



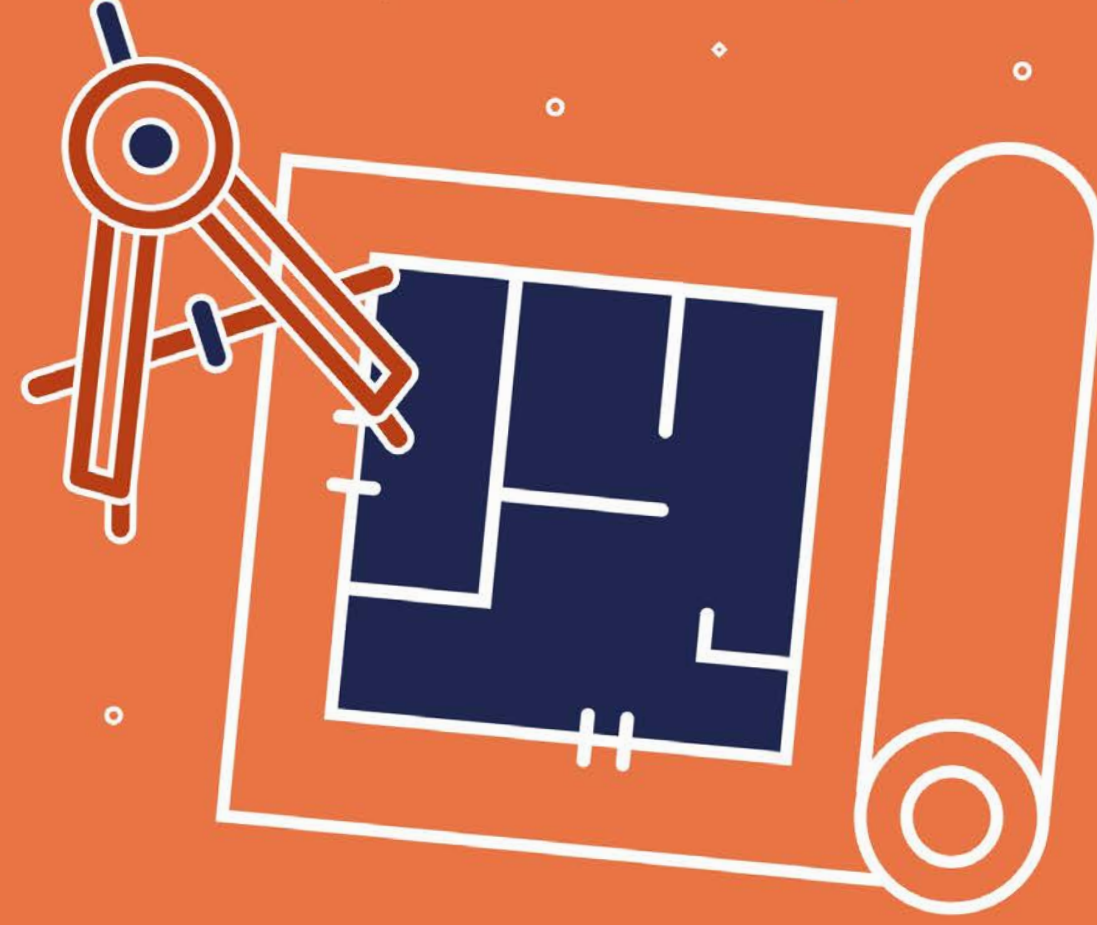
PLU valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



COURCELLES SUR SEINE



Bâti

Limites parcellaires

MINIMUM DES ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE A MAINTENIR :

10%

20%

30%

50%

60%

65%

70%

80%

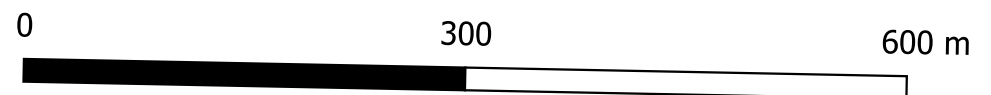
90%

Espaces de jardin

Sans objet

Voir OAP

Voir PPRI





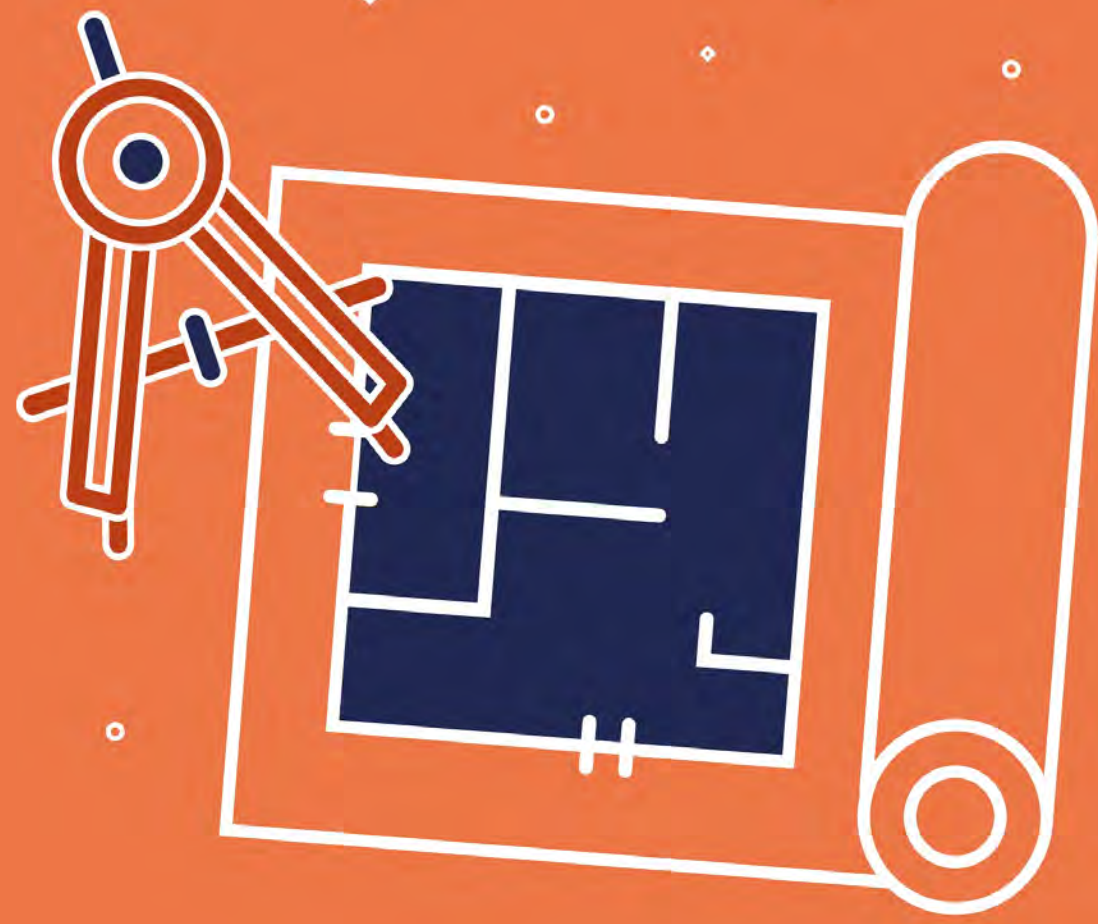
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



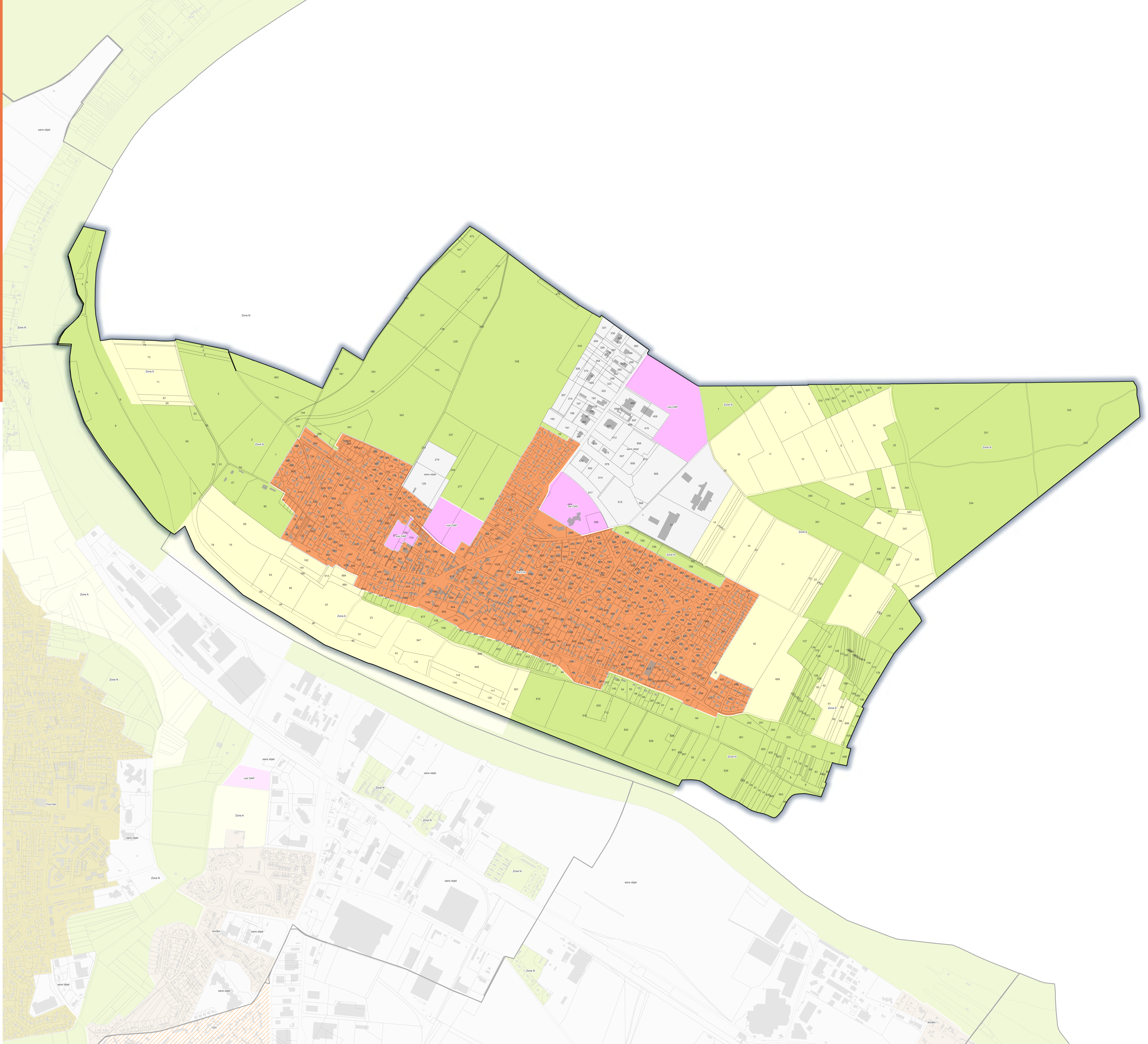
COURCELLES SUR SEINE

seine
et
ure
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



0 300 600 m





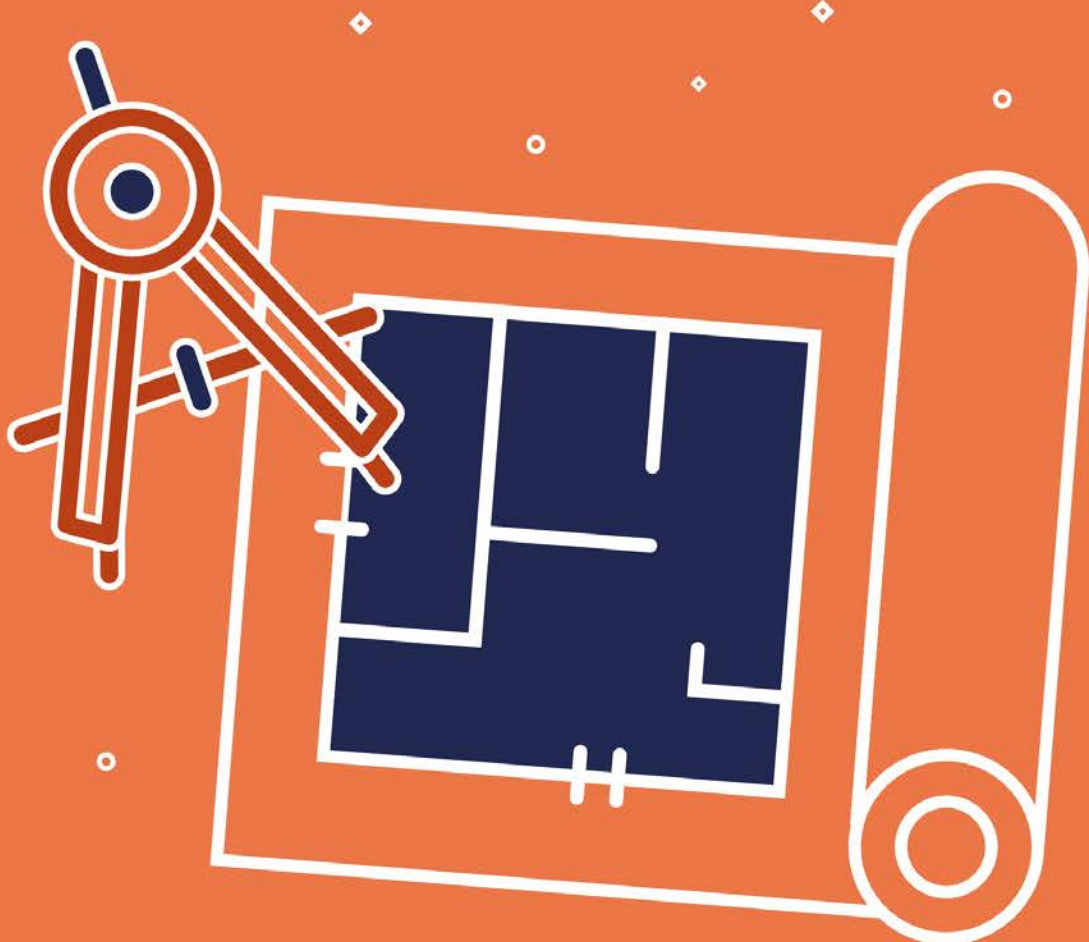
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



COURCELLES SUR SEINE

seine
saint denis
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

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)

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

A : zone agricole

Ap : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères

N : 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

Nl : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristique

Acg : zone agricole des jardins bas destinée aux projets de développement touristique et culturel du site du Château de Gaillon

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)

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)

0 300 600 m



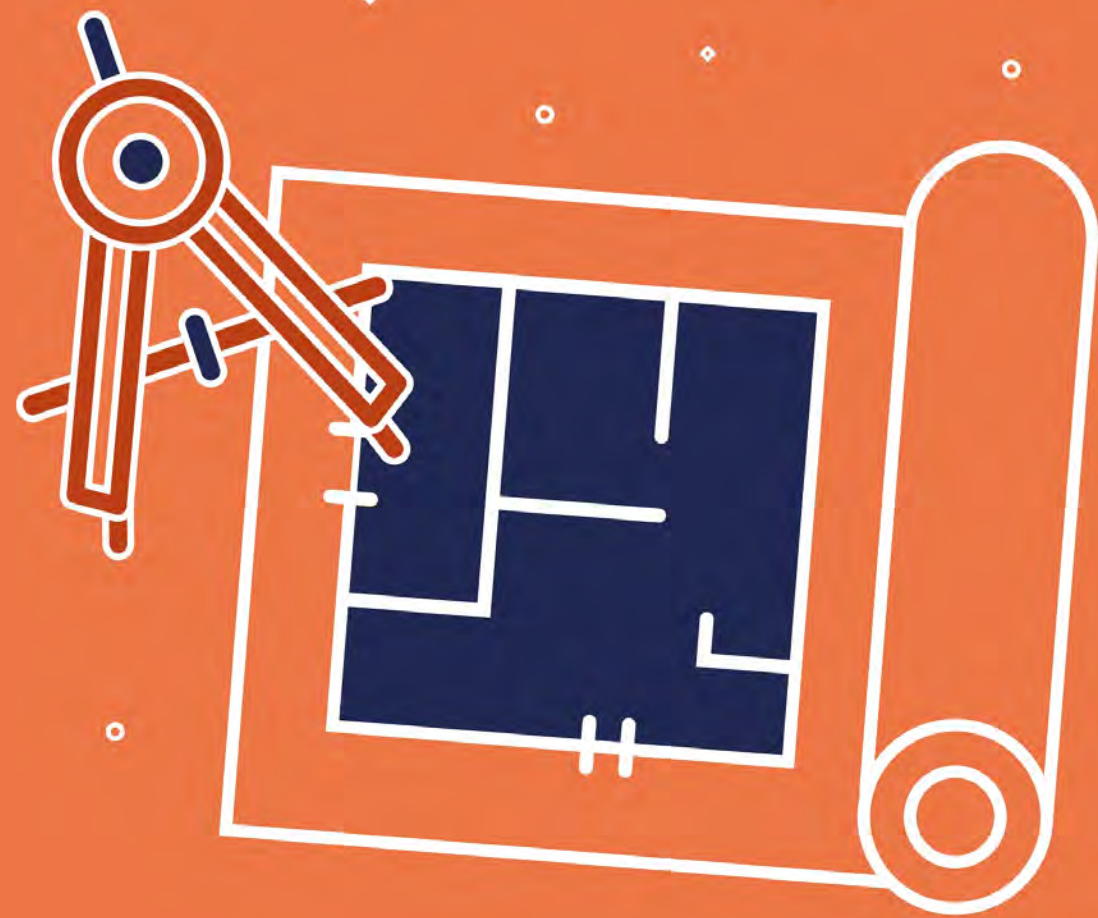
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



COURCELLES SUR SEINE

seine
eure
agglo

Bâti

Limites parcellaires

1. ZONAGE

Zones réglementaires

2. RISQUES ET NUISANCES

Zone inondable par débordement de la Seine

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

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)

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

0 300 600 m