



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



HEUDEBOUVILLE

seine
saint-denis
agglo

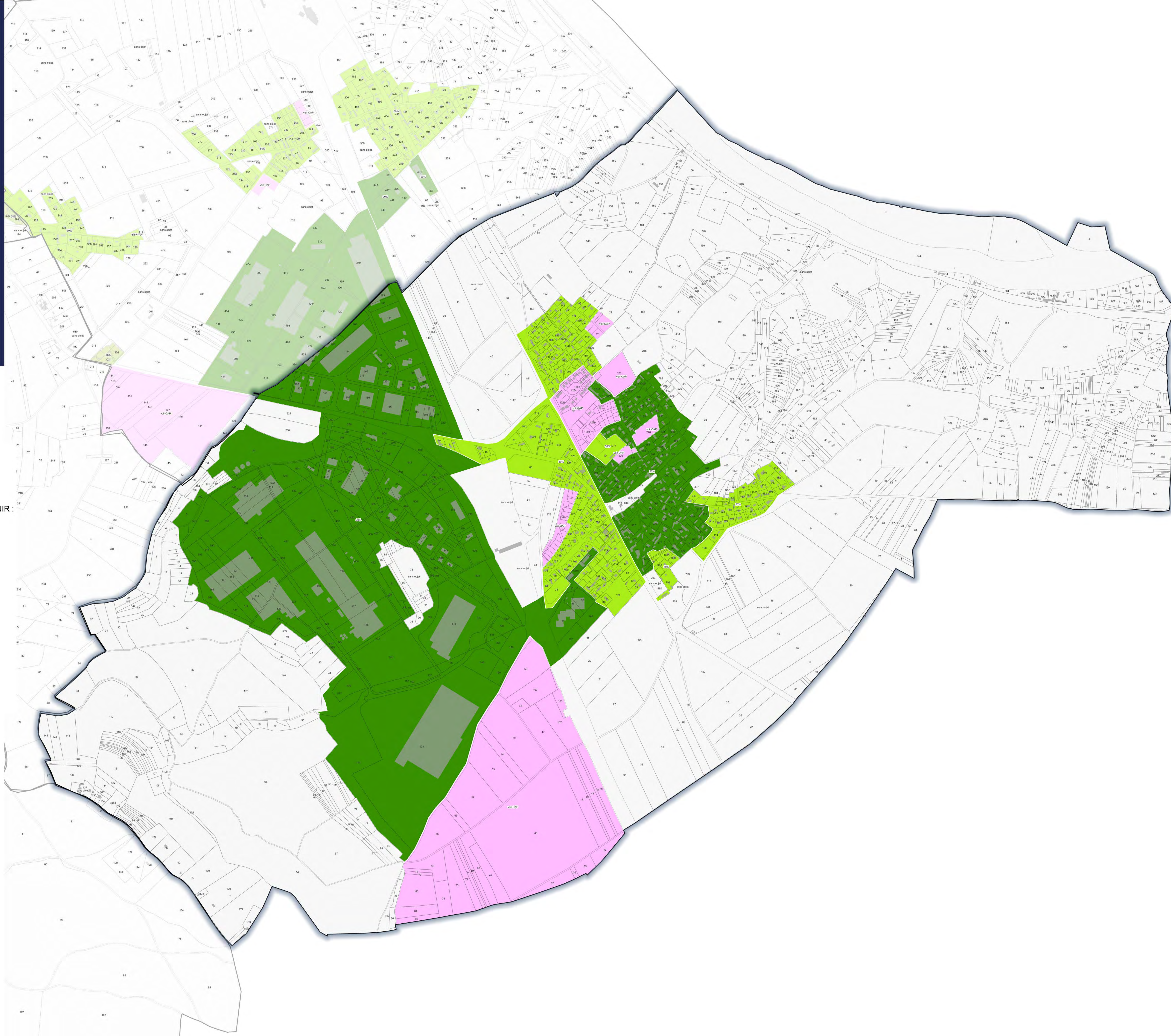
seine
saint-denis
agglo



- 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 0,3 0,6 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



HEUDEBOVILLE

seine
eure
agglomération

seine
eure
agglomération



Limites communales

Limites parcellaires

Bâti

HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS :

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

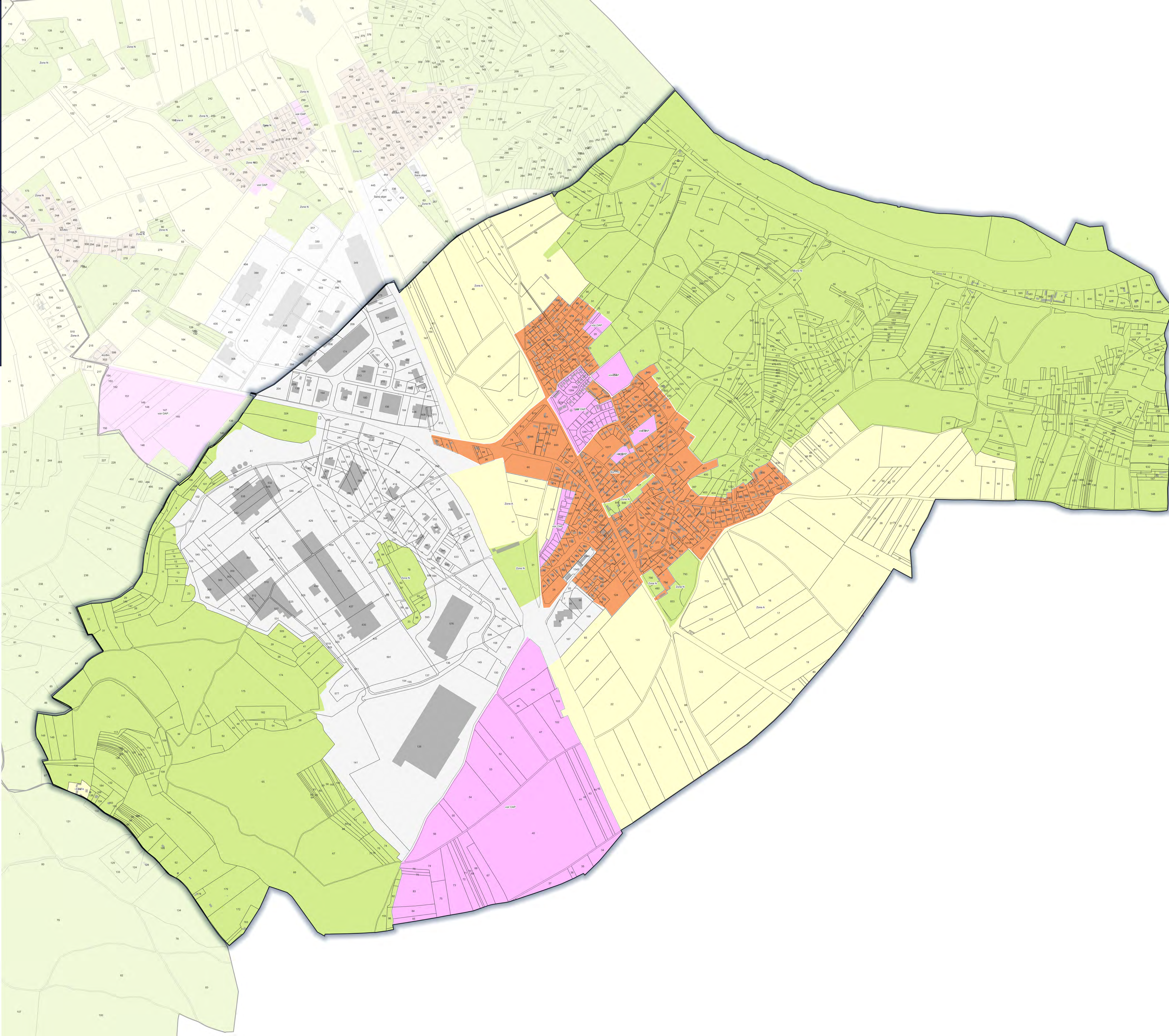
Egoût du toit ou sommet de l'acrotère : 8 m
Faîtage : 11 m

Hauteurs maximums des constructions : Sans objet

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



0 0,3 0,6 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

3d. Plan de zonage n°1



HEUDEBOUVILLE

seine
eure
agglo

seine
eure
agglo



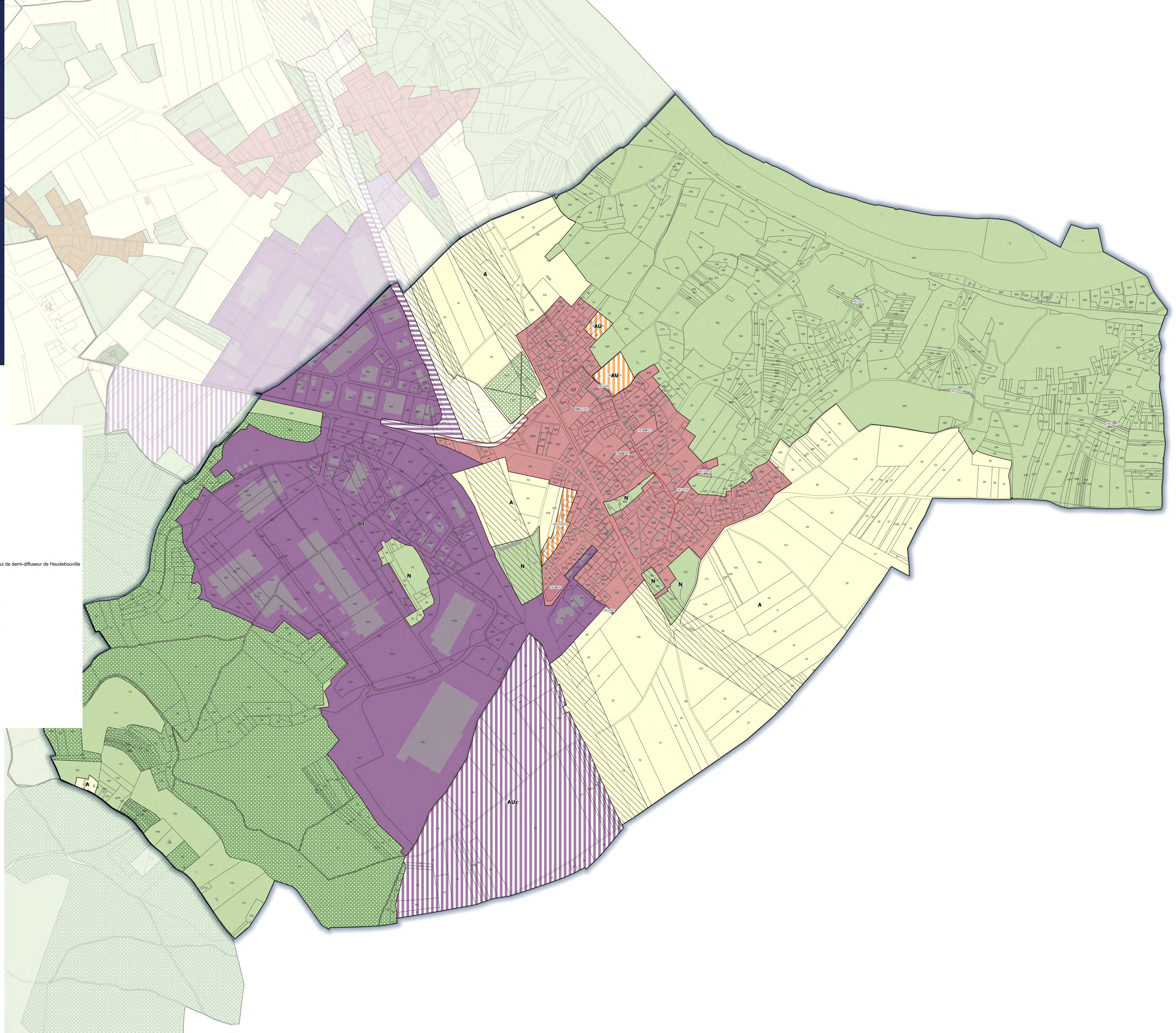
- Limites communales
- Parcelles
- Bâti

1. ZONAGE

- U : zone urbaine à caractère mixte (habitat, commerces, services et équipements) et à dominante d'habitat
- Uh : secteur de hameau densifiable et pouvant faire l'objet d'une extension urbaine maîtrisée
- 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)
- 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
- AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
- A : zone agricole
- Air : zone agricole concernée par le projet de liaison A28-A13 et celui de demi-diffuseur de Heudebouville
- N : zone naturelle
- Nir : zone naturelle concernée par le projet de liaison A28-A13 et celui de demi-diffuseur de Heudebouville
- 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)
- Périmètre des abords des routes classées à grande circulation (L.111-6 et suivants du CU)
- Vole 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 0,3 0,6 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

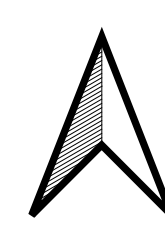
3e. Plan de zonage n°2



HEUDEBOUVILLE

seine
agglomération

seine
agglomération



1. ZONAGE

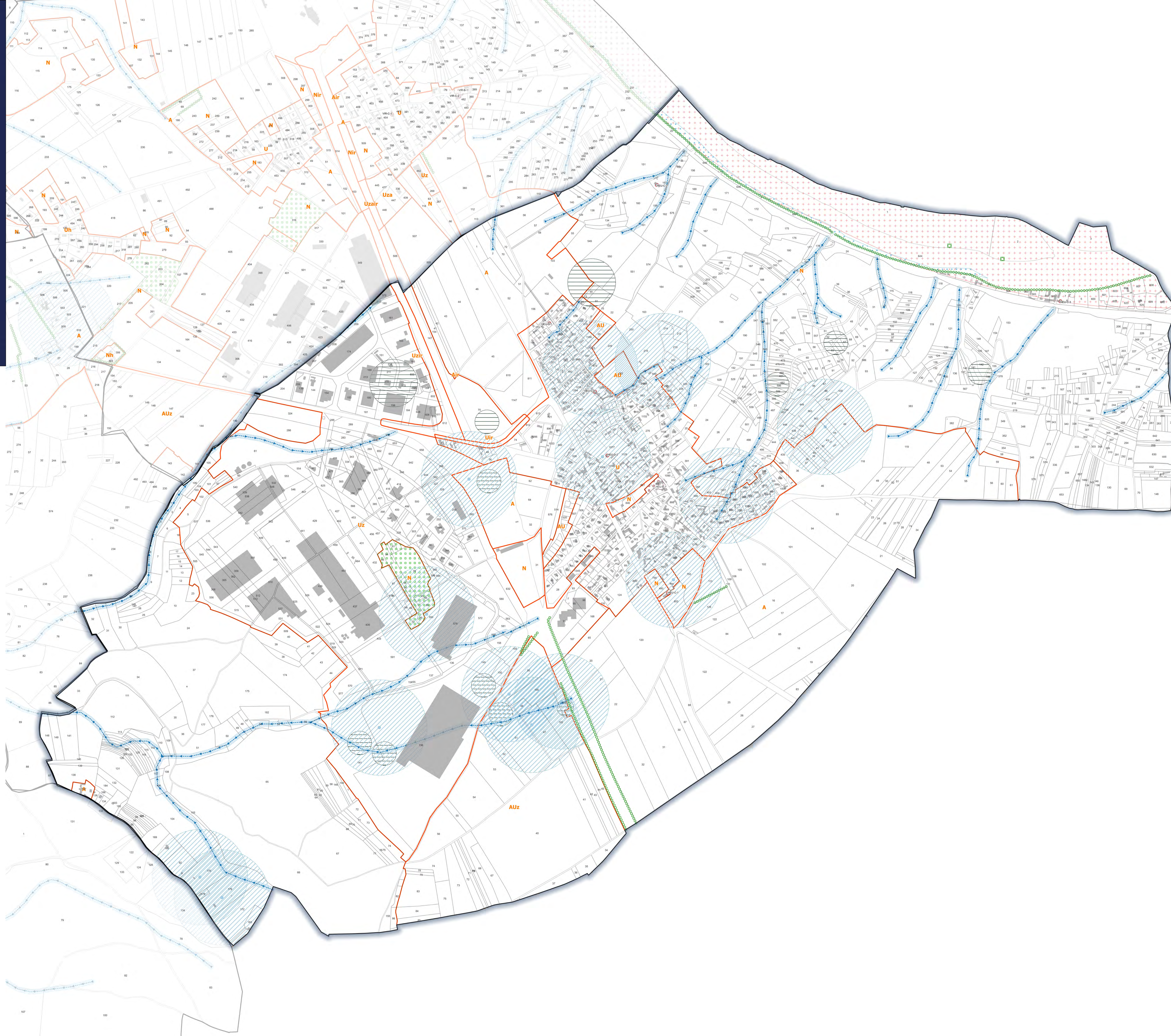
Limites de zones réglementaires

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)
Zone à risque d'effondrement lié à la présence de cavités souterraines
Zone Inondable par débordement de la Seine
Axe de ruissellement des eaux pluviales

3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

Elément naturel protégé pour son intérêt écologique ou paysager (L.151-23 CU)
Ensemble patrimonial bâti à protéger (L.151-19 CU)
Secteurs sensibles autour des mares pour la préservation de la
Trame Verte et Bleue (R.151-43, 8° CU)
Zone humide
Zone Inondable par débordement de la Seine
Haie ou alignement d'arbres à protéger (L.151-23 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)



0 0,3 0,6 km