



PLUIH approuvé le 28 novembre 2019  
 Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022  
 Modification n°2 approuvée le 28 juin 2023  
 Modification n°3 approuvée le 22 février 2024  
 Modification n°4 approuvée le 27 février 2025  
 Modification n°5 approuvée le 5 février 2026

Mise en compatibilité n°1 approuvée le 27 mai 2021  
 Mise en compatibilité n°2 approuvée le 18 décembre 2025

Le président,  
 Bernard Leroy

### 3. Règlements

#### 3b. Plan des espaces libres de pleine terre



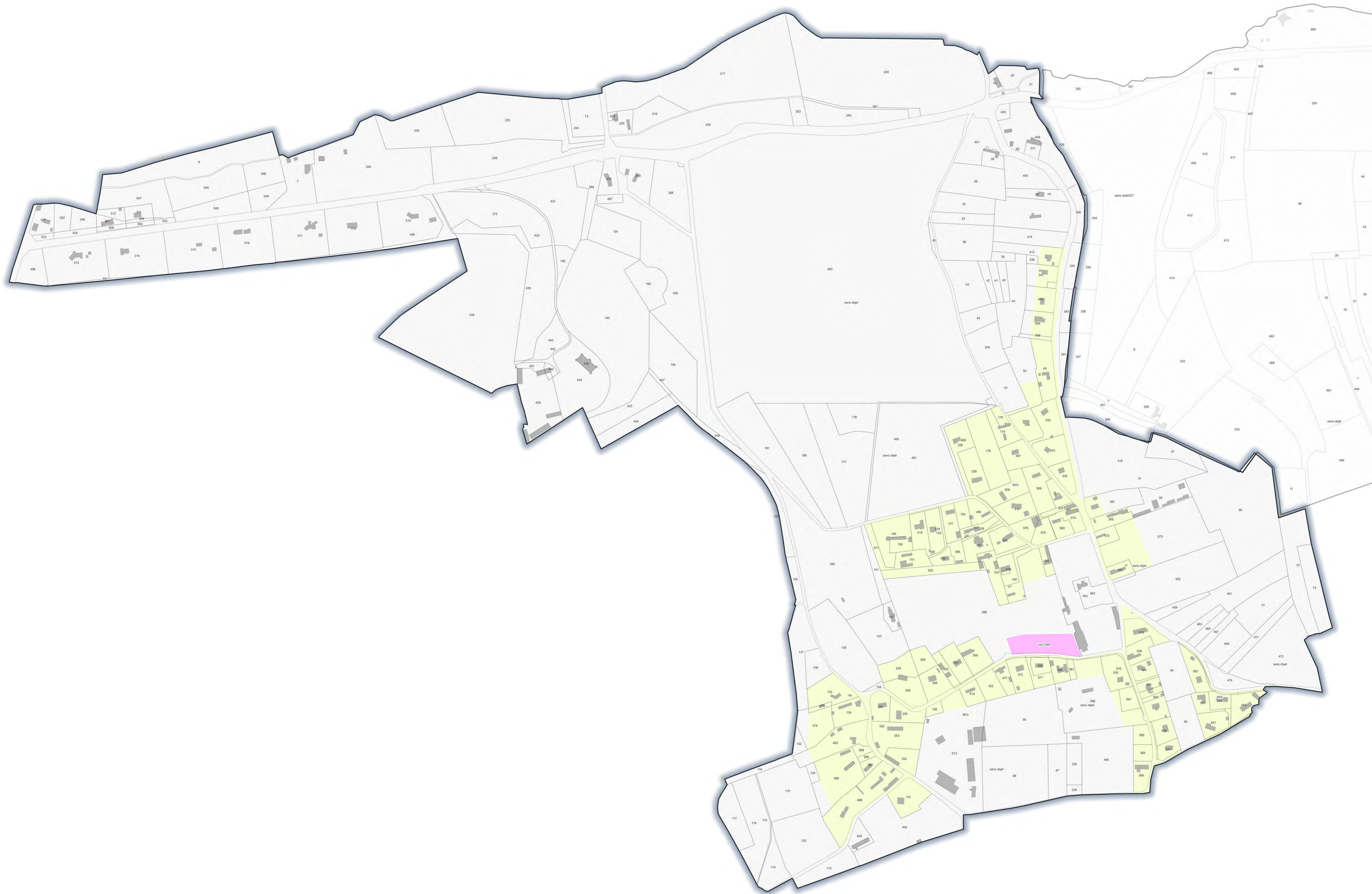
LE BEC THOMAS



- Bâti
- Limites communales
- Limites parcellaires

MINIMUM DES ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE A MAINTENIR :

- 10%
- 20%
- 30%
- 50%
- 60%
- 65%
- 70%
- 80%
- 90%
- sans objet
- voir OAP
- voir PPRI



0 0,1 0,2 km



PLUIH approuvé le 28 novembre 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 5 février 2026

Mise en compatibilité n°1 approuvée le 27 mai 2021  
 Mise en compatibilité n°2 approuvée le 18 décembre 2025

Le président,  
 Bernard Leroy

### 3. Règlements

#### 3c. Plan des hauteurs



LE BEC THOMAS



Limites communales

Limites parcellaires

Bâti

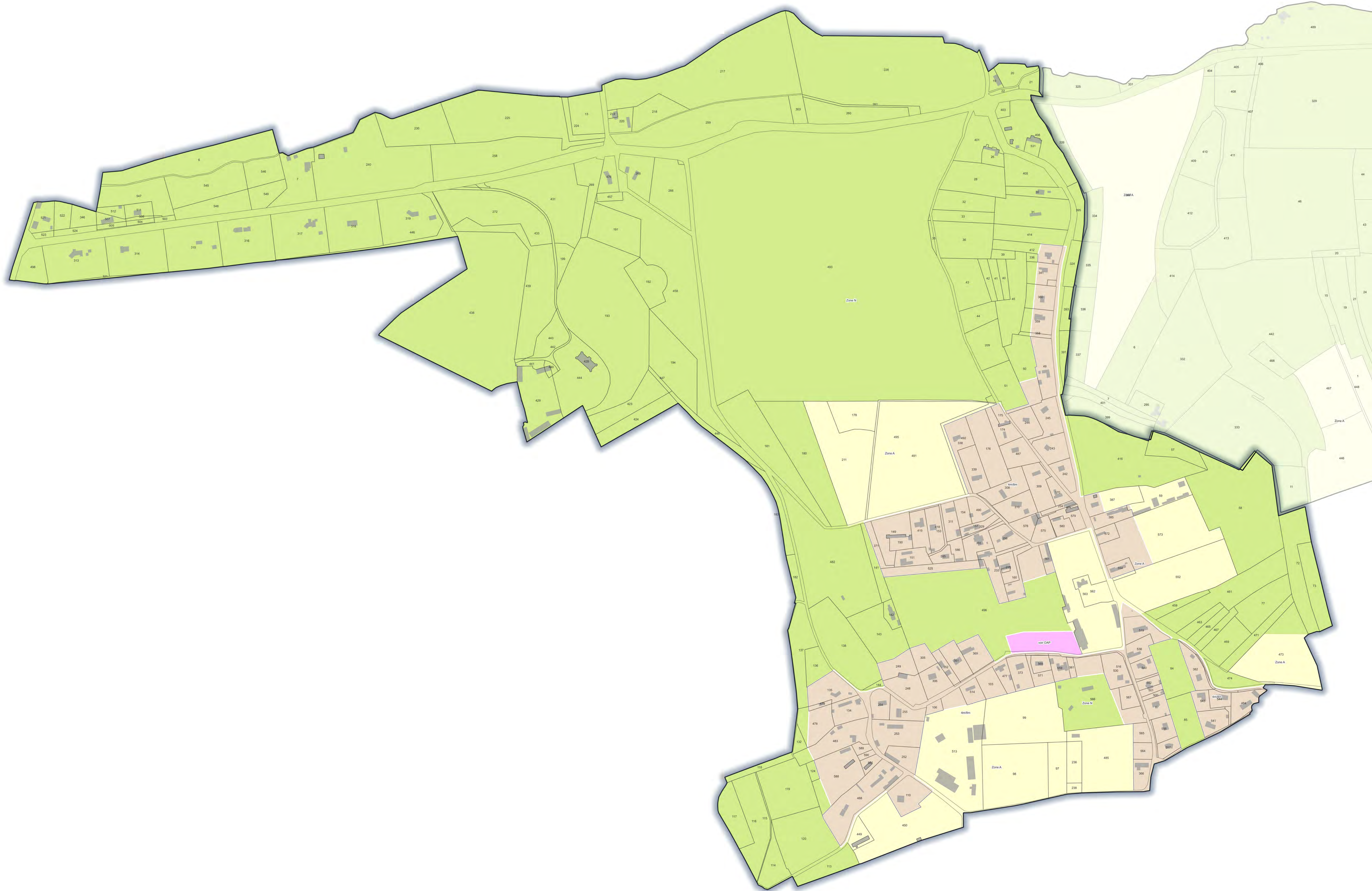
#### HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS :

Egoût de toit ou sommet de l'acrotère : 4 m  
 Faitage : 8 m

Hauteurs maximums des constructions : voir OAP

Habitation :  
 Egoût de toi ou sommet de l'acrotère : 4 m  
 Faitage : 8 m  
 Construction agricole : 15 m au faitage ou sommet de l'acrotère

Habitation :  
 Egoût de toit ou sommet de l'acrotère : 4 m  
 Faitage : 8 m  
 Tourisme et loisirs : hauteur non réglementée,  
 dans le respect d'une bonne intégration paysagère





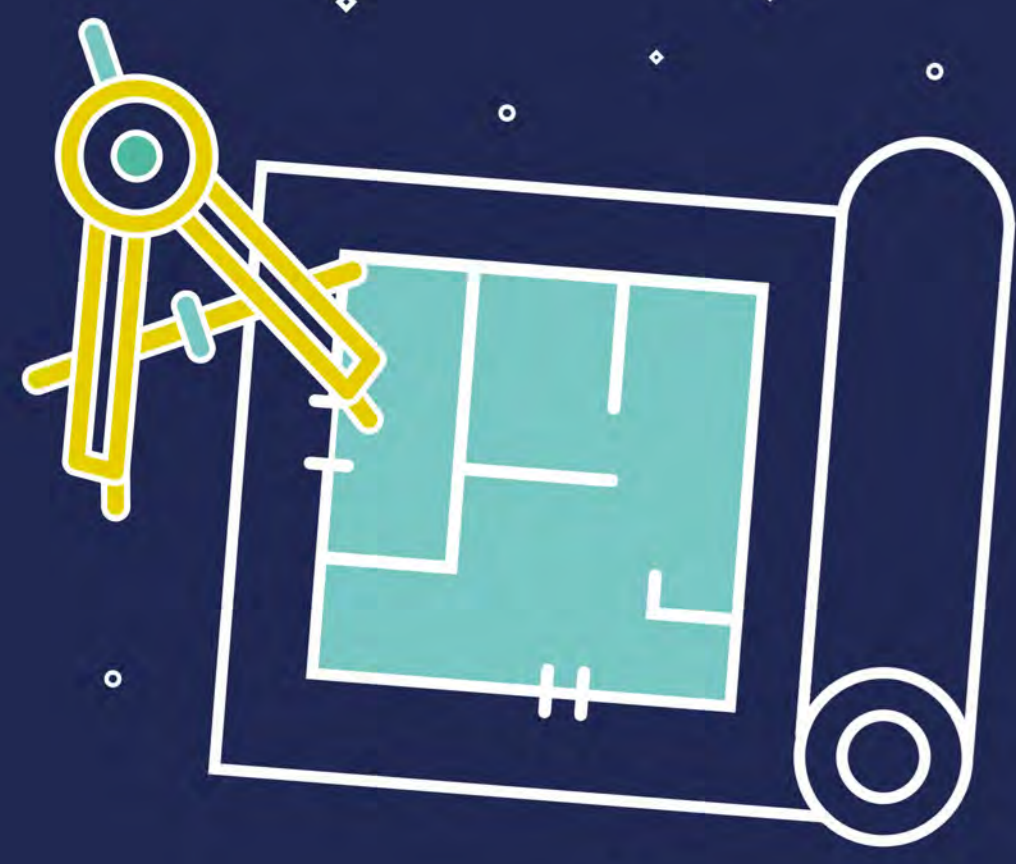
PLUIH approuvé le 28 novembre 2019  
 Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022  
 Modification n°2 approuvée le 28 juin 2023  
 Modification n°3 approuvée le 22 février 2024  
 Modification n°4 approuvée le 27 février 2025  
 Modification n°5 approuvée le 5 février 2026

Mise en compatibilité n°1 approuvée le 27 mai 2021  
 Mise en compatibilité n°2 approuvée le 18 décembre 2025

Le président,  
 Bernard Leroy

### 3. Règlements

#### 3d. Plan de zonage n°1



LE BEC THOMAS



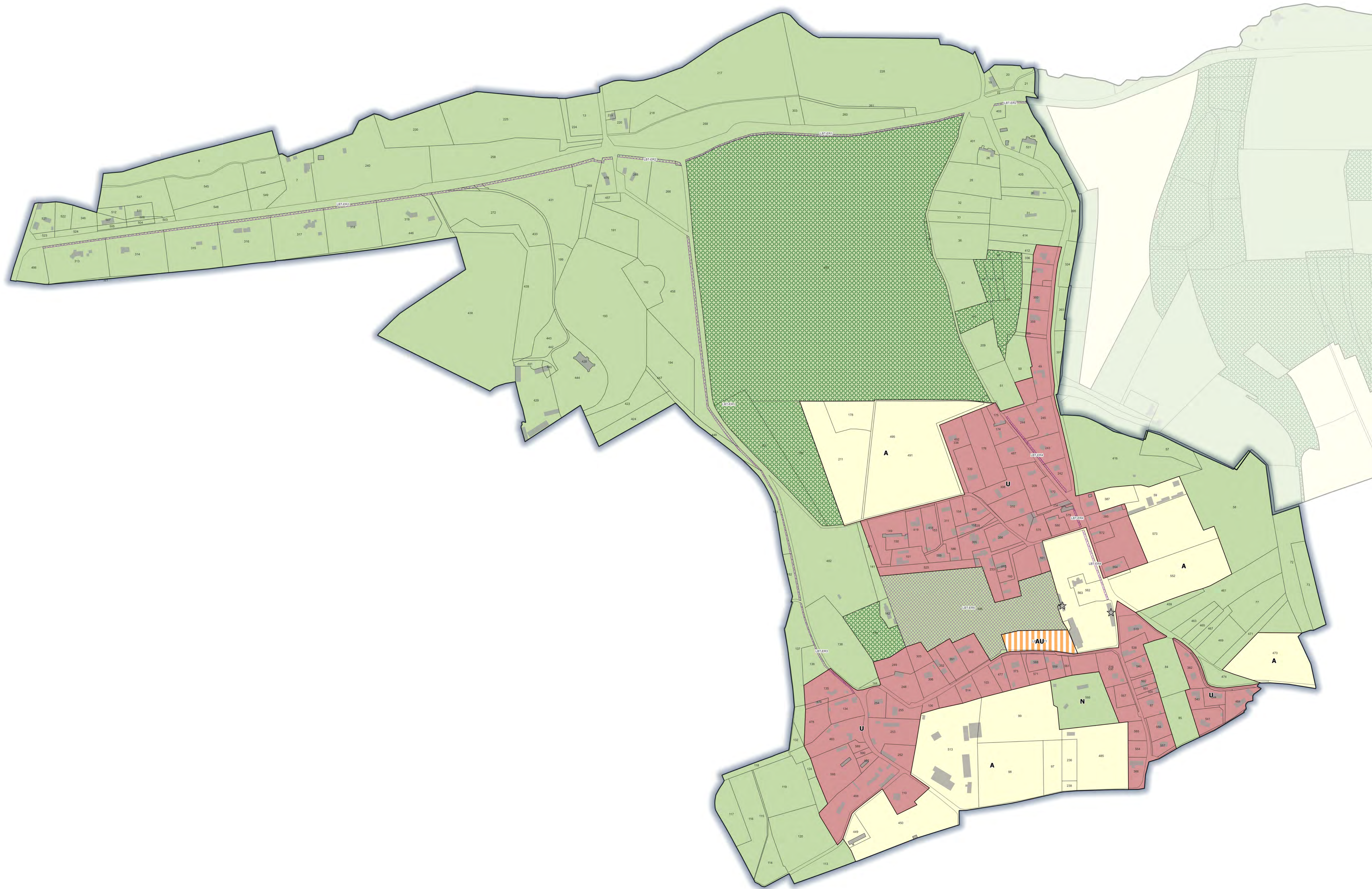
- Limites communales
- Parcelles
- Bâti

#### 1. ZONAGE

- U : zone urbaine à caractère mixte (habitat, commerces, services et équipements) et à dominante d'habitat
- AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat
- A : zone agricole
- N : zone naturelle

#### 2. INDICATIONS DIVERSES

- Espace boisé classé (L.113-1 CU)
- Orientation d'aménagement et de programmation (L.151-6, L.151-7 et L.151-8 CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)



0 0,1 0,2 km



PLUIH approuvé le 28 novembre 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 5 février 2026

Mise en compatibilité n°1 approuvée le 27 mai 2021  
 Mise en compatibilité n°2 approuvée le 18 décembre 2025

Le président,  
 Bernard Leroy

### 3. Règlements

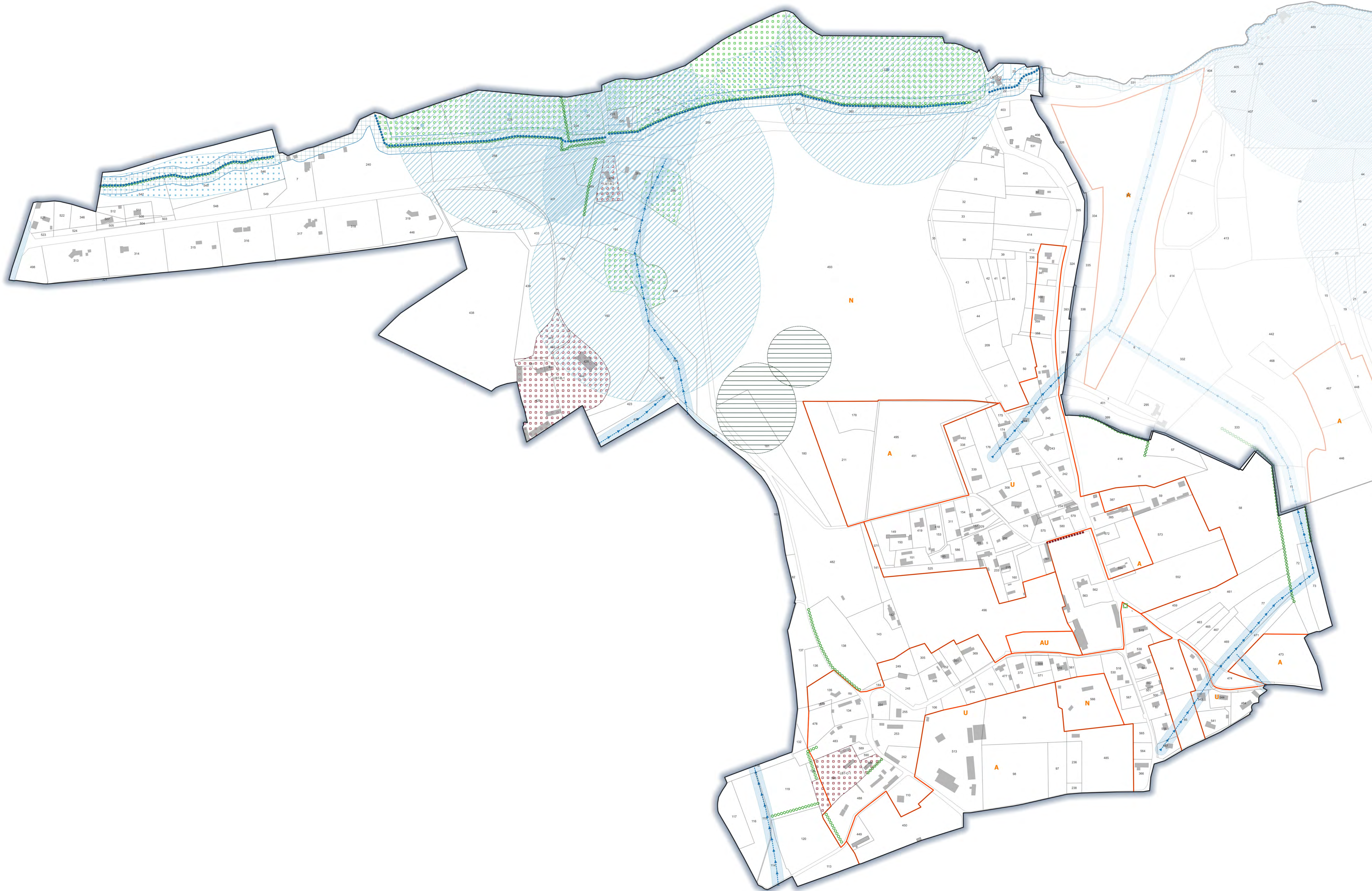
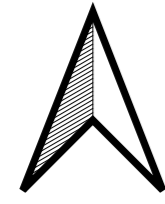
#### 3e. Plan de zonage n°2



LE BEC THOMAS

seine  
 eure  
 agglo

seine  
 eure  
 agglo



- Mask
- Limites communales
- Limites parcellaires
- Bâti
- 1. ZONAGE**
- Limites de zones réglementaires
- 2. RISQUES ET NUISANCES**
- Périmètre de précaution applicables autour des axes de ruissellement des eaux pluviales (rayon de 10m de part et d'autre de l'axe)
- Secteur inconstructible Oison
- Zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines
- Axe de ruissellement des eaux pluviales
- Cours d'eau protégé en tant qu'élément de continuité écologique (R.151-43, 4° CU)
- 3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL**
- Élément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)
- Ensemble patrimonial bâti à protéger (L.151-19 CU)
- Secteur inconstructible Oison
- Secteurs sensibles autour des mares pour la préservation de la Trame Verte et Bleue (R.151-43, 8° CU)
- Zone humide
- Cours d'eau protégé en tant qu'élément de continuité écologique (R.151-43, 4° CU)
- 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)
- Élément végétal et paysager remarquable à protéger (L.151-23 CU)
- Mare (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 CU)

0 0,1 0,2 km