



PLU VERDI

 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT

3d. Plan de zonage : plan n°1

 Saint-Aubin-sur-Gaillon

EURE MADRIE SEINE

Approbation : 19 décembre 2019
 Modification n°1 : 27 janvier 2022
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 : 20 octobre 2022
 Modification n°2 : 29 juin 2023
 Modification n°3 : 23 février 2024
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 : 14 juillet 2024
 Modification n°4 : 17 février 2025

1:9 000

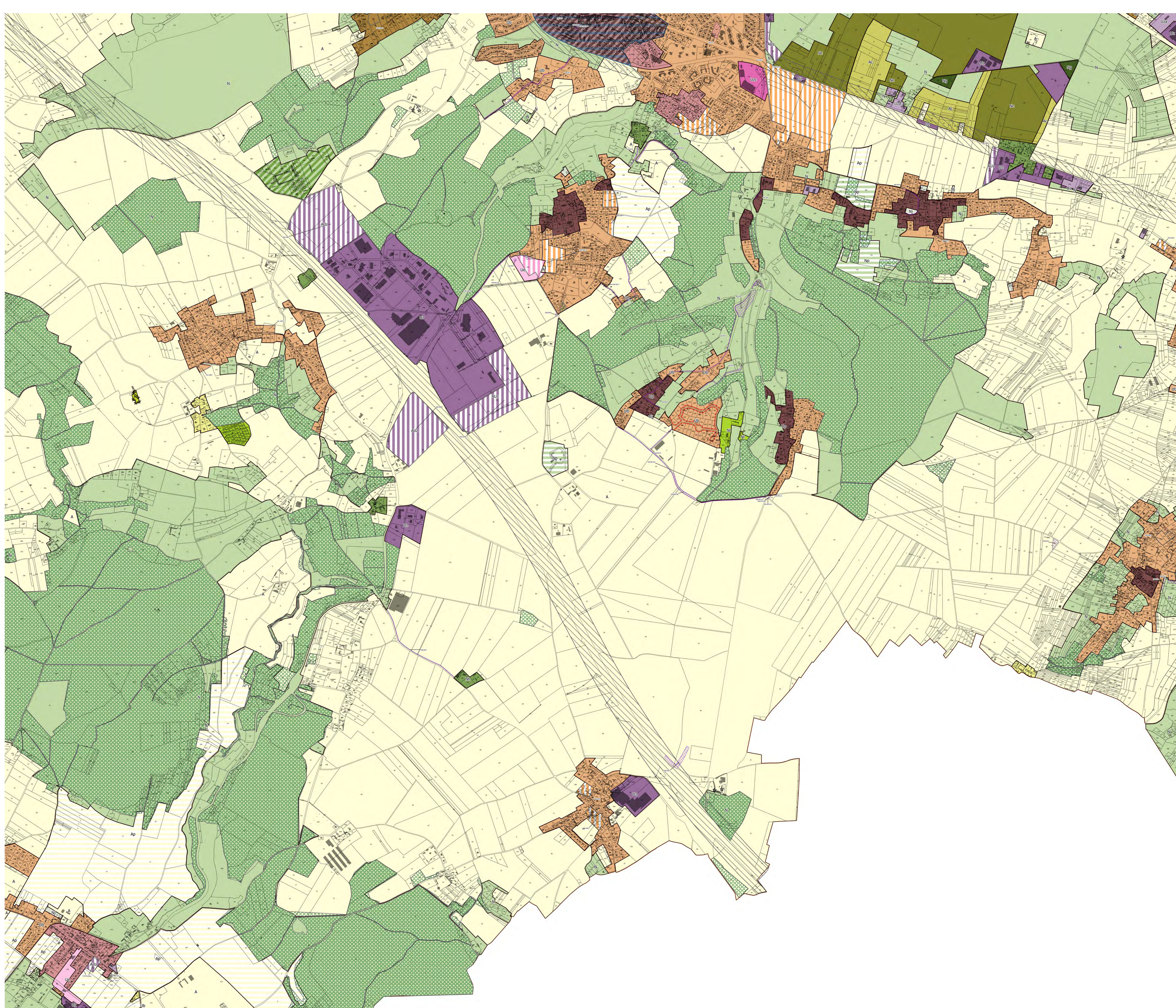
- Bâti
- Limites parcellaires

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)
- **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
- **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)
- **Acg** : secteur de taille et capacité d'accueil limités agricole du Château de Gaillon
- **Ah** : secteur de hameau constitué en zone agricole
- **Al** : zone agricole à destination de loisirs et d'activités touristiques
- **Ap** : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères
- **Az** : secteur agricole au sein duquel la vente de biens et produits agricoles est autorisée
- **N** : zone naturelle
- **Nc** : secteur naturel protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)
- **Ncg** : secteur de taille et capacité d'accueil limités naturel du Château de Gaillon
- **Nh** : secteur de hameau constitué en 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
- **Nj** : secteur de jardin
- **Ng** : zone dédiée à l'accueil des gens du voyage
- **Nl** : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristiques
- **Np** : zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères
- **Nspr** : secteur des Douaires à Gaillon classé en tant que Site Patrimonial Remarquable

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 R.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 respectera un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'emprise publique (L.151-17 CU)
- Linéaires commerciaux n°1 : protection des linéaires constitués des sous-destinations "artisanat et commerces de détails" et "restauration" (R.151-37, 4° CU)
- Linéaires commerciaux n°2 : protection des linéaires constitués de la destination "Commerces et activités de services" 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)
- Cimetière
- ▨ Bâtiment non référencé au cadastre





PLUI VERDI

 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT

3e. Plan de zonage : plan n°2

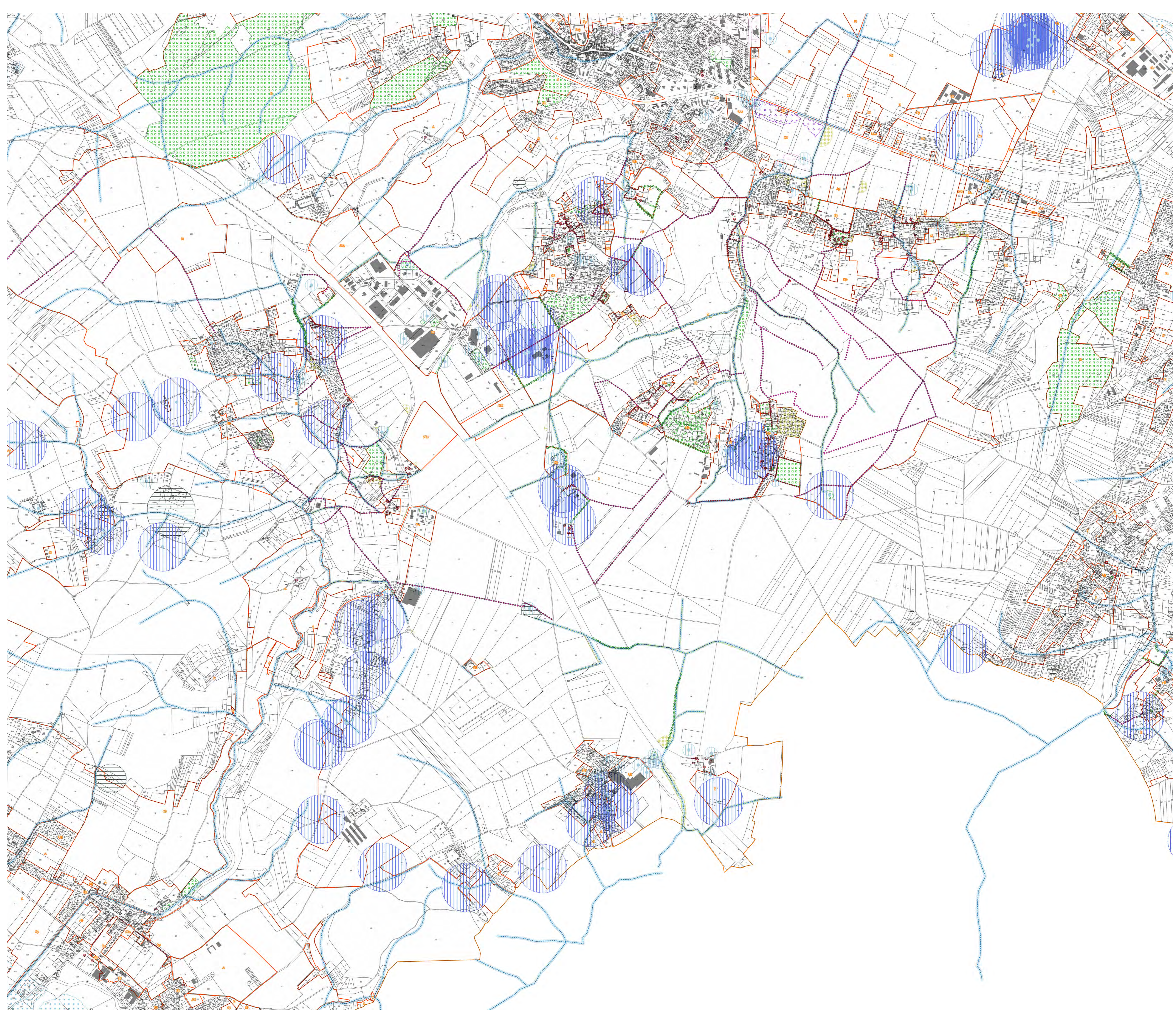
 Saint-Aubin-sur-Gaillon

EURE MADRIE SEINE

Approbation : 29 décembre 2019
 Modification n°1 : 27 janvier 2022
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 : 20 octobre 2022
 Modification n°2 : 29 juin 2023
 Modification n°3 : 21 février 2024
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 : 11 juillet 2024
 Modification n°4 : 27 février 2025

1:10 000

- Bâti
 - Limites parcellaires
- 1. ZONAGE**
- Limites de zones
- 2. RISQUES ET NUISANCES**
- Axe de ruissellement des eaux pluviales
 - Périmètre de précaution appliqués autour des axes de ruissellement des eaux pluviales (rayon de 10m de part et d'autre de l'axe)
 - Zone couverte par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI)
 - Secteur soumis à un risque d'inondation par ruissellement des eaux pluviales et couvert par une zone du SGEF de Saint-Aubin-sur-Gaillon
- 3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL**
- Hale ou alignement d'arbres à protéger (L.151-23 CU)
 - Talus à préserver ou à créer (L.151-23 CU)
 - Élément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 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)
 - 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)
 - Zone humide
 - Élément architectural linéaire à protéger (L.151-19 CU)
 - Chemin à préserver ou à créer (L.151-38 CU)





PLU VERDI

 EURE MADRIE SEINE

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT














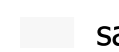

3b. Plan des espaces libres de pleine terre

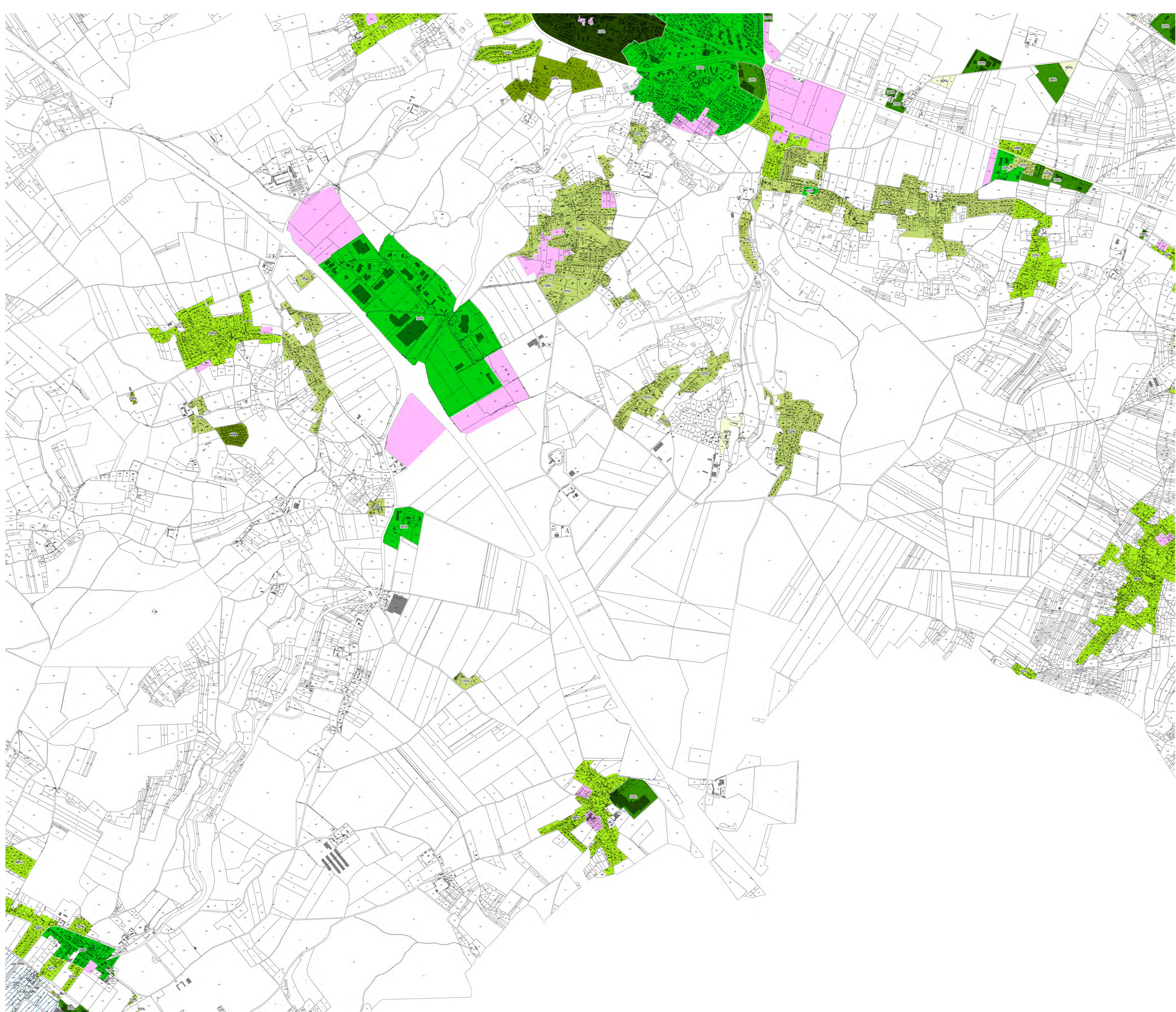
Saint-Aubin-sur-Gaillon

EURE MADRIE SEINE

Approbation : 29 décembre 2019
 Modification n°1 : 27 janvier 2022
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 : 20 octobre 2022
 Modification n°2 : 29 juin 2023
 Modification n°3 : 21 février 2024
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 : 11 juillet 2024
 Modification n°4 : 27 février 2025

1:9 000

-  Bâti
-  Limites parcellaires
-  voir OAP
-  voir PPRI
-  Règle de préservation d'espace de jardin (voir le règlement écrit)
-  10%
-  20%
-  30%
-  50%
-  60%
-  65%
-  70%
-  80%
-  90%
-  sans objet





PLU VERDI

 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT

3c. Plan des hauteurs

 Saint-Aubin-sur-Gaillon

EURE MADRIE SEINE

Approbation : 29 décembre 2019
 Modification n°1 : 27 janvier 2022
 Déclaration de projet portant mise en compatibilité n°1 : 20 octobre 2022
 Modification n°2 : 29 juin 2023
 Modification n°3 : 22 février 2024
 Déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 : 11 juillet 2024
 Modification n°4 : 27 février 2025

1:9 000

- Bâti
- Limites parcellaires
- HAUTEURS MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**
- Sans objet ou non réglementé
- voir OAP
- Egoût du toit : 3m
Faitage ou sommet de l'acrotère : 7m
- Egoût du toit : 4m
Faitage ou sommet de l'acrotère : 8m
- Egoût du toit : 6m
Faitage ou sommet de l'acrotère : 10m
- Egoût du toit : 8m
Faitage ou sommet de l'acrotère : 11m
- /// Faitage ou sommet de l'acrotère : 10m
- /// Faitage ou sommet de l'acrotère : 12m
- Egoût du toit : 11m
Faitage ou sommet de l'acrotère : 14m
- Egoût du toit : 14m
Faitage ou sommet de l'acrotère : 17m
- Habitation : 4m à l'égoût du toit ou au sommet de l'acrotère
8m au faitage
Construction agricole : 15m au faitage ou au sommet de l'acrotère
- Habitation : 4m à l'égoût du toit ou au sommet de l'acrotère
8m au faitage
Secteur à vocation de tourisme et de loisirs :
hauteur soumise au respect d'une bonne intégration paysagère du projet

