



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

3b. Plan des espaces libres de pleine terre



ST-GERMAIN-DE-PASQUIER

seine
eure
agglo

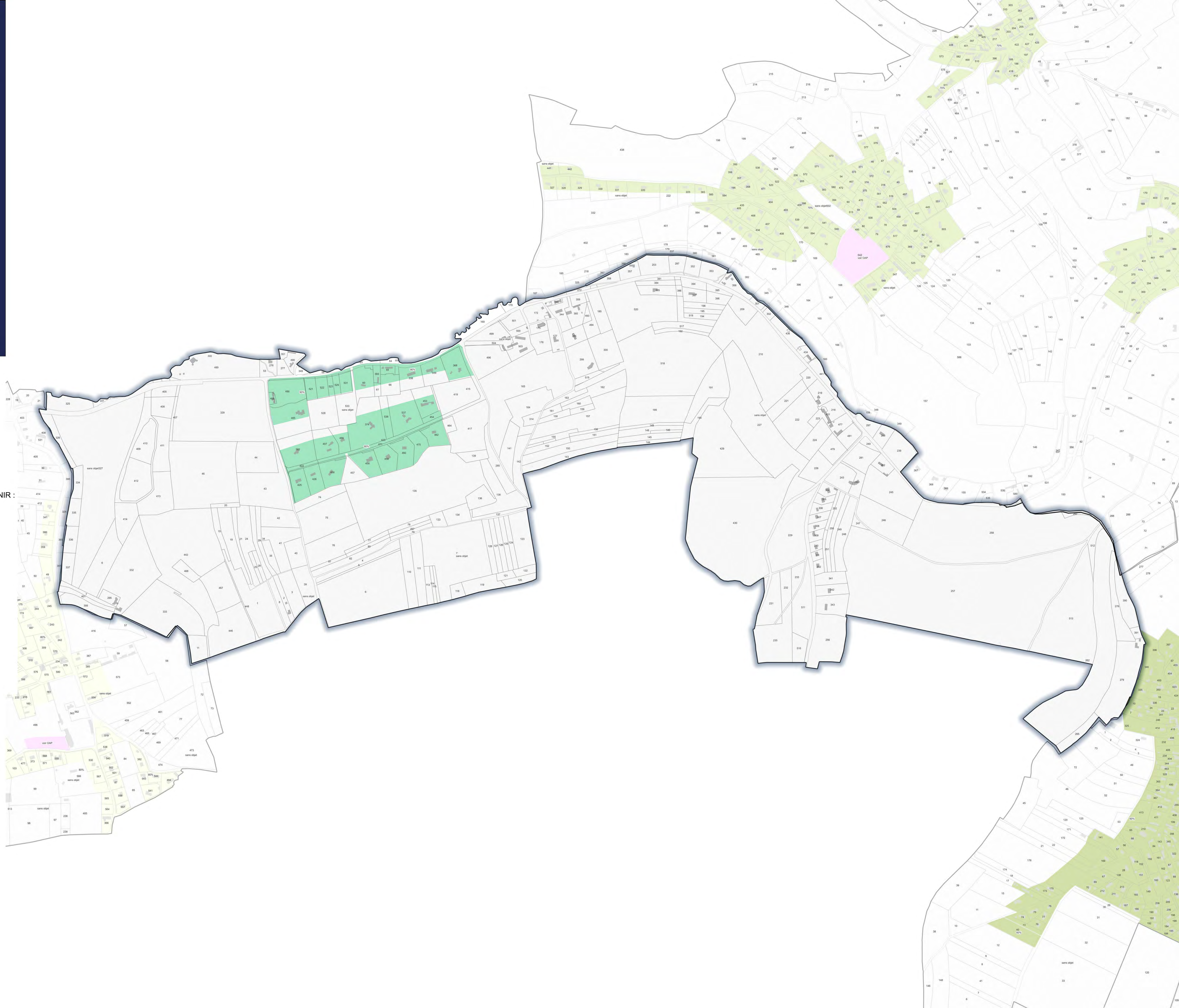
seine
eure
agglo



- 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 0,2 0,4 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



ST-GERMAIN-DE-PASQUIER

seine
saint-denis
agglo

seine
saint-denis
agglo



Limites communales

Limites parcellaires

Bâti

HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS :

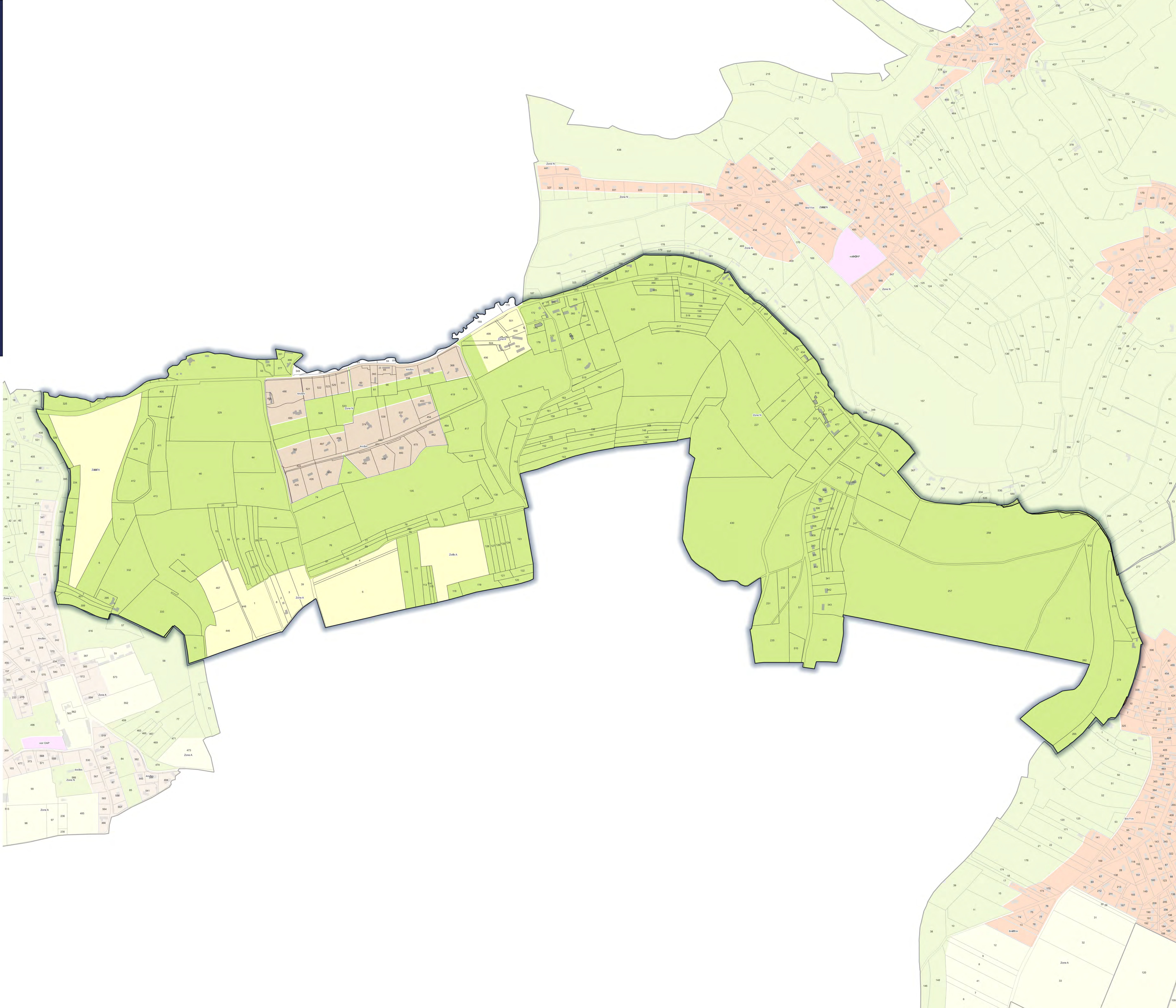
Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 4 m
Faîtage : 8 m

Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 8 m
Faîtage : 11 m

Hauteurs maximums des constructions : voir OAP

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

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





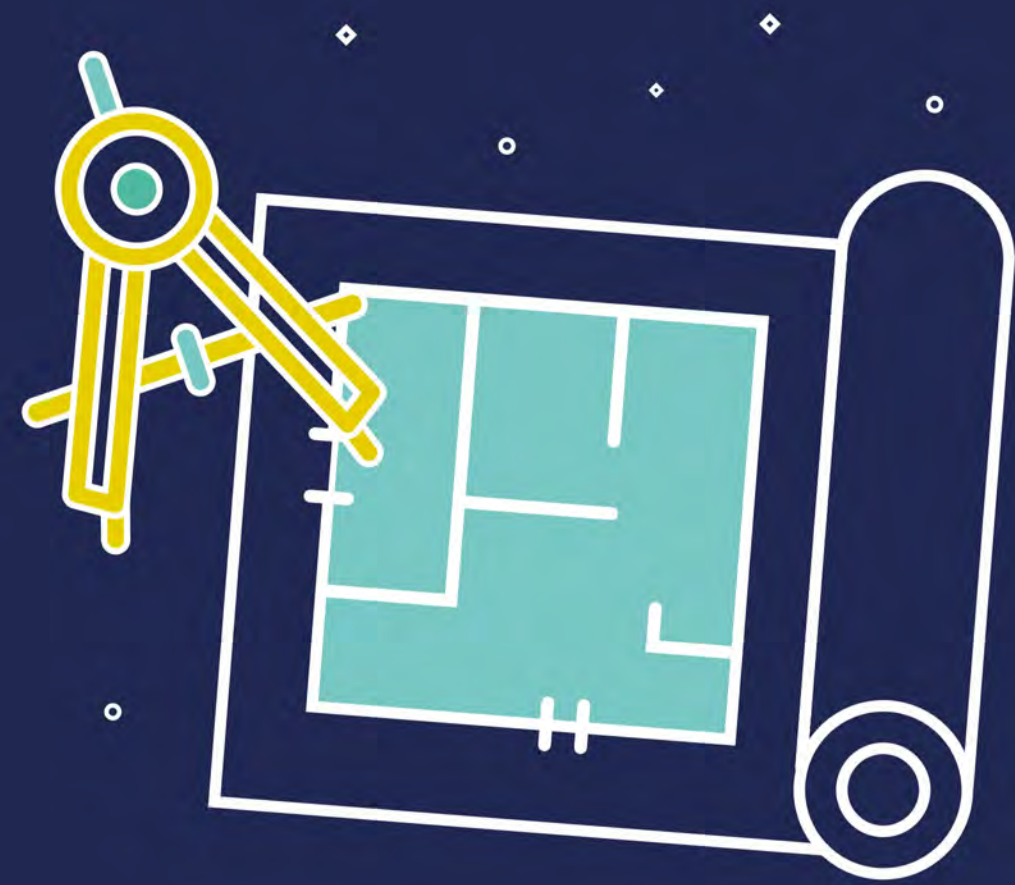
PLUIH approuvé le 28 novembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 5 février 2026

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

3d. Plan de zonage n°1



ST-GERMAIN-DE-PASQUIER

seine
saint-denis
agglo

seine
saint-denis
agglo



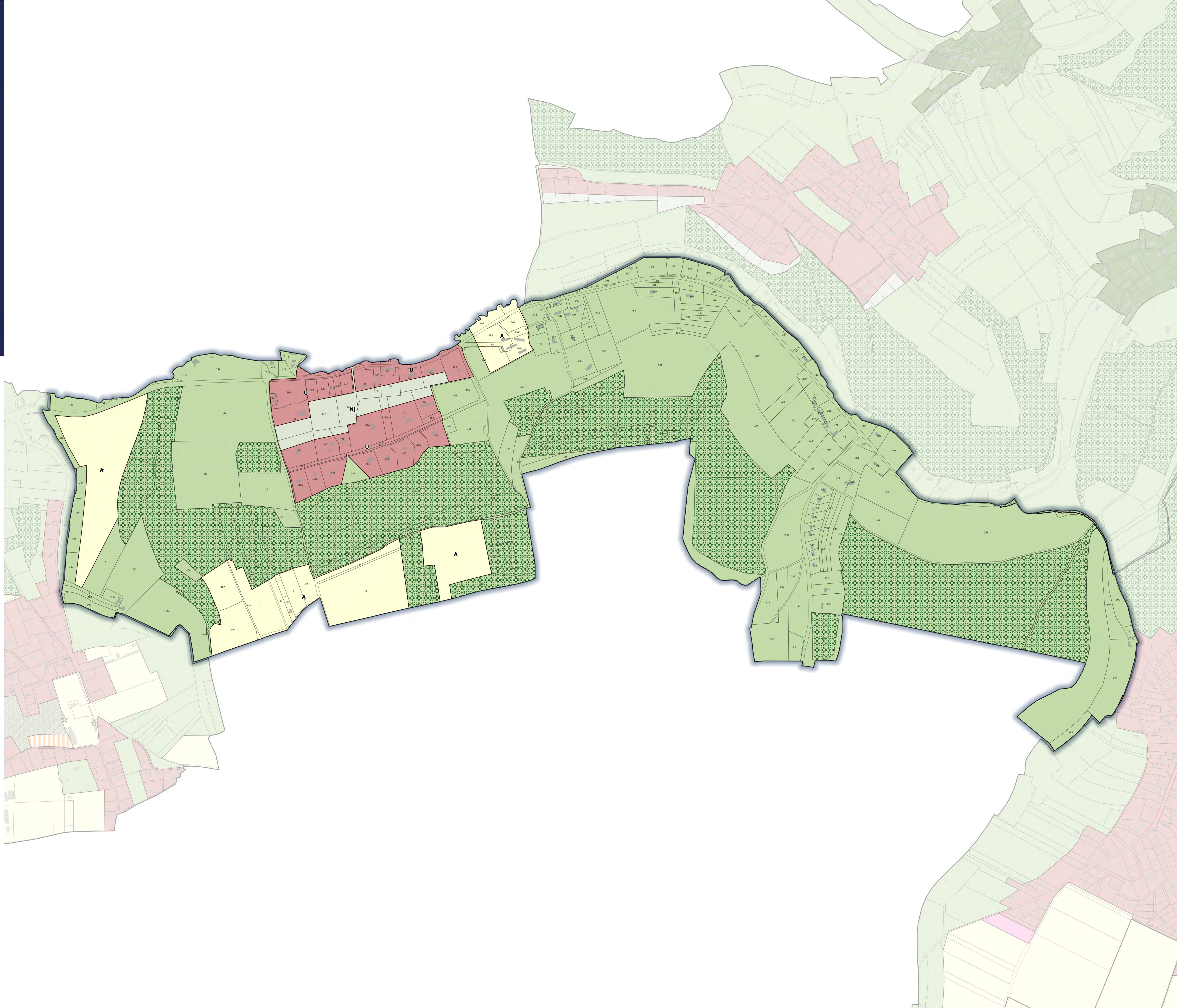
— Limites communales
— Parcelles
— Bâti

1. ZONAGE

- U : zone urbaine à caractère mixte (habitat, commerces, services et équipements) et à dominante d'habitat
- Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics
- AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- Nj : secteur de jardin
- Nh : secteur de hameau constitué en 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)
- Voie où l'implantation des constructions devra respecter l'implantation traditionnelle du bâti par rapport à la limite d'emprise publique (L.151-17 et R.151-39 CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)



0 0,2 0,4 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

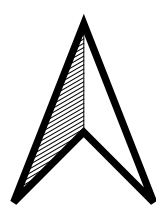
3e. Plan de zonage n°2



ST-GERMAIN-DE-PASQUIER

seine
agglomération

seine
agglomération



- 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
- Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 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)
 - Elément architectural linéaire à protéger (L.151-19 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)

