



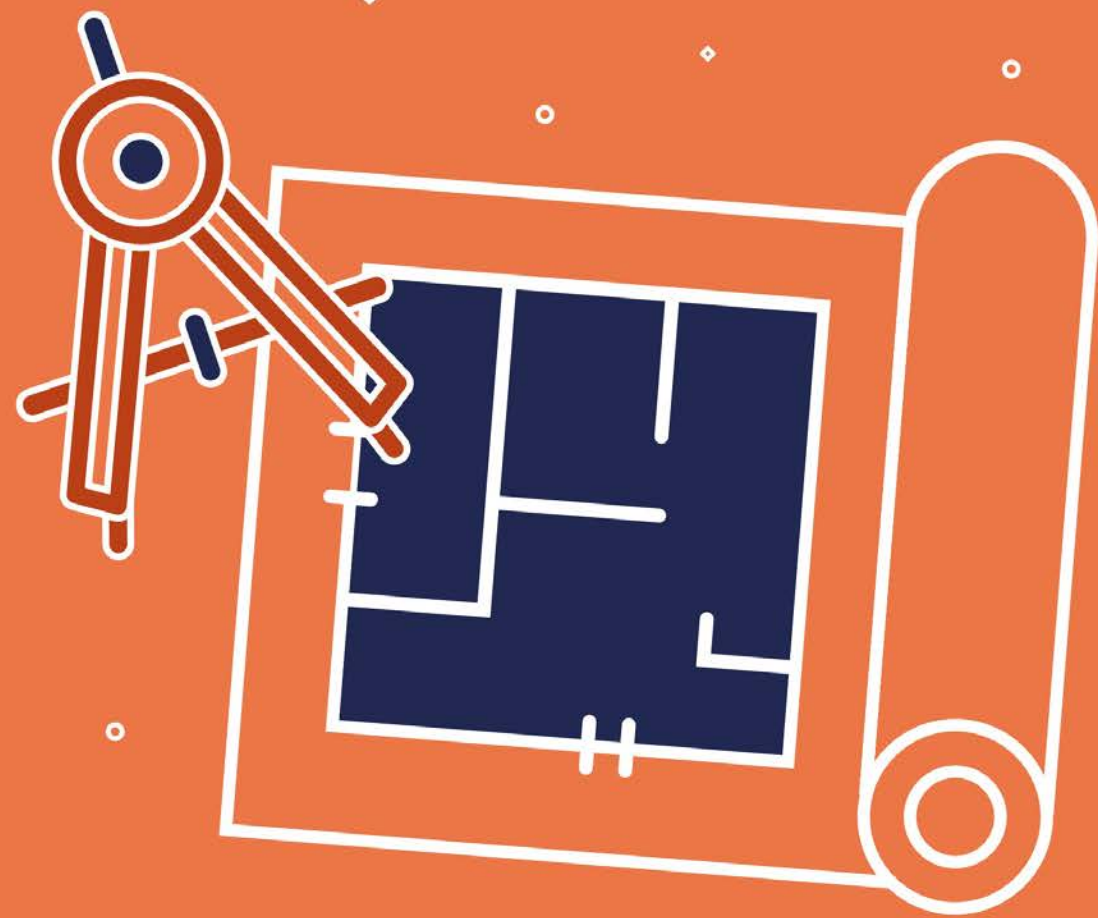
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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
SAINTE BARBE 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

0 100 200 m



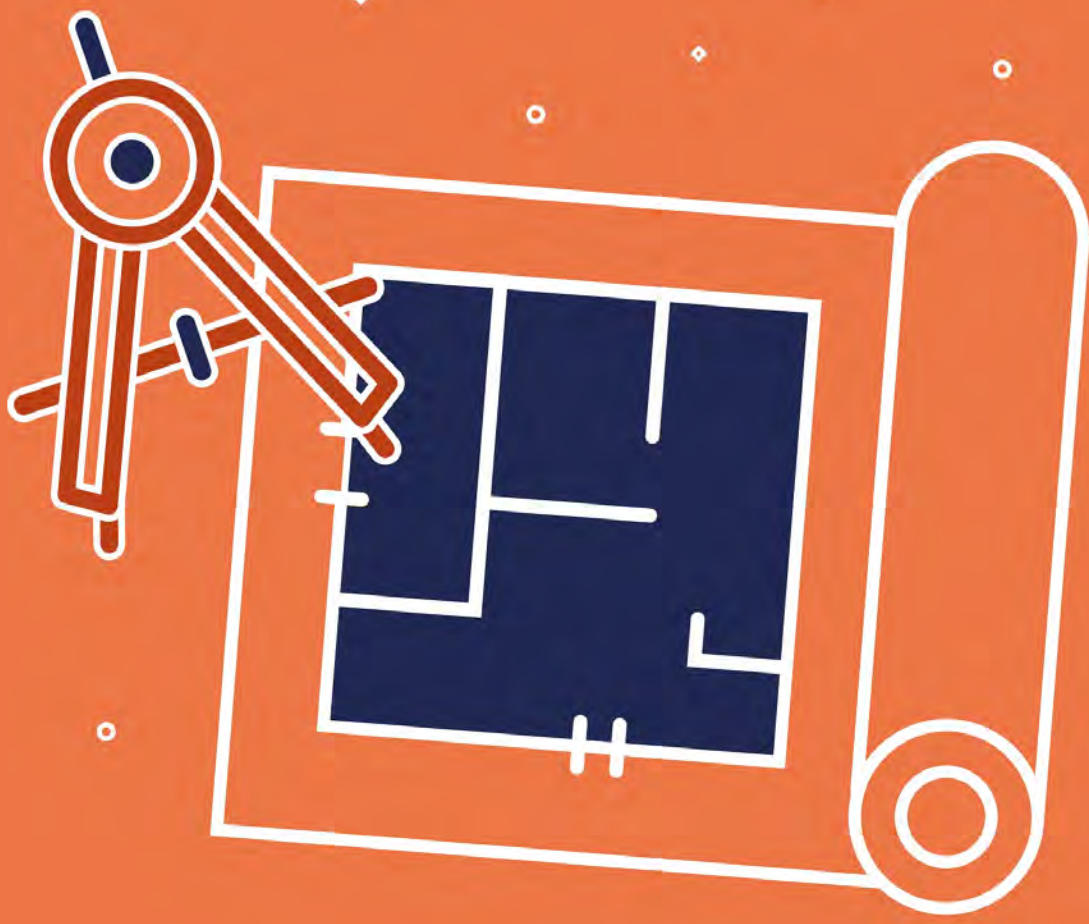
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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
SAINTE BARBE SUR GAILLON

seine
maritime
agglo

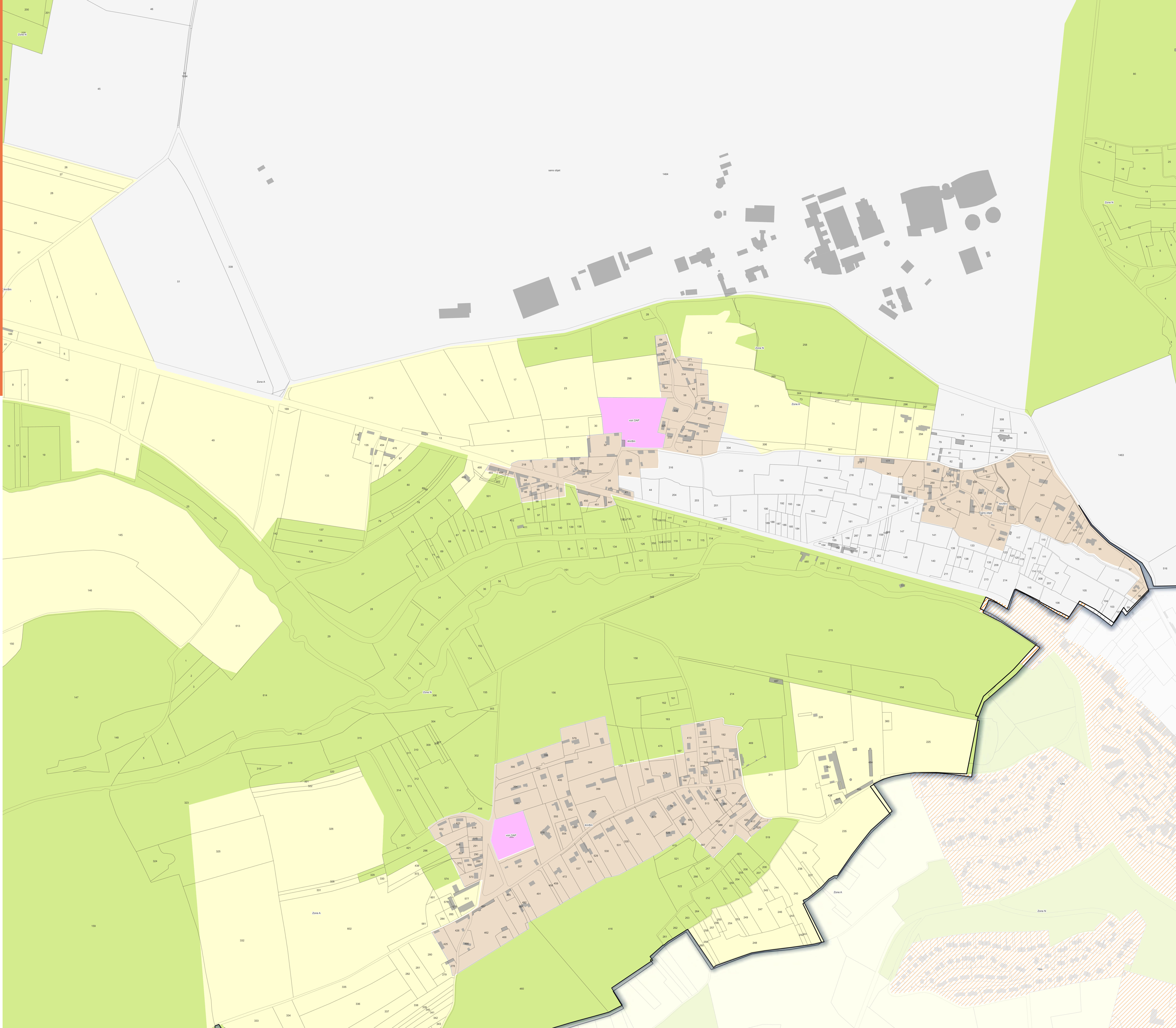
Bâti

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

0 100 200 m





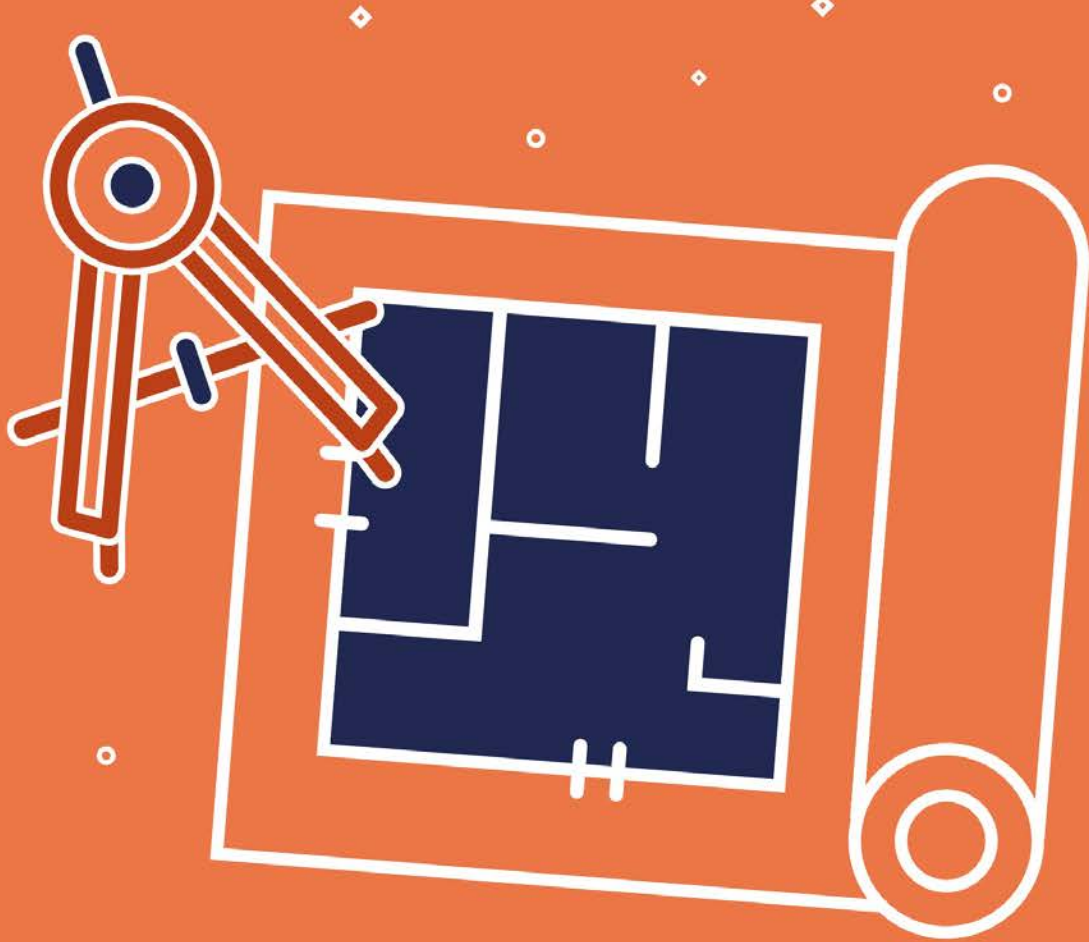
PLUI valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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
SAINTE BARBE SUR GAILLON

seine-et-marne
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
- 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
- Uz : zone urbaine à dominante d'activités économiques (industrie autorisée)
- A : zone agricole
- Ap : zone agricole protégée pour ses propriétés paysagères
- N : zone naturelle
- Np : zone naturelle protégée pour ses propriétés paysagères

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)
- Axe de ruissellement des eaux pluviales

0 100 200 m



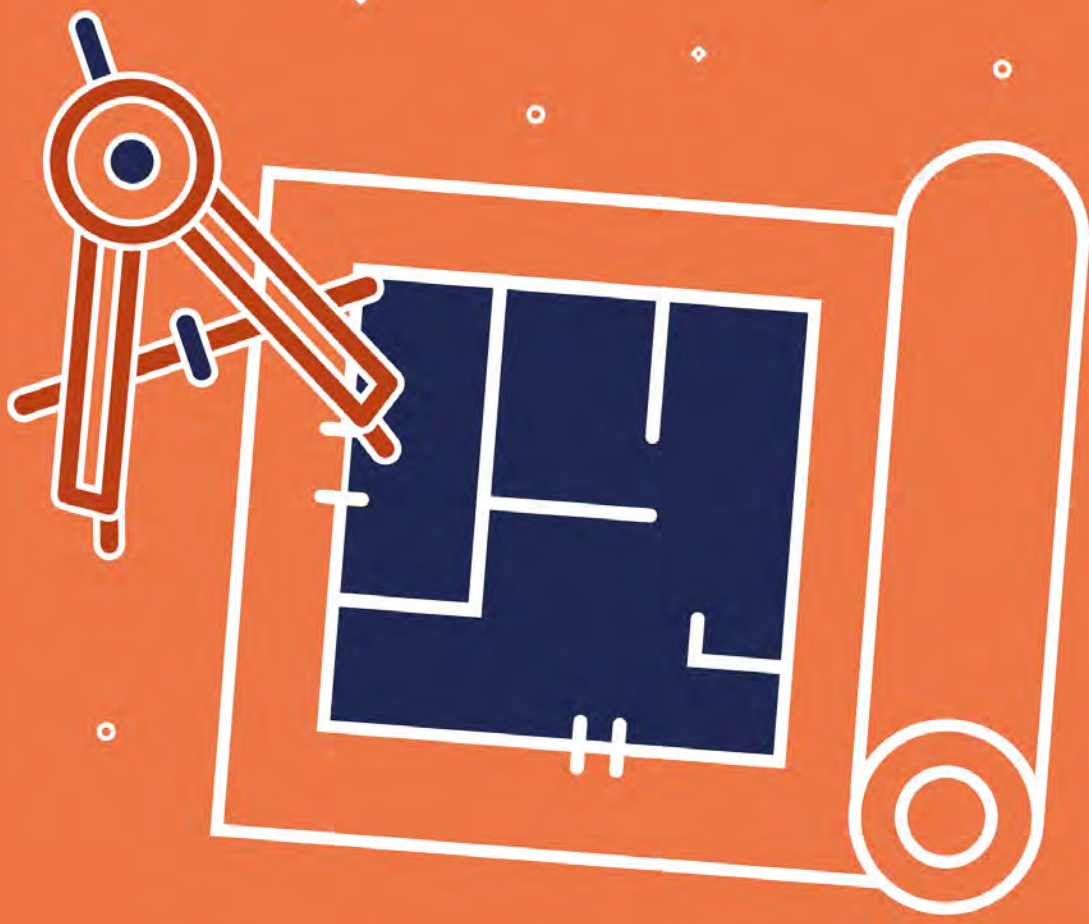
PLUI valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

3e. Plans de zonage n°2



LE VAL D'HAZEY -
SAINTE BARBE SUR GAILLON

seine
eure
agglo

Bâti
Limites parcellaires

1. ZONAGE

Zones réglementaires

2. RISQUES ET NUISANCES

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'affaissement liée à la présence de cavités souterraines
Axe de ruissellement des eaux pluviales

3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

Elément 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)
Mare (gestion publique ou privée) à protéger (L.151-23 CU)

0 100 200 m