




Plan Local d'Urbanisme  
 Intercommunal valant  
 SCoT



**3d. Plan de  
 zonage : plan  
 n°1**

Saint-Etienne-sous-Bailleul

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 : 27 février 2025











1:5 000

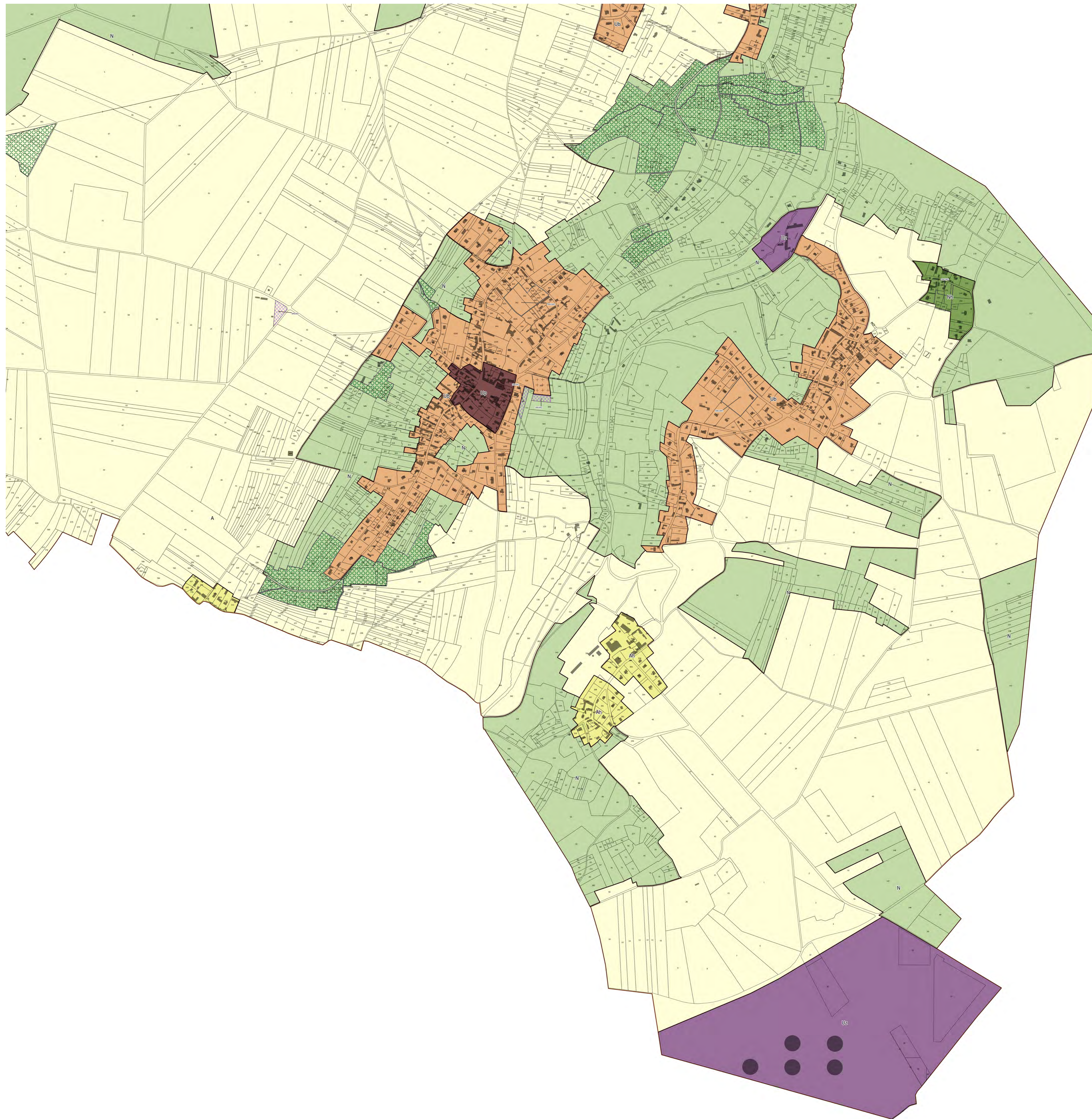
-  Bâti
-  Limites parcellaires

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
-  ALUz : 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



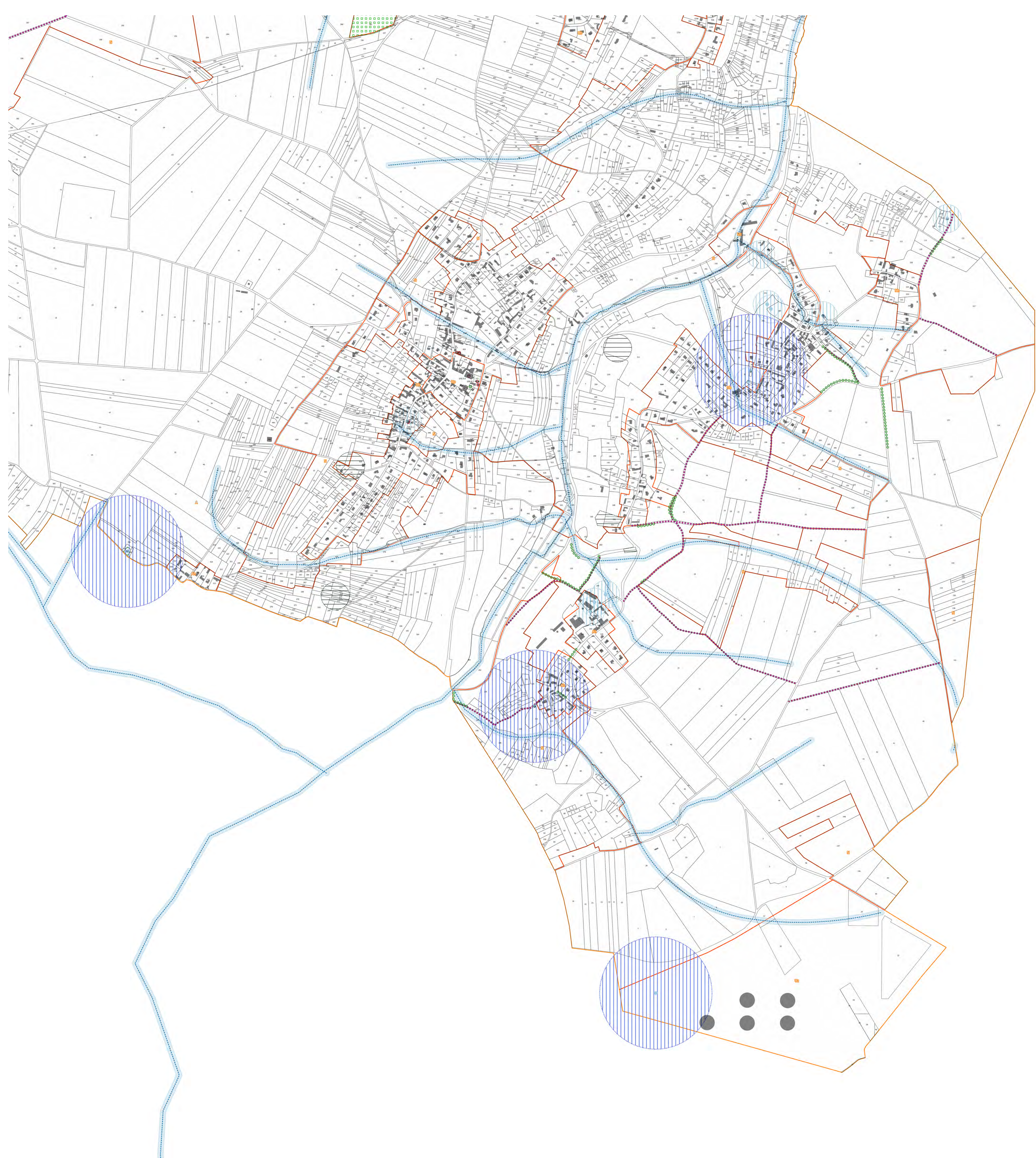

  
**PLU VERDI**
  
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT

**3e. Plan de zonage : plan n°2**

Saint-Etienne-sous-Bailleul

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  
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 : 21 février 2024  
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 : 11 juillet 2024  
 Modification n°4 : 27 février 2025



1:5 000

- Bâti
  - Limites parcelaires
- 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**
- Haie ou alignement d'arbres à protéger (L.151-23 CU)
  - ▲▲▲▲ Talus à préserver ou à créer (L.151-23 CU)
  - Elément 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
  - ..... Elément architectural linéaire à protéger (L.151-19 CU)
  - Chemin à préserver ou à créer (L.151-38 CU)


  
**PLU VERDI**
  
 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCoT

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

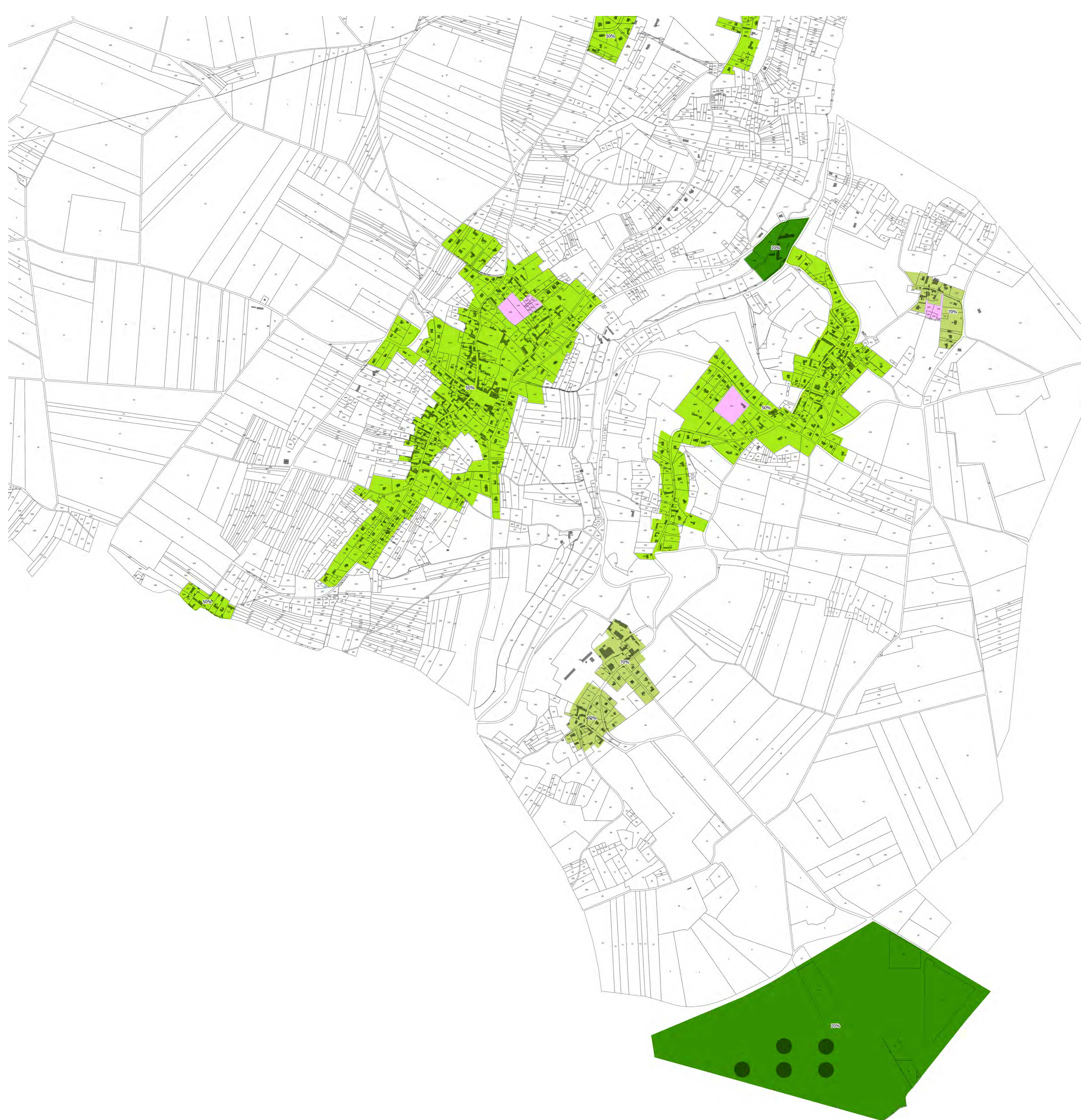
Saint-Etienne-sous-Bailleul

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  
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 : 21 février 2024  
 Modification n°3 : 21 février 2024  
 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 : 11 juillet 2024  
 Modification n°4 : 27 février 2025

1:5 000

- Bâti
- Limites parcellaires
- MINIMUM D'ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE A MAINTENIR (par unité foncière)
- 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-Etienne-sous-Bailleul

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

1:5 000

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

