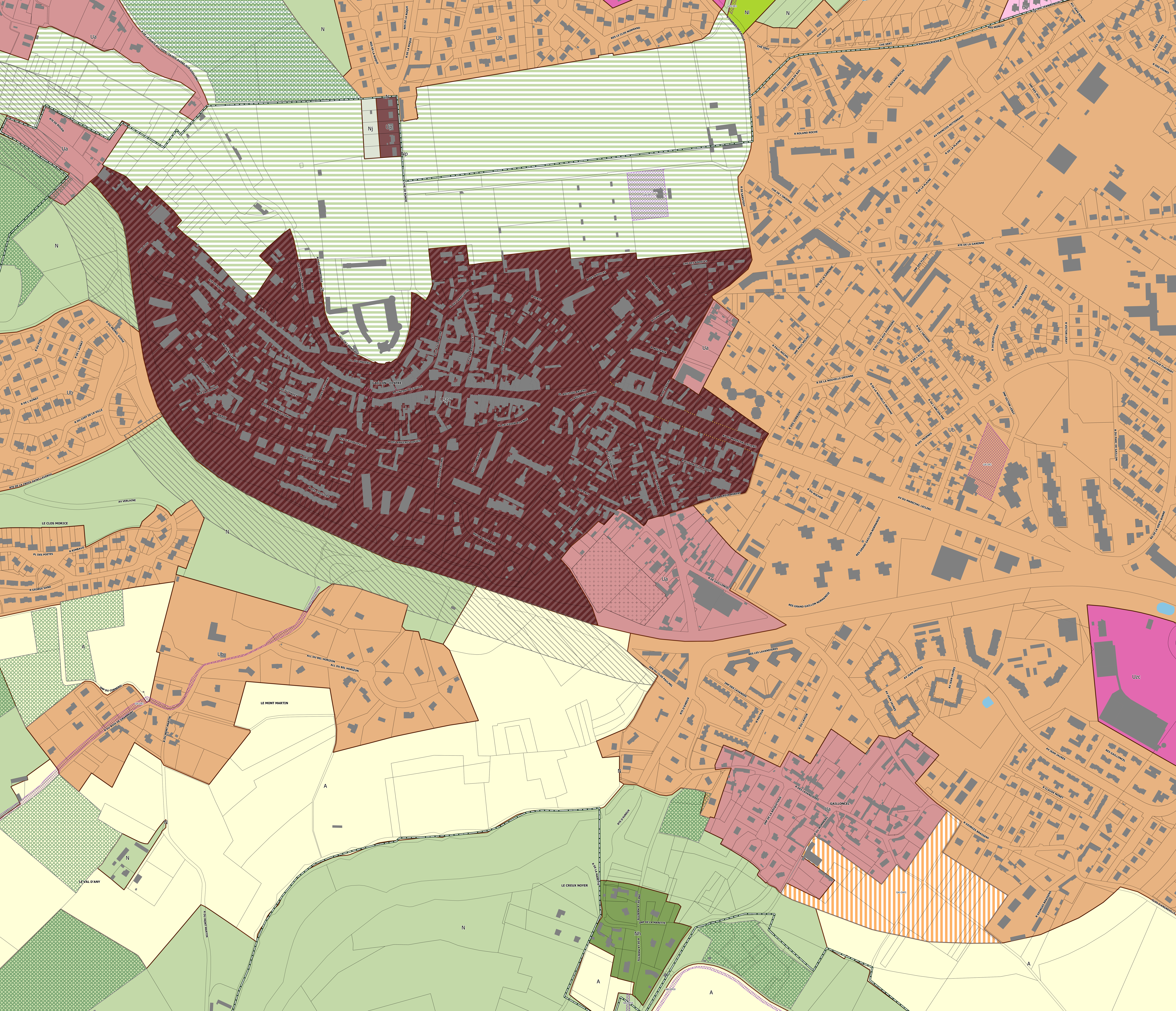

seine eure agglo

PLUI EURE MADRIE SEINE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Département de l'Eure en Normandie

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT

3d. Plan de zonage : plan n°1

Gaillon - centre

EURE MADRIE SEINE

Prescription : 3 novembre 2015

Arrêt : 7 février 2019

Enquête publique : 6 juin au 10 juillet 2019

Approbation : 19 décembre 2019

géostudio URBANISME & CARTOGRAPHIE · EnviroScop · 2AD · capla ARCHITECTURE · CUBE² CONCEPTEUR URBAIN

N

Echelle : 1/2000

- Limites communales
- Parcelles
- Bâti

1. ZONAGE

- Ua : zone urbaine à caractère ancien avec possibilité d'implanter les constructions en limite d'emprise publique
- Ub : zone urbanisée à caractère résidentiel
- Up : zone urbaine au caractère patrimonial affirmé
- Uspr : centre-ville de Gaillon classé en tant que Site Patrimonial Remarquable
- Uh : secteur de hameau densifiable et pouvant faire l'objet d'une extension urbaine maîtrisée
- Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics
- Uz : zone urbaine à dominante d'activités économiques (industrie autorisée)
- Uza : zone urbaine à dominante d'activités artisanales (industrie interdite)
- Uzc : zone urbaine à dominante d'activités économiques et devant respecter les dispositions de l'OAP Commerce
- 2AU : zone à urbaniser à long terme
- AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat
- AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
- AUe : zone à urbaniser à dominante d'équipements publics
- A : zone agricole
- Ac : secteur agricole protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)
- Ah : secteur de hameau constitué en zone agricole
- Ap : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères
- N : zone naturelle
- Nc : secteur naturel protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)
- Nh : secteur de hameau constitué en zone naturelle
- Ni : secteur bâti en zone naturelle, inconstructibles (hors réhabilitation de l'existant) en raison du risque d'inondation par débordement de la Seine
- Nj : secteur de jardin
- Ng : zone dédiée à l'accueil des gens du voyage
- Nl : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristique
- Np : zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères
- Nspr : secteur des Douaires à Gaillon classé en tant que Site Patrimonial Remarquable

2. INDICATIONS DIVERSES

- Emplacement réservé (L.151-41 CU)
- Espaces Boisés Classés (L.113-1 CU)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation (L.151-6, L.151-7 et R.151-8 CU)
- Périmètre des abords des routes classées à grande circulation (L.111-6 et suivants du CU)
- Voie où l'implantation des constructions devra se faire en limite de l'emprise publique (L.151-17 CU)
- Linéaires commerciaux n°1 : protection des linéaires constitués des sous-destinations "artisanat et commerces de détails" et "restauration" (R.151-37, 4° CU)
- Linéaires commerciaux n°2 : protection des linéaires constitués de la destination "Commerces et activités de services" et des sous-destinations correspondantes (R.151-37, 4° CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)
- Bâtiment non référencé au cadastre
- Cimetière
- Réseau hydrographique et surfaces en eau

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT

3e. Plan de zonage : plan n°2

Gaillon - centre

Prescription : 3 novembre 2015

Arrêt : 7 février 2019

Enquête publique : 6 juin au 10 juillet 2019

Approbation : 19 décembre 2019

N

Echelle : 1/2000

Limites communales

Parcelles

Bâti

1. ZONAGE

Limites de zones

2. RISQUES ET NUISANCES

Axe de ruissellement des eaux pluviales

Périmètre de précaution appliqués autour des axes de ruissellement des eaux pluviales (rayon de 10m de part et d'autre de l'axe)

Zone couverte par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRi)

Secteur soumis à un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et couvert par une zone du SGEP de Saint-Aubin-sur-Gaillon (cf. Annexe n°5 du règlement du PLUi)

Zone inondable par débordement de la Seine (Atlas des Zones Inondables)

Zone inondable sur la commune de Gaillon : risque faible (R.151-34, 1° CU)

Zone inondable sur la commune de Gaillon : risque moyen (R.151-31, 2° & R.151-34, 1° CU)

Zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines
Consulter http://www.eure.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Risques-naturels-et-technologiques-Nuisances/Risques-naturels/Risques-naturels-majeurs/Marnieres-et-autres-cavites-souterraines

3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

Elément végétal et paysager remarquable à protéger (L.151-23 CU)

Haie ou alignement d'arbres à protéger (L.151-23 CU)

Talus à préserver ou à créer (L.151-23 CU)

Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)

Mare (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 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, 8° CU)

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)

Zone humide

Elément architectural remarquable à protéger (L.151-19 CU)

Elément architectural linéaire à protéger (L.151-19 CU)

Chemin à préserver ou à créer (L.151-38 CU)

Pour prendre connaissance des zones de présomption de prescription archéologique, se reporter en annexe n°13 du dossier de PLUi (cf. Document 4i.).

4. INDICATIONS DIVERSES

Bâtiment non référencé au cadastre

Réseau hydrographique et surfaces en eau