



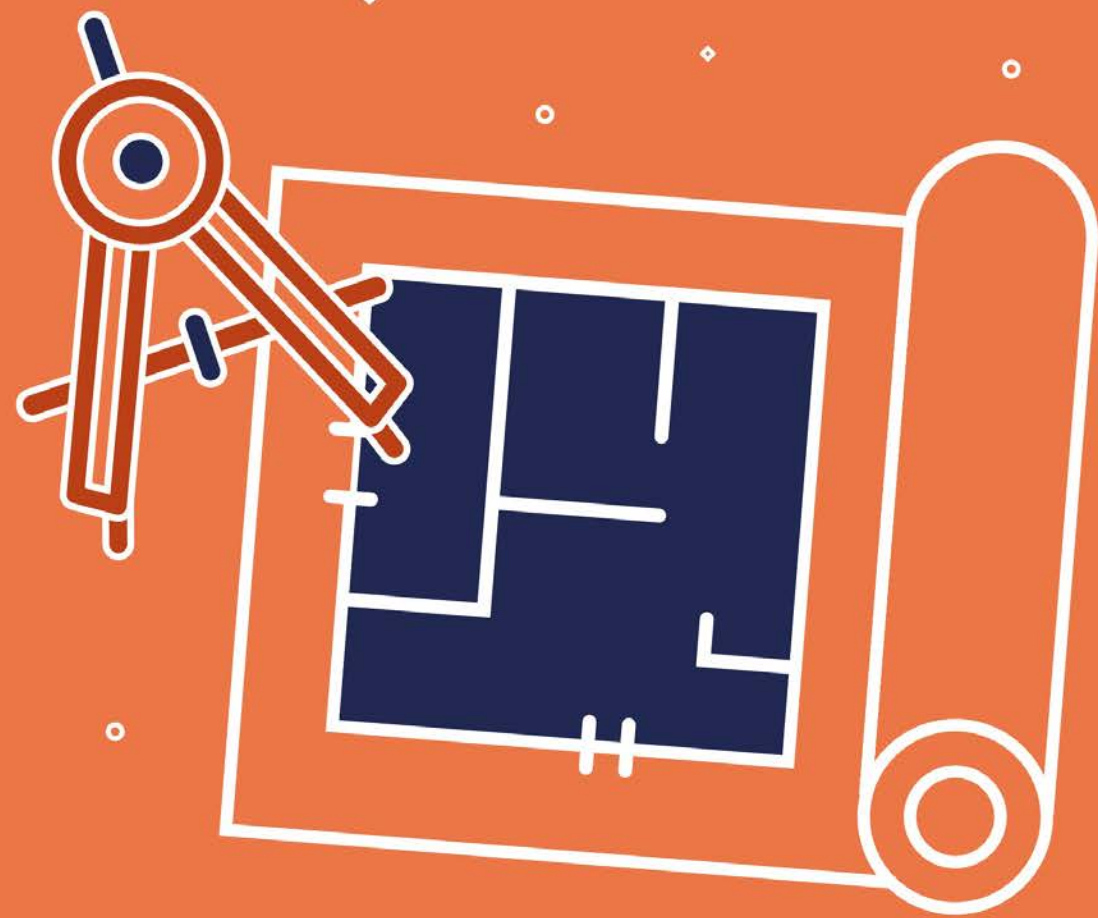
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 20 octobre 2022
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 11 juillet 2024

Le président,
Bernard Leroy

3. Règlements écrits et graphiques

3b. Plans des espaces libres de pleine terre



LES TROIS LACS
BERNIERES SUR SEINE

seine
eure
agglo

Bâti
Limites parcellaires

MINIMUM DES ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE A MAINTENIR :

- 10%
- 20%
- 30%
- 50%
- 60%
- 65%
- 70%
- 80%
- 90%
- Espaces de jardin
- Sans objet
- Voir OAP
- Voir PPRI

0 100 200 m



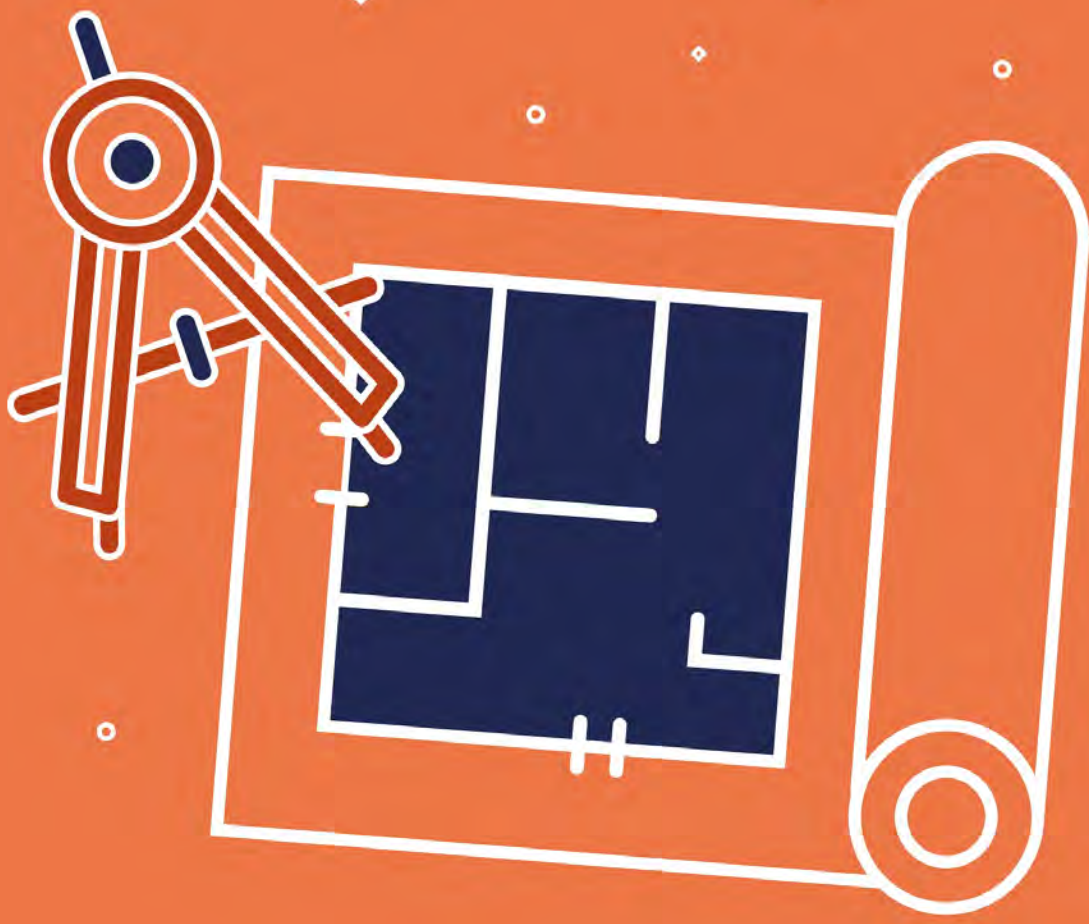
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 20 octobre 2022
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 11 juillet 2024

Le président,
Bernard Leroy

3. Règlements écrits et graphiques

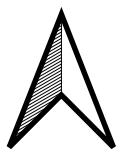
3c. Plans des hauteurs



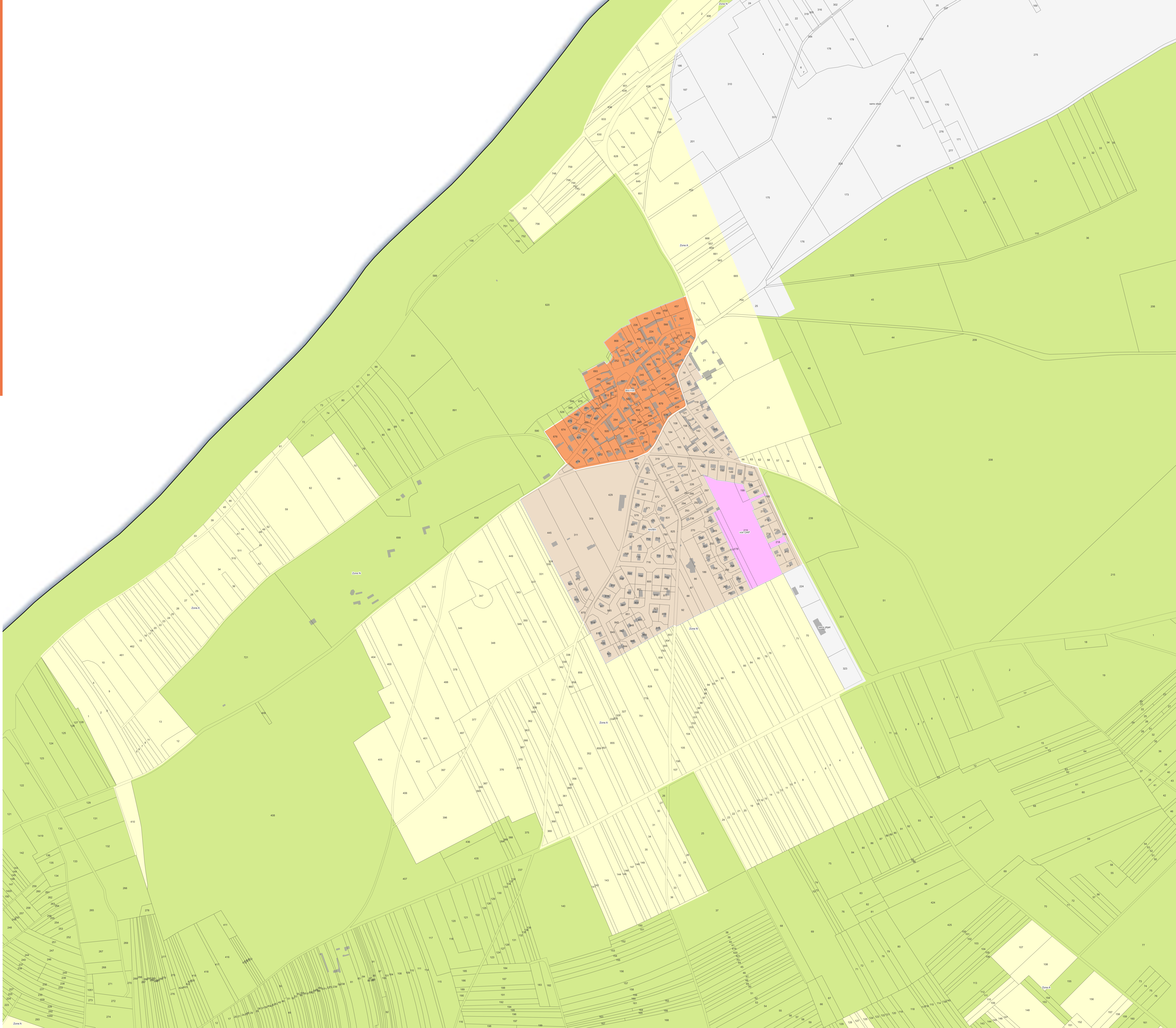
LES TROIS LACS
BERNIÈRES SUR SEINE

seine
eure
agglo

- Bâti
- Limites parcellaires
- HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS :
 - Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 3m
Faitage : 7m
 - Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 4m
Faitage : 8m
 - Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 6m
Faitage : 10m
 - Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 8m
Faitage : 11m
 - Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 11m
Faitage : 14m
 - Sommet de l'acrotère ou faitage : 10m
 - Sommet de l'acrotère ou faitage : 12m
 - Hauteur maximal des constructions : sans objet
 - Hauteur maximal des constructions : voir OAP
 - Habitation :
 - Egoût de toit ou sommet de l'acrotère : 4m
Faitage : 8m
 - Construction agricole : 15m au faitage ou sommet de l'acrotère
 - Habitation :
 - Egoût de toit ou sommet de l'acrotère : 4m
Faitage : 8m
 - Tourisme et loisirs : hauteur non réglementée,
dans le respect d'une bonne intégration paysagère



0 200 400 m





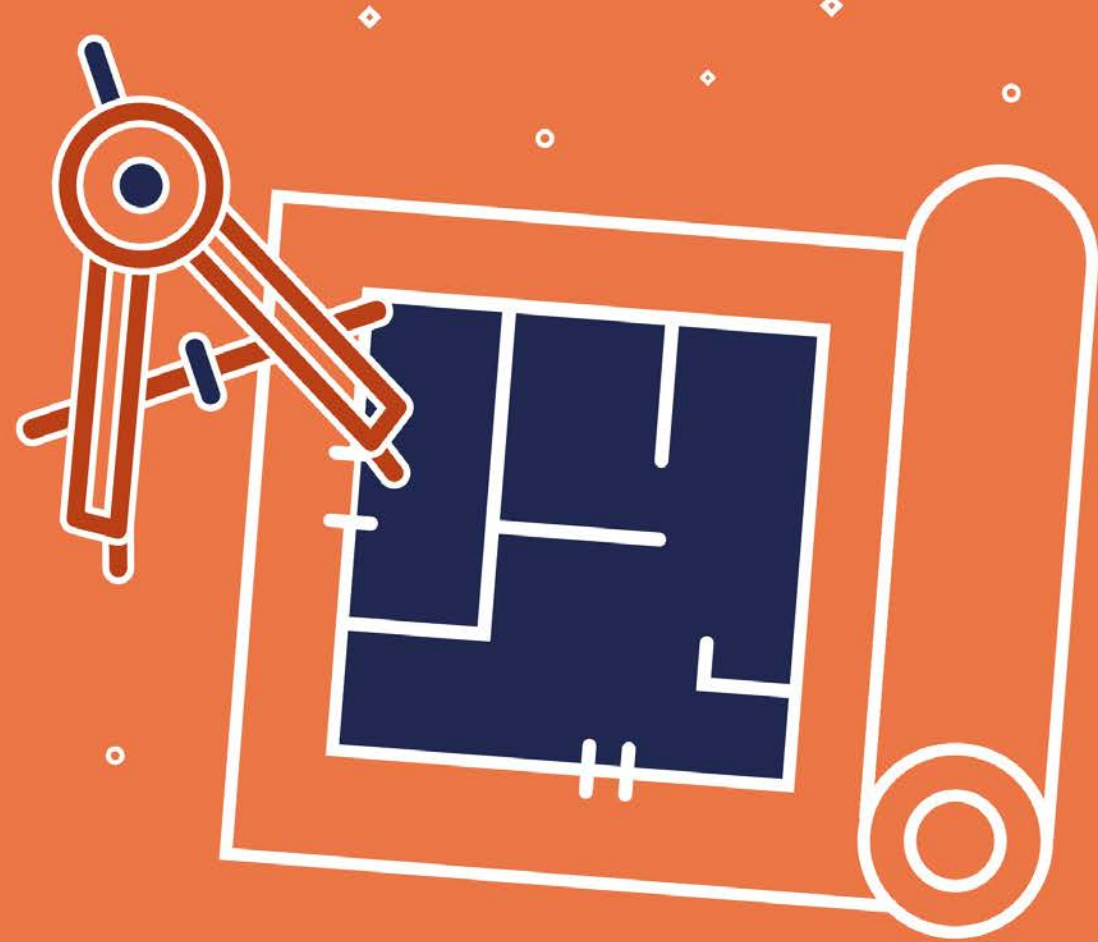
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 20 octobre 2022
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 11 juillet 2024

Le président,
Bernard Leroy

3. Règlements écrits et graphiques

3d. Plans de zonage n°1



LES TROIS LACS
BERNIERES SUR
SEINE

seine
eure
agglo



1. ZONAGE

- Ub : zone urbanisée à caractère résidentiel
- Uh : secteur de hameau densifiable et pouvant faire l'objet d'une extension urbaine maîtrisée
- Uza : zone urbaine à dominante d'activités artisanales (industrie interdite)
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- Nc : secteur naturel protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)
- Nl : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristique

2. INDICATIONS DIVERSES

- Espaces Boisés Classés (L.113-1 CU)
- Orientation d'aménagement et de programmation (L.151-6, L.151-7 et L.151-8 CU)
- Périmètre des abords des routes classées à grande circulation (L.111-6 et suivants du CU)
- Axe de ruissellement des eaux pluviales
- Elément architectural linéaire à protéger (L.151-19 CU)

0 200 400 m



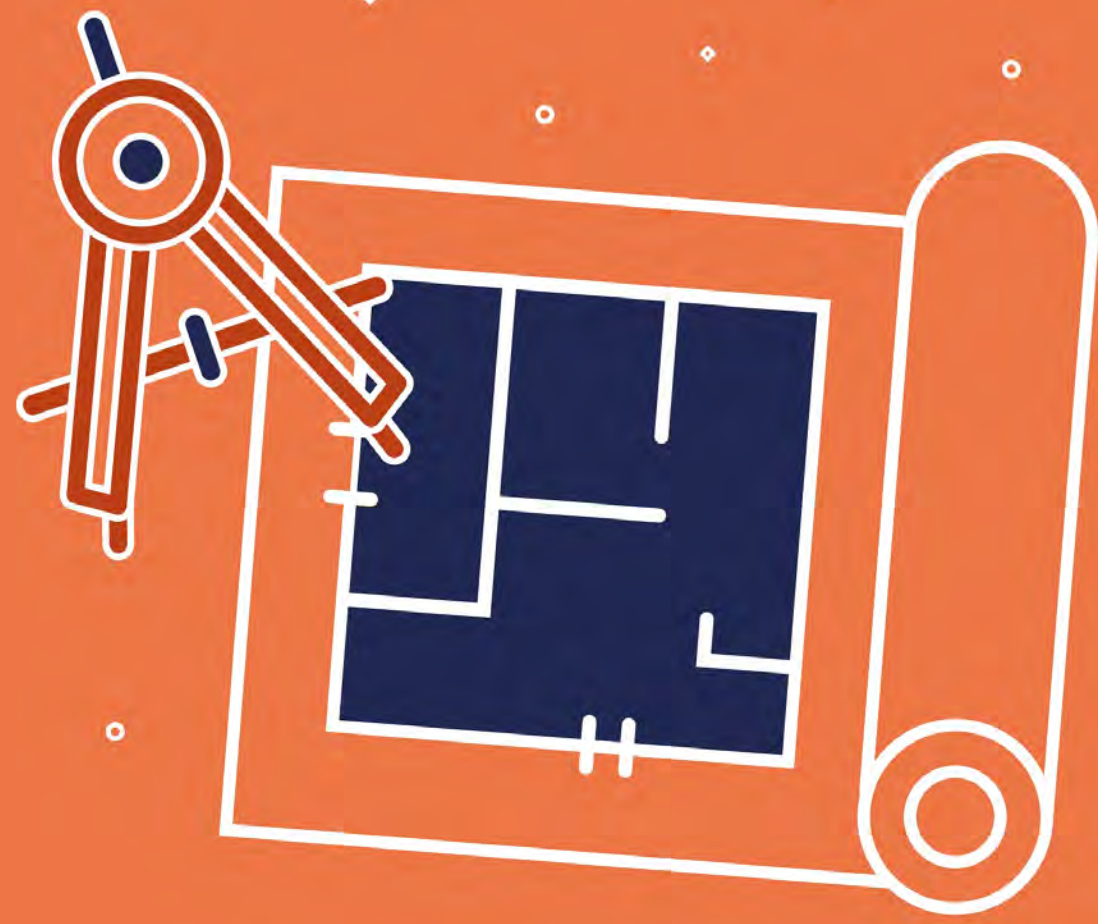
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

Modification simplifiée n°1 approuvée le 25 septembre 2025
Mise en compatibilité n°1 approuvée le 20 octobre 2022
Mise en compatibilité n°2 approuvée le 11 juillet 2024

Le président,
Bernard Leroy

3. Règlements écrits et graphiques

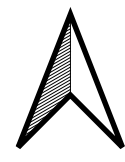
3e. Plans de zonage n°2



LES TROIS LACS
BERNIÈRES SUR SEINE

seine
eure
agglo

- Bâti
- Limites parcellaires
1. ZONAGE
- Zones réglementaires
2. RISQUES ET NUISANCES
- Zone inondable par débordement de la Seine
- Périmètre de précaution appliqués autour des axes de ruissellement des eaux pluviales (rayon de 10m de part et d'autre de l'axe)
- Zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines
- Axe de ruissellement des eaux pluviales
3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL
- Secteurs sensibles autour des mares présentant un intérêt fort dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue locale - rayon de 200m (R.151-43, 8° CU)
- Secteurs sensibles autour des mares présentant un intérêt modéré dans le fonctionnement de la Trame Verte et Bleue locale - rayon de 50m (R.151-43, 9° CU)
- Zone humide
- Élément architectural linéaire à protéger (L.151-19 CU)
- Mare (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 CU)



0 200 400 m