



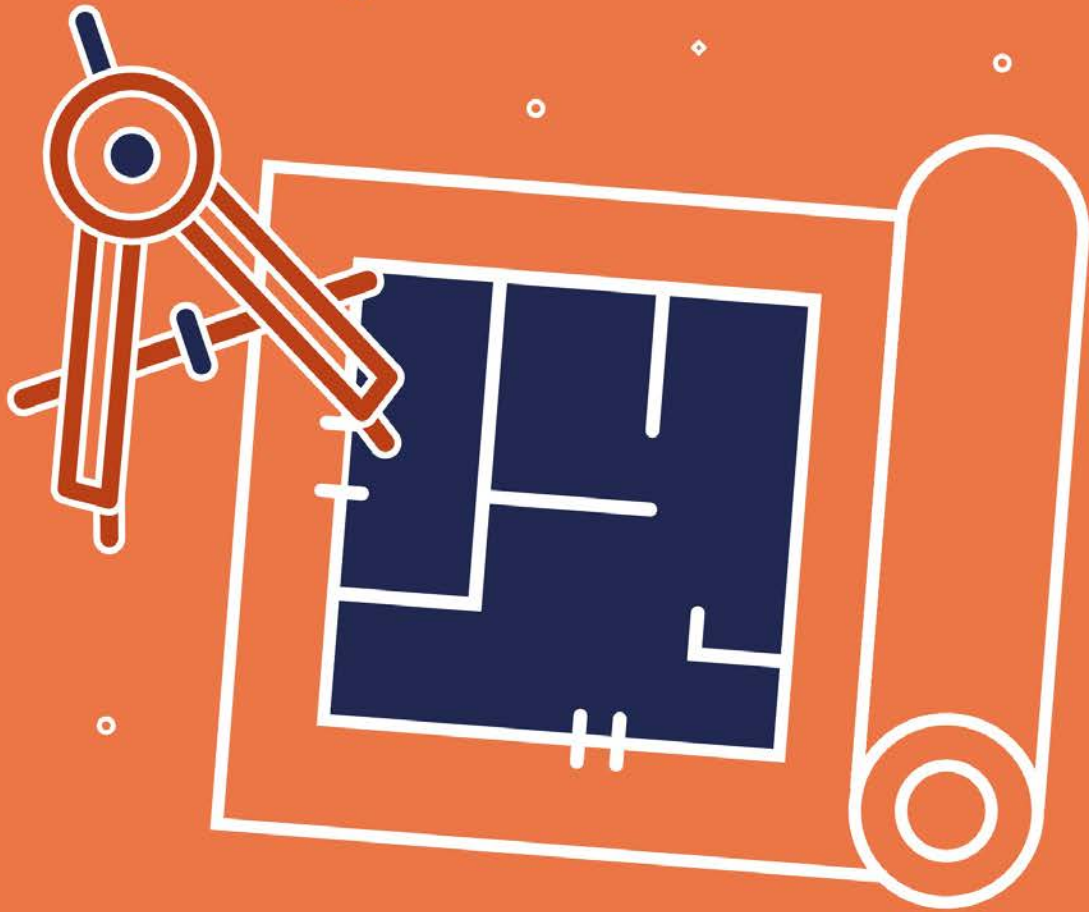
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

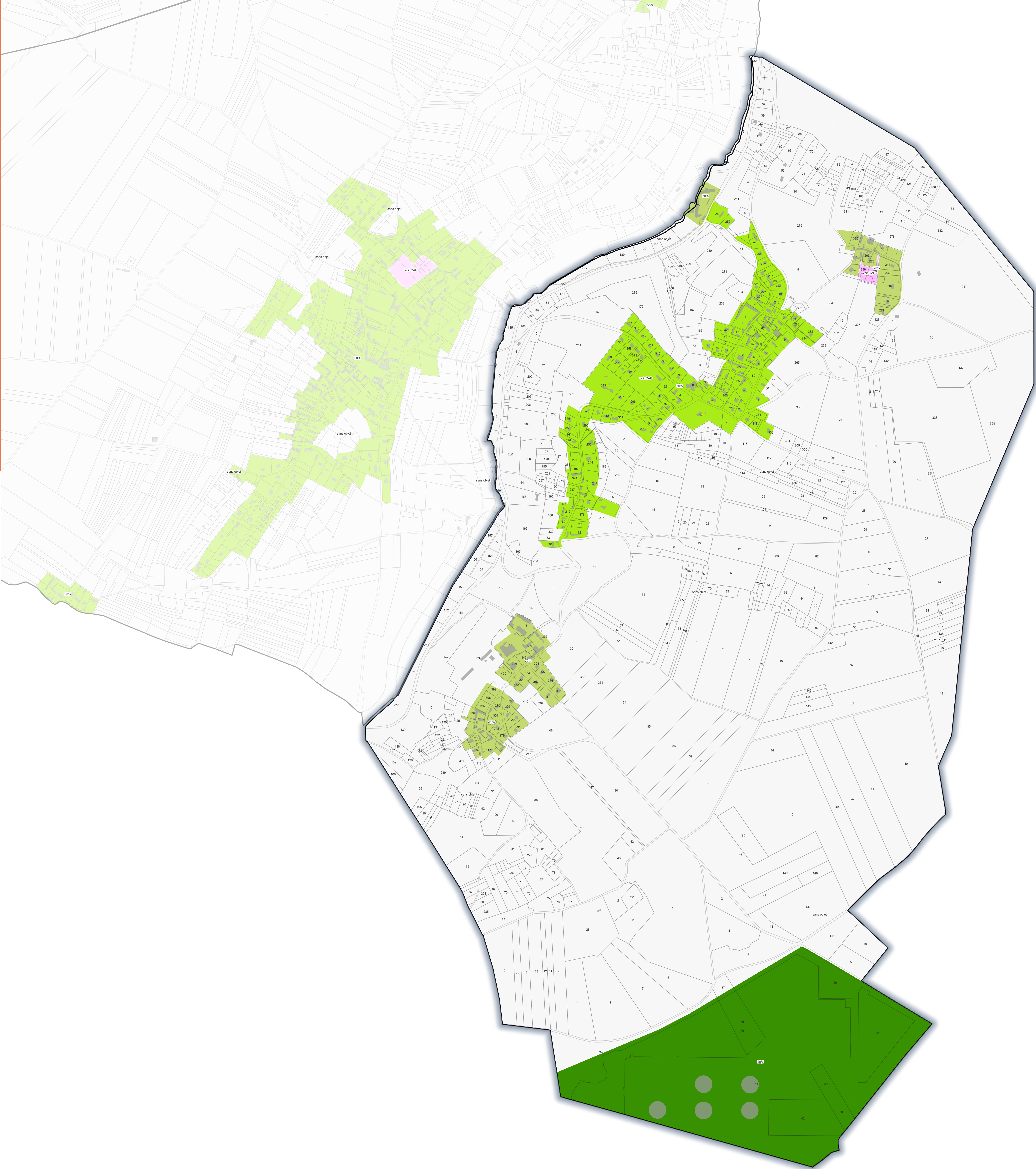


ST-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL

- 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





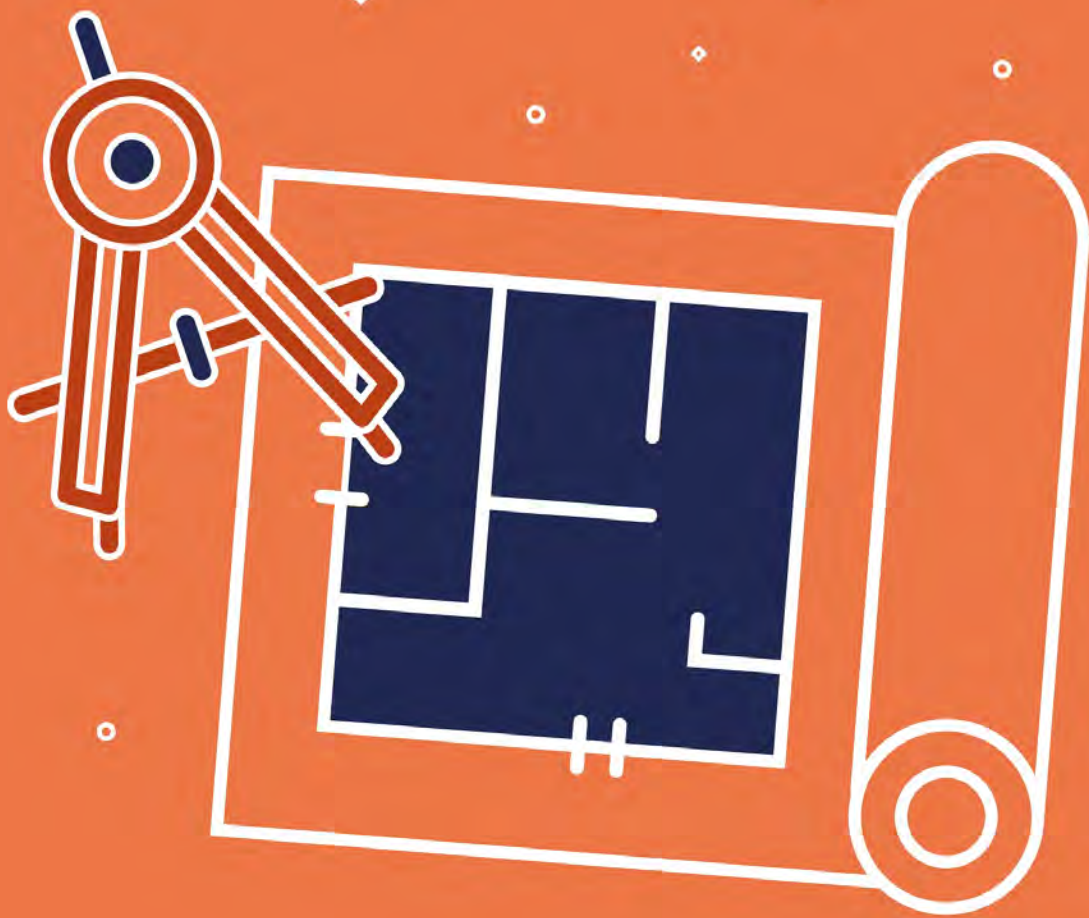
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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

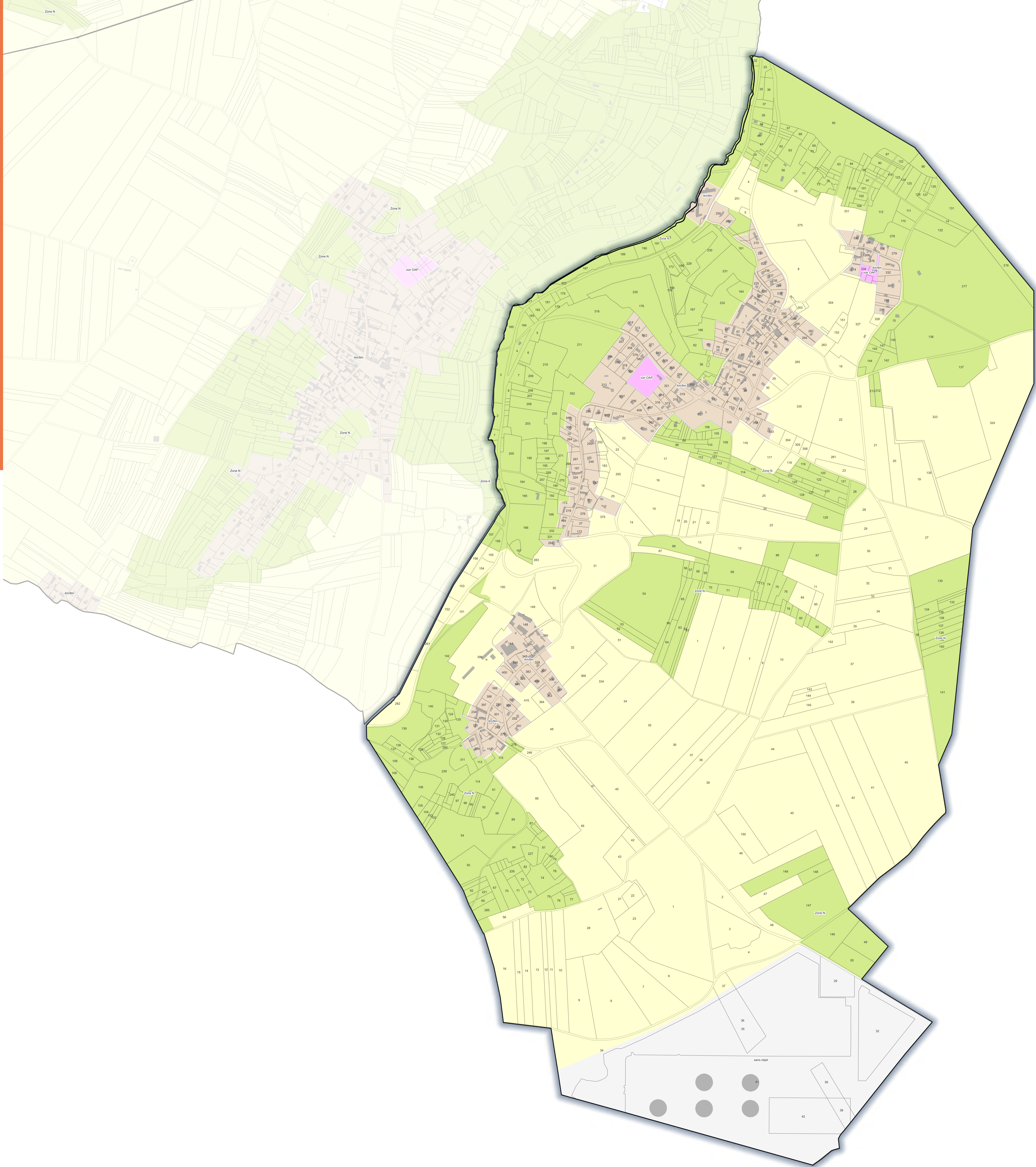
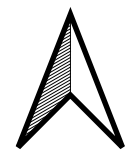
3. Règlements écrits et graphiques

3c. Plans des hauteurs



ST-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL **seine-et-maire**
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





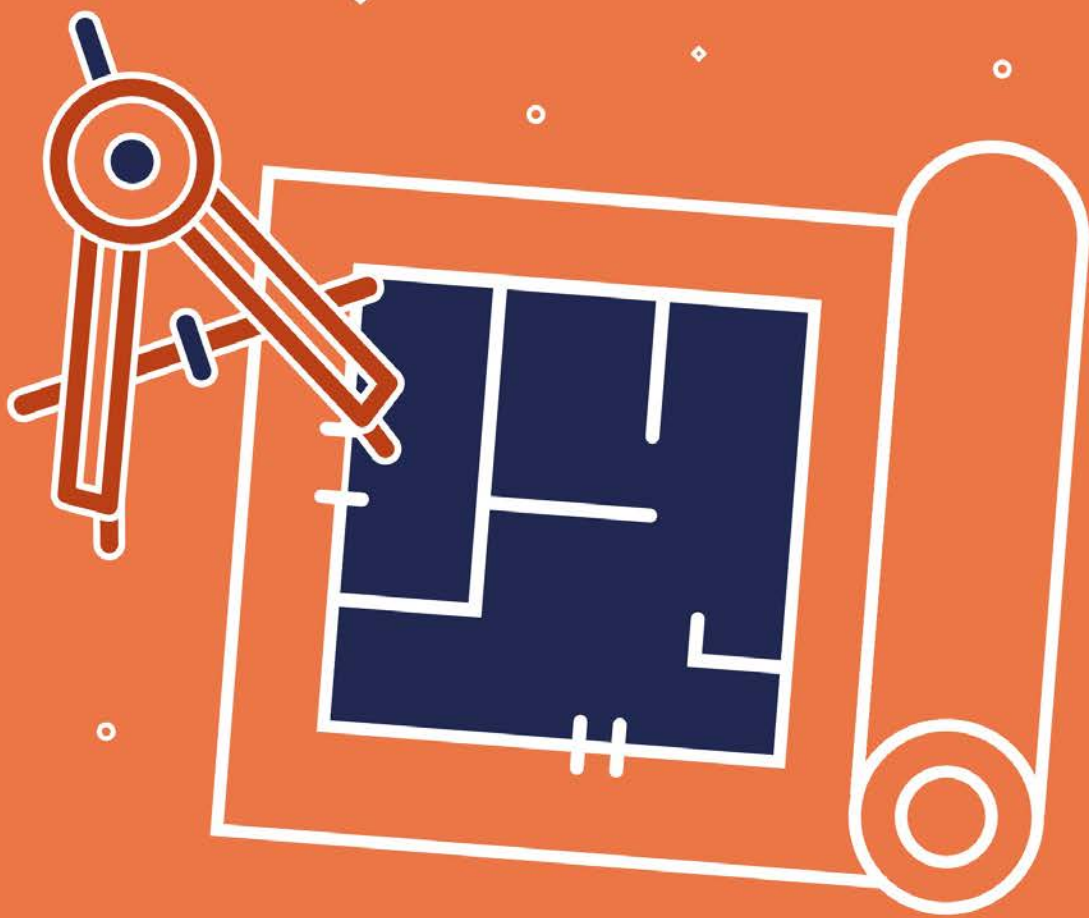
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL seine-et-maire
agglo

Bati

Limites parcellaires

1. ZONAGE

Ub : zone urbanisée à caractère résidentiel

Up : zone urbaine au caractère patrimonial affirmé

Uz : zone urbaine à dominante d'activités économiques (industrie autorisée)

A : zone agricole

Ah : secteur de hameau constitué en zone agricole

N : zone naturelle

Nh : secteur de hameau constitué en zone naturelle

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)

0 300 600 m



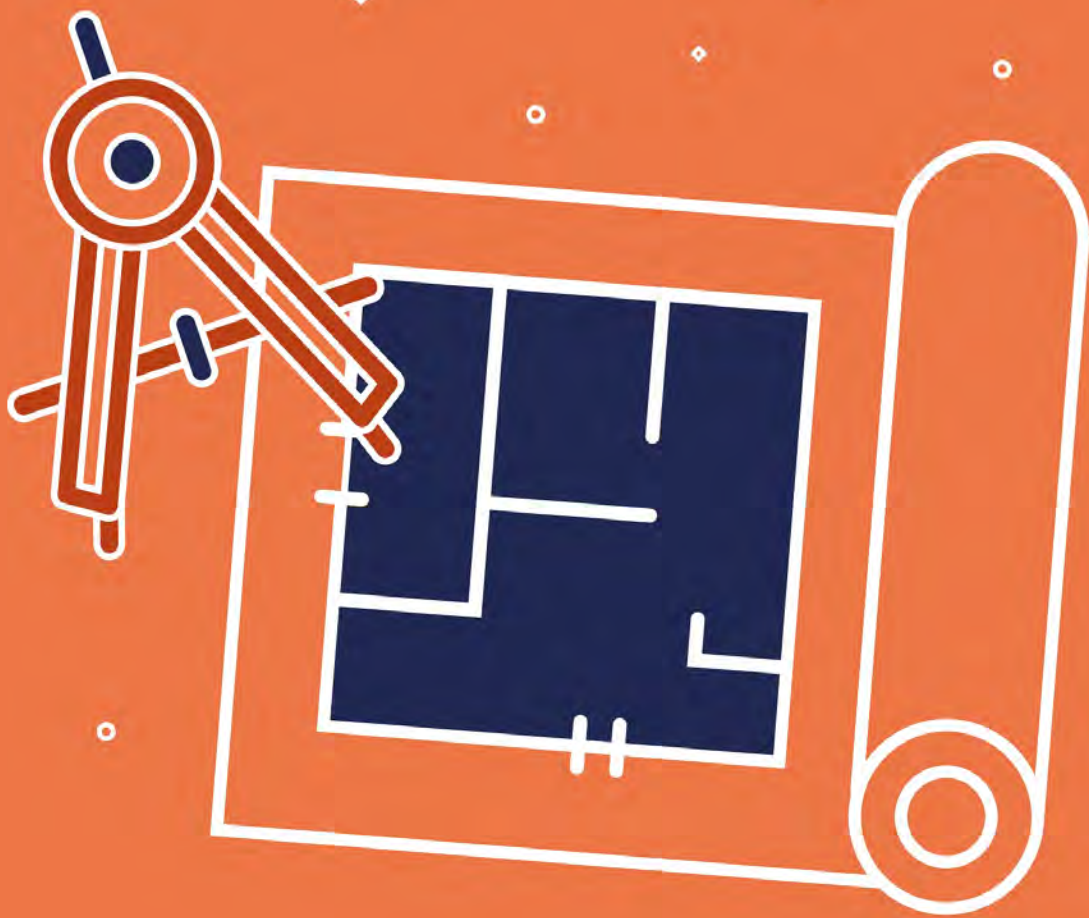
PLUi valant SCoT approuvé le 19 décembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 05 février 2026

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



ST-ETIENNE-SOUS-BAILLEUL 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 risques d'effondrement 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)

Haie ou alignement d'arbres à protéger (L.151-23 CU)

Chemin à préserver ou à créer (L.151-38 CU)

Elément architectural remarquable à protéger (L.151-19 CU)

Elément végétal et paysager remarquable à protéger (L.151-23 CU)

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

