



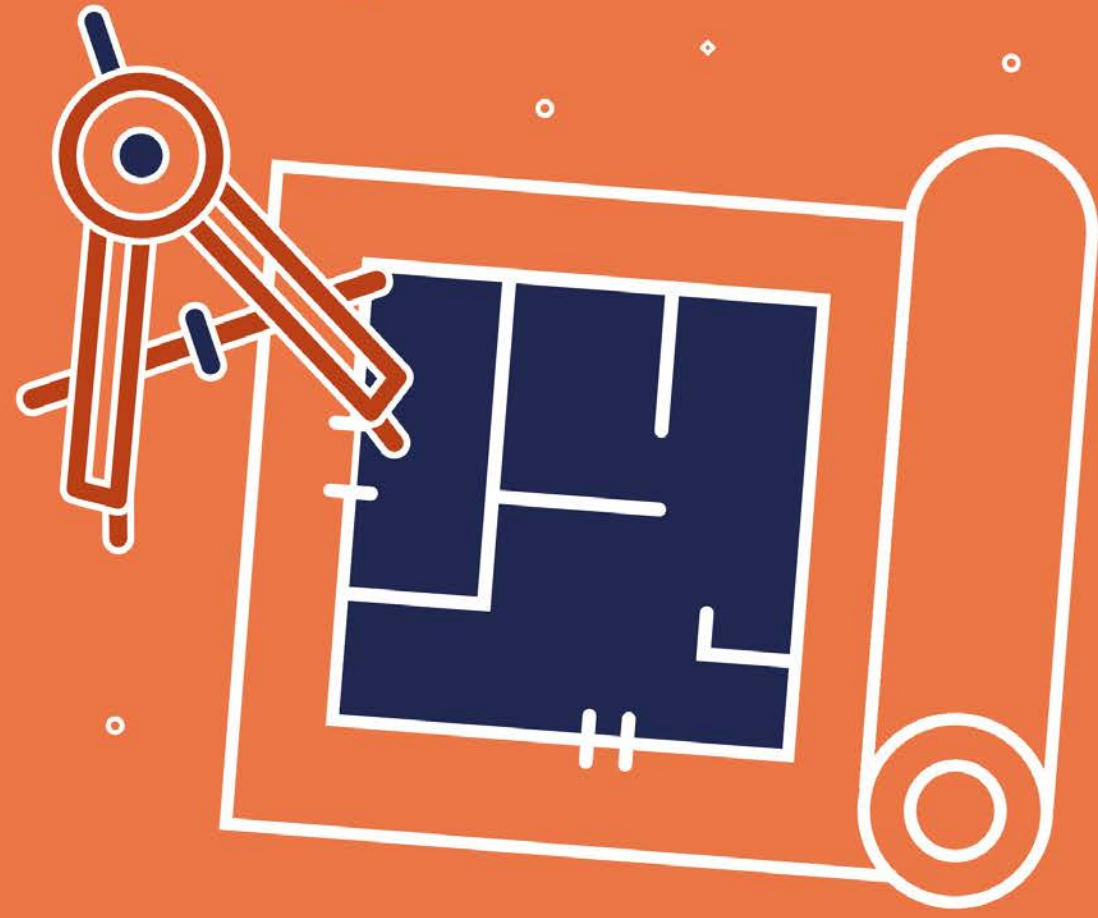
PLU valant SCot approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



CLEF VALLEE D'EURE
ECARDENVILLE SUR EURE

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



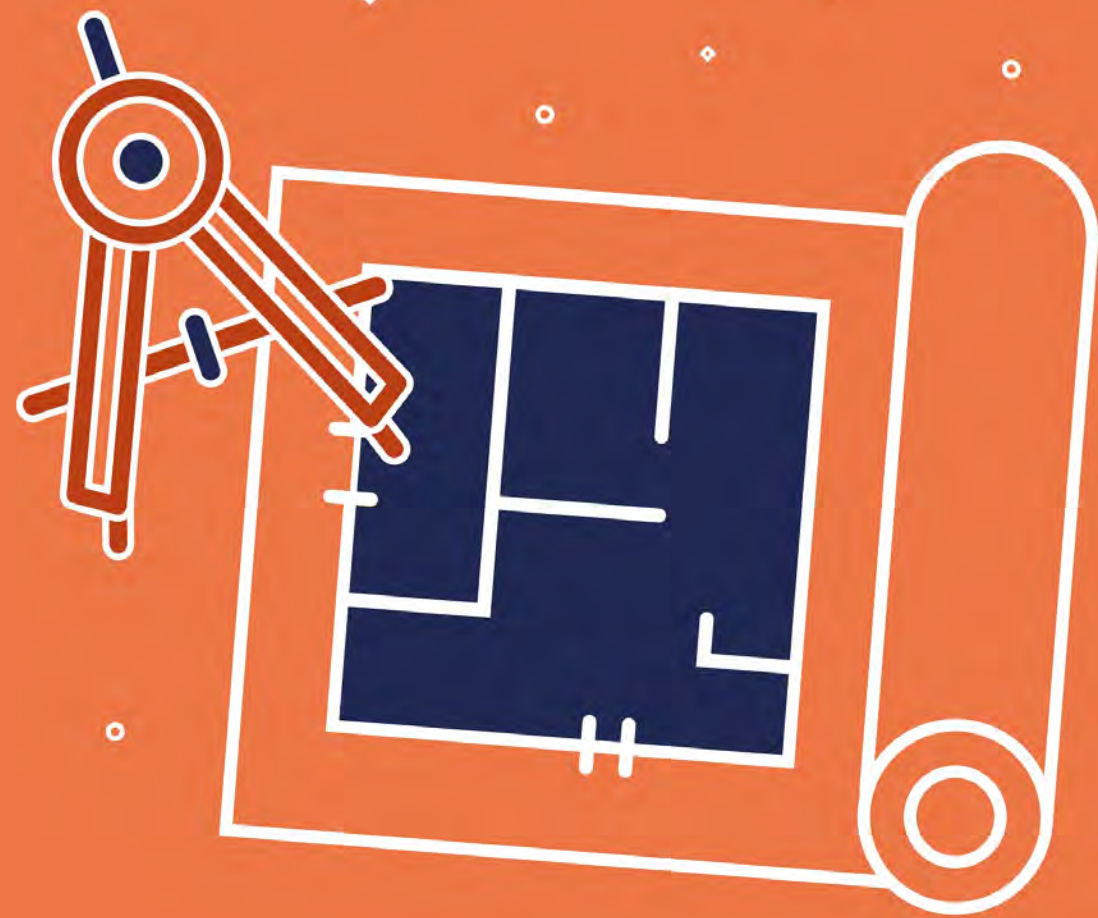
PLUi valant SCot approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



CLEF VALLEE D'EURE
ECARDENVILLE SUR EURE

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 du toit ou sommet de l'acrotère : 4m
Faitage : 8m
Construction agricole : 15m au faitage ou sommet de l'acrotère

Habitation :
Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 4m
Faitage : 8m
Tourisme et loisirs : hauteur non réglementée,
dans le respect d'une bonne intégration paysagère

0 100 200 m



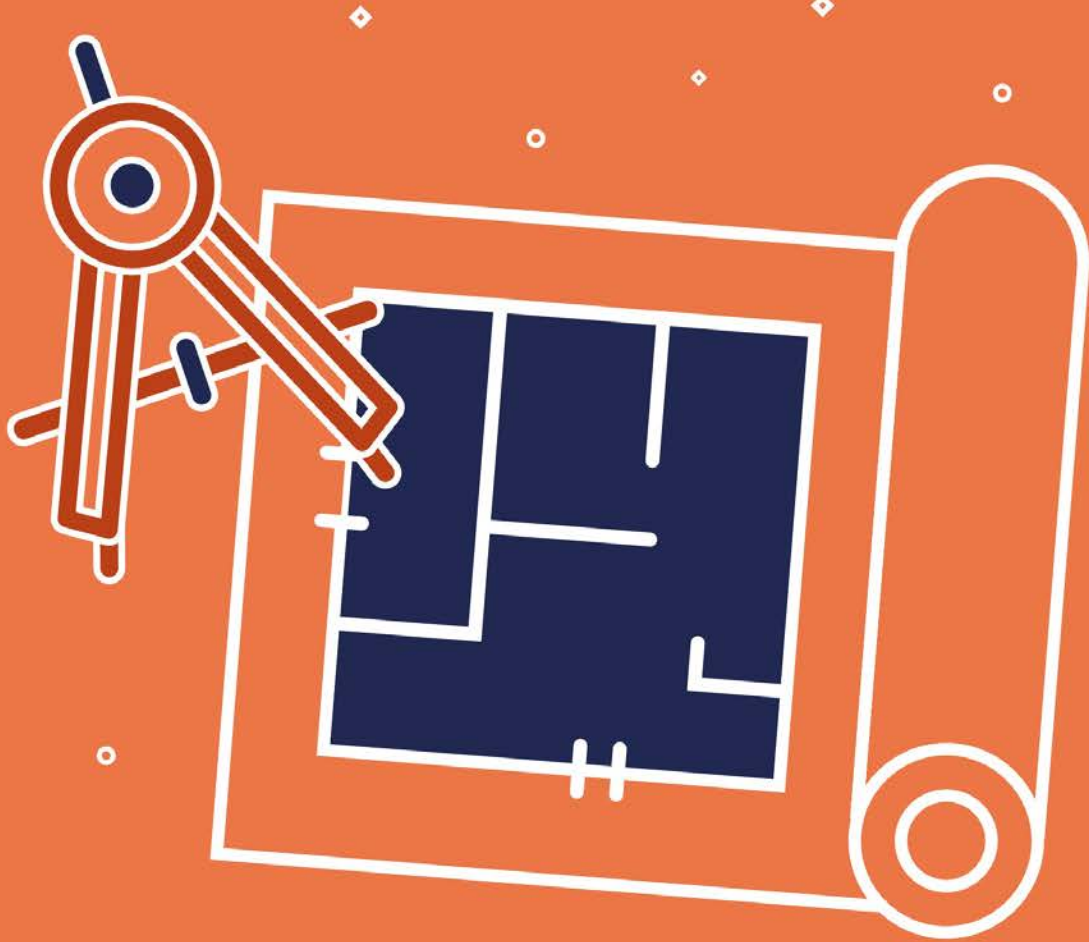
PLUI valant SCot approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

3d. Plans de zonage n°1

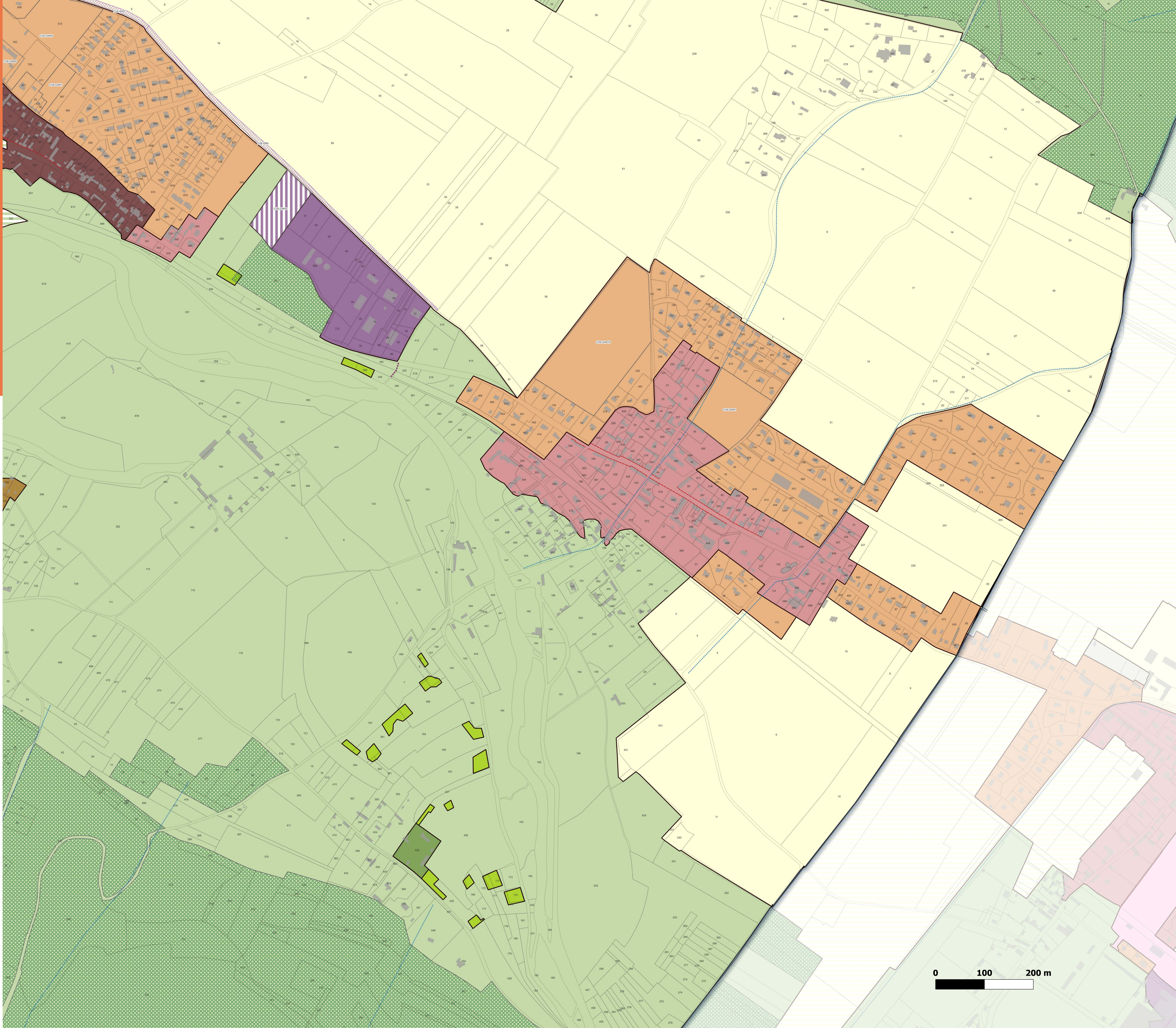


CLEF VALLEE D'EURE -
ECARDENVILLE SUR EURE

seine
eure
agglo

- 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
 - 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)
 - ALUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
 - A : zone agricole
 - Ap : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères
 - N : zone naturelle
 - Nh : secteur de hameau constitué en zone naturelle
 - Nj : secteur de jardin
 - Ni : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristique
 - Np : zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères

- 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)
 - Voie où l'implantation des constructions devra respecter l'implantation traditionnelle du bâti par rapport à la limite d'emprise publique (L.151-17 et R.151-39 CU)





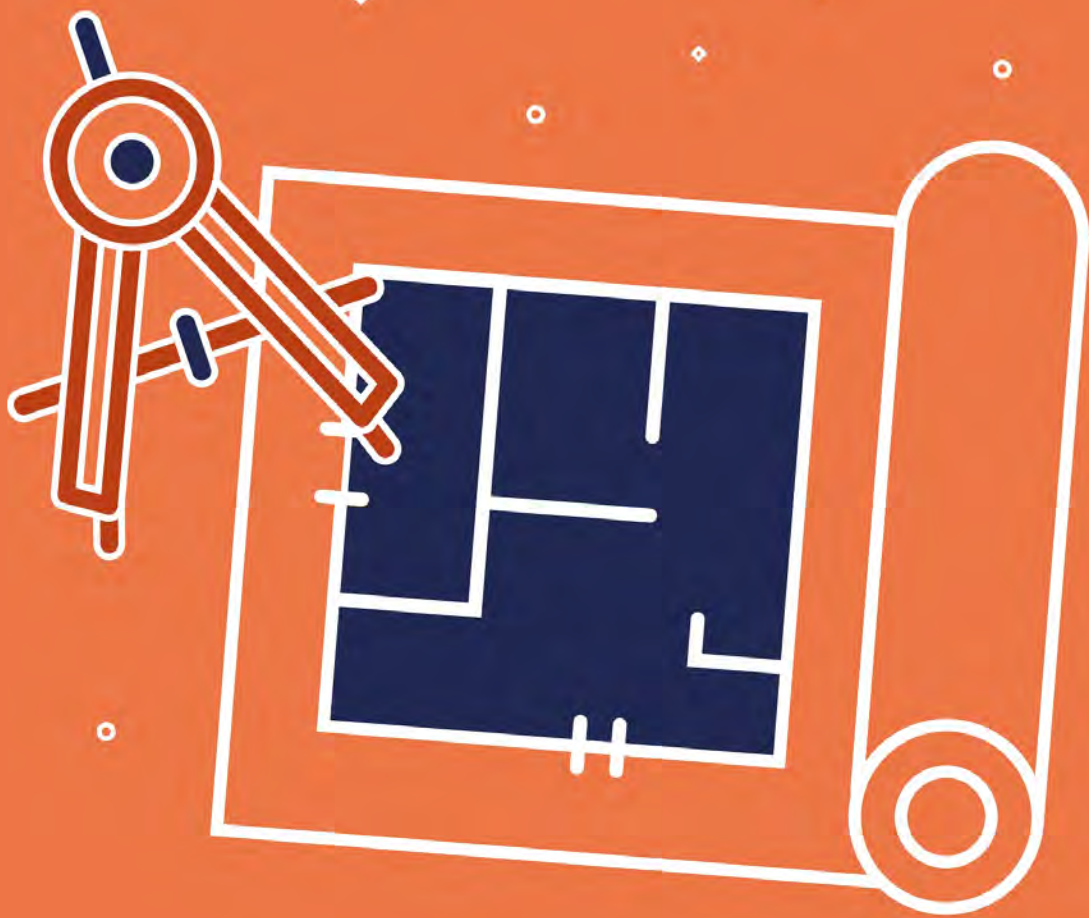
PLUI valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



CLEF VALÉE D'EURE -
ECARDENVILLE SUR EURE

seine
eure
agglo

Bâti

Limites parcellaires

1. ZONAGE

Zones réglementaires

2. RISQUES ET NUISANCES

Zone couverte par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI)

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 liée 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)

Zone humide

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

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

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

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

0 100 200 m