



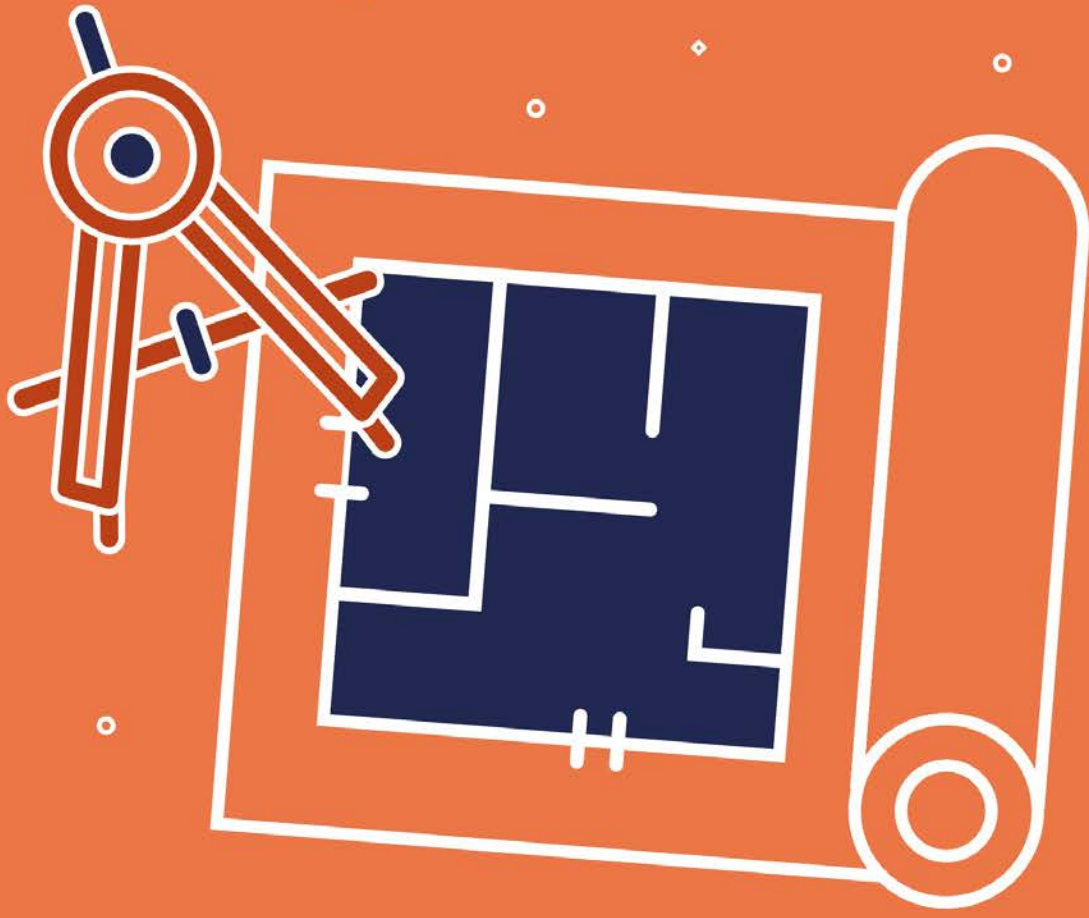
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



CLEF VALLEE D'EURE
FONTAINE HEUDEBOURG

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

0 200 400 m



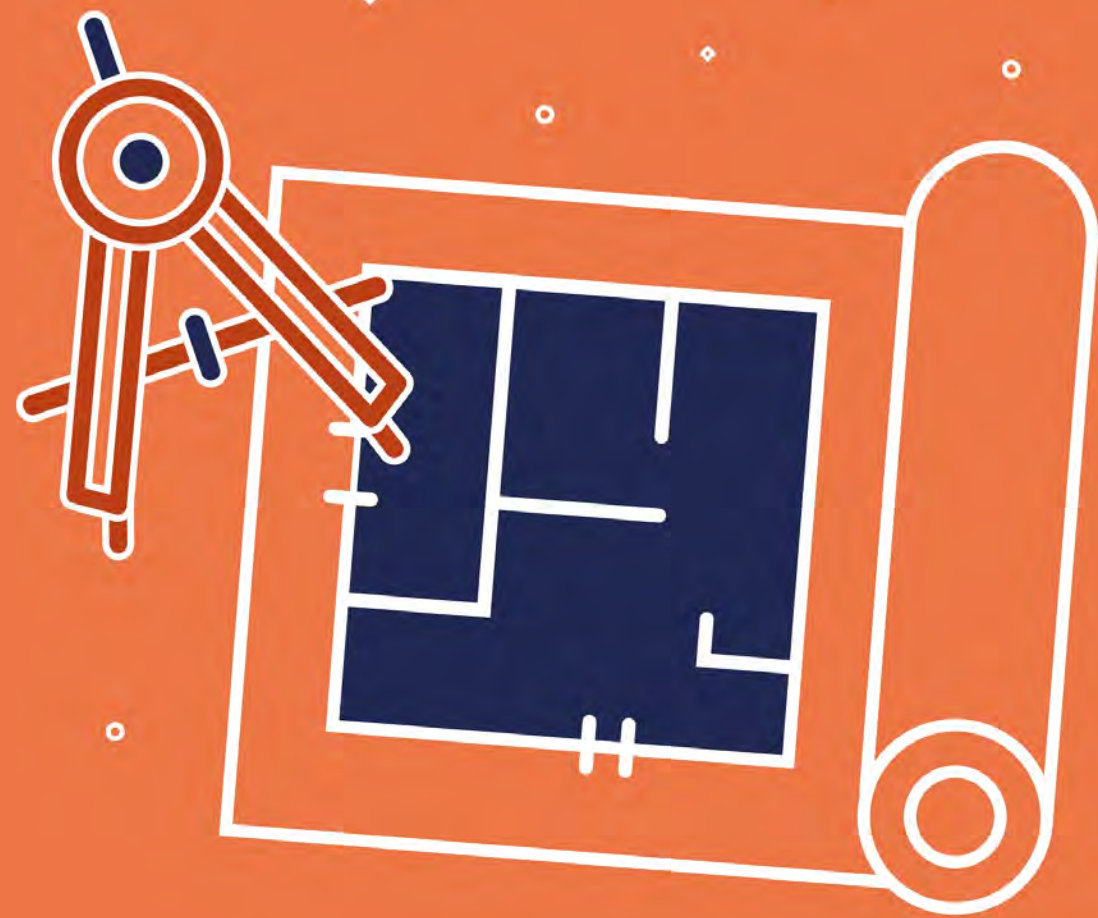
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

3c. Plans des hauteurs



CLEF VALLEE D'EURE
FONTAINE HEUDEBOURG

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

0 100 200 m



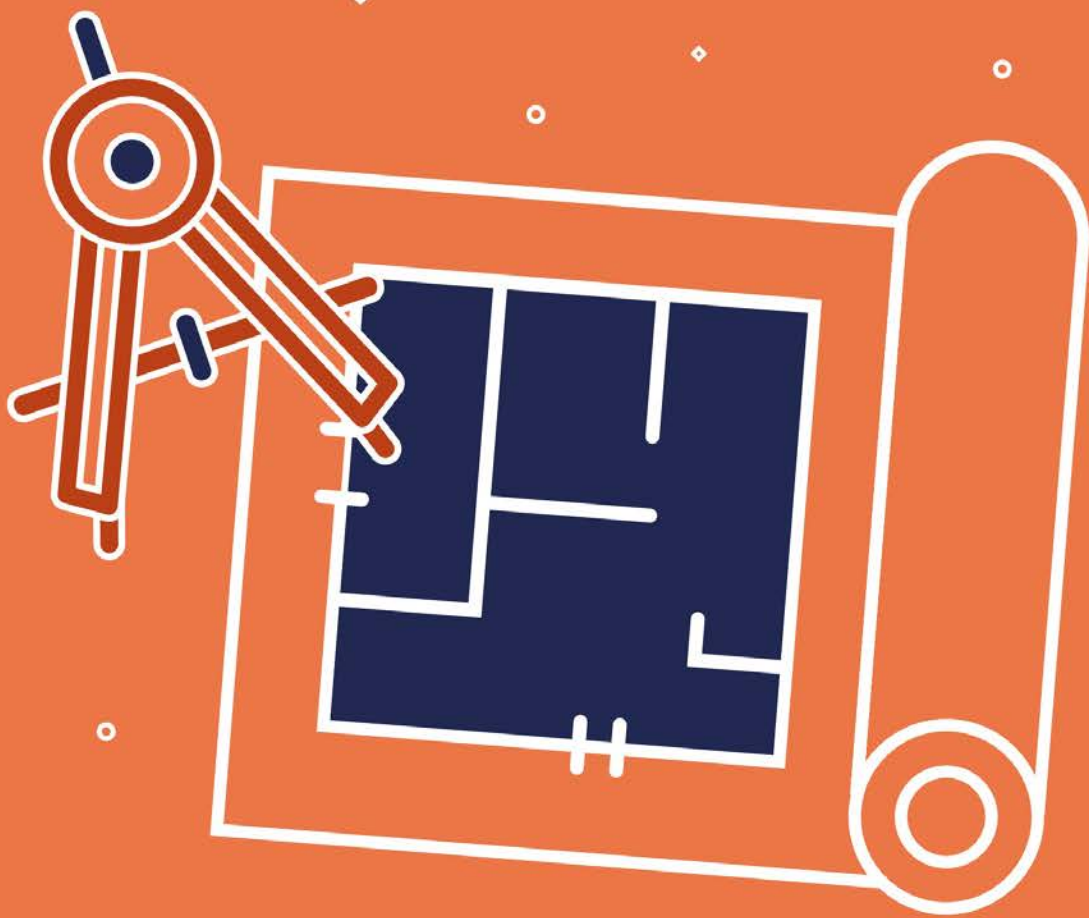
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

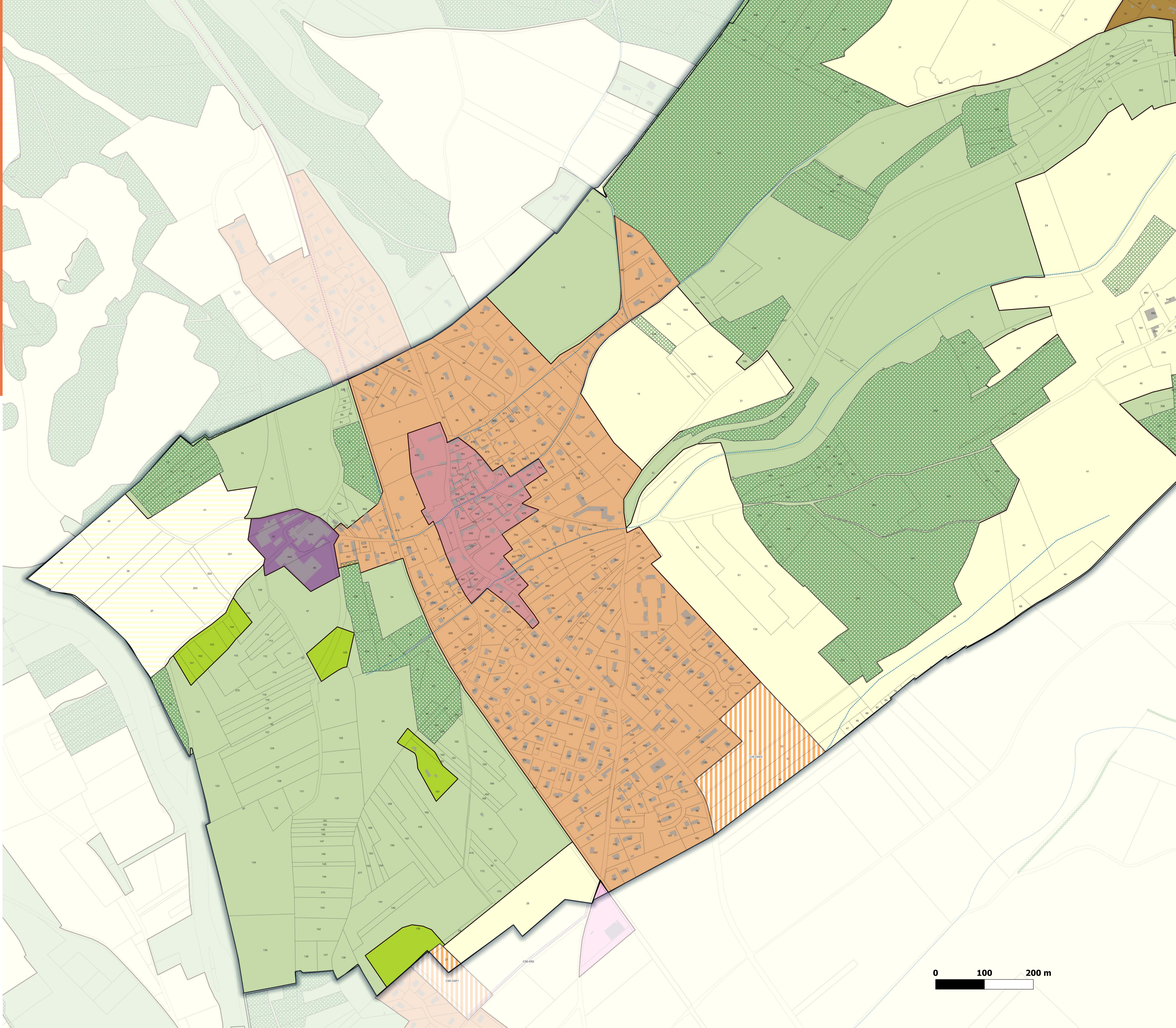


CLEF VALLEE D'EURE -
FONTAINE-HEUDEBOURG

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
 - 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)
 - AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat
 - A : zone agricole
 - Ap : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères
 - N : zone naturelle
 - 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)



0 100 200 m



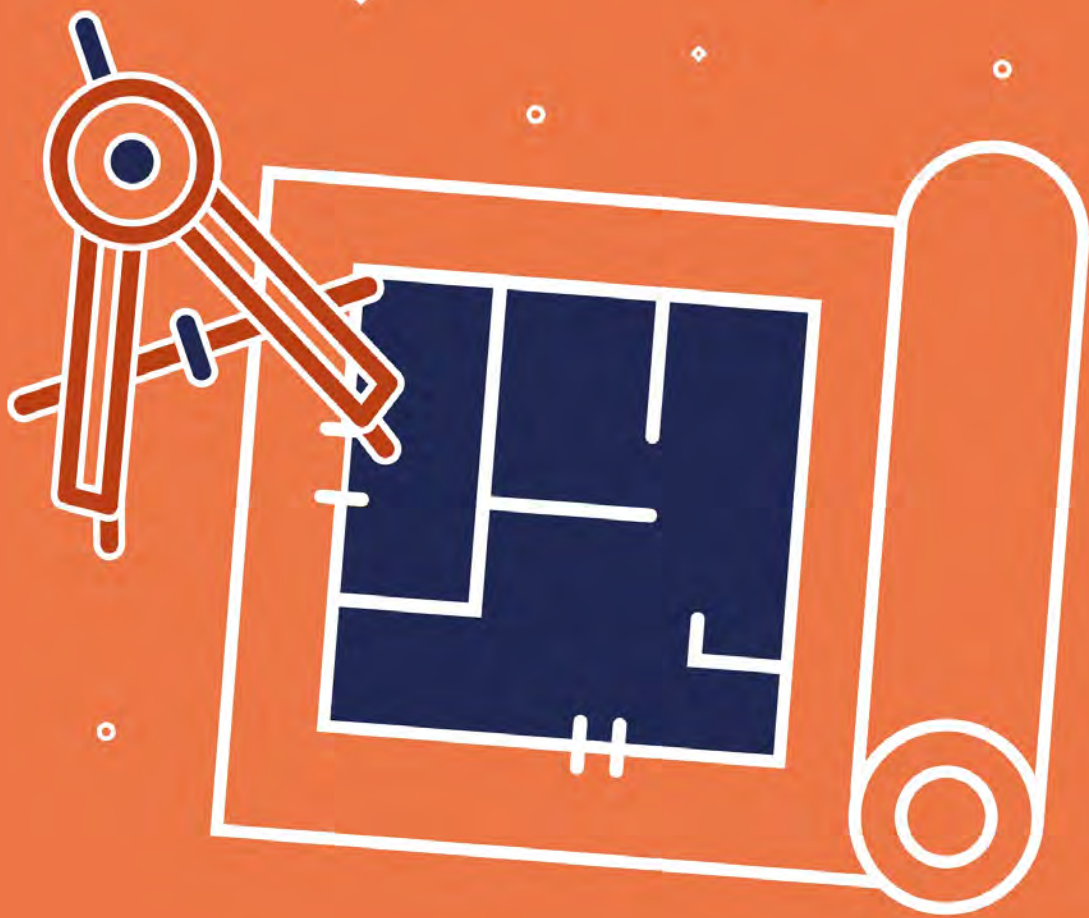
PLUi valant SCot approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

3e. Plans de zonage n°2



CLEF VALEE D'EURE -
FONTAINE-HEUDEBOURG

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)

Axe de ruissellement des eaux pluviales

3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

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

Zone humide

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

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

