



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



Saint Etienne du
Vauvray

seine
elure
agglo

seine
elure
agglo



VERDI

1:4 000

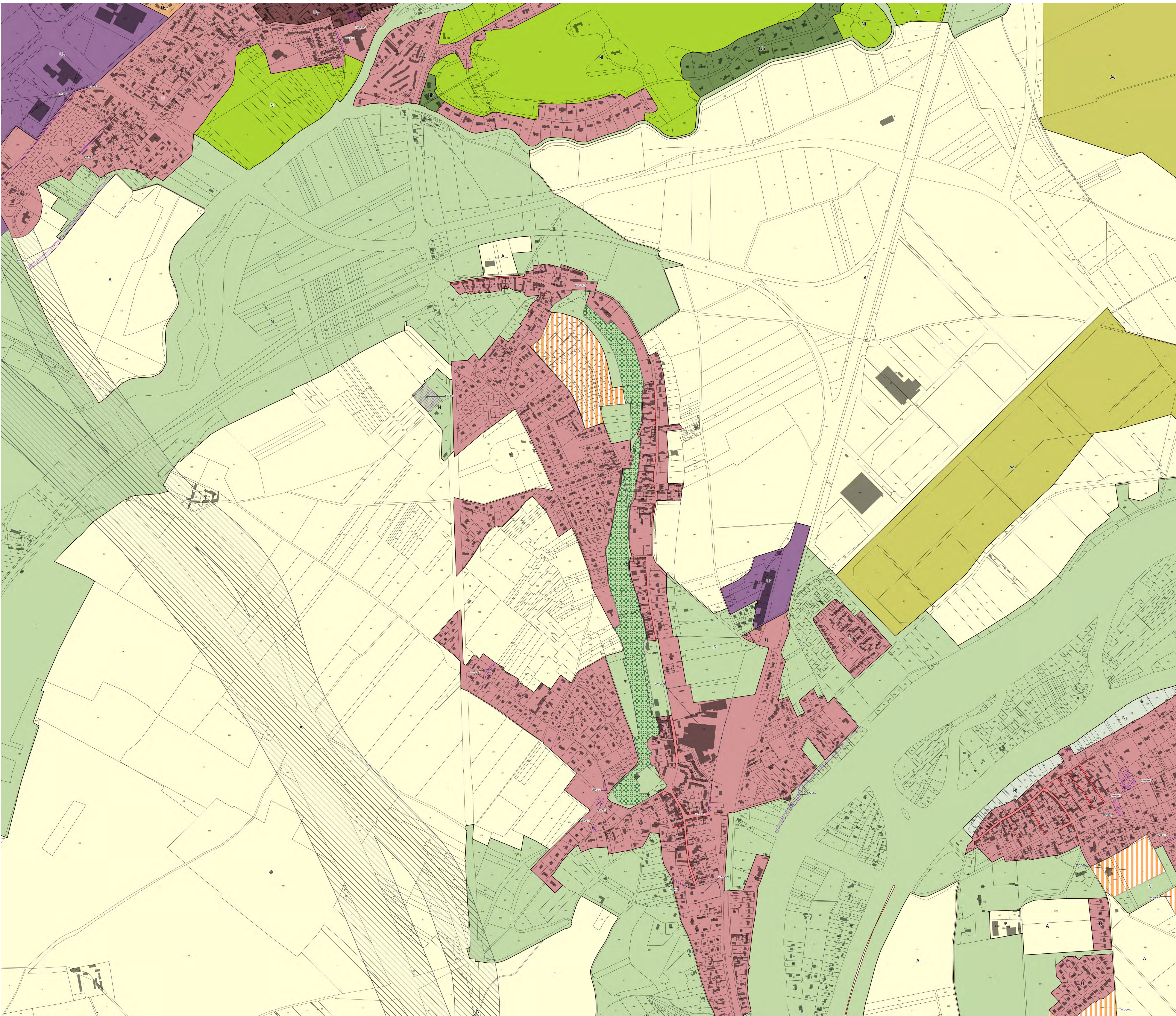
■ Bâti
□ Limites parcellaires

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
- AUir : 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
- ZAU : 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



Saint Etienne du
Vauvray

seine
eure
agglo

seine
eure
agglo



VERDI

1:4 000

■ Bâti
□ Limites parcellaires

1. ZONAGE

□ Limites de zones

2. RISQUES ET NUISANCES

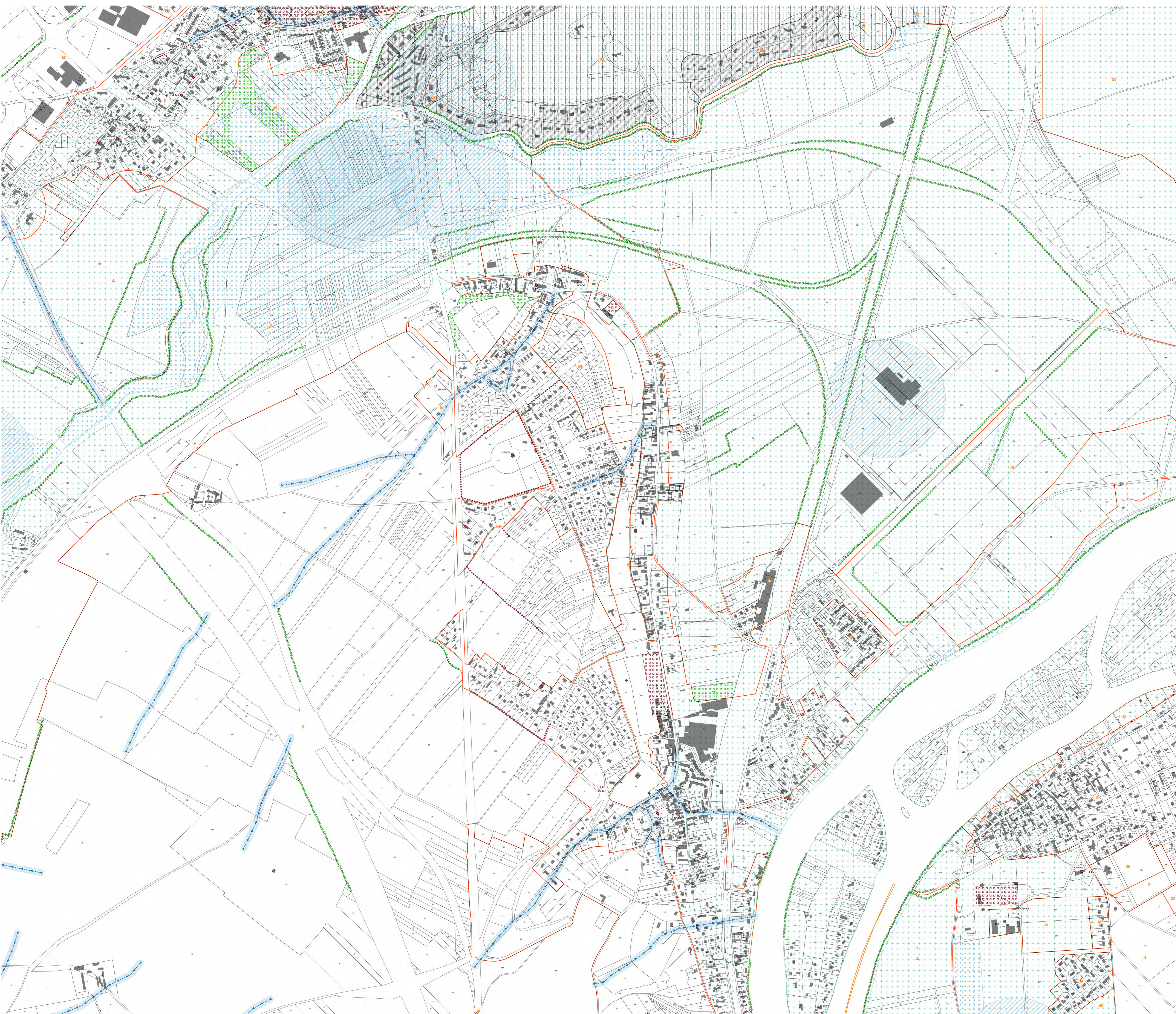
- Axe de ruissellement des eaux pluviales
- Périmètre de précaution appliqué autour des axes de ruissellement des eaux pluviales (rayon de 10m de part et d'autre de l'axe)
- Zone couverte par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI)
- Secteur où la constructibilité est limitée en raison de 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



Saint Etienne du
Vauvray

seine
eure
agglo

seine
eure
agglo



VERDI

1:4 000

Bâti

Limites parcellaires

MINIMUM D'ESPACES LIBRES DE PLEINE TERRE A MAINTENIR

(par unité foncière)

voir OAP

voir PPRI

10%

20%

30%

50%

60%

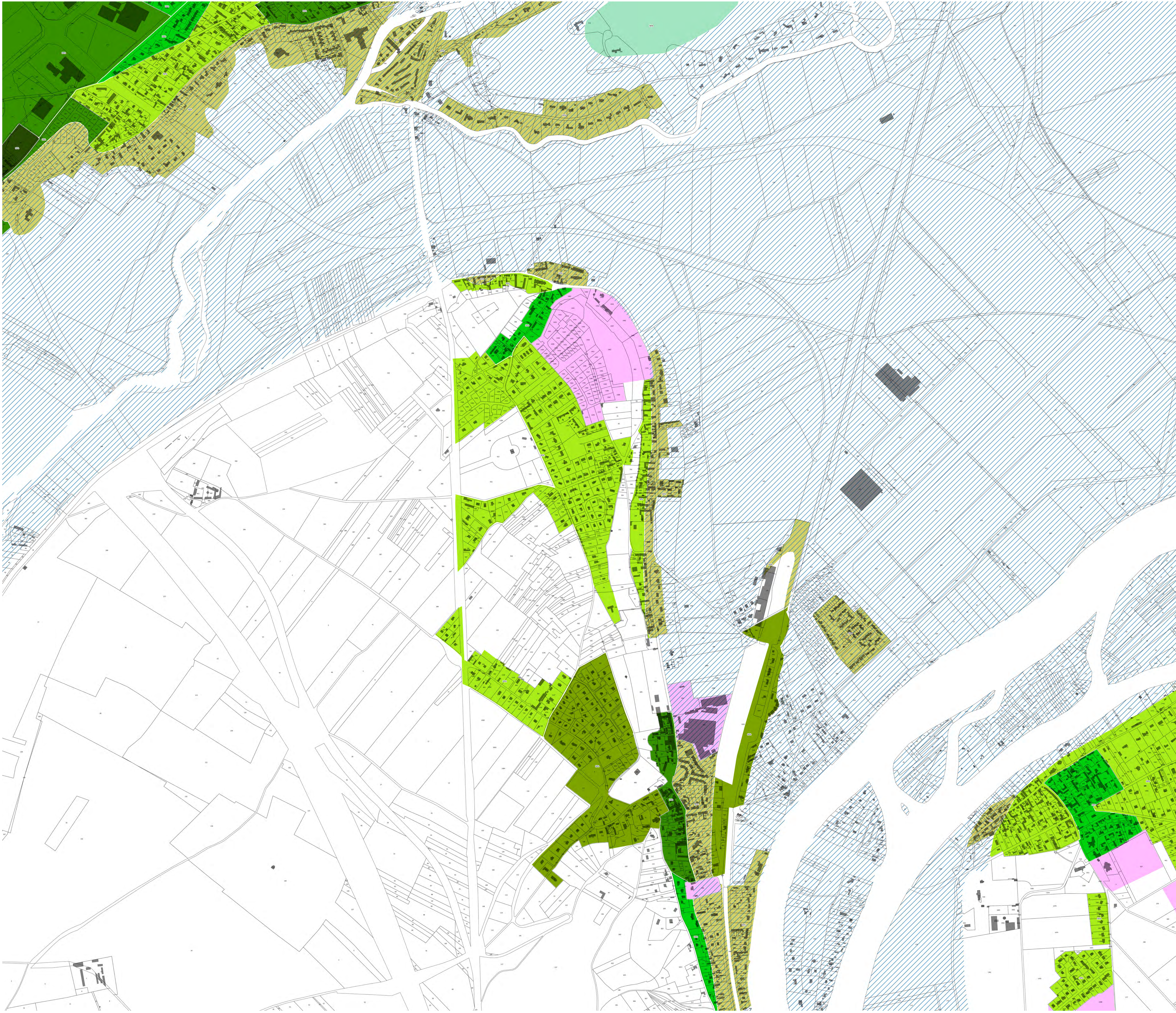
65%

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



Saint Etienne du
Vauvray

seine
eure
agglo

seine
eure
agglo



VERDI

1:4 000

■ 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

