

Le PLUiH - PLUi valant Scot

—
Modifications n°1

Présentation des modifications aux
Personnes Publiques Associées – 20.05.2021

- **Les modifications faites en réponse aux recours gracieux du Préfet de l'Eure**
 - ❑ Les modifications apportées au PLUiH
 - ❑ Les modifications apportées au PLUi valant SCoT
- **Autres modifications des pièces réglementaires**
- **Compléments/modifications des annexes et des servitudes d'utilité publique**
- **Calendrier**

Les modifications faites en réponse aux recours gracieux du Préfet de l'Eure

—
Les modifications apportées au
PLUiH

Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Les modifications suivantes consistent à reclasser en zones naturelle ou agricole des zones classées constructibles en extension de la partie urbanisée existante au moment de l'approbation du PLUiH, le 28 novembre 2019.

Les modifications concernent :

- le règlement graphique (zonage),
- le règlement écrit dont les règles de minimums d'espaces libres de pleine terre à préserver et de hauteurs sont présentées de façon graphique,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les secteurs concernés par les modifications présentent des caractéristiques qui compliquent leur urbanisation (qualité agronomique des sols, impacts paysagers forts, milieux naturels riches, positionnement géographique, difficultés d'accès).

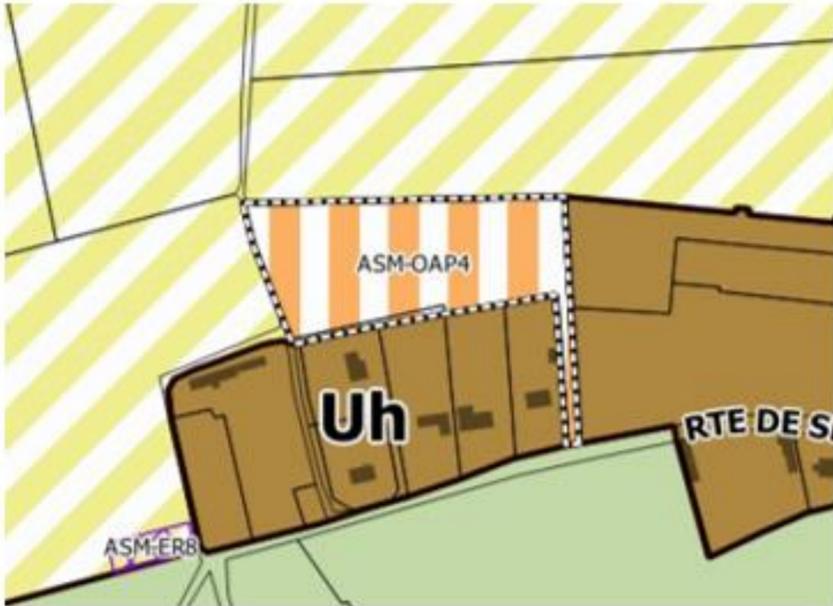
Certaines zones visées sont tout simplement supprimées, pour un reclassement total en zones A ou N. D'autres zones sont réduites, pour un reclassement partiel.

Au total, les modifications apportées permettent de restituer **22,5ha** aux zones agricoles et naturelles.

Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Amfreville-sous-les-Monts :
secteur des Côtes

Surface modifiée : 7775 m²

Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur des Côtes</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone AU est supprimée – le secteur des Côtes est classé en zone Ap.</p> 
<p>Zonage n°2 – Secteur des Côtes</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 

Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Amfreville-sous-les-Monts :
secteur des Côtes



Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur des Côtes</p> 	<p>Le renvoi à l'OAP est supprimé – le secteur des Côtes n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur des Côtes</p> 	<p>Le renvoi à l'OAP est supprimé – le secteur des Côtes n'affiche plus de règle de hauteurs</p> 



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Andé : secteur du Clos Benoist

Surface modifiée attendue :
14000 m²

<i>Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i>	<i>Extrait du zonage modifié</i>
<p data-bbox="1226 264 1825 305"><i>Zonage n°1 – Secteur du Clos Benoist</i></p> 	<p data-bbox="2145 620 2352 662">EN ATTENTE</p>
<p data-bbox="1226 1058 1825 1099"><i>Zonage n°2 – Secteur du Clos Benoist</i></p> 	<p data-bbox="2145 1427 2352 1468">EN ATTENTE</p>

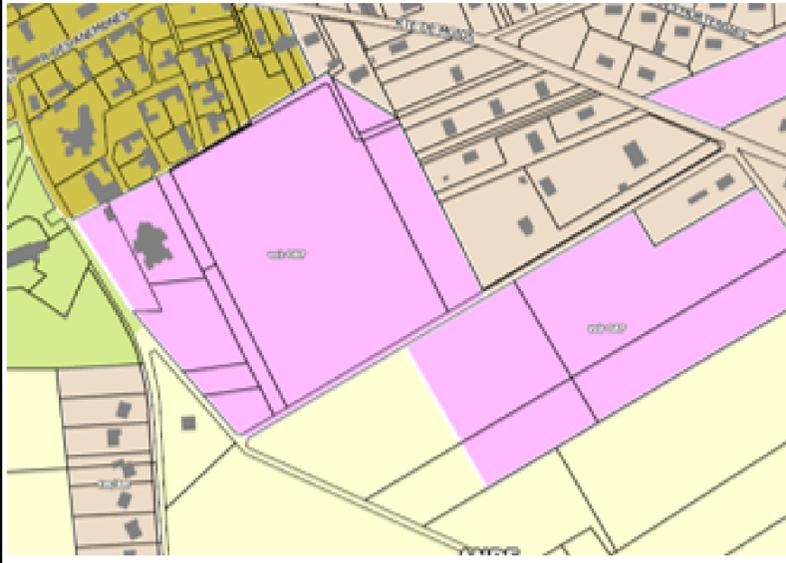


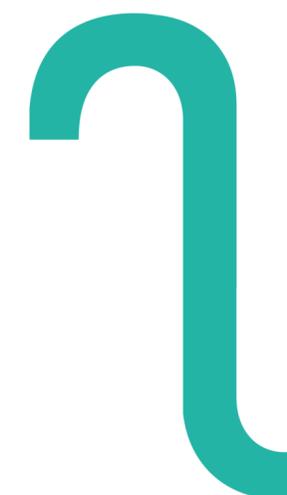
Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Andé : secteur du Clos Benoist



Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur du Clos Benoist</p> 	<p>EN ATTENTE</p>

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur du Clos Benoist</p> 	<p>EN ATTENTE</p>



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Criquebeuf-sur-Seine : secteur
du Rougemont

Surface modifiée : 26780 m²

Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28
novembre 2019

Zonage n°1 – Secteur du Rougemont



Extrait du zonage modifié

Zonage n°1 – La zone AUz est supprimée – le secteur du
Rougemont est classé en zone A.



Zonage n°2 – Secteur du Rougemont

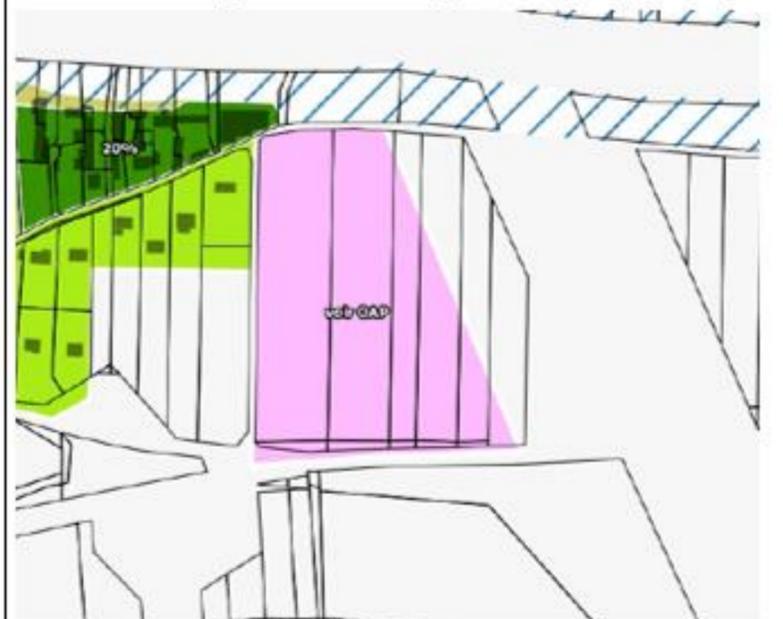
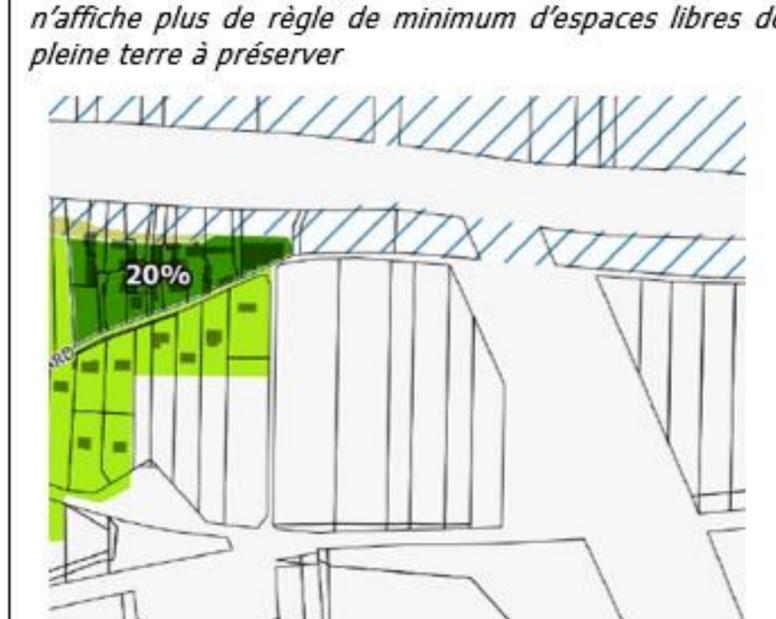


Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.

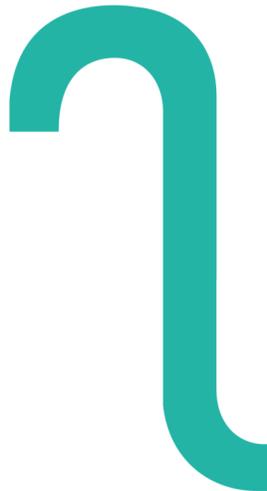


Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Criquebeuf-sur-Seine : secteur
du Rougemont

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur du Rougemont couvert par une OAP</p> 	<p>Le renvoi à l'OAP est supprimé – le secteur du Rougemont n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur du Rougemont couvert par une OAP</p> 	<p>Le renvoi à l'OAP est supprimé – les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone A.</p> 



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Herqueville : secteur du Manoir

Surface modifiée : 13500 m²

Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019

Zonage n°1 – Secteur du Manoir



Extrait du zonage modifié

La zone AU et le périmètre d'OAP sont réduits dans la partie nord-est du secteur du Manoir, pour un reclassement en zone N.



Zonage n°2 – Secteur du Manoir



Même modification pour le périmètre de la zone AU, réduit au profit de la zone N.



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Herqueville : secteur du Manoir



<i>Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i>	<i>Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié</i>
<p data-bbox="1309 249 1542 277"><i>Secteur du Manoir</i></p> 	<p data-bbox="2052 202 2768 305"><i>Le périmètre renvoyant à l'OAP est réduit dans sa partie nord-ouest – le secteur concerné n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver</i></p> 

<i>Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i>	<i>Extrait du plan des hauteurs modifié</i>
<p data-bbox="1309 1131 1542 1159"><i>Secteur du Manoir</i></p> 	<p data-bbox="2052 1112 2768 1206"><i>Le périmètre renvoyant à l'OAP est réduit dans sa partie nord-ouest – le secteur concerné voit ses règles de hauteurs établies par le règlement de la zone N.</i></p> 

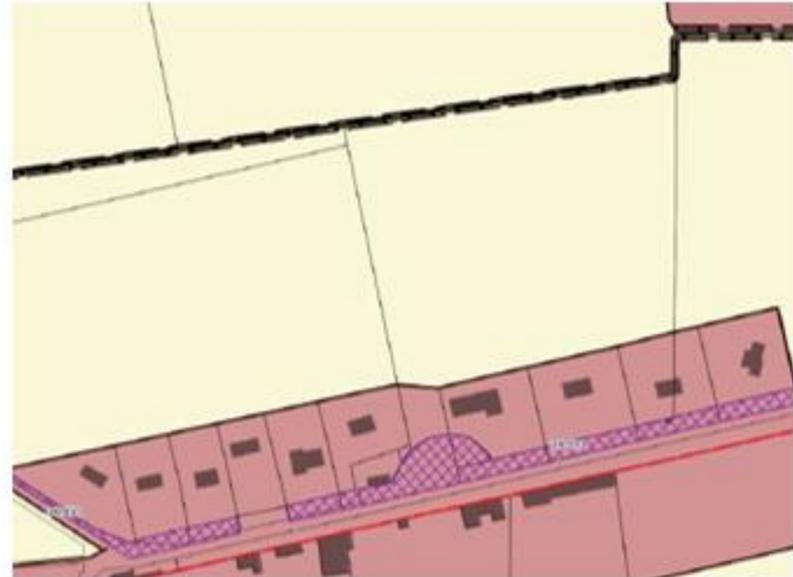
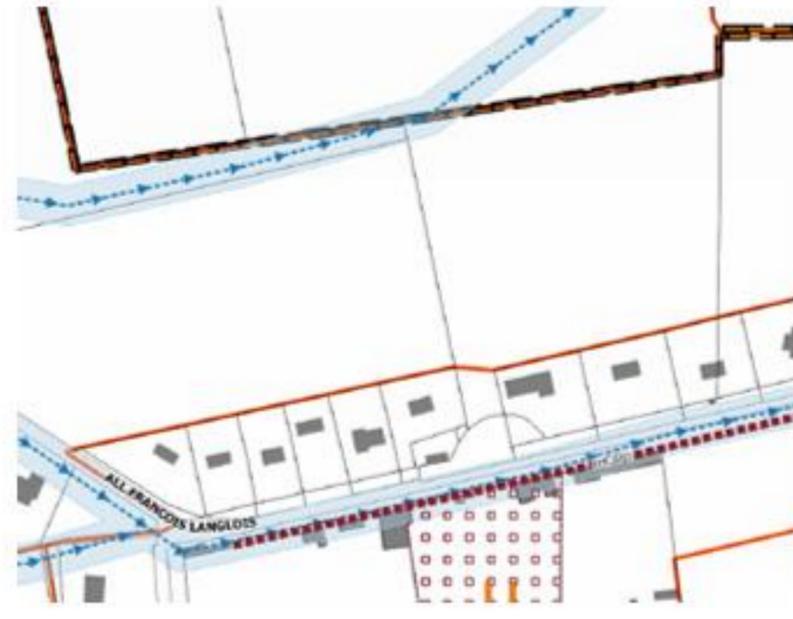


■ Modification du règlement graphique (zonage)

Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

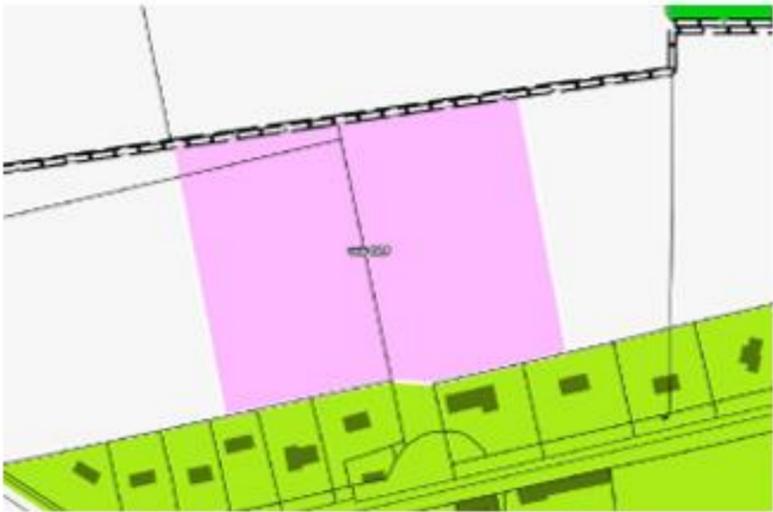
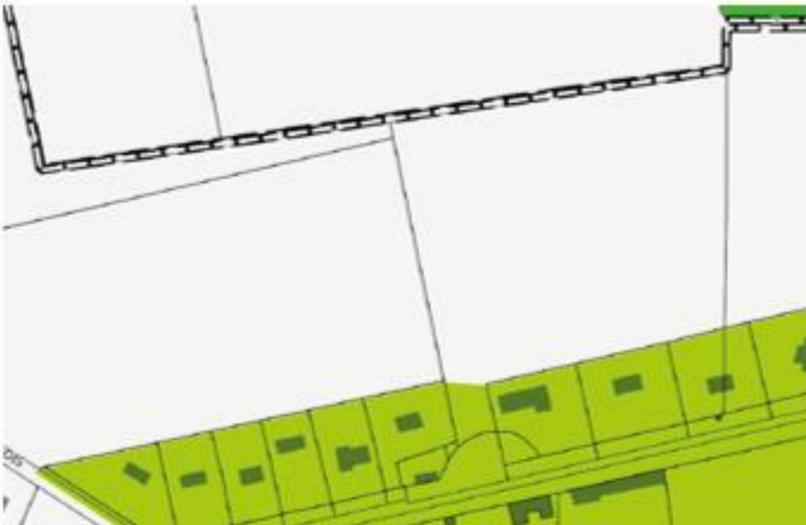
La Haye-le-Comte : secteur du
cœur de bourg

Surface modifiée : 21300 m²

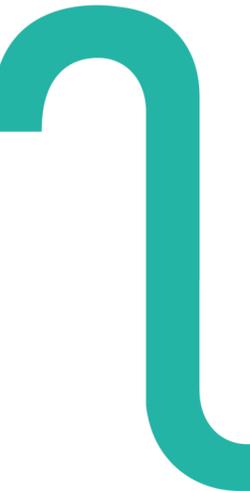
<i>Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i>	<i>Extrait du zonage modifié</i>
<p data-bbox="1259 315 1892 352"><i>Zonage n°1 – Secteur du Cœur de bourg</i></p> 	<p data-bbox="2152 305 3002 380"><i>Zonage n°1 – La zone AU est supprimée – le secteur du Cœur de bourg est classé en zone A.</i></p> 
<p data-bbox="1259 1080 1892 1118"><i>Zonage n°2 – Secteur du Cœur de bourg</i></p> 	<p data-bbox="2152 1071 3002 1108"><i>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</i></p> 

Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

La Haye-le-Comte : secteur du
cœur de bourg

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p data-bbox="1269 296 1952 333"><i>Secteur du Cœur de bourg couvert par une OAP</i></p> 	<p data-bbox="2079 258 2892 371"><i>Le renvoi à l'OAP est supprimé – le secteur du Cœur de bourg n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver</i></p> 

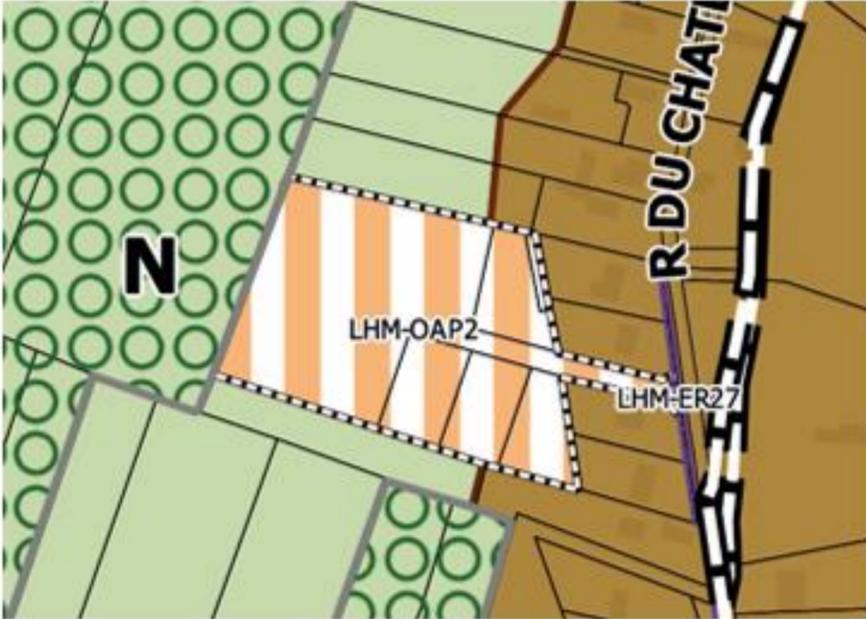
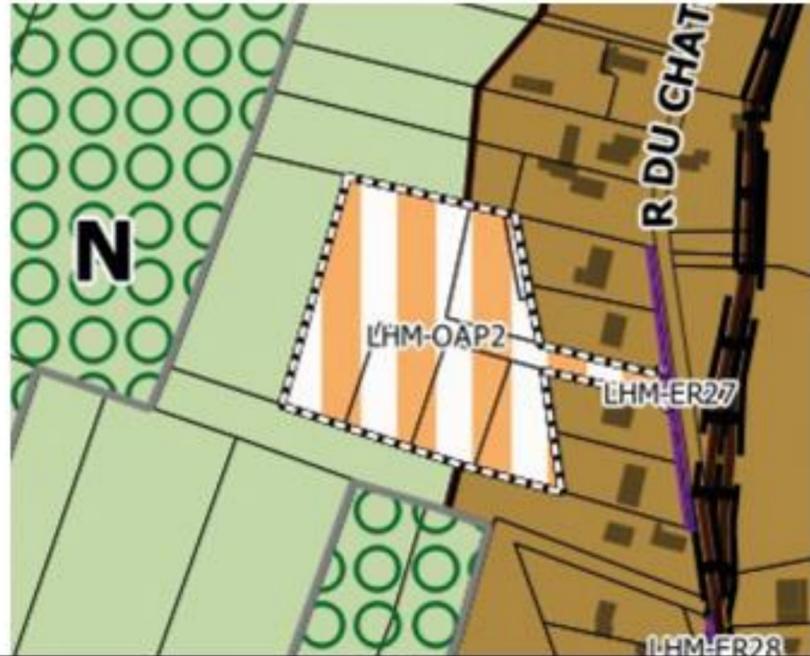
Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p data-bbox="1269 1155 1952 1193"><i>Secteur du Cœur de bourg couvert par une OAP</i></p> 	<p data-bbox="2079 1155 2892 1230"><i>Le renvoi à l'OAP est supprimé – les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone A.</i></p> 



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

La Haye-Malherbe : secteur de
la Vallée

Surface modifiée : 3470 m²

Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur de la Vallée</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone AU et le périmètre de l'OAP sont réduits sur leur frange ouest pour un reclassement en zone N.</p> 
<p>Zonage n°2 – Secteur de la Vallée</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 

Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

La Haye-Malherbe : secteur de
la Vallée

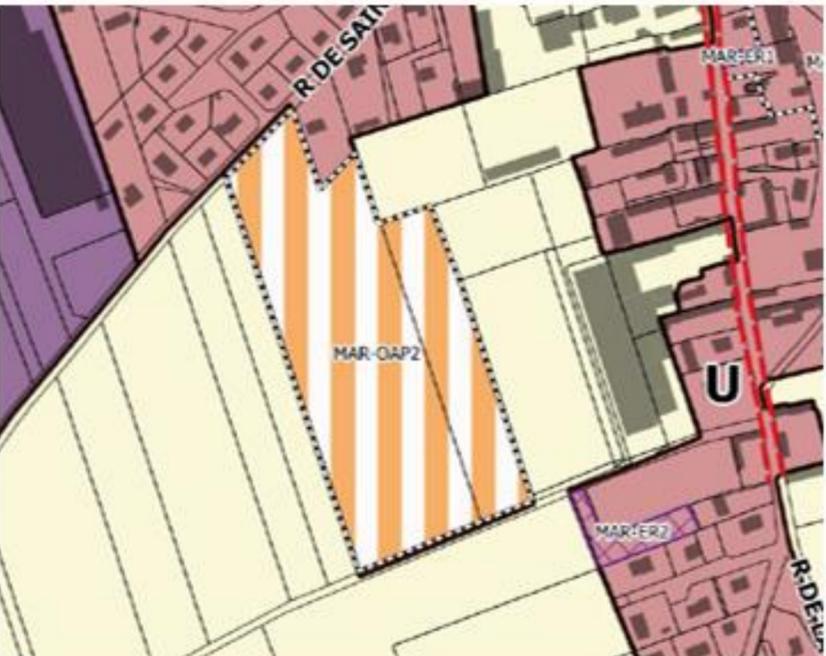
<p><i>Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i></p>	<p><i>Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié</i></p>
<p><i>Secteur de la Vallée couvert par une OAP</i></p> 	<p><i>La partie ouest est retirée du secteur OAP et n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver.</i></p> 
<p><i>Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i></p>	<p><i>Extrait du plan des hauteurs modifié</i></p>
<p><i>Secteur de la Vallée couvert par une OAP</i></p> 	<p><i>La partie ouest est retirée du secteur OAP et voit ses règles des hauteurs renvoyées au règlement de la zone</i></p>  <p>N.</p>



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Martot : secteur du Grand
Repos

Surface modifiée : 12600 m²

<i>Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i>	<i>Extrait du zonage modifié</i>
<p data-bbox="1252 245 1835 283"><i>Zonage n°1 – Secteur du Grand Repos</i></p> 	<p data-bbox="2135 226 2998 348"><i>Zonage n°1 – La zone AU et le périmètre de l'OAP sont réduits sur leurs franges ouest et est pour un reclassement en zone A.</i></p> 
<p data-bbox="1252 1108 1835 1146"><i>Zonage n°2 – Secteur du Grand Repos</i></p> 	<p data-bbox="2135 1118 2985 1155"><i>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</i></p> 

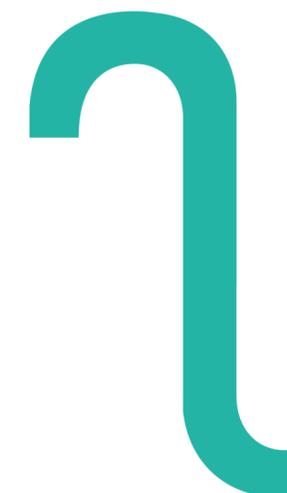


Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Martot : secteur du Grand Repos

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p data-bbox="1282 240 1802 272">Secteur de la Vallée couvert par une OAP</p> 	<p data-bbox="2015 202 2735 309">Les franges ouest et est sont retirées du secteur OAP et n'affichent plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p data-bbox="1282 1118 1802 1149">Secteur de la Vallée couvert par une OAP</p> 	<p data-bbox="2015 1108 2735 1215">Les parties ouest et est sont retirées du secteur OAP et voient leurs règles des hauteurs renvoyées au règlement de la zone A.</p> 



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Pinterville : secteur de Mermoz

Surface modifiée : 32160 m²

<i>Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i>	<i>Extrait du zonage modifié</i>
<p data-bbox="1219 264 1759 302"><i>Zonage n°1 – Secteur de Mermoz</i></p> 	<p data-bbox="2152 264 3035 339"><i>Zonage n°1 – La zone AU est supprimée – le secteur de Mermoz est classé en zone A.</i></p> 
<p data-bbox="1219 1058 1759 1095"><i>Zonage n°2 – Secteur de Mermoz</i></p> 	<p data-bbox="2152 1058 3035 1095"><i>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</i></p> 

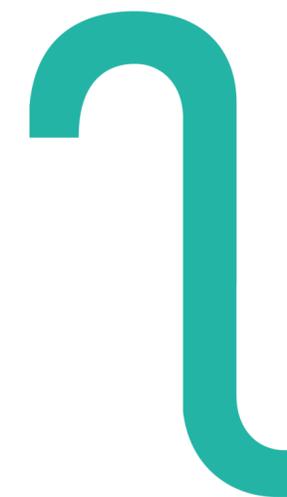
Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Pinterville : secteur de Mermoz



Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur de Mermoz couvert par une OAP</p> 	<p>Le renvoi à l'OAP est supprimé – le secteur de Mermoz n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur de Mermoz couvert par une OAP</p> 	<p>Le renvoi à l'OAP est supprimé – les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone A.</p> 

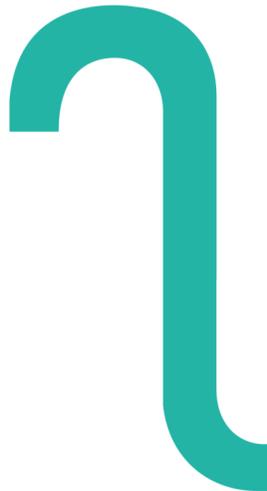


Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Surtauville : secteur du
Coudray

Surface modifiée : 18400 m²

Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur du Coudray</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone AU est supprimée – le secteur du Coudray est classé en zone A.</p> 
<p>Zonage n°2 – Secteur du Coudray</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Surtauville : secteur du Coudray

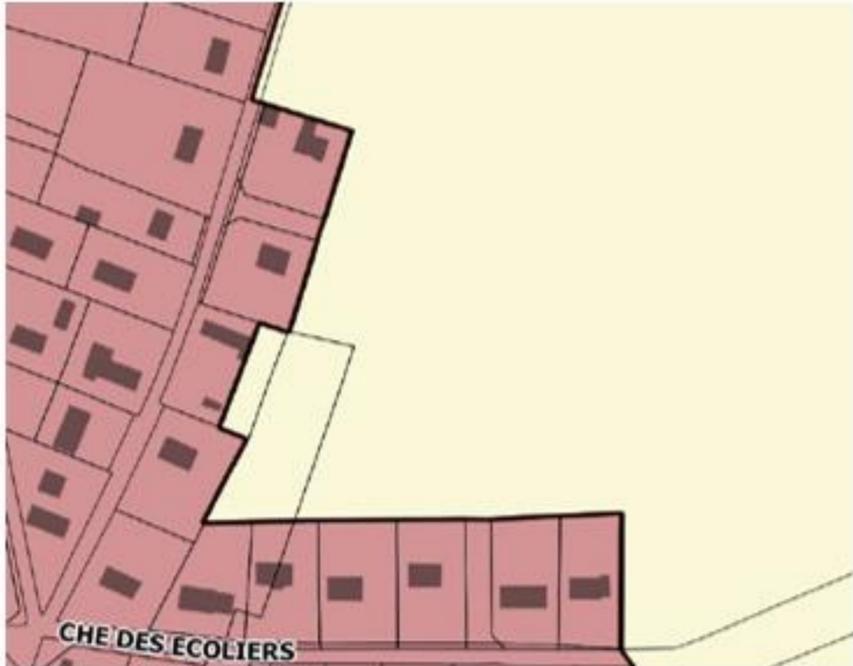
<p><i>Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i></p> <p>Secteur du Coudray couvert par une OAP</p> 	<p><i>Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié</i></p> <p>Le renvoi à l'OAP est supprimé – le secteur du Coudray n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver</p> 
<p><i>Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i></p> <p>Secteur du Coudray couvert par une OAP</p> 	<p><i>Extrait du plan des hauteurs modifié</i></p> <p>Le renvoi à l'OAP est supprimé – les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone A.</p> 



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Surville : secteur de Bourvil

Surface modifiée : 15400 m²

<i>Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i>	<i>Extrait du zonage modifié</i>
<p data-bbox="1239 240 1749 283"><i>Zonage n°1 – Secteur de Bourvil</i></p> 	<p data-bbox="2152 264 3005 345"><i>Zonage n°1 – La zone <u>AU</u> est supprimée – le secteur de Bourvil est classé en zone A.</i></p> 
<p data-bbox="1239 1088 1749 1131"><i>Zonage n°2 – Secteur de Bourvil</i></p> 	<p data-bbox="2152 1088 3005 1168"><i>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</i></p> 



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Surville : secteur de Bourvil



Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p data-bbox="1259 215 1815 253"><i>Secteur de Bourvil couvert par une OAP</i></p> 	<p data-bbox="2065 215 2848 337"><i>Le renvoi à l'OAP est supprimé – le secteur de Bourvil n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver</i></p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p data-bbox="1259 1125 1815 1163"><i>Secteur de Bourvil couvert par une OAP</i></p> 	<p data-bbox="2065 1106 2848 1181"><i>Le renvoi à l'OAP est supprimé – les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone A.</i></p> 

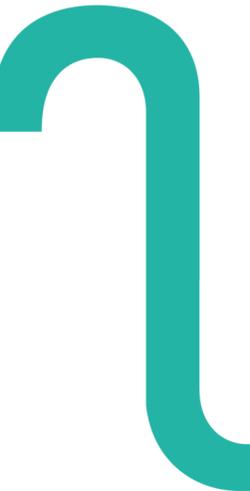


Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Terres de Bord : secteur du
Petit Noyer

Surface modifiée : 60370 m²

Extrait du zonage issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur du Petit-Noyer classé en zone Ue avec emplacement réservé</p> 	<p>Seule l'extrémité ouest du secteur du Petit Noyer est maintenue en zone Ue. Le reste du secteur est reclassé en zone A.</p> <p>Le périmètre de l'emplacement réservé fait l'objet des mêmes modifications.</p> 
<p>Zonage n°2 – Secteur du Petit-Noyer classé en zone Ue</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 



Le PLUiH-Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Terres de Bord : secteur
du Petit Noyer

Modification du plan des hauteurs

<i>Extrait du plan des hauteurs issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i>	<i>Extrait du plan des hauteurs modifié</i>
<p data-bbox="1252 630 2102 705"><i>Secteur du Petit-Noyer sans application de règles de hauteurs</i></p> 	<p data-bbox="2135 587 2985 746"><i>Seule l'extrémité ouest du secteur du Petit-Noyer demeure non concernée par des règles de hauteurs maximum des constructions. Le reste du secteur voit ses règles de hauteurs définies par le règlement de la zone A.</i></p> 

Les modifications faites en réponse aux recours gracieux du Préfet de l'Eure

—
Les modifications apportées au
PLUi valant SCoT

Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure



Les modifications suivantes consistent à reclasser en zones naturelle ou agricole des zones classées constructibles en extension de la partie urbanisée existante au moment de l'approbation du PLUi valant SCoT, le 19 novembre 2019.

Les modifications concernent :

- le règlement graphique (zonage),
- le règlement écrit dont les règles de minimums d'espaces libres de pleine terre à préserver et de hauteurs sont présentées de façon graphique,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les secteurs concernés par les modifications présentent des caractéristiques qui compliquent leur urbanisation (qualité agronomique des sols, impacts paysagers forts, milieux naturels riches, positionnement géographique, difficultés d'accès).

Certaines zones visées sont tout simplement supprimées, pour un reclassement total en zones A ou N. D'autres zones sont réduites, pour un reclassement partiel.

Au total, les modifications apportées permettent de restituer **19,3ha** aux zones agricoles et naturelles.

Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : secteur des silos agricoles route de Venables

Surface modifiée : 28300 m²

Modification du règlement graphique (zonage)

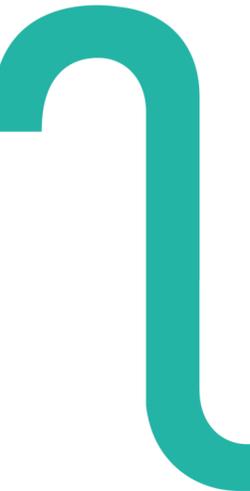
Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur des silos agricoles route de Venables classés en zone Uz.</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone Uz est supprimée – le secteur des silos est classé en zone A.</p> 
<p>Zonage n°2 – Même classement pour le secteur des silos.</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 

Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : secteur des silos agricoles route de Venables

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p data-bbox="1242 240 2009 315">Secteur des silos concerné par un minimum de 20% d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 	<p data-bbox="2042 240 2808 315">Le secteur des silos n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p data-bbox="1242 1140 2009 1215">Secteur des silos non concerné par des règles de hauteurs maximums pour les constructions.</p> 	<p data-bbox="2042 1125 2808 1200">Les règles de hauteurs sont désormais encadrées par le règlement de la zone A.</p> 



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : extension du hameau
de Gruchet côté ouest

Surface modifiée : 2900 m²

Modification du règlement graphique (zonage)

Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé
le 19 décembre 2019

Zonage n°1 – Secteur ouest du hameau de Gruchet classé
en zone Uh.



Extrait du zonage modifié

Zonage n°1 – La zone Uh est réduite – les parties
concernées sont classées en zone A.



Zonage n°2 – Même classement.



Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : extension du hameau de Gruchet côté ouest

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur ouest du hameau de Gruchet concerné par un minimum de 70% d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 	<p>Le secteur n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur ouest du hameau de Gruchet concerné par des règles de hauteurs maximums pour les constructions (4m/8m).</p> 	<p>Les règles de hauteurs sont désormais encadrées par le règlement de la zone A.</p> 

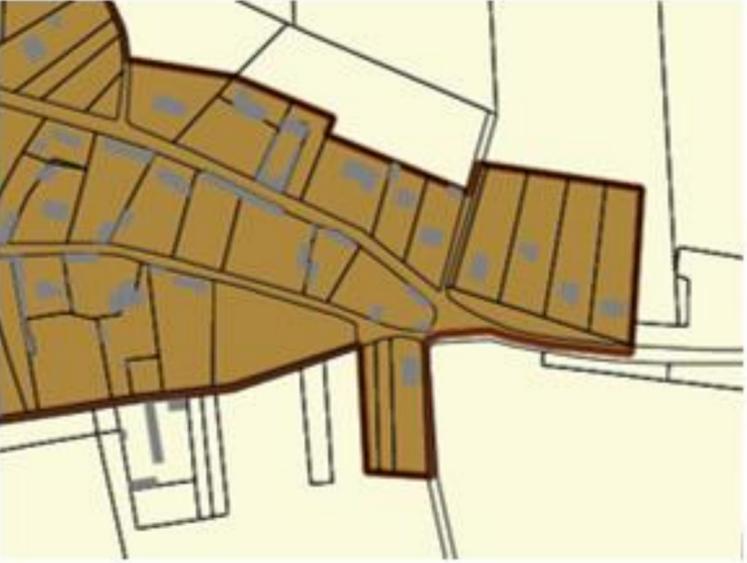
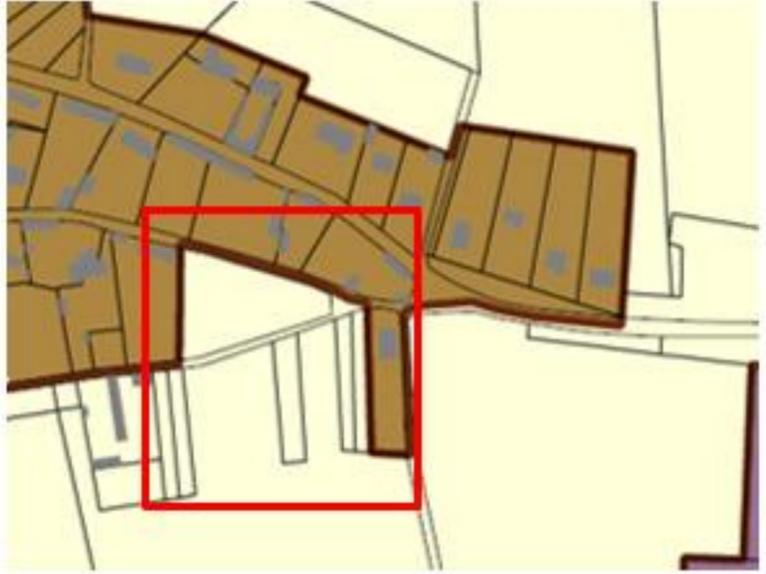
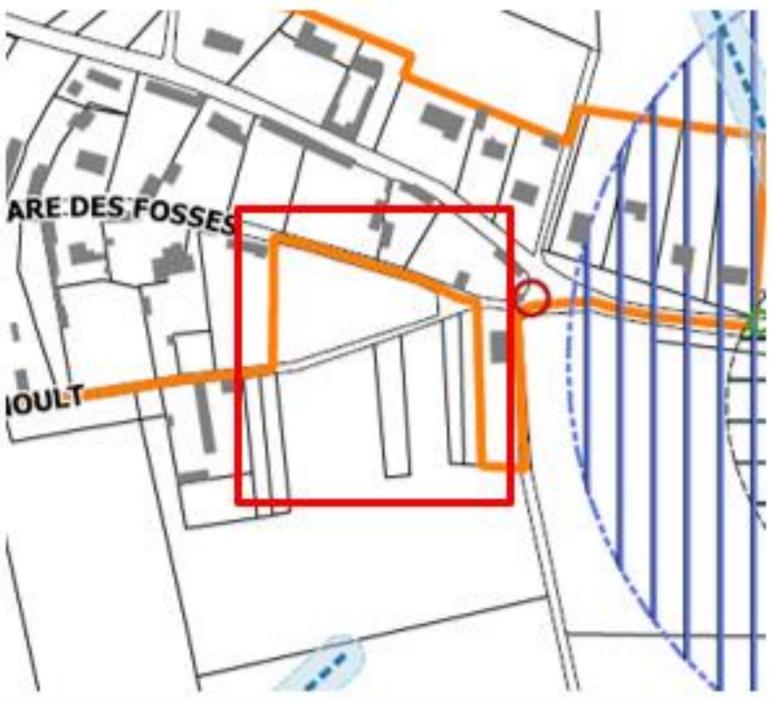


Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : extension du hameau
de Gruchet côté sud

Surface modifiée : 4200 m²

Modification du règlement graphique (zonage)

Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur sud du hameau de Gruchet classé en zone Uh.</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone Uh est réduite – les parties concernées sont classées en zone A.</p> 
<p>Zonage n°2 – Même classement.</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 

Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : extension du hameau de Gruchet côté sud

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur sud du hameau de Gruchet concerné par un minimum de 70% d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 	<p>Le secteur n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur sud du hameau de Gruchet concerné par des règles de hauteurs maximums pour les constructions (4m/8m).</p> 	<p>Les règles de hauteurs sont désormais encadrées par le règlement de la zone A.</p> 

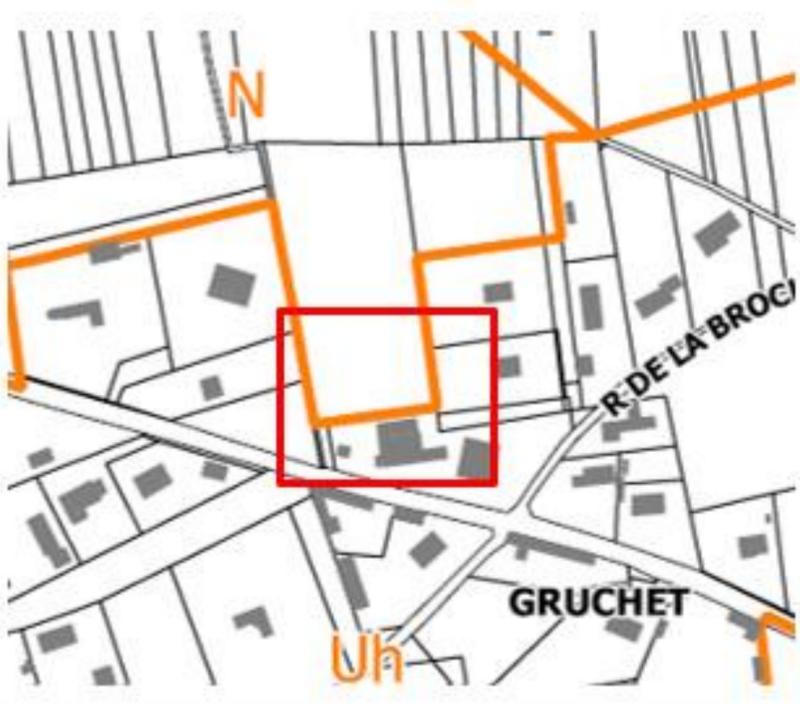


Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : extension du hameau
de Gruchet côté nord

Surface modifiée : 1200 m²

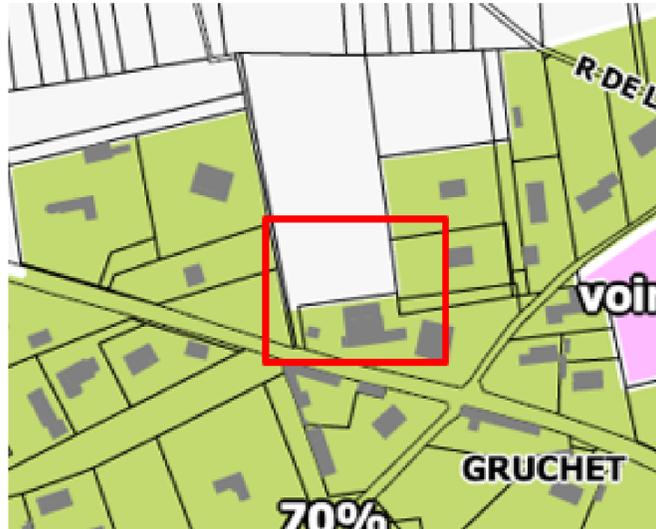
Modification du règlement graphique (zonage)

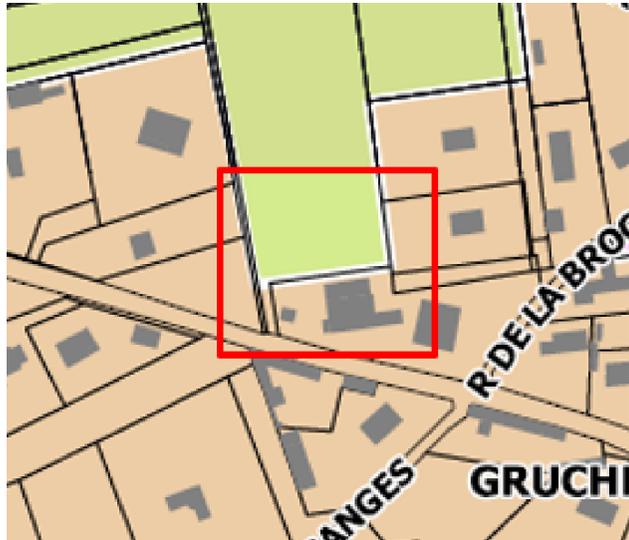
Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur nord du hameau de Gruchet classé en zone Uh.</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone Uh est réduite – les parties concernées sont classées en zone N.</p> 
<p>Zonage n°2 – Même classement.</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 

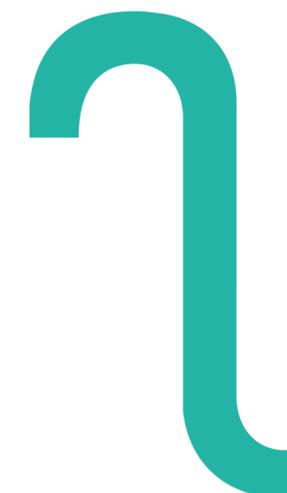


Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : extension du hameau de Gruchet côté nord

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur nord du hameau de Gruchet concerné par un minimum de 70% d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 	<p>Le secteur n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur nord du hameau de Gruchet concerné par des règles de hauteurs maximums pour les constructions (4m/8m).</p> 	<p>Les règles de hauteurs sont désormais encadrées par le règlement de la zone N.</p> 



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : secteur de Gruchet sud

Surface modifiée : 7400 m²

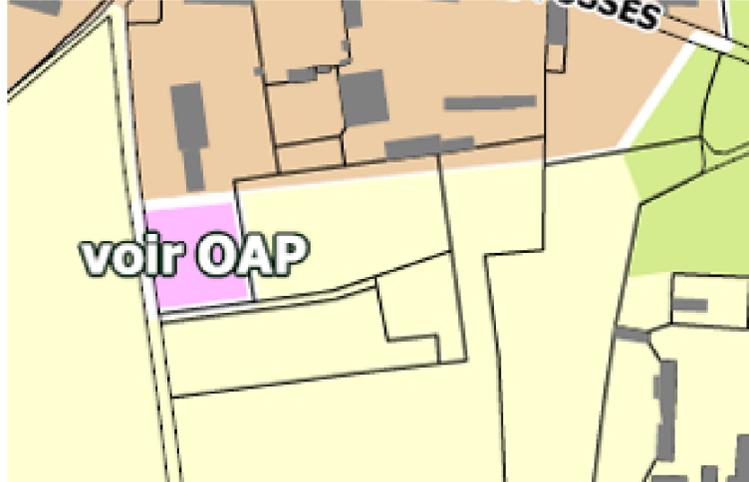
Modification du règlement graphique (zonage)

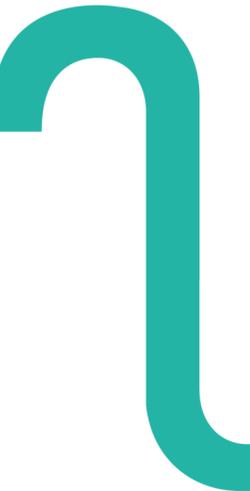
Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur de Gruchet sud classé en zone <u>AU</u> avec un périmètre d'OAP.</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone AU et le périmètre d'OAP sont réduits – une large partie est du secteur est classée en zone A. EN ATTENTE PRESENTATION A LA COMMUNE</p> 
<p>Zonage n°2 – Même classement pour le secteur de Gruchet sud.</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p>  <p>EN ATTENTE PRESENTATION A LA COMMUNE</p>

Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : secteur de
Gruchet sud

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur de Gruchet sud avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p>Le périmètre renvoyant à l'OAP est réduit – le secteur modifié n'est plus concerné par l'application de minimums d'espaces libres de pleine terre à préserver. EN ATTENTE</p>  <p>PRESENTATION A LA COMMUNE</p>

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur de Gruchet sud avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p>Le périmètre renvoyant à l'OAP est réduit – pour le secteur modifié les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone A. EN ATTENTE PRESENTATION A</p>  <p>LA COMMUNE</p>



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : extension du hameau
d'Ingrémare côté ouest

Surface modifiée : 6000 m²

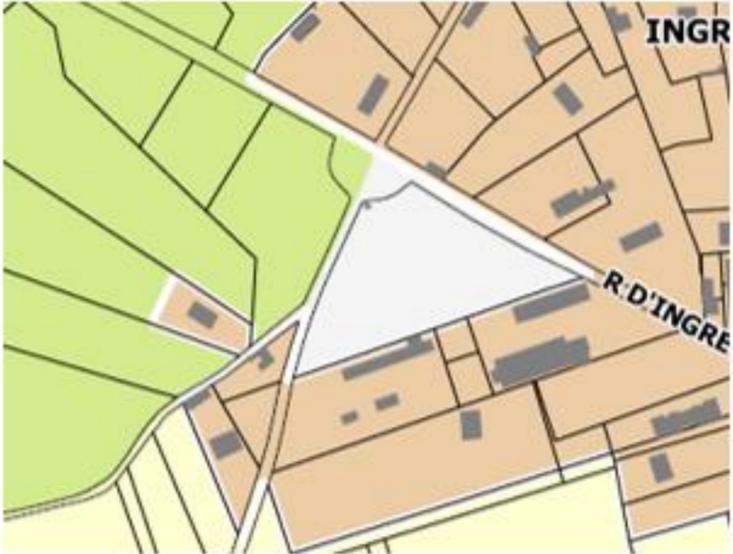
Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur classé en zone 2AU.</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone 2AU est réduite et sa moitié ouest est classée en zone N.</p> 
<p>Zonage n°2 – Même classement.</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 

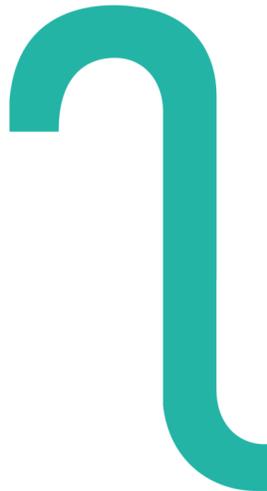


Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : extension du
hameau d'Ingremare
côté ouest

Modification du plan des espaces libres de pleine terre et du plan des hauteurs

<i>Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019</i>	<i>Extrait du plan des hauteurs modifié</i>
<p data-bbox="1246 634 2099 720"><i>Le secteur n'est pas concerné par des règles de hauteurs maximums pour les constructions.</i></p> 	<p data-bbox="2139 620 2998 707"><i>Les règles de hauteurs sont désormais encadrées par le règlement de la zone N pour la moitié ouest du secteur.</i></p> 

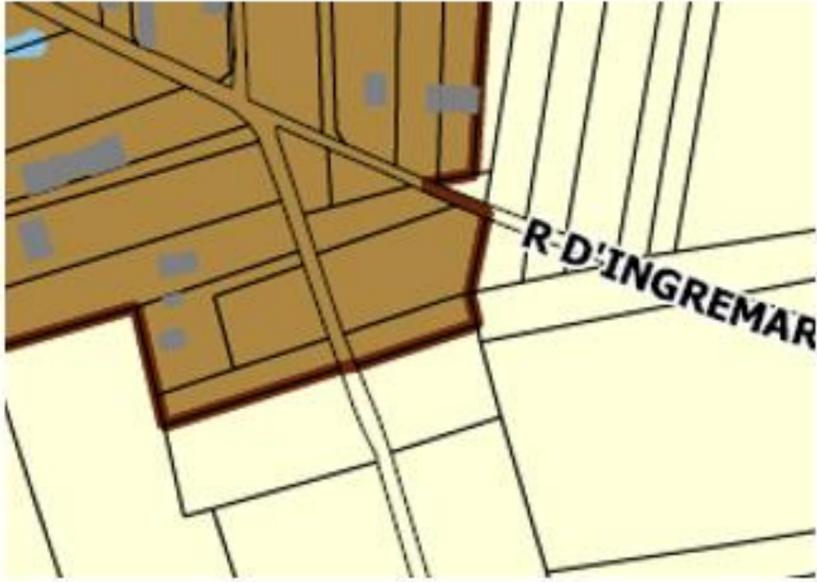
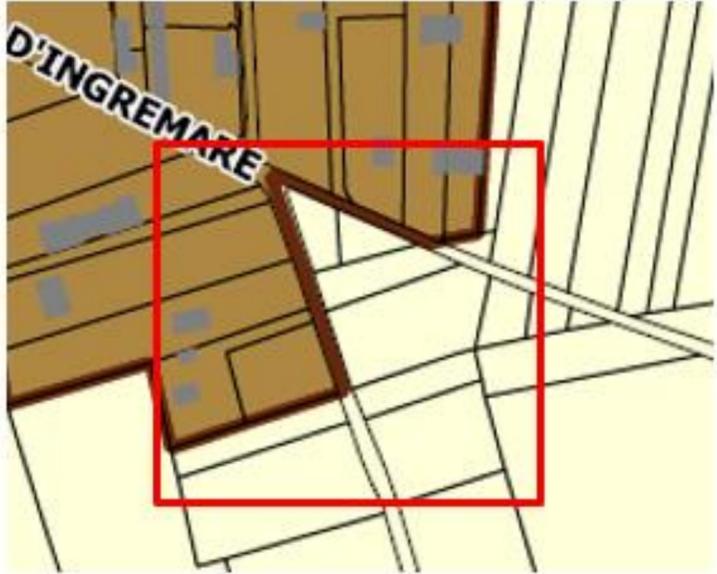


Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : extension du hameau
d'Ingremare côté sud

Surface modifiée : 3700 m²

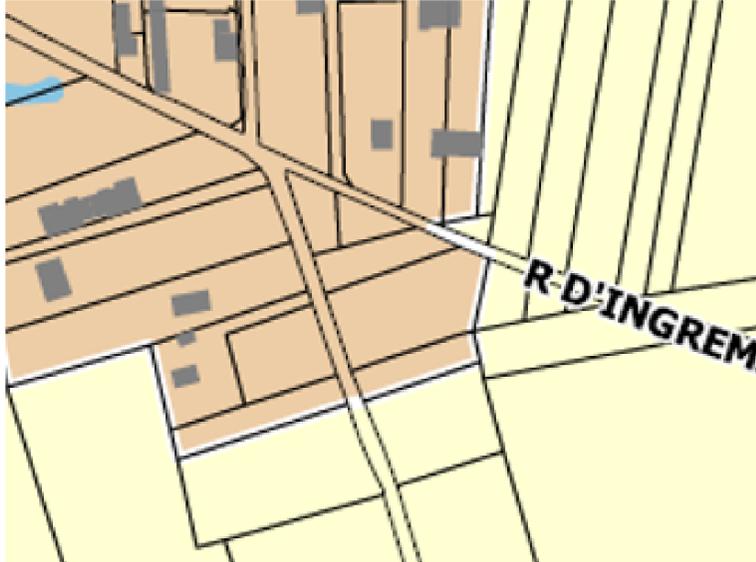
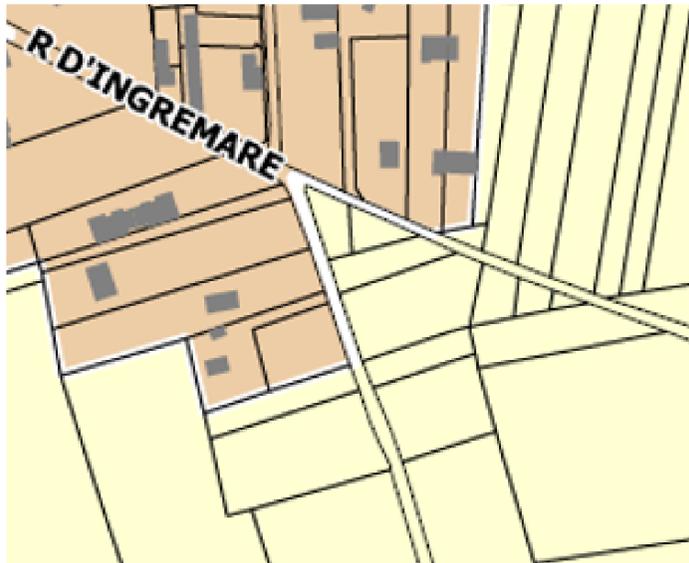
Modification du règlement graphique (zonage)

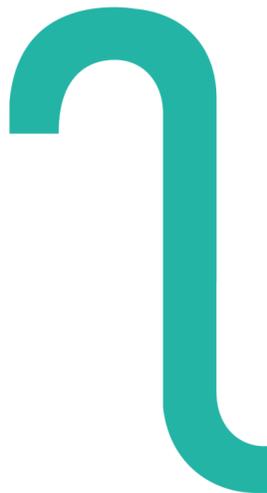
Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur nord du hameau d'Ingremare classé en zone Uh.</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone Uh est réduite – les parties concernées sont classées en zone A.</p> 
<p>Zonage n°2 – Même classement.</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 

Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Ailly : extension du
hameau d'Ingre-
mère côté sud

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur sud du hameau de Gruchet concerné par un minimum de 70% d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 	<p>Le secteur n'affiche plus de règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur sud du hameau de Gruchet concerné par des règles de hauteurs maximums pour les constructions (4m/8m).</p> 	<p>Les règles de hauteurs sont désormais encadrées par le règlement de la zone A.</p> 

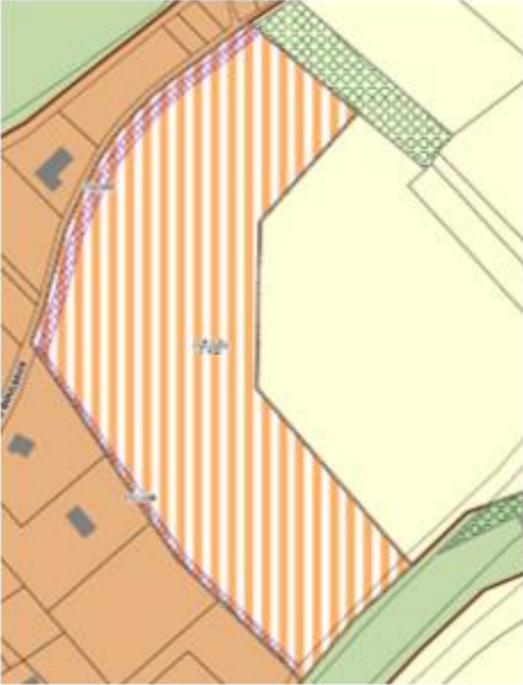
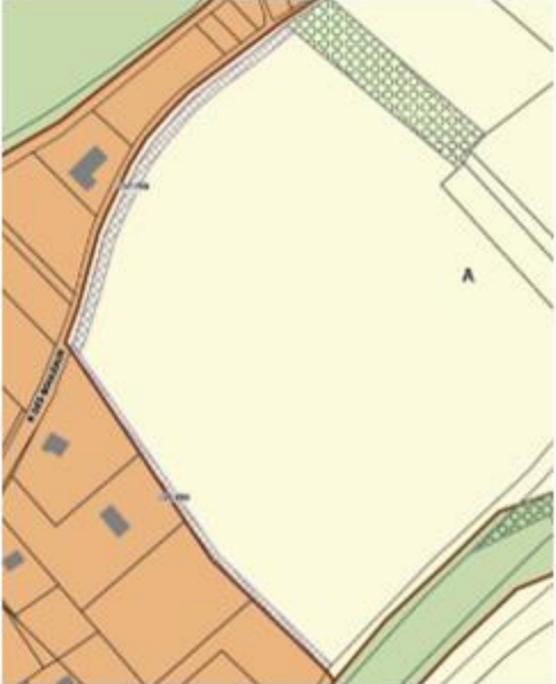


Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Clef Vallée d'Eure (Fontaine-
Heudebourg) : secteur de la
rue des Bouleaux

Surface modifiée : 24700 m²

Modification du règlement graphique (zonage)

Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p data-bbox="1239 249 2089 333">Zonage n°1 – Secteur de la rue des Bouleaux classé en zone <u>AU</u> avec un périmètre d'OAP.</p> 	<p data-bbox="2115 240 2965 324">Zonage n°1 – La zone AU et le périmètre d'OAP sont supprimés – le secteur est classé en zone A.</p> 
<p data-bbox="1239 1078 1899 1116">Zonage n°2 – Même classement en zone AU.</p> 	<p data-bbox="2115 1078 2965 1116">Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 

Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Clef Vallée d'Eure (Fontaine-Heudebourg) : secteur de la rue des Bouleaux

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p data-bbox="1282 240 2079 320">Secteur de la rue des Bouleaux avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p data-bbox="2115 240 2912 363">Le périmètre renvoyant à l'OAP est supprimé – le secteur n'est plus concerné par l'application de minimums d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p data-bbox="1282 1164 2079 1245">Secteur de la rue des Bouleaux avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p data-bbox="2115 1164 2912 1288">Le périmètre renvoyant à l'OAP est supprimé – pour le secteur les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone A.</p> 



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Fontaine-Bellenger : secteur
du parc du Val d'Ailly

Surface modifiée : 5800 m²

Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé
le 19 décembre 2019

Zonage n°1 – Secteur du parc du Val d'Ailly classé en zone
AU avec un périmètre d'OAP.



Extrait du zonage modifié

Zonage n°1 – La zone AU et le périmètre d'OAP sont
réduits – le secteur modifié est classé en zone N.



Zonage n°2 – Même classement en zone AU.



Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Fontaine-Bellenger : secteur
du parc du Val d'Ailly

Modification du plan des espaces libres de pleine terre et du plan des hauteurs

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur du parc du Val d'Ailly avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p>Le périmètre renvoyant à l'OAP est réduit – le secteur modifié n'est plus concerné par l'application de minimums d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

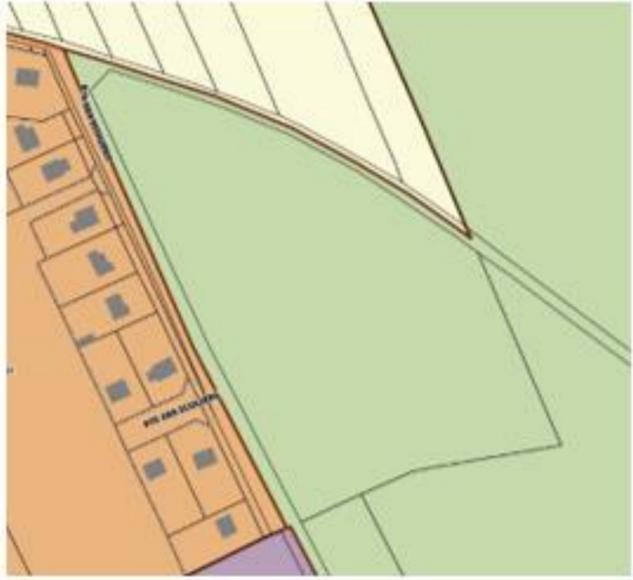
Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur du parc du Val d'Ailly avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p>Le périmètre renvoyant à l'OAP est réduit – pour le secteur modifié les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone N.</p> 

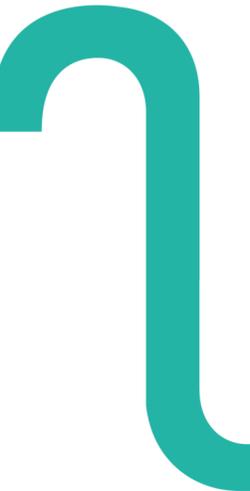


Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Les Trois Lacs (Bernières-sur-
Seine) : secteur de la RD 513

Surface modifiée : 26400 m²

Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p data-bbox="1272 240 2069 320">Zonage n°1 – Secteur de la RD 513 classé en zone <u>AU</u> avec un périmètre d'OAP.</p> 	<p data-bbox="2095 240 2892 320">Zonage n°1 – La zone AU et le périmètre d'OAP sont supprimés – le secteur est classé en zone N.</p> 
<p data-bbox="1272 1065 1892 1103">Zonage n°2 – Même classement en zone AU.</p> 	<p data-bbox="2095 1033 2892 1071">Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Les Trois Lacs (Bernières-sur-Seine) : secteur de la RD 513

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p data-bbox="1252 268 2035 305">Secteur de la RD 513 avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p data-bbox="2069 245 2852 362">Le périmètre renvoyant à l'OAP est supprimé – le secteur n'est plus concerné par l'application de minimums d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p data-bbox="1252 1200 2035 1238">Secteur de la RD 513 avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p data-bbox="2069 1196 2852 1313">Le périmètre renvoyant à l'OAP est supprimé – pour le secteur les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone N.</p> 



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Saint-Julien-de-la-Liègue : secteur
de la rue de l'Acre Fayel

Surface modifiée : 7500 m²

Modification du règlement graphique (zonage)

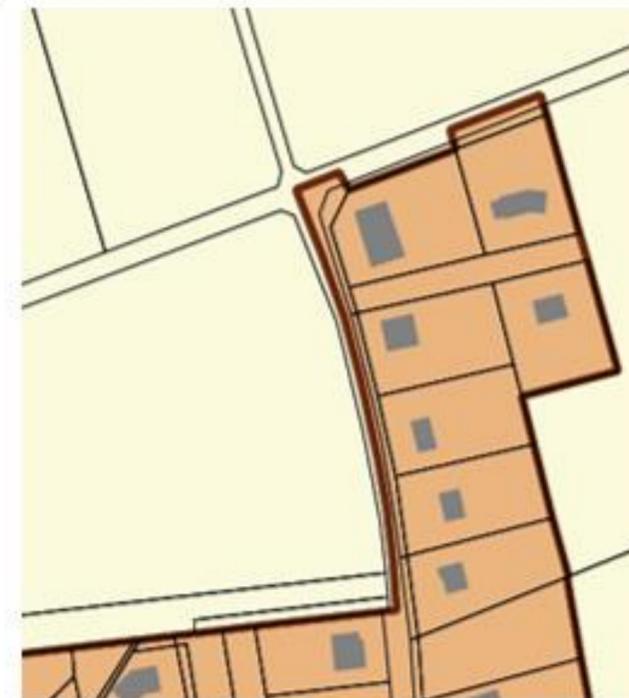
Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé
le 19 décembre 2019

Zonage n°1 – Secteur de la rue de l'Acre Fayel classé en
zone Ub avec un périmètre d'OAP.



Extrait du zonage modifié

Zonage n°1 – La zone Ub est réduite et le périmètre d'OAP
est supprimé – le secteur est classé en zone A.



Zonage n°2 – Même classement en zone Ub.



Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Saint-Julien-de-la-Liègue : secteur
de la rue de l'Acre Fayel

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur de la rue de l'Acre Fayel avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p>Le périmètre renvoyant à l'OAP est supprimé – le secteur n'est plus concerné par l'application de minimums d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur de la rue de l'Acre Fayel avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p>Le périmètre renvoyant à l'OAP est supprimé – pour le secteur les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone A.</p> 



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

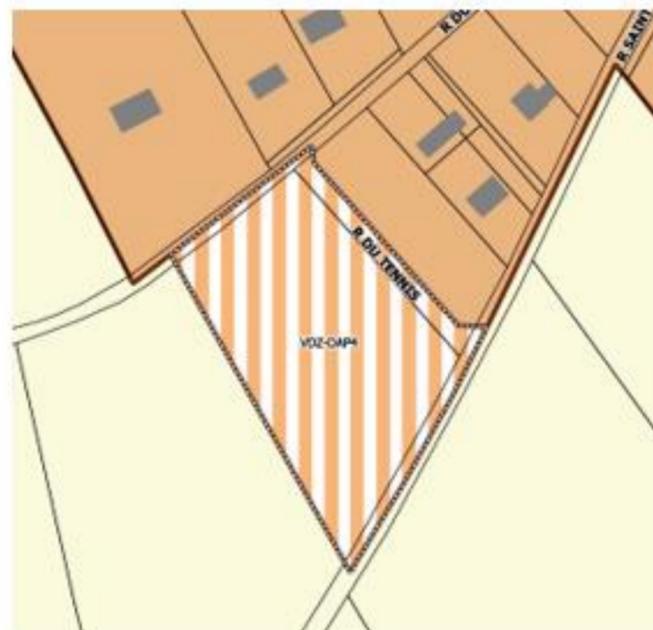
Le Val d'Hazey (Vieux-Villez) :
secteur de la rue Saint-Denis

Surface modifiée : 5850 m²

Modification du règlement graphique (zonage)

Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé
le 19 décembre 2019

Zonage n°1 – Secteur de la rue Saint-Denis classé en zone
AU avec un périmètre d'OAP.



Extrait du zonage modifié

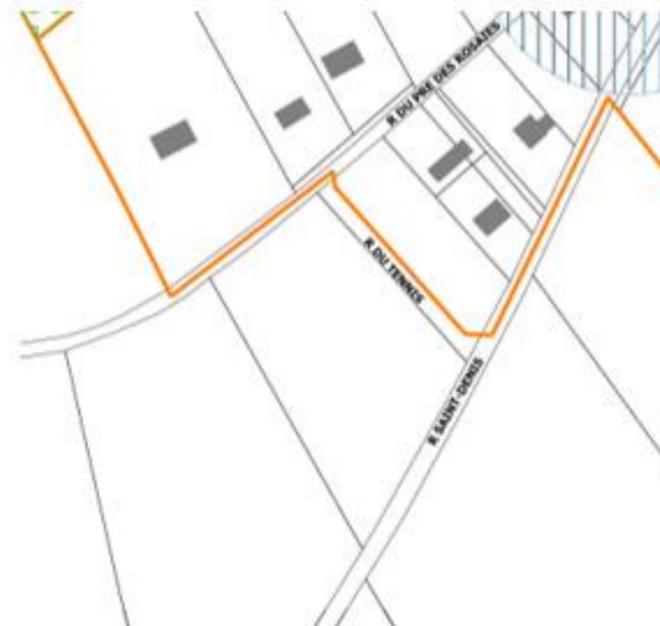
Zonage n°1 – La zone AU et le périmètre d'OAP sont
supprimés – le secteur est classée en zone A.



Zonage n°2 – Même classement en zone AU.



Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Le Val d'Hazey (Vieux-Villez) :
secteur de la rue Saint-Denis

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur de la rue Saint-Denis avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p>Le périmètre renvoyant à l'OAP est supprimé – le secteur n'est plus concerné par l'application de minimums d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur de la rue Saint-Denis avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p>Le périmètre renvoyant à l'OAP est supprimé – pour le secteur les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone A.</p> 



Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Saint-Aubin-sur-Gaillon : secteur
des Rangées

Surface modifiée : 74300 m²

Modification du règlement graphique (zonage)

Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur des Rangées classé en zone AUz avec un périmètre d'OAP.</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone AUz et le périmètre d'OAP sont réduits – Le secteur concerné est classé en zone A.</p> 
<p>Zonage n°2 – Même classement en zone AUz.</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 

Le PLUi valant SCoT- Recours gracieux de Monsieur le Préfet de l'Eure

Saint-Aubin-sur-Gaillon : secteur
des Rangées

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur des Rangées avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p>Le périmètre renvoyant à l'OAP est réduit – le secteur modifié n'est plus concerné par l'application de minimums d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur du parc du Val d'Ailly avec renvoi à l'application de l'OAP.</p> 	<p>Le périmètre renvoyant à l'OAP est réduit – pour le secteur modifié les règles de hauteurs sont celles établies par le règlement de la zone A.</p> 



Autres modifications des pièces réglementaires

—
Les modifications concernant le
PLUiH

Le PLUiH – Autres modifications des pièces réglementaires

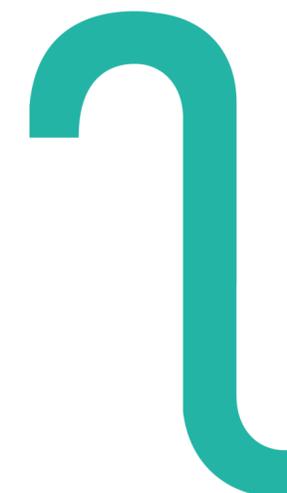
Modifications du règlement

Zonage	Partie / sous-partie	Pages	Modification apportée	Justifications
-	Règlement intégral	-	Les termes de « déroger » et de « dérogation » ont été remplacés par d'autres formulations	
-	Lexique	7	La notion de « gardes corps » a été supprimée de la définition du terme « acrotère ».	
-	Lexique	11	La définition « emprise publique » est supprimée du lexique car déjà définie à travers le terme « voie ou emprise publique ».	
-	Lexique	13	La définition du terme de « hauteur » précise désormais que les règles fixées s'appliquent pour chaque façade.	
U, Uh	Volumétrie et implantation des constructions – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	46	Il est possible de déroger à la règle de hauteur maximum de 4m pour les constructions implantées en limite séparative au regard de l'implantation et de la hauteur des constructions avoisinantes.	
Uza	Volumétrie et implantation des constructions – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	48	Le règlement précise désormais qu'en zone Uza, toute nouvelle construction ne pourra s'implanter à moins de 3m d'une limite séparative de propriété.	
U, A, N	Volumétrie et implantation des constructions – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	46, 76, 99	Le règlement interdit désormais les débords d'une construction sur une propriété voisine.	

Le PLUiH – Autres modifications des pièces réglementaires

Modifications du règlement

U, A, N	Règles générales des espaces libres de pleine terre à préserver	48, 76, 97	L'application de la règle de minimum d'espaces libres de pleine terre à préserver est désormais appliquée pour chaque partie des zones concernées par l'application de la règle (et non pour l'unité foncière).
U	Hauteurs des constructions	49	Le règlement précise que la hauteur limitée à 4m concerne les annexes rattachées à une habitation.
U, A, N	Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – Principes généraux	51, 78, 100	Le règlement précise désormais que les affouillements et exhaussements de terrains sont uniquement réglementés par le PPRI dans les secteurs où ce type de document s'applique.
U, A, N	Façades et ouvertures	51, 79, 100	La règle concernant le traitement des façades des annexes est complétée pour préciser que l'harmonie doit se faire avec les façades des constructions principales.
U, A, N	Façades et ouvertures	52, 80, 103	Le règlement précise qu'en cas de pose de volets roulants sur un bâtiment existant, le coffre ou caisson doit être placé sous le linteau de l'ouverture dans laquelle il s'intègre.
Uvr	Façades et ouvertures	53	La règle concernant les murs pignons est supprimée.
U	Règles générales des toitures et couvertures	54	La règle concernant les cas de figure pour lesquels les toitures monopentes sont autorisées est modifiée pour autoriser ce type de toiture pour toutes les annexes (et pas seulement celles implantées sur une limite séparative).
U, A, N	Toitures et couvertures	54, 80, 101	La règle d'un minimum de 35° pour les toitures en pente ne s'applique pas en cas d'extension de la construction principale, d'annexes bâties d'une superficie d'emprise au sol inférieure à 20m ² ou encore de contraintes techniques particulières. Le règlement précise également que la règle minimum de 35° de pente ne s'applique pas en zones Uz et Uza.
U, A, N	Stationnement	59, 84, 106	Le terme de tranche « échue » est précisé en ce qui concerne la surface de plancher d'un logement déterminant l'augmentation du nombre de places de stationnement attendu en cas de surface de plancher supérieure à 100m ² .
A, Ah et Ap	Destinations et sous-destinations autorisées et interdites Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,	68, 69, 71	Le règlement autorise la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » en zone Ah. Cette sous-destination est également autorisée en zone A et Ap, à condition de respecter les paysages et le caractère agricole de ces zones.

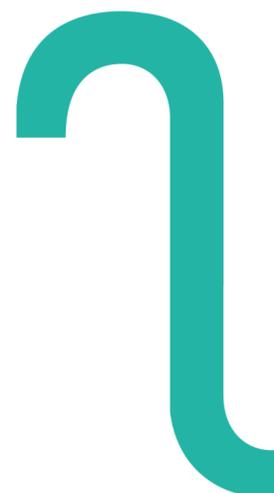


Le PLUiH – Autres modifications des pièces réglementaires

Modifications du règlement

CDPENAF

	constructions et activités – Règles générales			
A, Ah, Ap	Destinations et sous-destinations autorisées et interdites Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités – Règles générales	69, 71	Le règlement autorise sous conditions (superficie d'emprise au sol) l'extension des constructions à usage d'habitation en zones A, Ah et Ap.	
A	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités – Règles générales	73	Le règlement précise que l'autorisation concernant la création d'annexes s'applique bien pour l'ensemble des zones A.	
A, N	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités – Règles générales	72, 95	Le règlement précise que les piscines semi-enterrées, parce qu'elles créent une surface de plancher, sont soumises à la règle d'un maximum de 40m ² de surface d'emprise au sol cumulée pour la création d'annexes.	
N	Destinations et sous-destinations autorisées et interdites Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités – Règles générales	90, 94	La création de logements et d'hébergements hôteliers et touristiques est désormais autorisée en zone N, à condition que cela ne concerne que des changements de destination de constructions déjà existantes et identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 du CU.	
N	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités – Règles générales	95	Le règlement précise que l'autorisation concernant la création d'annexes s'applique bien pour l'ensemble des zones N.	
-	Annexe 2 – Patrimoine bâti Catégorie C	139	L'élément HEU.C.4, sur la commune d'Heudebouville, est retiré de la liste des éléments remarquables à protéger. L'élément est également retiré du plan de zonage (plan n°2).	



Le PLUiH – Autres modifications des pièces réglementaires

Modifications du règlement (règles graphiques)

Modification du plan des espaces libres de pleine terre

<i>Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUiH approuvé le 28 novembre 2019</i>	<i>Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié</i>
<p data-bbox="1139 872 2082 956"><i>Terres de Bord – Secteur des Fosses non réglementé (zone <u>Nh</u>)</i></p> 	<p data-bbox="2105 844 3048 966"><i>Le secteur des Fosses se voit appliquer un minimum de 70% d'espaces libres de pleine terre à préserver sur la commune de Terres de Bord.</i></p> 

CDPENAF

Autres modifications des pièces réglementaires

—
Les modifications concernant le
PLUi valant SCoT

Le PLUi valant SCoT – Autres modifications des pièces réglementaires

Modifications du règlement

Zonage	Partie / sous-partie	Pages	Modification apportée
-	Lexique	7	La notion de « gardes corps » a été supprimée de la définition du terme « acrotère »
-	Lexique	12	La définition du terme de « hauteur » précise désormais que les règles fixées s'appliquent pour chaque façade.
Ua, Ub, Uh	Volumétrie et implantation des constructions – L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	43	Il est possible de déroger à la règle de hauteur maximum de 4m pour les constructions implantées en limite séparative au regard de l'implantation et de la hauteur des constructions avoisinantes
U	Hauteurs des constructions	45	Le règlement précise que la hauteur limitée à 4m concerne les annexes rattachées à une habitation.
U	Règles générales des toitures et couvertures	49	La règle concernant les cas de figure pour lesquels les toitures monopentes sont autorisées est modifiée pour autoriser ce type de toiture pour toutes les annexes (et pas seulement celles implantées sur une limite séparative)
A, N	Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités – Règles générales	65, 87	Le règlement précise que les piscines semi-enterrées, parce qu'elles créent une surface de plancher, sont soumises à la règle d'un maximum de 40m ² de surface d'emprise au sol cumulée pour la création d'annexes.
A, Ah, Ap	Destinations et sous-destinations autorisées et interdites Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités – Règles générales	63, 64	Le règlement autorise sous conditions (superficie d'emprise au sol) l'extension des constructions à usage d'habitation en zones A, Ah et Ap.

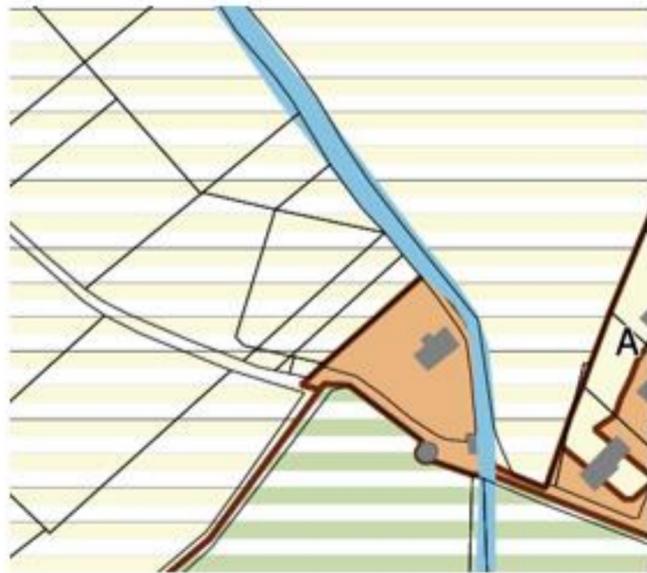
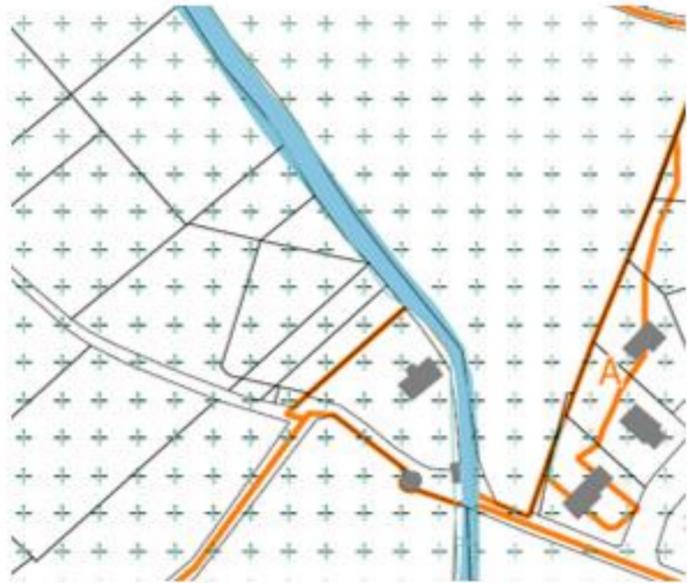
CDPENAF

Le PLUi valant SCoT – Autres modifications des pièces réglementaires

Modifications du zonage

Clef Vallée d'Eure (La Croix-Saint-Leufroy) : secteur de la rue de la Tourelle

Modification du règlement graphique (zonage)

Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p>Zonage n°1 – Secteur de la rue de la Tourelle classé en zone Ap.</p> 	<p>Zonage n°1 – La zone Ub est étendue de 4 400m² pour réparer une erreur matérielle</p> 
<p>Zonage n°2 – Même classement.</p> 	<p>Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p> 

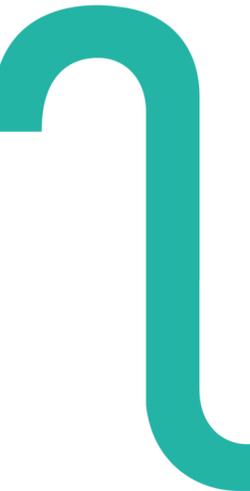
Le PLUi valant SCoT – Autres modifications des pièces réglementaires

Modifications des règles graphiques

Clef Vallée d'Eure (La Croix-Saint-Leufroy) : secteur de la rue de la Tourelle

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur de la rue de la Tourelle concerné par un minimum de 65% d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 	<p>La règle d'un minimum de 65% d'espaces libres de pleine terre est étendue à un secteur plus large en suivant la modification apportée au règlement graphique.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur de la rue de la Tourelle concerné par des règles de hauteurs maximums pour les constructions (8m/11m).</p> 	<p>La règle d'un maximum de 8m/11m est étendue à un secteur plus large en suivant la modification apportée au règlement graphique.</p> 

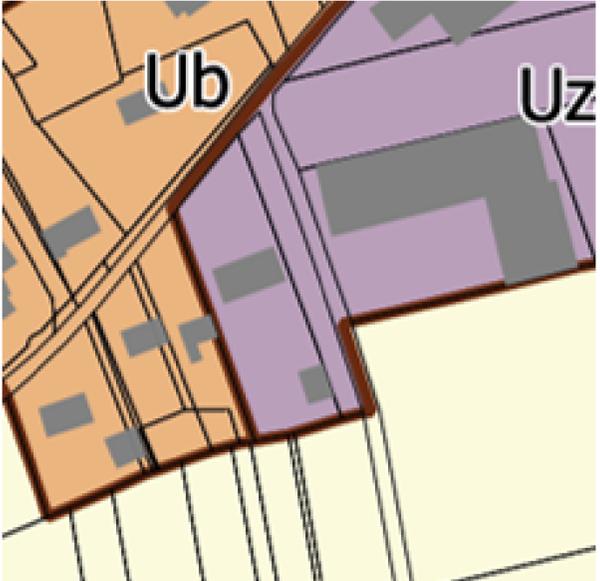
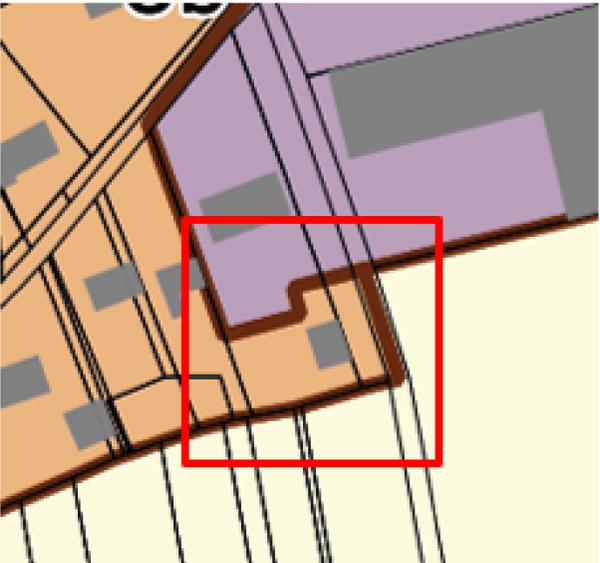


Le PLUi valant SCoT – Autres modifications des pièces réglementaires

Modifications du zonage

Fontaine-Bellenger : secteur de la
Sablonnière

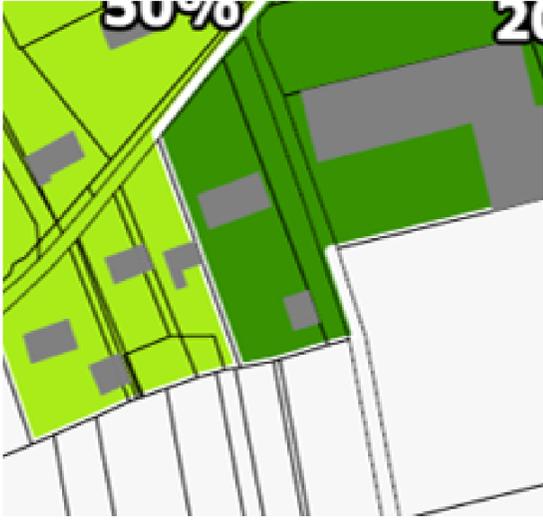
Modification du règlement graphique (zonage)

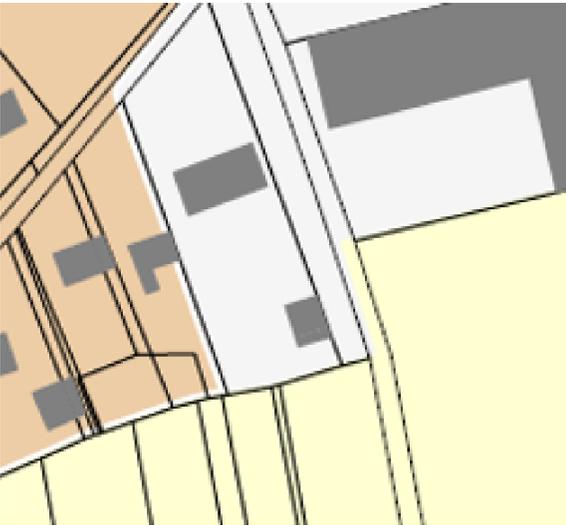
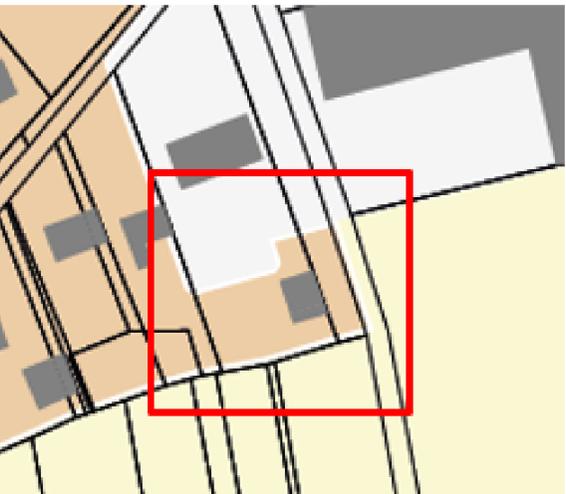
Extrait du zonage issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du zonage modifié
<p data-bbox="1206 328 2119 365">Zonage n°1 – Secteur de la Sablonnière classé en zone Uz.</p>  <p>The map shows a street layout with two zoning areas: Ub (orange) and Uz (purple). The Uz area is a large, irregular polygon covering most of the street frontage.</p>	<p data-bbox="2119 328 2998 422">Zonage n°1 – Le secteur est classé en zone Ub – la zone Uz est réduite.</p>  <p>The map shows the same street layout. The Ub area (orange) has expanded to cover the area previously occupied by Uz. A red box highlights the small, irregular area where Uz was reduced.</p>
<p data-bbox="1206 1134 2119 1172">Zonage n°2 – Même classement.</p>  <p>The map shows a street layout with two zoning areas: orange and purple. The orange area is a large, irregular polygon covering most of the street frontage.</p>	<p data-bbox="2119 1134 2998 1172">Zonage n°2 – Même modification que pour le zonage n°1.</p>  <p>The map shows the same street layout. The orange area has expanded to cover the area previously occupied by purple. A red box highlights the small, irregular area where purple was reduced.</p>

Le PLUi valant SCoT – Autres modifications des pièces réglementaires

Modifications des règles graphiques

Fontaine-Bellenger : secteur de la Sablonnière

Extrait du plan des espaces libres de pleine terre issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des espaces libres de pleine terre modifié
<p>Secteur de la Sablonnière concerné par un minimum de 20% d'espaces libres de pleine terre à préserver.</p> 	<p>La règle d'un minimum de 50% d'espaces libres de pleine terre est étendue en suivant la modification apportée au règlement graphique.</p> 

Extrait du plan des hauteurs issu du PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019	Extrait du plan des hauteurs modifié
<p>Secteur de la Sablonnière concerné par des règles de hauteurs maximums pour les constructions (4m/8m).</p> 	<p>La règle d'un maximum de 4m/8m est étendue à un secteur plus large en suivant la modification apportée au règlement graphique.</p> 



Annexes et SUP

—
Les modifications à apporter

Le PLUiH – Compléments & modifications annexes et SUP

- Courrier de Monsieur le Préfet de l'Eure en date du 6 février 2020
- Les annexes du PLUiH vont être mises à jour suite à ces demandes
- Il est prévu d'annexer un plan des SUP par commune
- Servitude T1 : un plan peut-il être fourni par les services de l'Etat ?

Le PLUi valant SCoT – Compléments & modifications annexes et SUP

- Courrier de Monsieur le Préfet de l'Eure en date du 24 mars 2020
- Les annexes du PLUi valant SCoT vont être mises à jour suite en fonction des données disponibles
- Difficulté non négligeable : un grand nombre de servitudes sur l'ex-CCEMS ne sont pas numérisées

Calendrier de travail



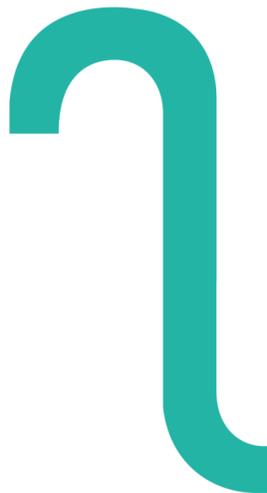
Calendrier de travail



	2020	2021											
	décembre	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	Aout	sept	octobre	novembre	décembre
Arrêtés Président													
Décision Président													
Etudes - Modifications des documents													
Réunions PPA - CDPNAF - Evaluation environnementale													
Enquête publique													
Approbation													

L'évaluation environnementale fait l'objet d'une mise à jour (pas de passage en cas par cas)

Un passage en CDPENAF le 1^{er} juillet est-il envisageable ?





**Merci de votre
attention**

