



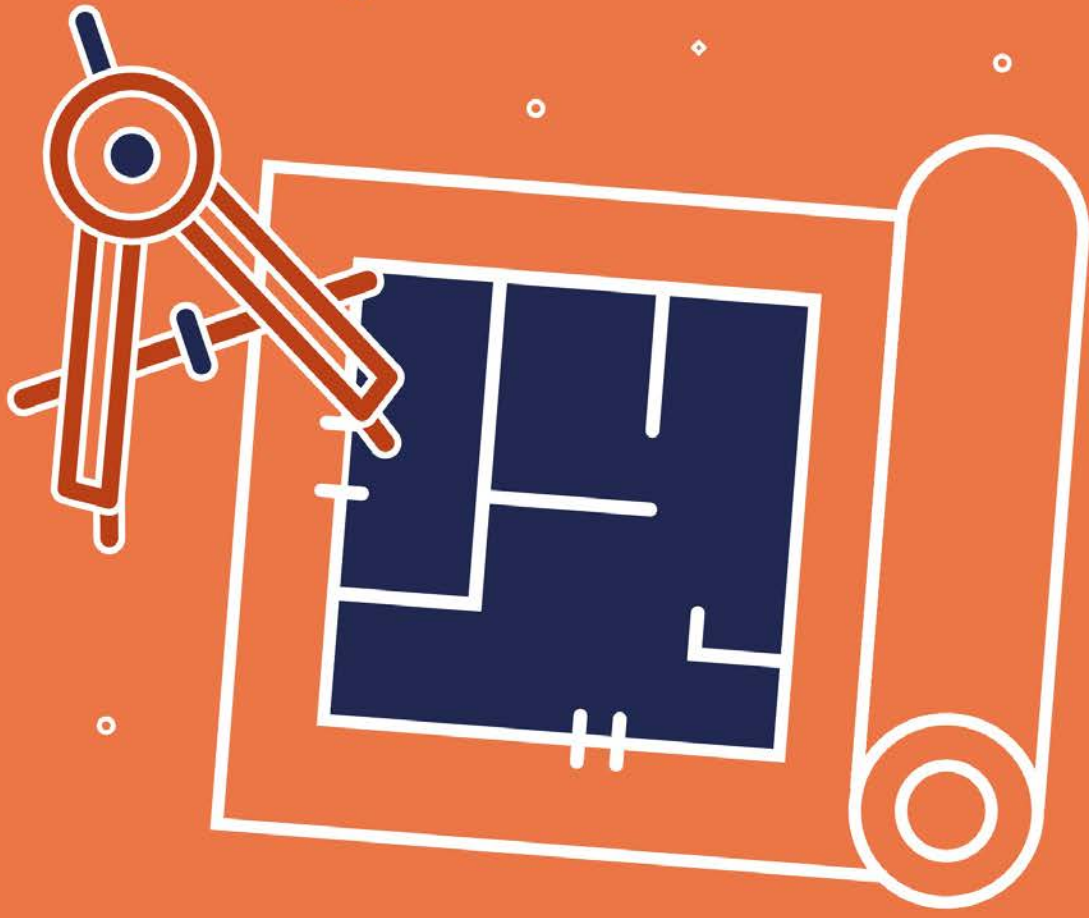
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

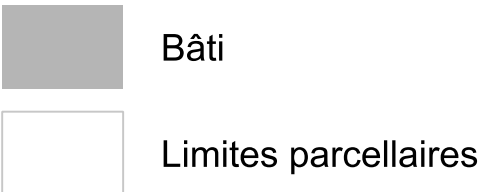
3. Règlements écrits et graphiques

3b. Plans des espaces libres de pleine terre

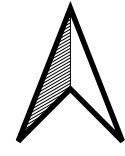
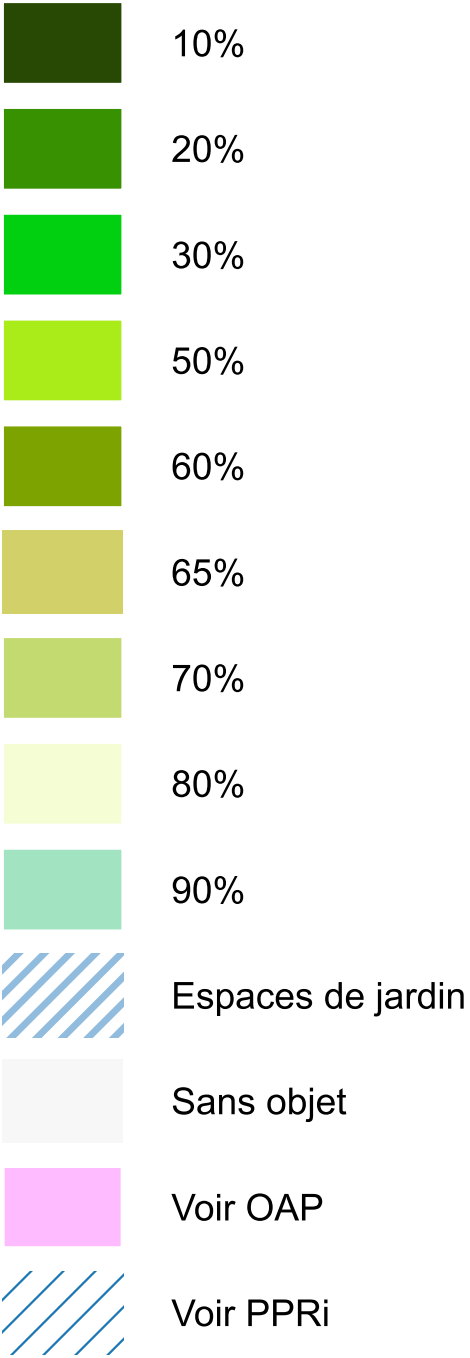


CLUF VALLEE D'EURE

seine
eure
agglo



MINIMUM DES ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE A MAINTENIR :





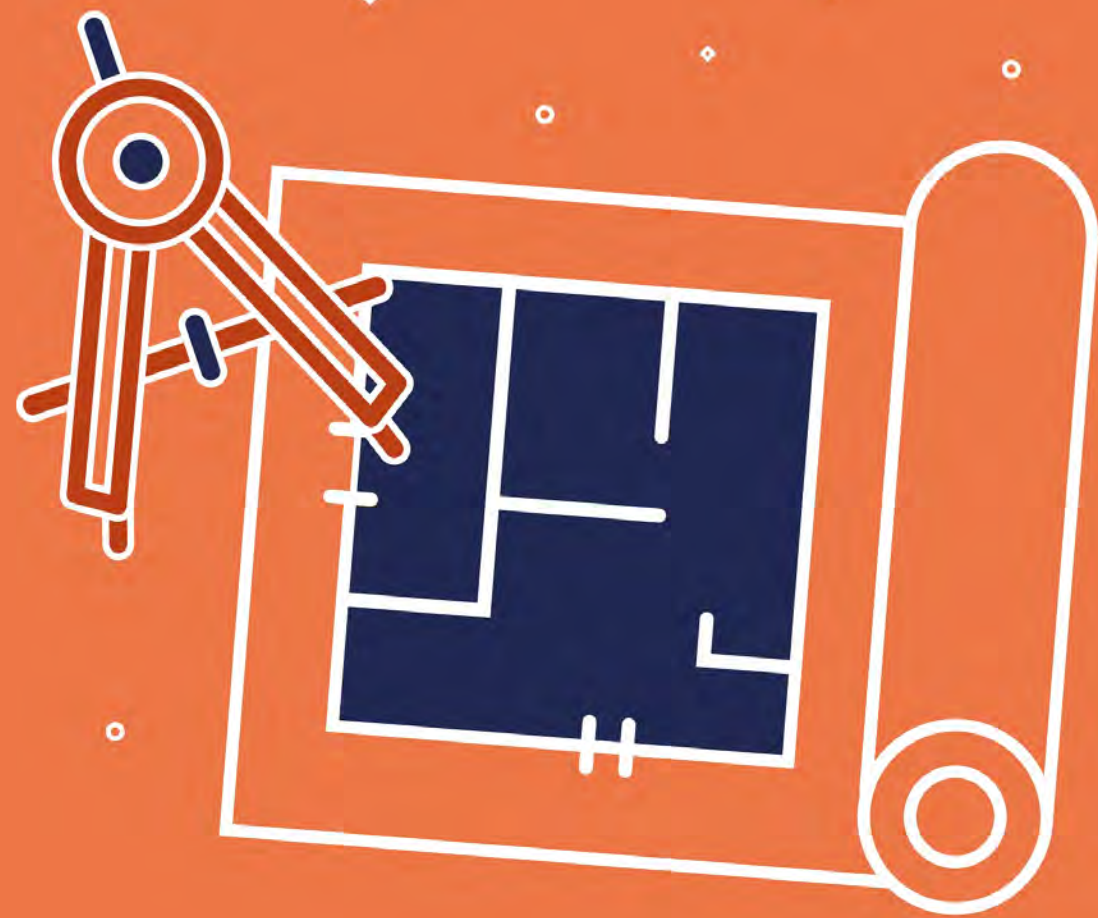
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

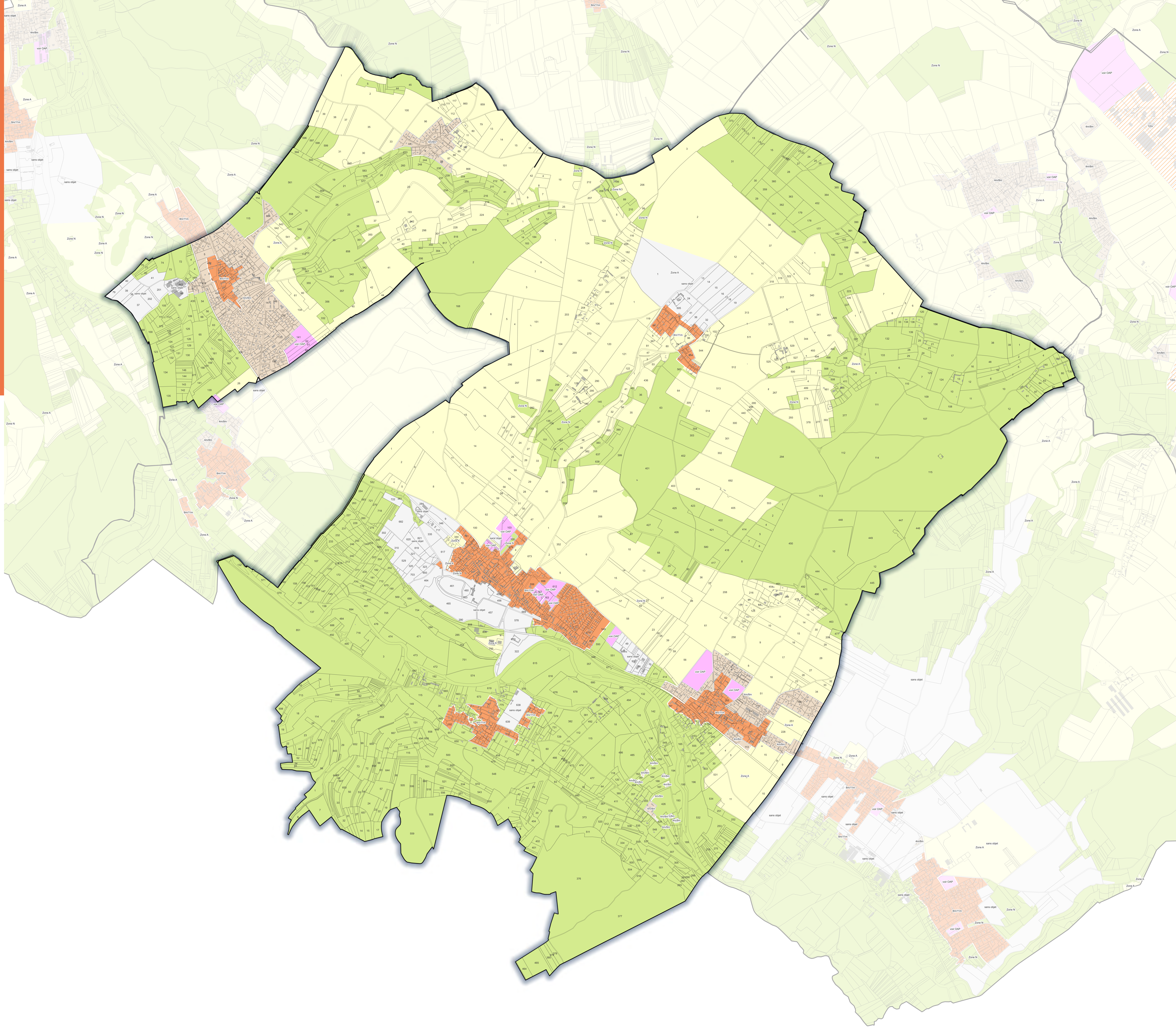
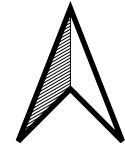
3c. Plans des hauteurs



CLEF VALLEE D'EURE

seine
eure
agglo

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





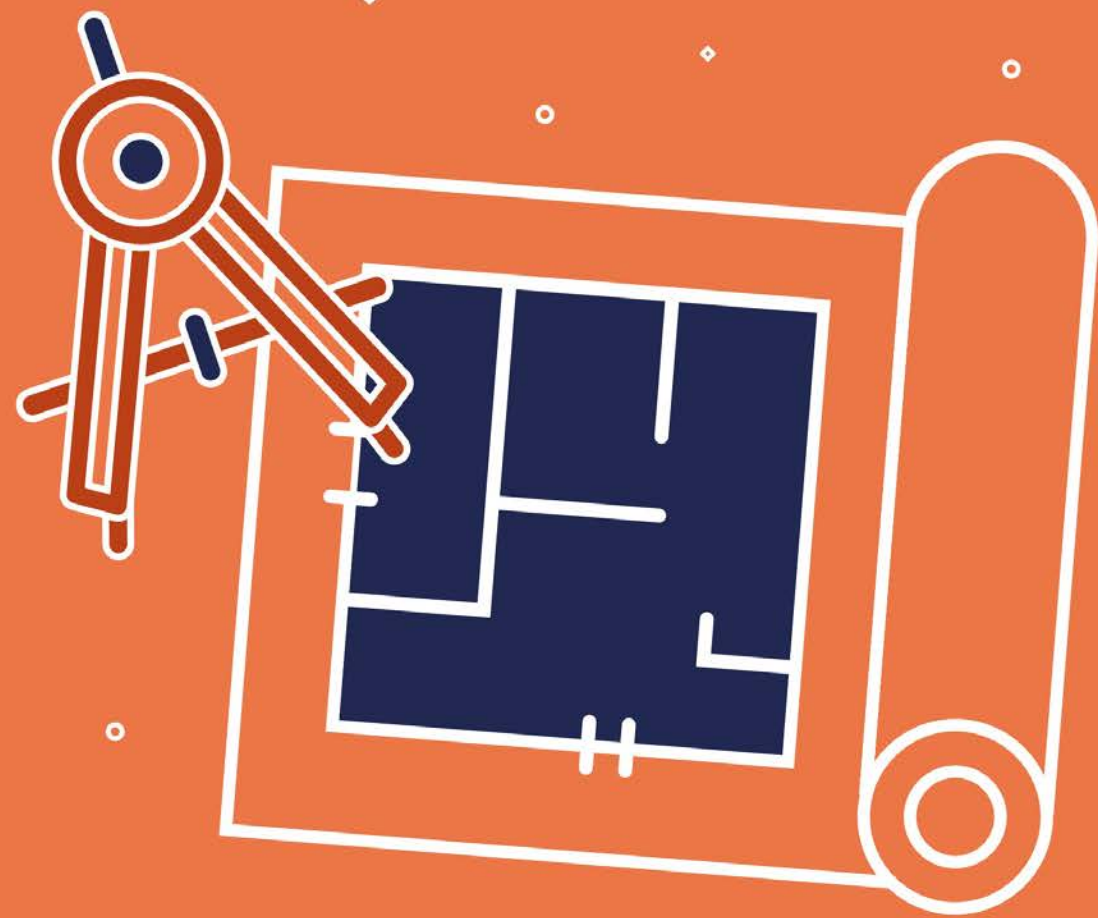
PLUI valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

seine
eure
agglo

Bati
Limites parcellaires

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)
- Uza : zone urbaine à dominante d'activités artisanales (industrie interdite)
- AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat
- AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
- A : zone agricole
- Ah : secteur de hameau constitué en 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
- Nspr : secteur des Douaires à Gaillon classé en tant que Site Patrimonial Remarquable
- Al : zone agricole à destination de loisirs et d'activités touristique

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 L.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 respecter l'implantation traditionnelle du bâti par rapport à la limite d'emprise publique (L.151-17 et R.151-39 CU)
- Linéaires commerciaux n°2 : protection des linéaires constitués de la destination " Commerces et activités de service " 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)

0 600 1200 m



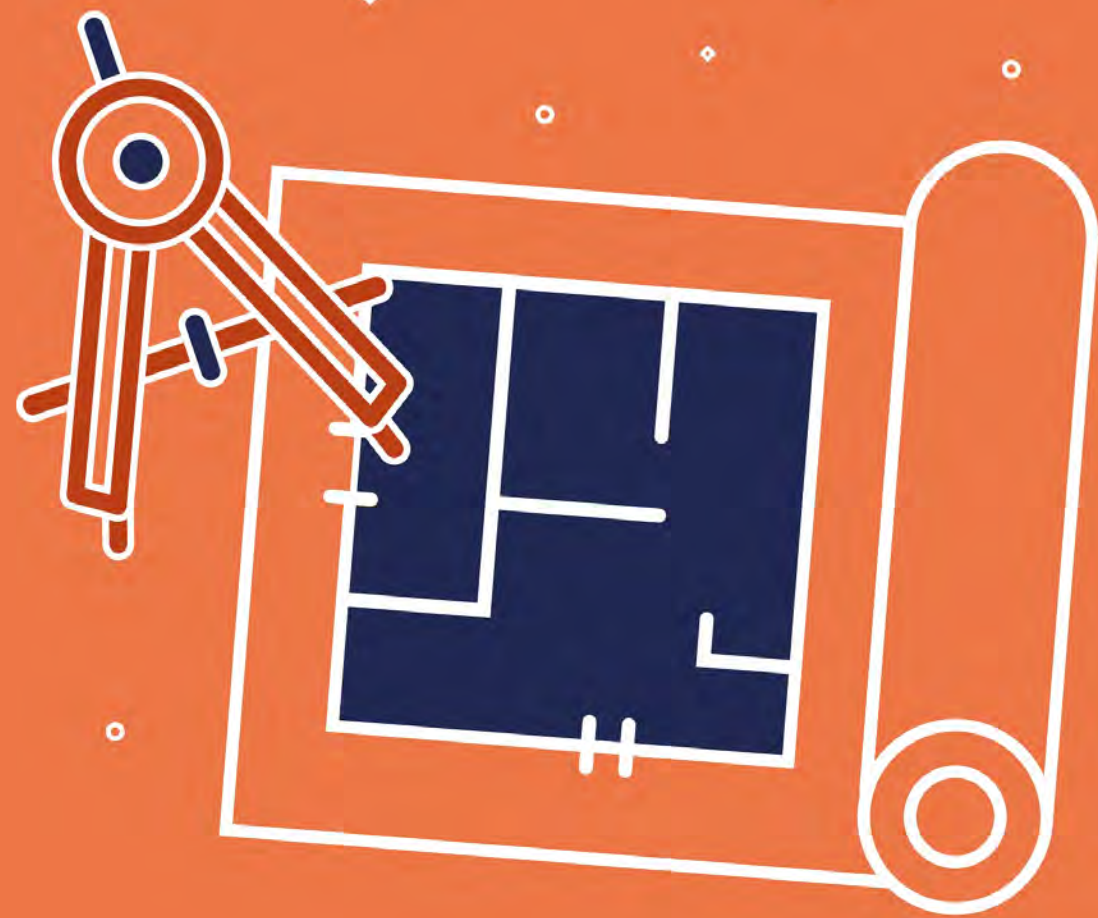
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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 VALLEE D'EURE

seine
eure
agglo



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 lié à la présence de cavités souterraines
- Risque falaise : aléa fort
- Axe de ruissellement des eaux pluviales

3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

- Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 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)
- 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)
- Zone humide
- Haie ou alignement d'arbres à protéger (L.151-23 CU)
- Elément architectural linéaire à protéger (L.151-19 CU)
- Chemin à préserver ou à créer (L.151-38 CU)
- Elément architectural remarquable à protéger (L.151-19 CU)
- Elément végétal et paysager remarquable à protéger (L.151-23 CU)
- Mare (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 CU)