



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



Terres de bord de la Vallée

seine-et-marne
agglo

seine-et-marne
agglo



VERDI

1:2 000

- 1. ZONAGE**
- Bâti
 - Limites parcellaires
 - 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 réalisés 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



Terres de bord La Vallée

seine elure agglo



VERDI

1:2 000

■ 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



Terres de bord La
Vallee

seine
eure
agglo

seine
eure
agglo



VERDI

1:2 000

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



Terres de bord La
Vallée

seine
eure
agglo

seine
eure
agglo



VERDI

1:2 000

■ 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