Politzer	EPN	chemin Potier	boulevard des cites unies	Ouvert	2	0	50	66	57	4	30
515	Boulevard du 14 juillet	EPN	route d'Orleans	rue Pierre Semard	Ouvert	2	0	50	70	62	3	100
516	rue de la Resistance	EPN	Bd Gambetta	av Winston Churchill	Ouvert	2	0	50	72	63	3	100
517	rue de la Rochette	EPN	rue Saint-Sauveur	rue du Docteur Roux	Rue en U	2	0	50	75	66	3	100
518	rue du Docteur Roux	EPN	rue de la Rochette	av du Marechal Foch	Ouvert	2	0	50	70	61	4	30

identifiant	Nom_rue	Gestionnaire	Debutant	Finissant	Tissu	Nombre_voies	Rampe	vitesse_VL	JLAEQRef	nLAEQRef	Categorie	Largeur_secteur
519	rue de Sacquenville	EPN	rue de Saint-Michel	rue d'Avron	Ouvert	2	0	50	67	58	4	30
520	rue Saint-Germain	EPN	Bd de Normandie	Av Aristide Briand	Rue en U	2	0	50	75	66	3	100
521	route de Saint Andre	EPN	Bd du 14 juillet	rue Pierre Semard	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
522	rue Pierre Semard	EPN	Bd du 14 juillet	rue des Fusilles	Ouvert	2	0	50	70	61	3	100
523	rue Pierre Semard	EPN	rue des Deportes	rue des Fusilles	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
524	rue du 7eme regiment chasseurs	EPN	rue Saint-Sauveur	rue du General Leclerc	Ouvert	2	0	50	69	60	4	30
525	chemin du Val Ron	EPN	rue de la Valette	rue Saint-Leger	Ouvert	2	0	50	67	57	4	30
526	Rue Vigor	EPN	rue Pierre Mendes France	Rue Vernon	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
527	rue du Marechal Joffre	EPN	rue de Vernon	Place Dupont de l'Eure	Rue en U	2	0	50	75	66	3	100
528	boulevard de Normandie	EPN	Bd des cites unies	Avenue Foch	Ouvert	2	0	50	72	63	3	100
529	VC 953	EPN	Bd du 14 juillet	RN1013	Ouvert	2	0	50	69	60	4	30
530	Pont Eiffel	EPN	rue Pierre Semard	rue de la Resistance	Ouvert	2	0	50	72	63	3	100
531	avenue Winston Churchill	EPN	rue de la Resistance	rue des Fusilles	Ouvert	2	0	50	67	58	4	30
532	chemin des Potiers	EPN	Rue Georges Politzer	chemin Potier	Ouvert	2	0	50	67	58	4	30
533	chemin des Potiers	EPN	Chemin Potier	Route d'Evreux	Ouvert	2	0	50	67	58	4	30
534	route d'Evreux	EPN	chemin Potier	Route de Breteuil	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
535	cote Henri Monduit	EPN	rue Saint Sauveur	rue du Neubourg	Ouvert	2	0	50	67	59	4	30
536	Place Dupont de l'Eure	EPN	rue du Marechal Joffre	rue Edouard Feray	Ouvert	2	0	50	68	60	4	30
537	Rue Edouard Feray	EPN	Place Dupont de l'Eure	Place du grand carrefour	Rue en U	2	0	50	76	68	2	250
538	Place du grand carrefour	EPN	Rue Edouard Feray	rue du Docteur Oursel	Rue en U	2	0	50	76	68	2	250
539	rue de Vernon	EPN	rue Pierre Brossolette	Rue Vernon	Ouvert	2	0	50	69	60	4	30
540	Avenue Aristide Briand	EPN	Rue Jean Bouin	rue des Quinconces	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
541	rue de Vernon	EPN	Rue Vernon	Rue Vigor	Rue en U	2	0	50	76	67	3	100
542	Avenue Aristide Briand	EPN	rue du Domaine	rue des Quinconces	Rue en U	2	0	50	76	67	2	250
543	Avenue Aristide Briand	EPN	panneau sortie d'Evreux	chemin Potier	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
544	Avenue Aristide Briand	EPN	rue des Domaines	panneau sortie Evreux	Ouvert	2	0	50	68	59	4	30
1013	rue Georges Bernard	EPN	Rue Vigor	rue Saint Louis	Rue en U	1	0	30	73	64	3	100
420	A154	SANEF	RUE ST JEAN (LOUVIERS)	BECDAL	Ouvert	4	0	110	81	76	2	250
421	A154	SANEF	LA VILETTE	RUE ST JEAN (LOUVIERS)	Ouvert	4	0	110	81	76	2	250
422	A154	SANEF	VAL DE REUIL	LA VILETTE	Ouvert	4	0	110	81	76	2	250
423	A13	SANEF	GAILLON	HEUDEBOUVILLE	Ouvert	4	0	130	84	79	1	300
424	A13	SANEF	HEUDEBOUVILLE	INCARVILLE	Ouvert	4	0	130	84	79	1	300
425	A13	SANEF	INCARVILLE	CROQUEBEUF	Ouvert	4	0	130	83	78	1	300
426	A13	SANEF	MAISON BRULEE	BOURG ACHARD	Ouvert	4	0	130	83	78	1	300
427	A13	SANEF	BOURG ACHARD	BOURNEVILLE	Ouvert	4	0	130	83	78	1	300
428	A13	SANEF	CHAUFOUR	VERNON	Ouvert	4	0	130	84	79	1	300
429	A13	SANEF	VERNON	GAILLON	Ouvert	4	0	130	84	79	1	300
430	A13	SANEF	A131	BEUZEVILLE	Ouvert	4	0	130	84	79	1	300
431	A13	SANEF	BOURNEVILLE	A131	Ouvert	4	0	130	84	78	1	300
435	A29	SANEF	PT NORMANDIE (CH) Knauf)	A13 (Beuzeville)	Ouvert	4	0	130	77	72	2	250
436	A131	SANEF	BRETELLE DE TANCARVILLE	BRETELLE DE TANCARVILLE	Ouvert	4	0	130	79	74	2	250

Envoyé en préfecture le 09/10/2026
Reçu en préfecture le 09/10/2026
Publié le
ID : 027-212700975-20260915-MAJPLU15092026-AR

