



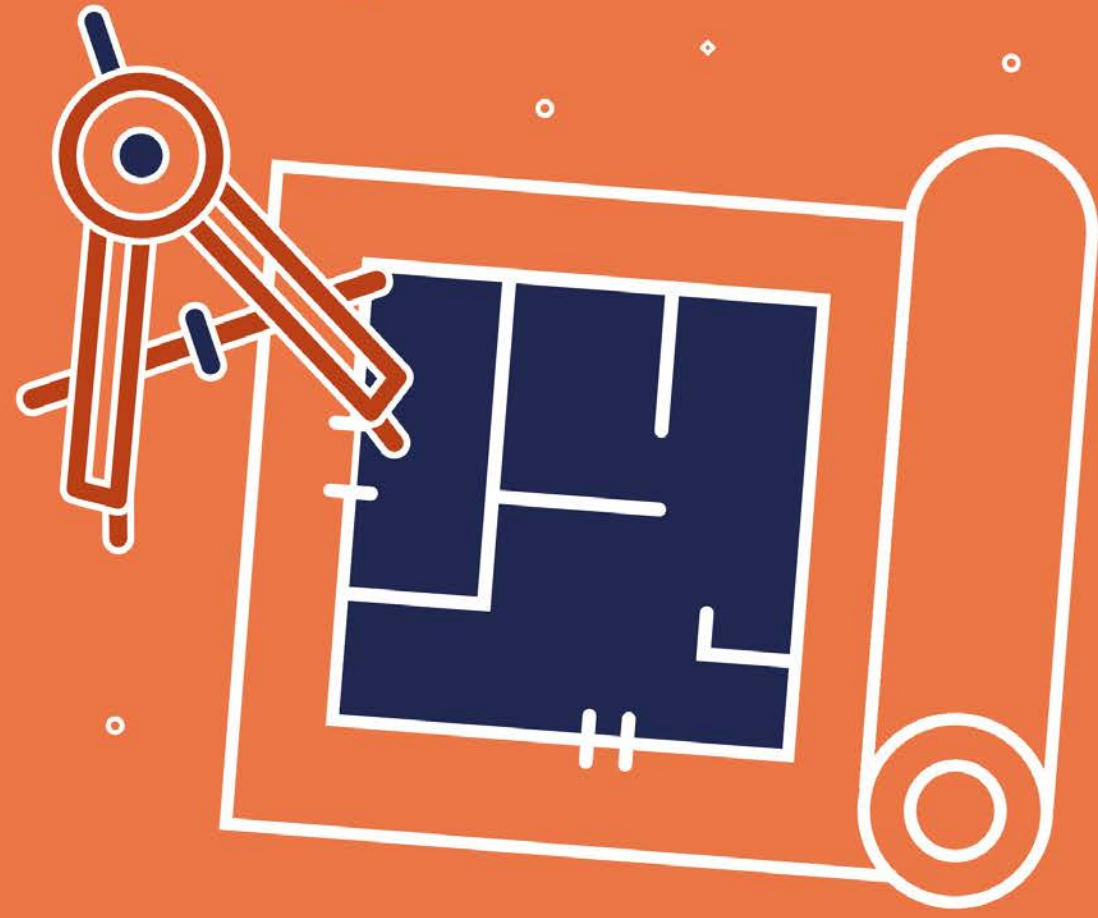
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



LE VAL D'HAZEY
AUBEVOYE

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



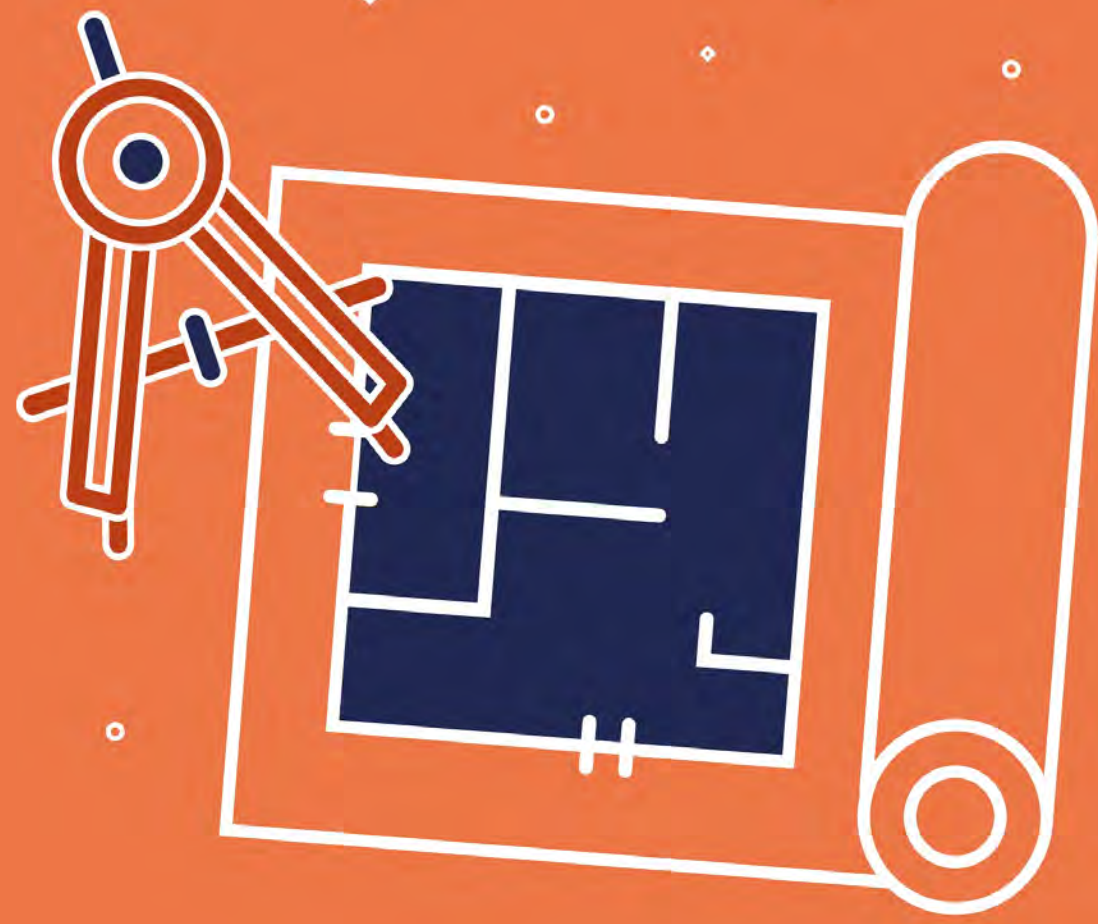
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



LE VAL D'HAZEY
AUBEVOYE

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

0 200 400 m



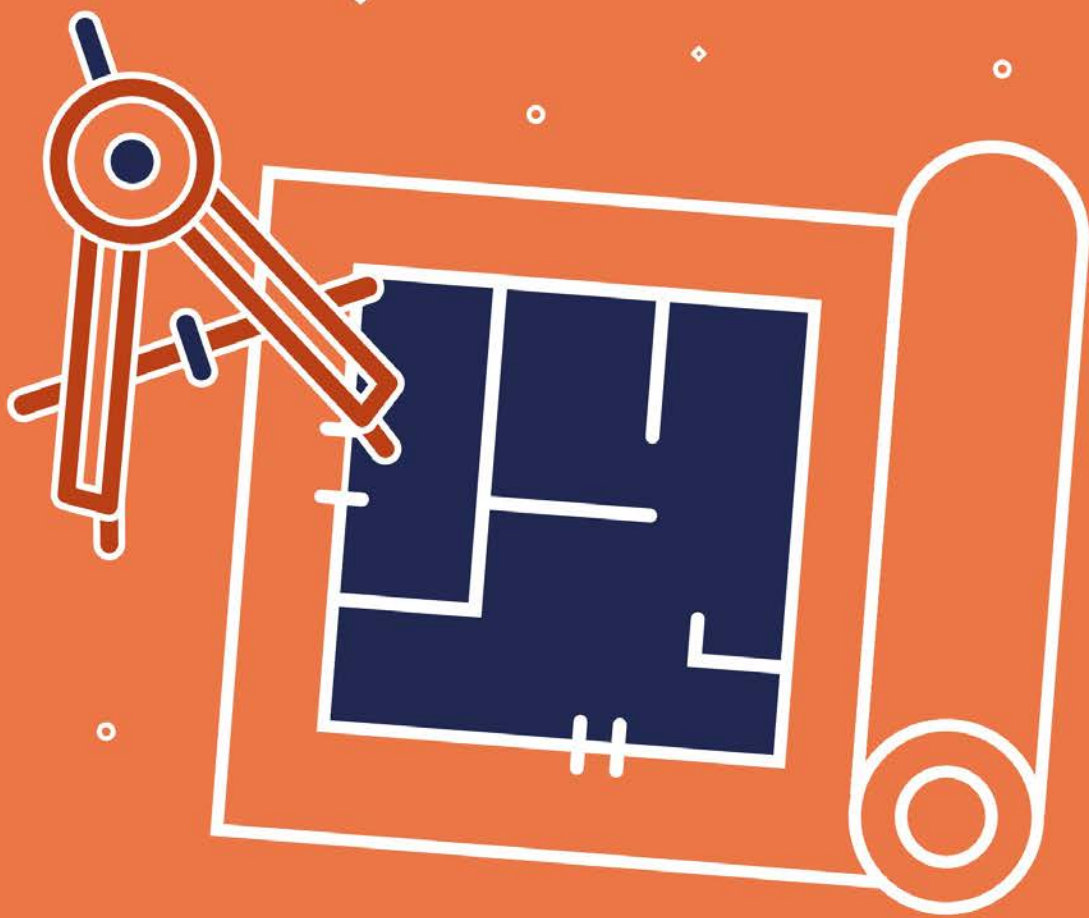
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

3d. Plans de zonage n°1



LE VAL D'HAZEY
AUBEVOYE

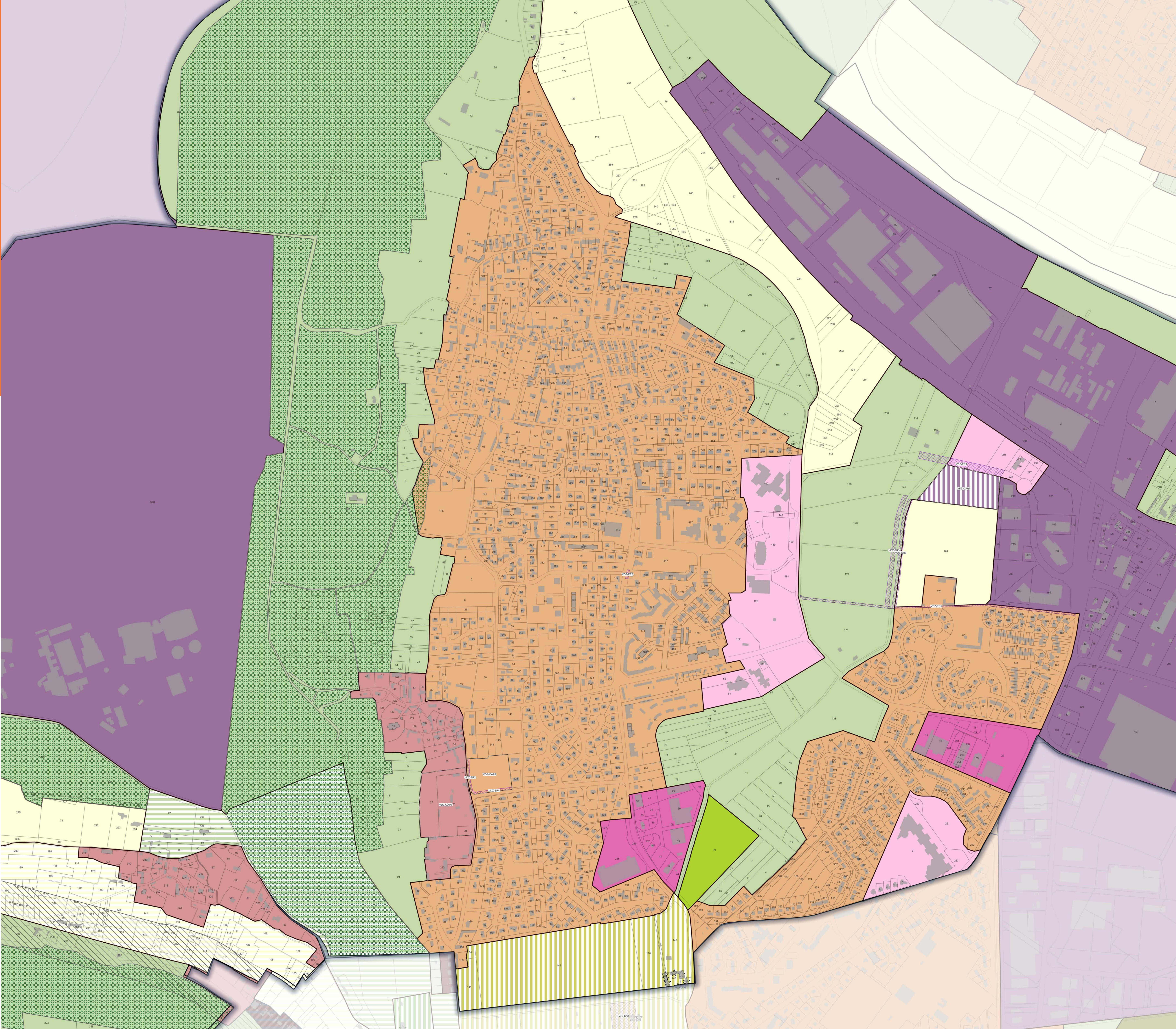
seine
eure
agglo

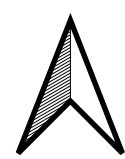
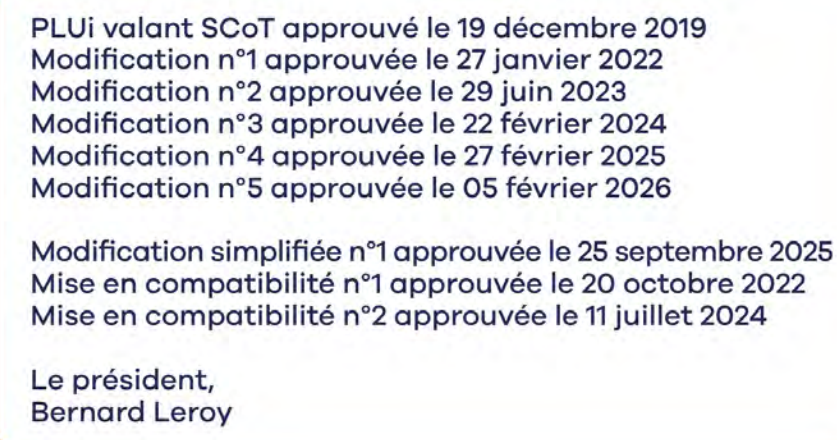


- 1. ZONAGE**
- Ua : zone urbaine à caractère ancien avec possibilité d'implanter les constructions en limite d'emprise publique
 - Ub : zone urbanisée à caractère résidentiel
 - Up : zone urbaine au caractère patrimonial affirmé
 - Uspr : centre-ville de Gaillon classé en tant que Site Patrimonial Remarquable
 - 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'OA Commerce
 - AUZ : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
 - A : zone agricole
 - Ap : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères
 - N : zone naturelle
 - Nc : secteur naturel protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)
 - Nj : secteur de jardin
 - Nl : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristique
 - Np : zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères
 - Acq : zone agricole des jardins bas destinée aux projets de développement touristique et culturel du site du Château de Gaillon
 - Ncq : zone naturelle destinée aux projets de développement touristique et culturel du site du Château de Gaillon

- 2. INDICATIONS DIVERSES**
- Emplacement réservé
 - Espaces Boisés Classés (L.113-1 CU)
 - Orientation d'aménagement et de programmation (L.151-6, L.151-7 et L.151-8 CU)
 - Règles spécifiques en matière de stationnement pour la ville de Gaillon (R.151-44 CU)
 - Périmètre des abords des routes classées à grande circulation (L.111-6 et suivants du CU)
 - Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

0 200 400 m





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)

Axe de ruissellement des eaux pluviales

	Élément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)
	Secteurs sensibles autour des marais 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 marais 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)
	Élément architectural linéaire à protéger (L.151-19 CU)
	Élément architectural remarquable à protéger (L.151-19 CU)
	Mare (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 CU)

