

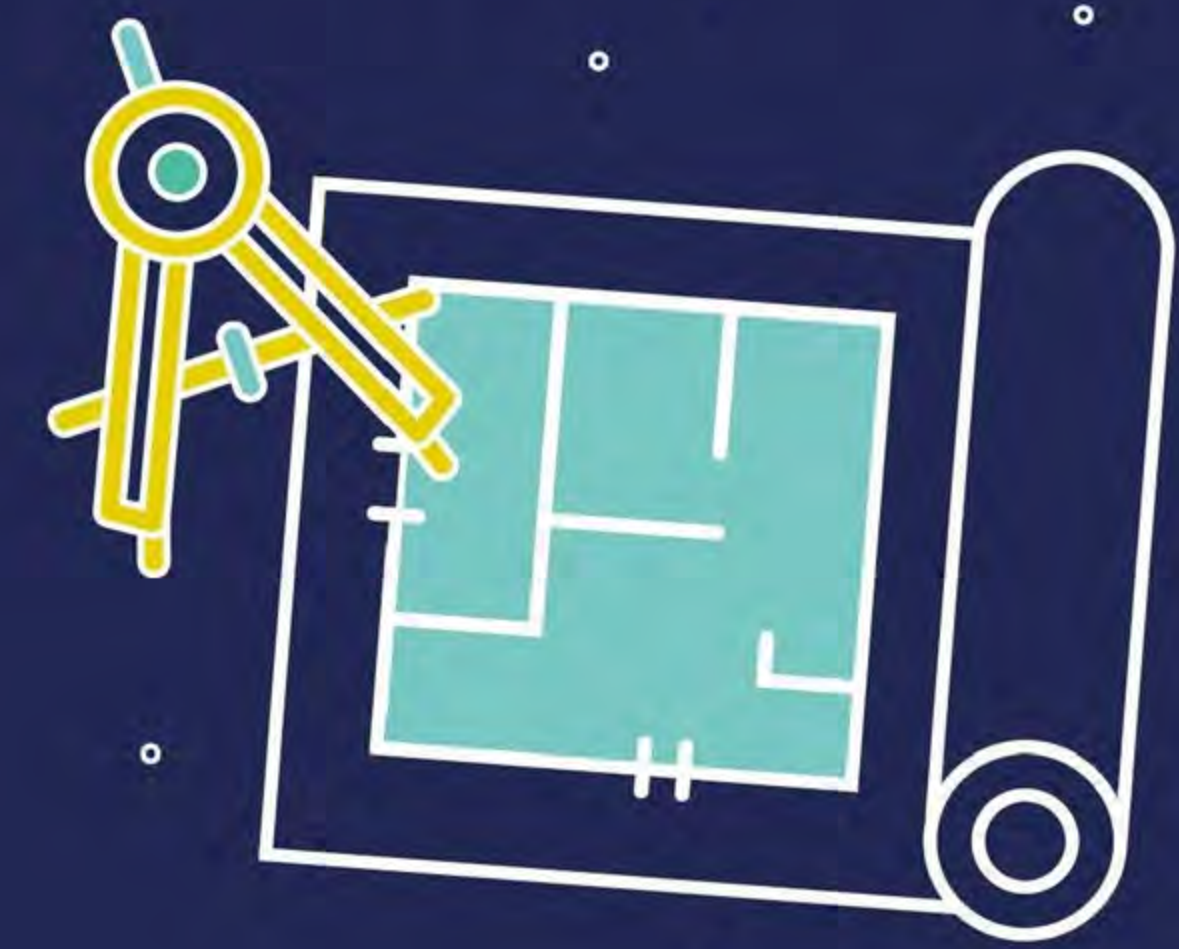


PLUIH approuvé le : 28 novembre 2019  
Modification n°1 : 27 janvier 2022  
Modification n°2 : 29 juin 2023  
Modification n°3 : 22 février 2024  
Modification n°4 : 27 février 2025

Le Président,  
Bernard LEROY

### 3. Règlements écrits et graphiques

#### 3.d Plan de zonage n°1



Crasville

seine  
eure  
agglo

seine  
eure  
agglo



VERDI

1:3 000

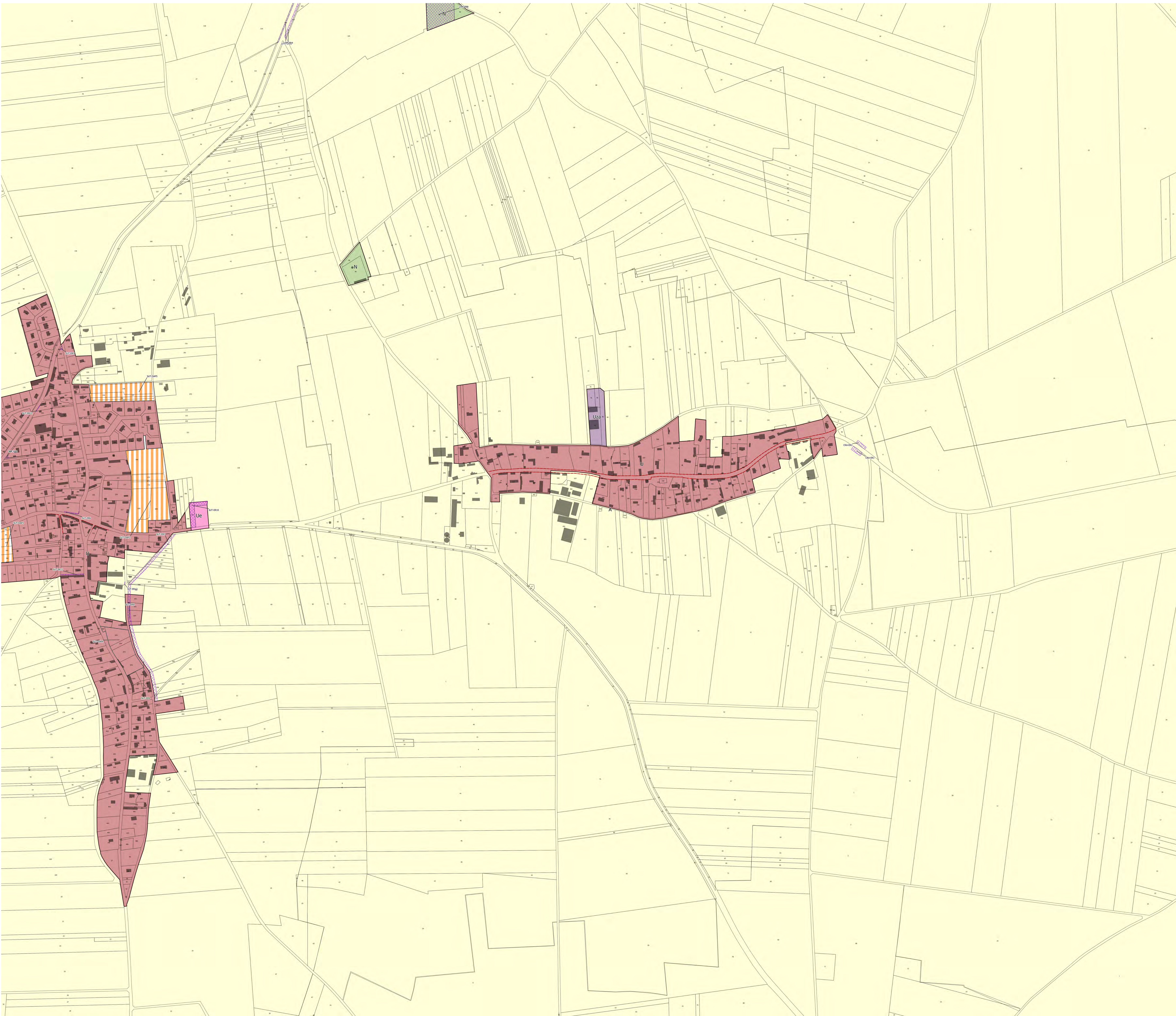
Bâti  
Limites parcellaires

#### 1. ZONAGE

- U : zone urbaine à caractère mixte (habitat, commerces, services et équipements) et à dominante d'habitat
- Up : zone urbaine au caractère patrimonial affirmé
- Uvr : zone urbaine de la ville nouvelle de Val-de-Reuil
- Uh : secteur de hameau densifiable et pouvant faire l'objet d'une extension urbaine maîtrisée
- Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics
- Uir : zone urbaine concernée par le projet de liaison A28-A13 et celui de demi-diffuseur de Heudebouville
- Uz : zone urbaine à dominante d'activités économiques (industrie autorisée)
- Uzir : zone urbaine à dominante d'activités économiques concernée par le projet de liaison A28-A13 et celui de demi-diffuseur de Heudebouville
- Uza : zone urbaine à dominante d'activités artisanales (industrie interdite)
- Uzc : zone urbaine à dominante d'activités économiques dédiées à l'exploitation de carrière
- Uzair : zone urbaine à dominante d'activités économiques concernée par le projet de liaison A28-A13 et celui de demi-diffuseur de Heudebouville
- AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat
- Alur : zone à urbaniser concernée par le projet de liaison A28-A13
- AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
- AUzir : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques concernée par le projet de liaison A28-A13
- 2AU : zone à urbaniser à long terme
- A : zone agricole
- Ac : secteur agricole protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)
- Ah : secteur de hameau constitué en zone agricole
- Al : zone agricole à destination de loisirs et d'activités touristiques
- Ap : secteur agricole protégé pour ses propriétés paysagères
- Air : zone agricole concernée par le projet de liaison A28-A13 et celui de demi-diffuseur de Heudebouville
- N : zone naturelle
- Nj : secteur de jardin
- Nh : secteur de hameau constitué en zone naturelle
- Nhe : secteur naturel où peuvent être réalisées des équipements collectifs publics ou privés
- Nc : secteur naturel protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)
- Ni : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristique
- Np : secteur naturel protégé pour ses propriétés paysagères
- Nir : zone naturelle concernée par le projet de liaison A28-A13 et celui de demi-diffuseur de Heudebouville

#### 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)
- Règles spécifiques en matière de stationnement pour la ville de Louviers (R.151-44 CU)
- Secteurs au sein desquels les clôtures sont réglementées de manière spécifique (R.151-41, 2° CU)
- Périmètre des abords des routes classées à grande circulation (L.111-6 et suivants du CU)
- Linéaire commercial à préserver (L.151-16 CU)
- Limite d'implantation des constructions (L.151-17 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)
- Bâtiment non référencé au cadastre







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

Le Président,  
Bernard LEROY

### 3. Règlements écrits et graphiques

#### 3.e Plans de zonage n°2



Crasville

seine  
eure  
agglo

seine  
eure  
agglo



VERDI

1:3 000

Bâti

Limites parcellaires

#### 1. ZONAGE

Limites de zones

#### 2. RISQUES ET NUISANCES

Axe de ruissellement des eaux pluviales

Périmètre de précaution appliqué 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 où la constructibilité est limitée en raison de contraintes de sols pollués (R.151-31, 2° CU)

Zone inondable par débordement de la Seine

Zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines

#### 3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

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

Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)

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

Talus à préserver ou à créer (L.151-23 CU)

Cours d'eau protégé en tant qu'élément de continuité écologique (R.151-43, 4° CU)

Secteur inconstructible autour des berges de l'Oison (R.151-31, 2° CU)

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

Secteurs sensibles autour des mares pour la préservation de la Trame Verte et Bleue (R.151-43, 8° CU)

Zone humide

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

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

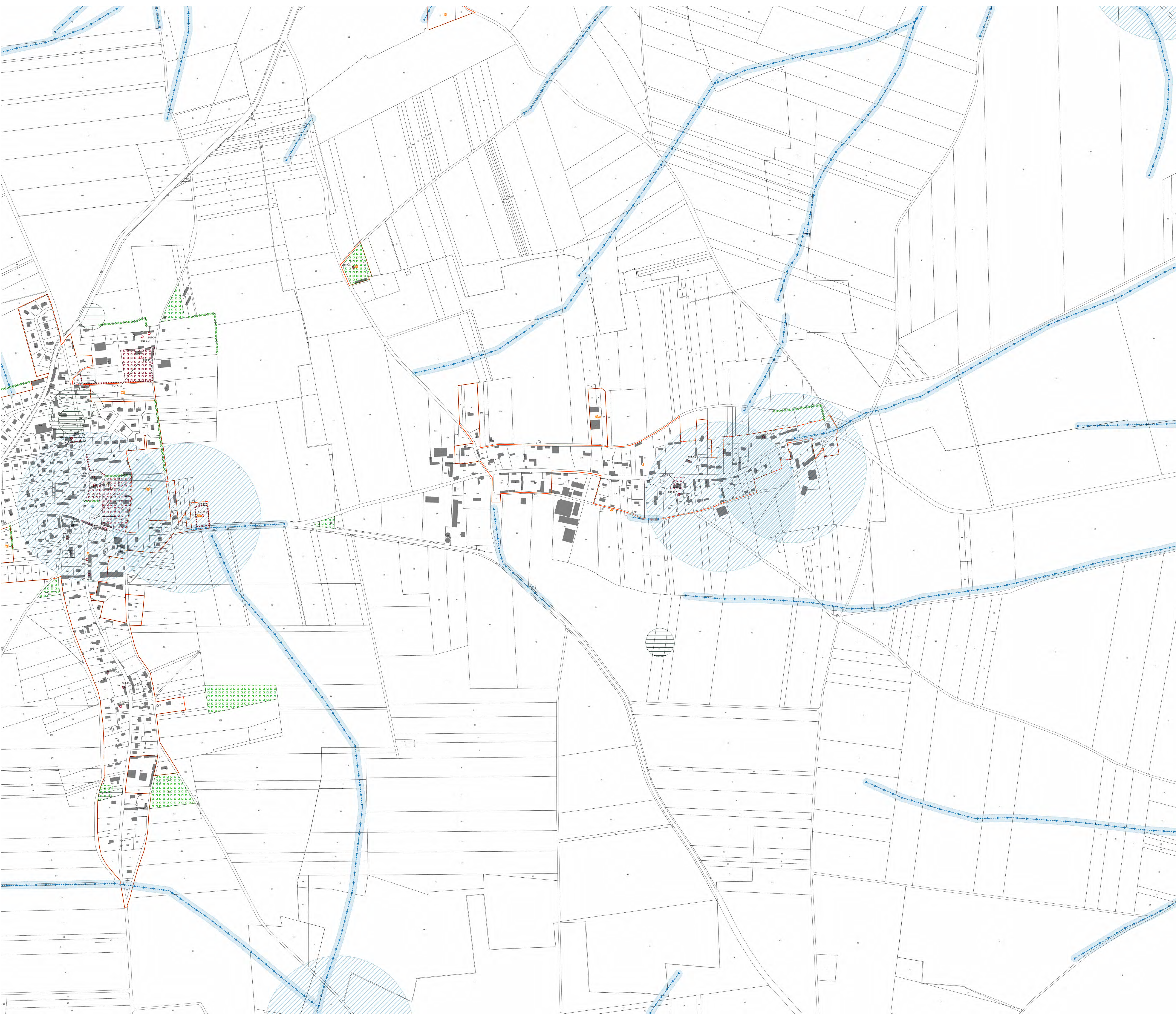
Ensemble patrimonial bâti à protéger (L.151-19 CU)

Secteur où les toitures sont réglementées de manière spécifique (L.151-18 et R.151-41, 2° CU)

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

#### 4. INDICATIONS DIVERSES

Bâtiment non référencé au cadastre







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

Le Président,  
Bernard LEROY

### 3. Règlements écrits et graphiques

#### 3.b Plans des espaces libres de pleine terre



Crasville

seine  
eure  
agglo

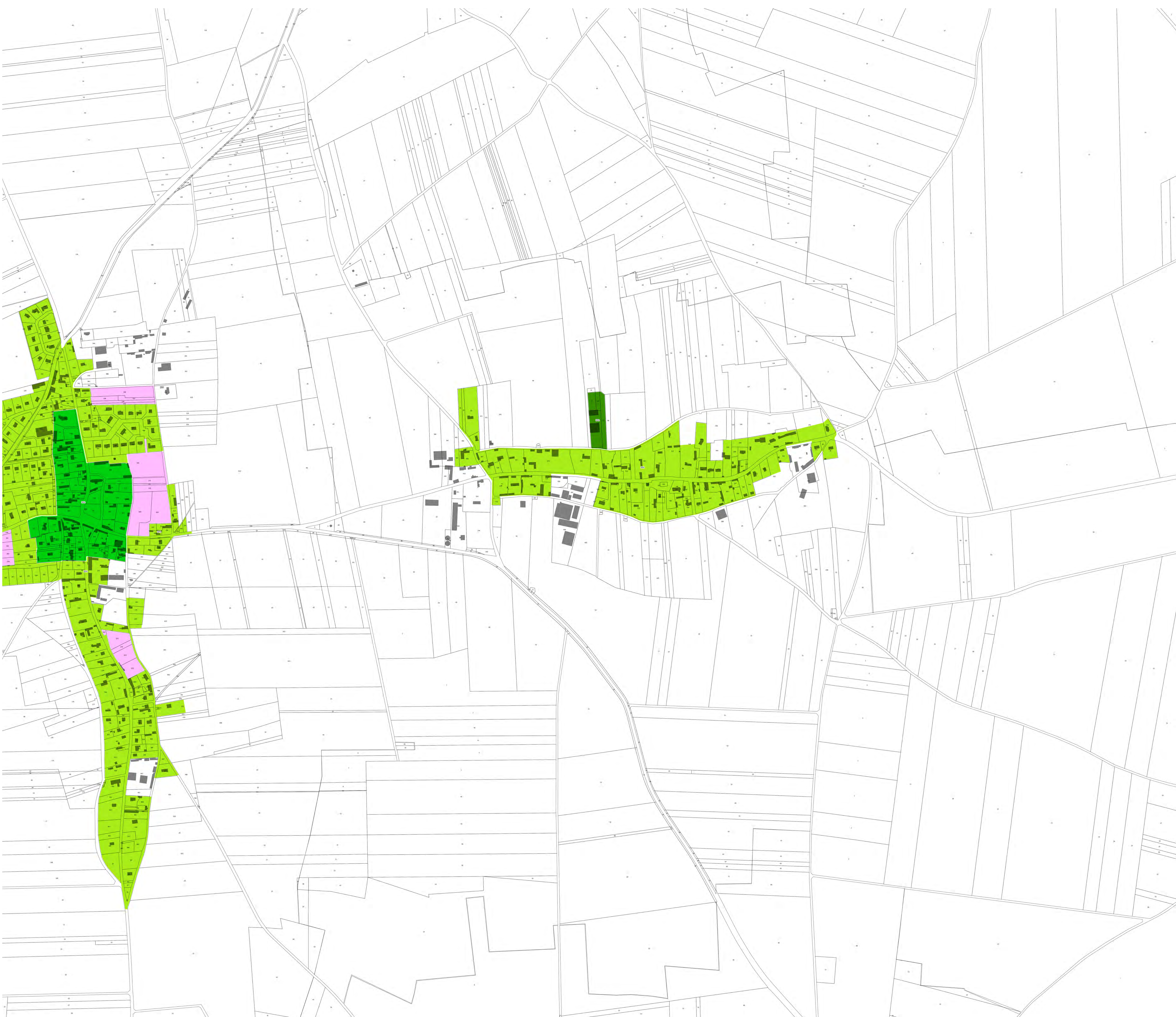
seine  
eure  
agglo



VERDI

1:3 000

- Bâti
- Limites parcellaires
- MINIMUM D'ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE A MAINTENIR  
(par unité foncière)
- voir OAP
- voir PPRI
- 10%
- 20%
- 30%
- 50%
- 60%
- 65%
- 70%
- 80%
- 90%
- sans objet





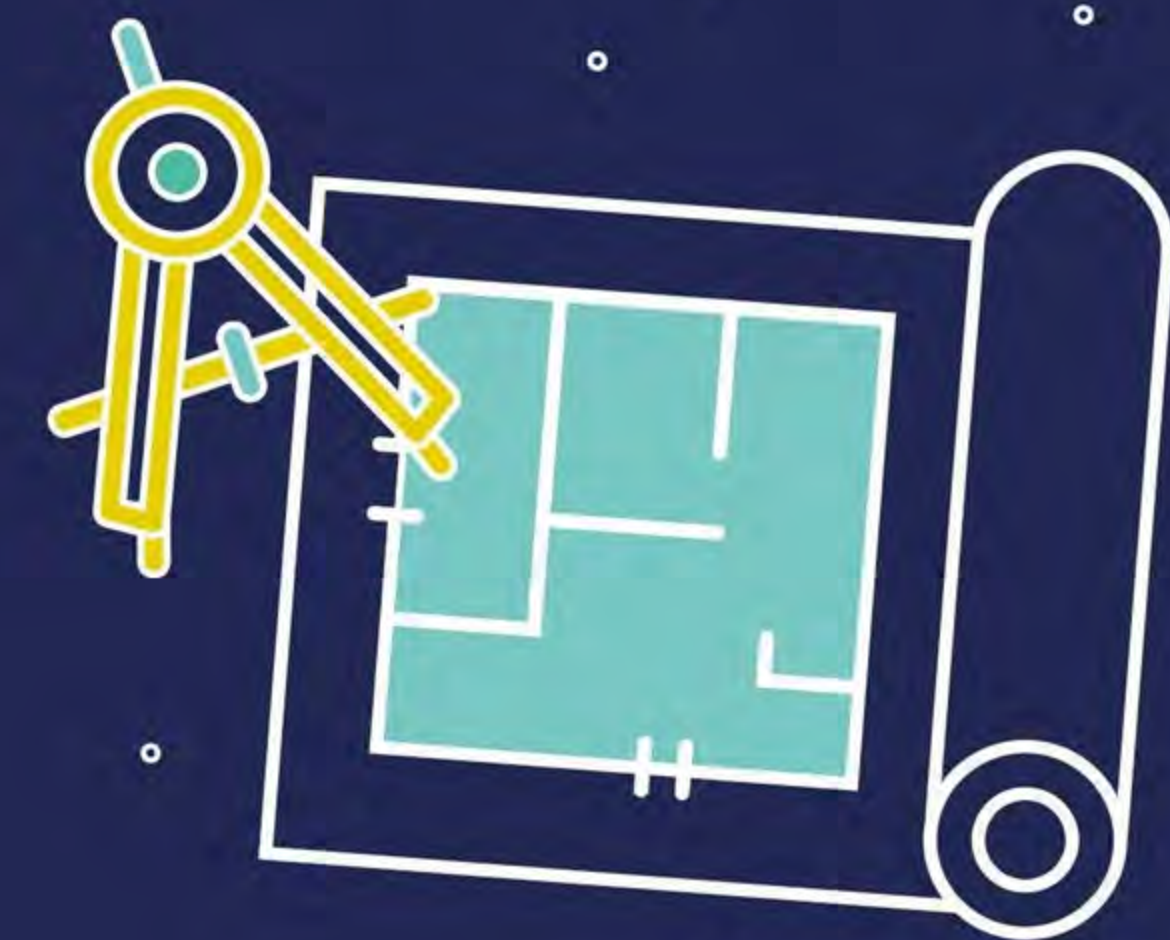


PLUIH approuvé le : 28 novembre 2019  
Modification n°1 : 27 janvier 2022  
Modification n°2 : 29 juin 2023  
Modification n°3 : 22 février 2024  
Modification n°4 : 27 février 2025

Le Président,  
Bernard LEROY

# Règlements écrits et graphiques

## 3.c Plans des hauteurs



Crasville

seine  
eure  
agglo

seine  
eure  
agglo



VERDI

1:3 000

Bâti

Limites parcellaires

### HAUTEURS MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

voir OAP

Hauteur supplémentaire de 3m autorisée en cas de construction avec attique et façade sur rue

Sommet de l'acrotère : 4m

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

Faîtage ou sommet de l'acrotère : 8m

Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 4m  
Faîtage : 9m

Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 6m  
Faîtage : 9m

Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 6,50m  
Faîtage : 9,50m

Faîtage ou sommet de l'acrotère : 10m

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

Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 4m  
Faîtage : 11m

Faîtage ou sommet de l'acrotère : 11m

Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 11m  
Faîtage : 14m

Faîtage ou sommet de l'acrotère : 13m

Faîtage ou sommet de l'acrotère : 15m

Faîtage ou sommet de l'acrotère : 16m

Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 14m  
Faîtage : 17m

Faîtage ou sommet de l'acrotère : 20m

Faîtage ou sommet de l'acrotère : 25m

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 non réglementée, dans le respect d'une bonne intégration paysagère du projet

Sans objet ou non réglementé

0 250 500 m