



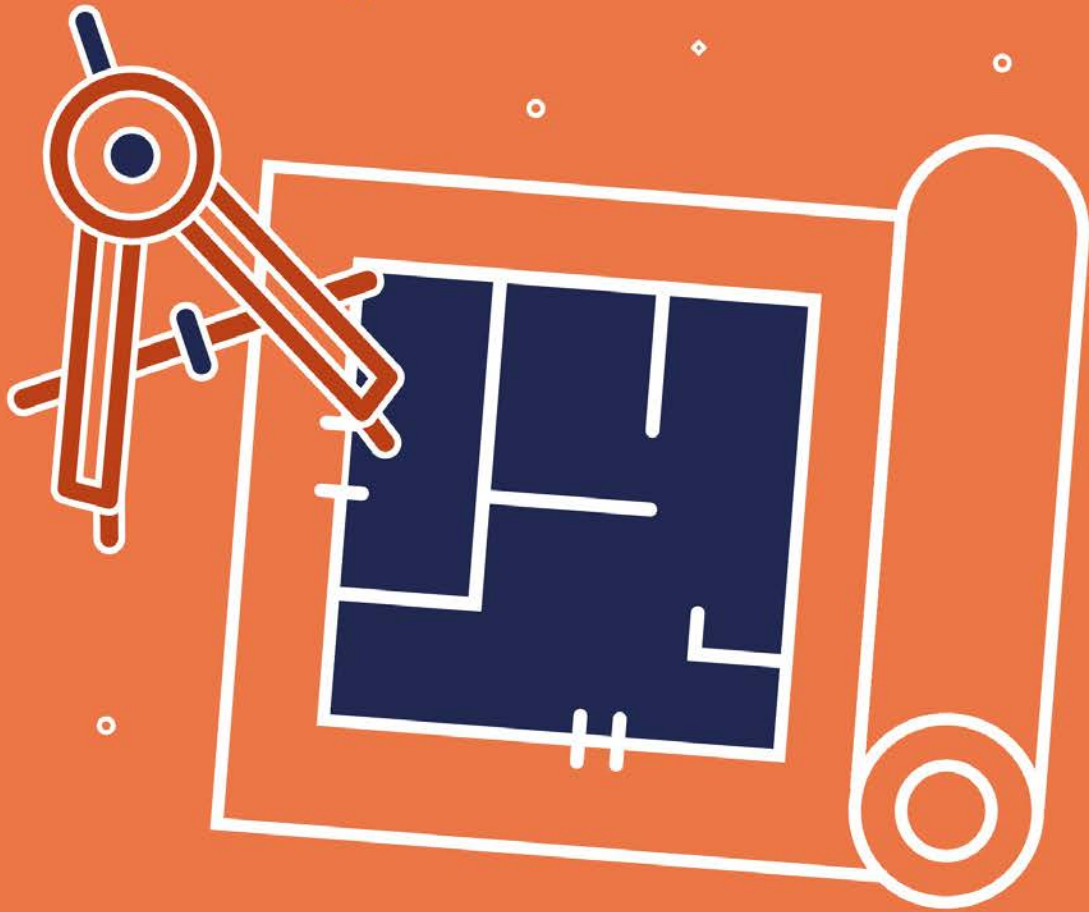
PLUI valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



ST-AUBIN-SUR-GAILLON

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

0 600 1200 m



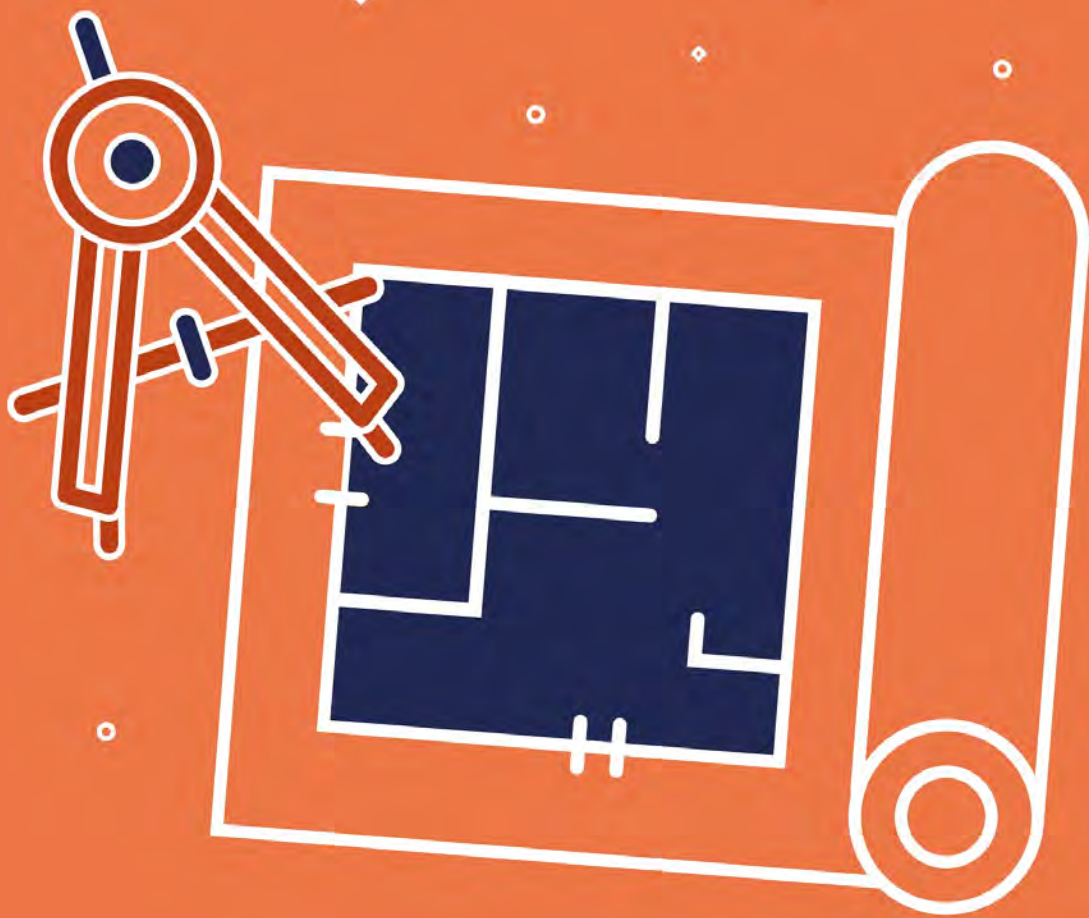
PLUI valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

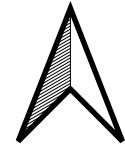
3c. Plans des hauteurs



ST-AUBIN-SUR-GAILLON

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



0 600 1200 m



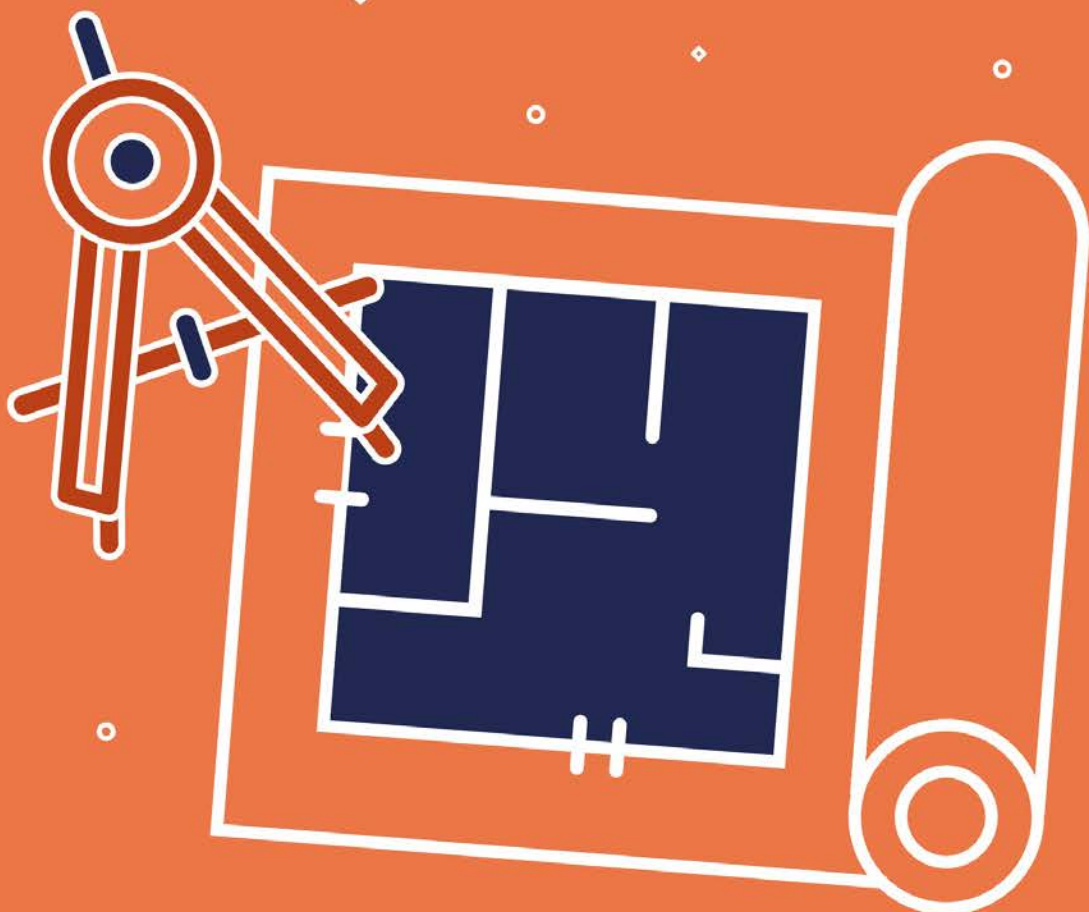
PLUI valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

3d. Plans de zonage n°1



ST-AUBIN-SUR-GAILLON

seine-et-maire
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

Uspr : centre-ville de Gaillon classé en tant que Site Patrimonial Remarquable

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)

Uzo : zone urbaine à dominante d'activités économiques et devant respecter les dispositions de TOAP Commerce

AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat

AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques

AUe : zone à urbaniser à dominante d'équipements publics

A : zone agricole

Ac : secteur agricole protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)

Ah : secteur de hameau constitué en 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)

Nh : secteur de hameau constitué en zone naturelle

Nj : secteur de jardin

Ng : zone dédiée à l'accueil des gens du voyage

Nl : 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

Ae : secteur agricole dédié au bon fonctionnement du réseau de transport d'électricité

2. INDICATIONS DIVERSES

Espaces Boisés Classés (L.113-1 CU)

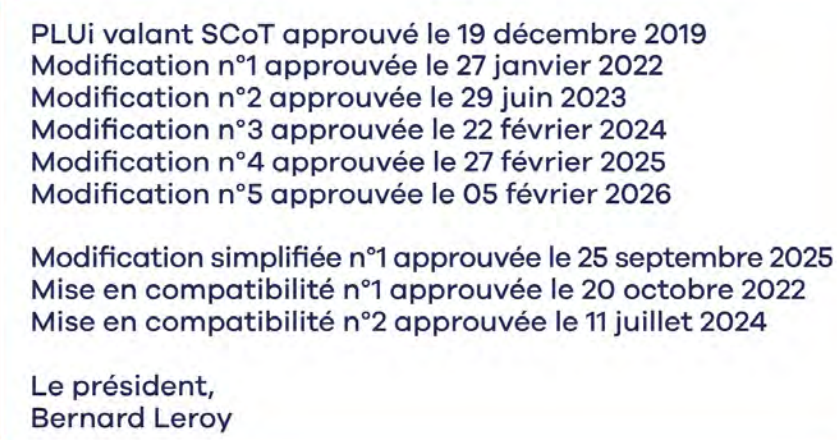
Orientation d'aménagement et de programmation (L.151-6, L.151-7 et L.151-8 CU)

Règles spécifiques en matière de stationnement pour la ville de Gaillon (R.151-44 CU)

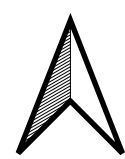
Périmètre des abords des routes classées à grande circulation (L.111-6 et suivants du CU)

Vois 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)

Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)



3e. Plans de zonage n°2



 Zones réglementaires



	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
	Axe de ruissellement des eaux pluviales

	Élément 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)
	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)
	Élément végétal et paysager remarquable à protéger (L.151-23 CU)
	Mare (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 CU)

