

Commune de Neauphlette

Plan Local d'Urbanisme

Dossier approuvé



Arrêté préfectoral - Risque inondation

Vu pour être annexé à la délibération du 24/03/2017
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Neauphlette,
Le Maire,

 Atelier G. Le Moaligou

ARRÊTÉ LE : 27/09/2016
APPROUVÉ LE : 24/03/2017



Etude réalisée par :

 **Environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39



PREFECTURE DES YVELINES

SERVICE DE L'URBANISME,
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU LOGEMENT
BUREAU DE L'URBANISME

ARRÊTÉ

portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation
des cours d'eau non domaniaux

LE PREFET DES YVELINES,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 111-3 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et
notamment ses articles R II.3 à R II.31 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 2 mai 1988, prescrivant l'enquête
publique du projet et des plans annexés sur la délimitation des zones dans
lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur
exposition à un risque d'inondation, dans le département des Yvelines, sur
le territoire des communes de :

AUBÉGENVILLE
ABLIS
ADAINVILLE
ARNOUVILLE-LES-MANTES
AUFFARGIS
AUFFREVILLE-BRASSEUIL
AULNAY-SUR-MAULDRE
BAZAINVILLE
BAZOCHE-SUR-GUYONNE
BEYNES
BLARU
BOISSETS
BOISSIERE-ECOLE (LA)
BOISSY-MAUVOISIN
BOISSY-SANS-AVOIR

LONGNES
LONGVILLIERS
MAGNY-LES-HAMEAUX
MANTES-LA-VILLE-
MAREIL-LE-GUYON
MAREIL-SUR-MAULDRE
MAULE
MAULETTE
MAUREPAS
MENERVILLE
MERE
MESNULS (LES)
MILLEMONT
MITTAINVILLE
MONTAINVILLE

.../...

BONNELLES
 BOUAFLE
 BOURDONNE
 BREVAL
 BRUEIL-EN-VEXIN
 BUC
 BULLION
 CELLES-LES-BORDES (LA)
 CERNAY-LA-VILLE
 CHAMBOURCY
 CHAPET
 CHATEAUFORT
 CHEVREUSE
 CHOISEL
 CIVRY-LA-FORET
 CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES
 COIGNIERES
 CONDE-SUR-VEGRE
 DAURON
 COURGENT
 CRESPIERES
 DAMMARTIN-EN-SERVE
 DAMPIERRE-EN-YVELINES
 DANNEMARIE
 ECQUEVILLY
 ELANCOURT
 EMANCE
 EPONE
 ESSARTS-LE-ROI (LES)
 FALAISE (LA)
 FAVRIEUX
 FLACOURT
 FLEXANVILLE
 FLINS-NEUVE-EGLISE
 FONTENAY-SAINT-PERE
 FOURQUEUX
 GAILLON-SUR-MONTOIENT
 GALLUIS
 GAMBAIS
 GAMBaiseUIL
 GARANCIERES
 GAZERAN
 GOMMECOURT
 GRESSEY
 GROSROUVRE
 GUTTRANCOURT
 GUYANCOURT
 HERMERAY
 HOUDAN
 JAMBVILLE
 JOUARS-PONTCHARTRAIN
 JOUV-EN-JOSAS
 LAINVILLE
 LEVIS-SAINT-NOM
 LIMETZ-VILLEZ
 MEULAN
 VILLETTE


MONTALET-LE-BOIS
 MONTCHAUVEY
 MONTFORT-L'AMAURY
 MORAINVILLIERS
 MULCENT
 MUREAUX (LES)
 NEAUPHLE-LE-CHATEAU
 NEAUPHLE-LE-VIEUX
 NEAUPHLETTE
 NEZEL
 OINVILLE-SUR-MONTOIENT
 ORCEMONT
 ORGERUS
 ORGEVAL
 ORPHIN
 ORVILLIERS
 OSMOY
 LE PECQ
 PERDREAUVILLE
 PLAISIR
 POIGNY-LA-FORET
 PONTHEVRARD
 PORT-VILLEZ
 PRUNAY-LE-TEMPLE
 PRUNAY-EN-YVELINES
 QUEUE-LEZ-YVELINES (LA)
 RAIZEUX
 RAMBOUILLET
 RENNEMOULIN
 RICHENBOURG
 ROCHEFORT-EN-YVELINES
 ROSAY
 ROSNY-SUR-SEINE
 SAILLY
 SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
 SAINT-FORGET
 SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE
 SAINT-HILARION
 SAINT-LEGER-EN-YVELINES
 SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
 SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
 SAINTE-MESME
 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE
 SAINT-REMY-L'HONORE
 SENLISSE
 SEPTEUIL
 SONCHAMP
 TACOIGNIERES
 TESSANCOURT-SUR-AUBETTE
 THIVERVAL-GRIGNON
 TILLY
 TREMBLAY-SUR-MAULDRE (LE)
 VERT
 VICQ
 VILLEPREUX
 VILLIERS-SAINT-FREDERIC
 HARDRICOURT

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 mai au 19 juin 1988 inclus et les conclusions de la Commission d'Enquête ;

VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU l'arrêté en date du 16 décembre 1988 prescrivant une enquête publique complémentaire, sur le territoire des communes de :

BOISSIERE-ECOLE (LA)
BOISSY-SANS-AVOIR
BULLION
COURGENT
JAMBVILLE
MAREIL-LE-GUYON

MONTCHAUVET
MULENCE  MULCENT
ORGERUS
PERDREAUVILLE
PRUNAY-LE-TEMPLE
SAINT-HILARION

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 au 21 janvier 1989 inclus et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement ;

CONSIDERANT le danger présenté par les risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer la protection des biens et des personnes contre les risques d'inondation ;

SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

A R R Ê T É

TITRE I : Objet et champ d'application de l'arrêté

ARTICLE 1.

Le présent arrêté a pour objet de délimiter les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux dans le département des Yvelines. Les dispositions prévues à cet effet par l'article R III.3 du Code de l'Urbanisme sont appliquées suivant les modalités définies par le présent arrêté aux terrains compris dans les zones A et B définies sur les plans à 1/5000ème annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2.

Ces dispositions concernent tout ou partie du territoire des communes de :

AUBERGENVILLE	LONGNES
ABLIS	LONGVILLIERS
ADAINVILLE	MAGNY-LES-HAMEAUX
ARNOUVILLE-LES-MANTES	MANTES-LA-VILLE
AUFFARGIS	MAREIL-LE-GUYON
AUFFREVILLE-BRASSEUIL	MAREIL-SUR-MAULDRE
AULNAY-SUR-MAULDRE	MAULE
BAZAINVILLE	MAULETTE
BAZOUCHES-SUR-GUYONNE	MAUREPAS
BEYNES	MENERVILLE
BLARU	MERE
BOISSETS	MESNULS (LES)
BOISSIERE-ECOLE (LA)	MILLEMONT
BOISSY-MAUVOISIN	MITTAINVILLE
BOISSY-SANS-AVOIR	MONTAINVILLE
BONNELLE	MONTALET-LE-BOIS
BOUAFLE	MONTCHAUVEY
BOURDONNE	MONTFORT-L'AMAURY
BREVAL	MORAINVILLIERS
BRUEIL-EN-VEXIN	MULCENT
BUC	MUREAUX (LES)
BULLION	NEAUPHLE-LE-CHATEAU
CELLE-LES-BORDES (LA)	NEAUPHLE-LE-VIEUX
CERNAY-LA-VILLE	NEAUPHLETTE
CHAMBOURCY	NEZEL
CHAPET	OINVILLE-SUR-MONTCIENT
CHATEAUFORT	ORCEMONT
CHEVREUSE	ORGERUS
CHOISEL	ORGEVAL
CIVRY-LA-FORET	ORPHIN
CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES	ORVILLIERS
COIGNIERES	OSMOY
CONDE-SUR-VEGRE	PECQ (LE)
DAVRON	PERDREAUVILLE
COURGENT	PLAISIR
CRESPIERES	POIGNY-LA-FORET
DAMMARTIN-EN-SERVE	PONTHEVRARD
DAMPIERRE-EN-YVELINES	PORT-VILLEZ
DANNEMARIE	PRUNAY-LE-TEMPLE
ECQUEVILLY	PRUNAY-EN-YVELINES
ELANCOURT	QUEUE-LEZ-YVELINES (LA)
EMANCE	RAIZEUX
EPONE	RAMBOUILLET
ESSARTS-LE-ROI (LES-)	RENNEMOULIN
FALAISE (LA)	RICHEBOURG
FAVRIEUX	ROCHEFORT-EN-YVELINES
FLACOURT	ROSAV
FLEXANVILLE	ROSNY-SUR-SEINE
FLINS-NEUVE-EGLISE	SAILLY
FONTENAY-SAINT-PERE	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
FOURQUEUX	SAINT-FORGET

.../...

GAILLON-SUR-MONTCIENT
 GALLUIS
 GAMBALS
 GAMBaiseUIL
 GARANCIERES
 GAZERAN
 GOMMECOURT
 GRESSEY
 GROSROUVRE
 GUITRANCOURT
 GUYANCOURT
 HERMERAY
 HOUDAN
 JAMBVILLE
 JOUARS-PONTCHARTRAIN
 JOUY-EN-JOSAS
 LAINVILLE
 LEVIS-SAINT-NOM
 LIMETZ-VILLEZ

SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE
 SAINT-HILARION
 SAINT-LEGER-EN-YVELINES
 SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
 SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
 SAINTE-MESME
 SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE
 SAINT-REMY-L'HONORE
 SENLISSE
 SEPTUEIL
 SONCHAMP
 TACOIGNIERES
 TESSANCOURT-SUR-AUBETTE
 THIVERVAL-GRIGNON
 TILLY
 TREMBLAY-SUR-MAULDRE (LE)
 VERT
 VICQ
 VILLEPREUX
 VILLIERS-SAINT-FREDERIC

TITRE II : Dispositions et prescriptions applicables en zone A

ARTICLE 3.

A l'intérieur de la zone A, aucun travaux soumis à permis de construire, à autorisation valant permis de construire ou à déclaration préalable ne pourront être autorisés, exceptions faites en principe :

- des constructions d'équipement d'intérêt public, à l'exclusion des constructions à usage de logements, les hôpitaux, les écoles et les locaux administratifs ;
- des constructions de bâtiments liés à l'exploitation de la voie d'eau, à l'exploitation et l'implantation de conduites de transport d'énergie ;
- des constructions nécessaires pour la mise en conformité d'installations classées existantes ;
- des travaux concernant des constructions existantes n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux en sous-sol ;
- des reconstructions après un sinistre n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol par rapport à la construction initiale.

ARTICLE 4.

La délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation valant permis de construire ou d'une déclaration préalable en zone A, dans les seuls cas définis à l'article 3 ne pourra avoir lieu qu'après examen des études géologique et hydraulique demandées par le service chargé de la police des eaux pour déterminer avec précision la nature du terrain.

Sauf si la nature du terrain ne permet pas la construction en zone inondable et sous réserve de l'observation des autres règles d'urbanisme, le permis de construire sera accordé et comportera la prescription de respecter les principes suivants de travaux de protection contre les inondations :

- a/ - les accès routiers existants ou à créer qui ne sont pas indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes devront être modifiés ou projetés, autant que faire se peut au niveau du terrain naturel, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- b/ - les éventuelles surélévations, nécessaires à la satisfaction du § a ci-dessus, devront être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux, afin d'éviter tout risque de dommages dû à l'action dynamique de l'eau (pilotis, buses, ...) ;
- c/ - les postes vitaux tels que l'électricité, gaz, eau, chaufferies, téléphones, cages d'ascenseurs devront être établis à l'intérieur d'un cuvelage étanche ;
- d/ - dans l'hypothèse de constructions en sous-sol (caves, parkings, etc...) une note devra justifier les dispositions prises en fonction des sous-pressions dues à la montée de la nappe phréatique ;
- e/ - l'implantation et l'orientation du bâtiment devront perturber le moins possible l'écoulement des eaux.

TITRE III : Dispositions et prescriptions applicables en zone B

ARTICLE 5.

La délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de lotir en zone B ne pourra avoir lieu qu'après examen d'une étude géologique demandée par le service chargé de la police des eaux pour déterminer avec précision la nature du terrain.

Sauf si la nature du terrain ne permet pas la construction soumise à autorisation valant permis de construire ou à déclaration préalable en zone inondable et sous réserve de l'observation des autres règles d'urbanisme, le permis sera accordé et comportera la prescription de respecter les principes suivants de travaux de protection contre les inondations :

- a/ - les accès routiers existants ou à créer qui ne sont pas indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes devront être modifiés ou projetés, autant que faire se peut au niveau du terrain naturel, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- b/ - les éventuelles surélévations, nécessaires à la satisfaction du § a ci-dessus, devront être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux, afin d'éviter tout risque de dommages dû à l'action dynamique de l'eau (pilotis, buses, ...) ;
- c/ - le service chargé de la police des eaux pourra demander la réalisation d'une étude hydraulique pour l'examen du respect des règles des § a et b ci-dessus.

TITRE IV : Application du présent arrêté

ARTICLE 6.

Les prescriptions citées aux articles 4 et 5 seront arrêtées par le Service chargé de la Police des Eaux, dans le cadre de l'instruction des permis de construire ou de lotir.

ARTICLE 7.

Le présent arrêté, ainsi que les plans et le rapport de présentation à lui annexer, seront tenus à la disposition du public :

- 1° - à la mairie des communes concernées,
- 2° - à la Préfecture des Yvelines à VERSAILLES,
- 3° - dans les Sous-Préfectures de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, MANTES-LA-JOLIE et RAMBOUILLET.

ARTICLE 8.

- M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,
 MM. les Sous-Préfets de SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, MANTES-LA-JOLIE et RAMBOUILLET,
 Mmes et MM. les Maires des communes concernées,
 Mme le Directeur Départemental de l'Équipement,
 M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Yvelines.

FAIT à VERSAILLES, le 2 NOV. 1992


LE PREFET DES YVELINES,

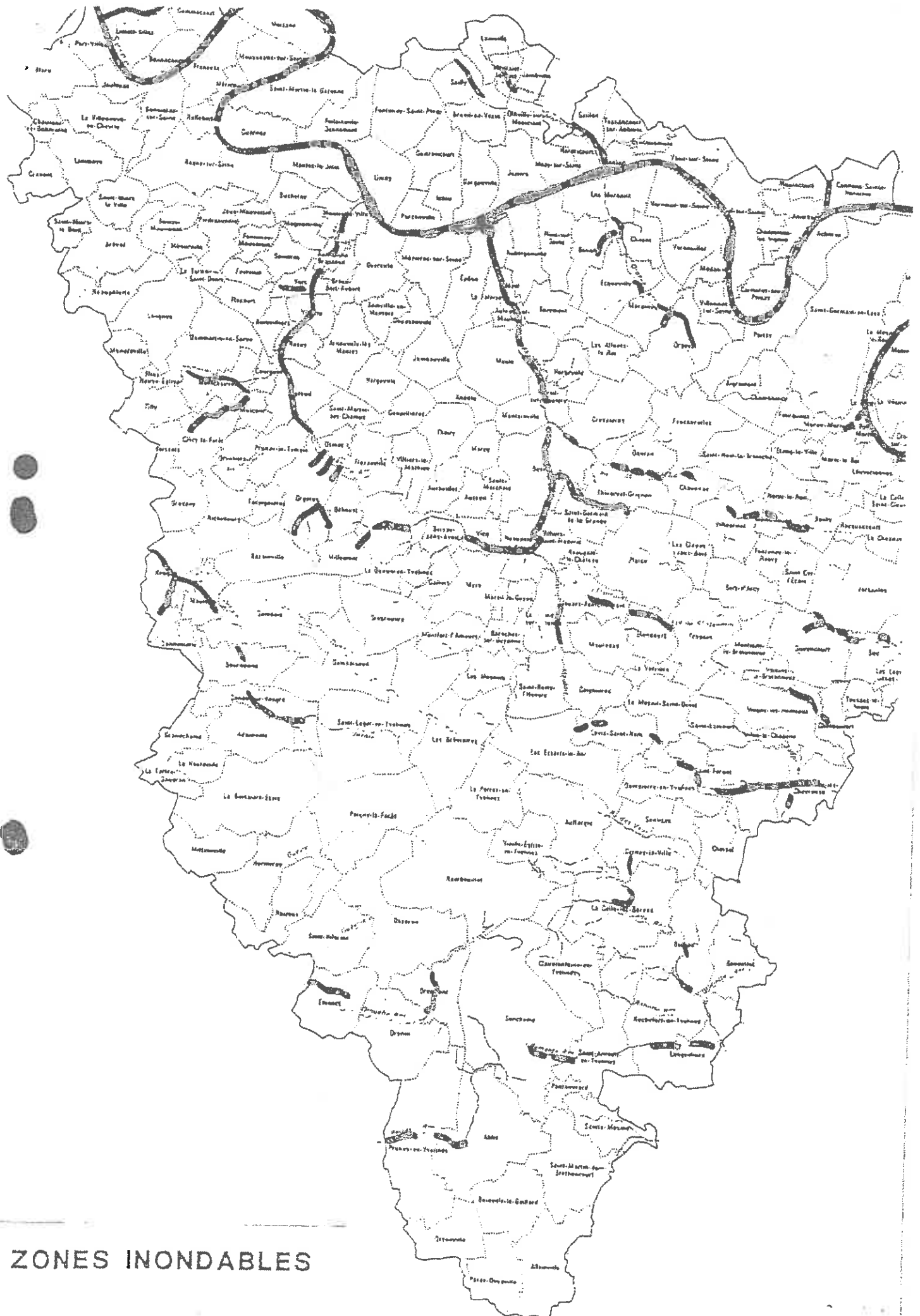


Jean-Pierre DELPONT



POUR AMPLIATION
 LE PRÉFET DES YVELINES
 et par délégation
 L'Attaché, Chef de Bureau,


 Catherine SCHMITZ



ZONES INONDABLES