



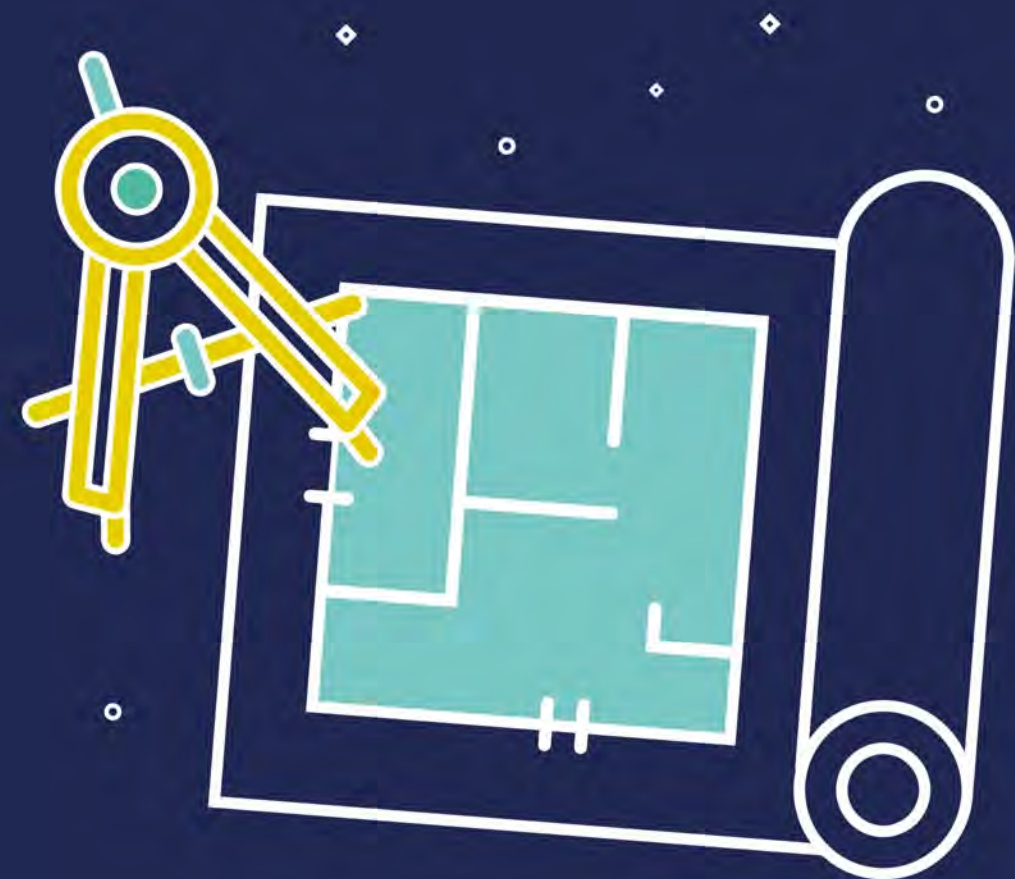
PLUIH approuvé le 28 novembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 28 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 5 février 2026

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



PLAN GLOBAL

seine
eure
agglo

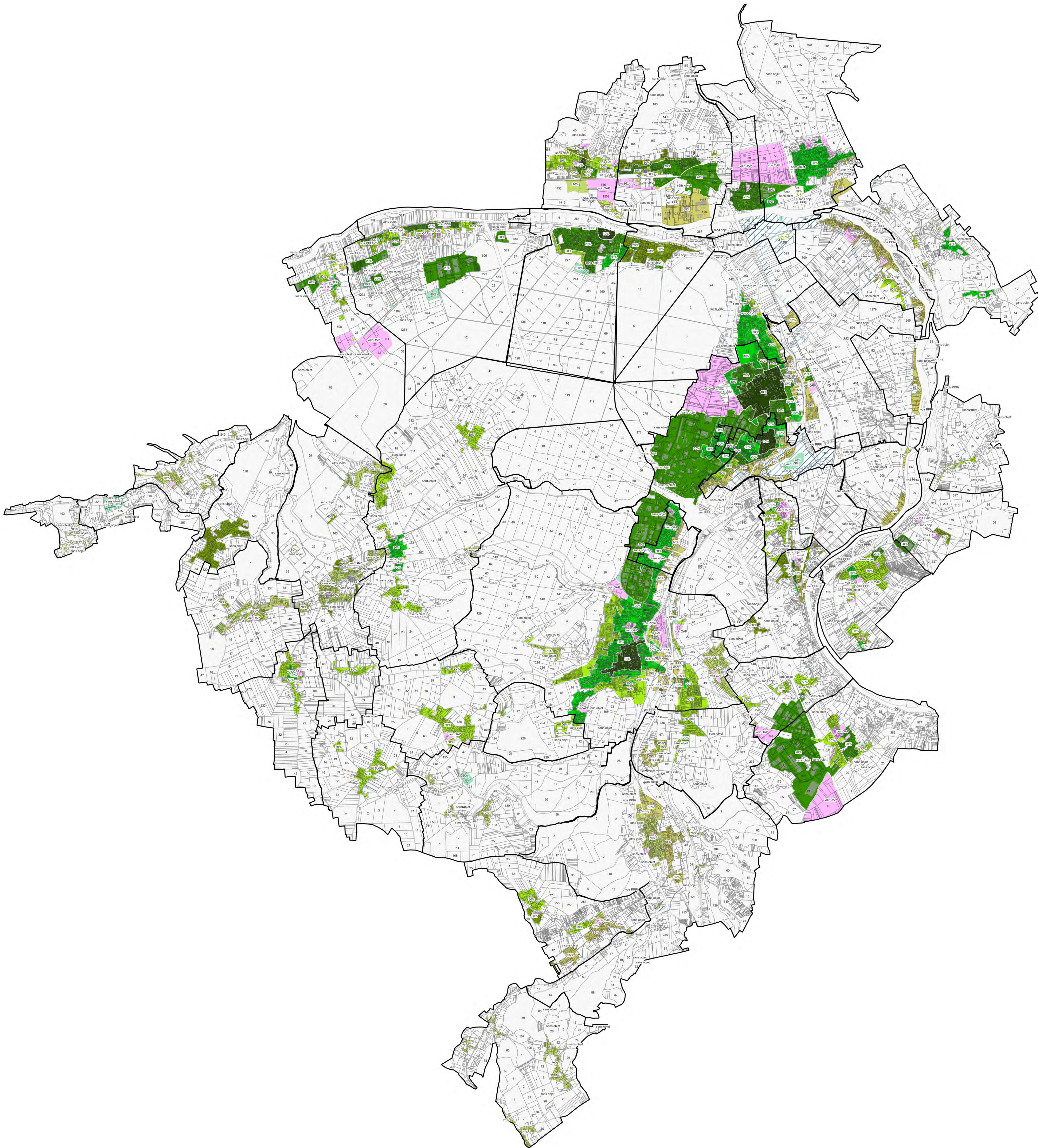
seine
eure
agglo



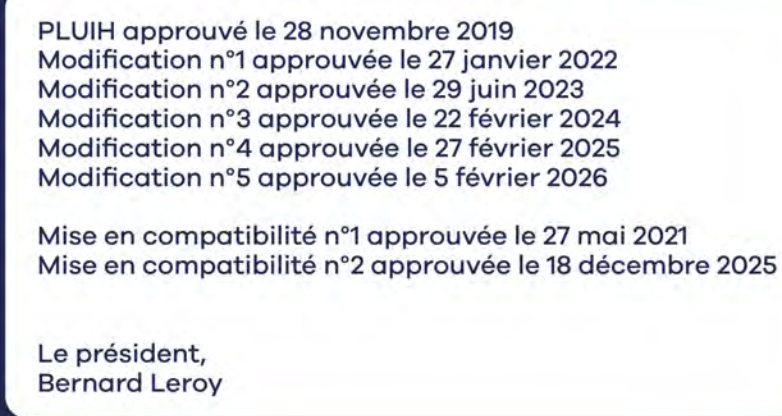
- Bâti
- Limites communales
- Limites parcellaires

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 2 4 km



3c. Plan des hauteurs



Sommet de l'acrotère : 4 m

☐ Limites parcellaires

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

Bâti

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


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

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

 Sommet de l'acrotère ou faitage : 8 m

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

 Sommet de l'acrotère ou faitage : 11 m

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

 Sommet de l'acrotère ou faitage : 13 m

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

 Sommet de l'acrotère ou faitage : 15 m

 Sommet de l'acrotère ou faitage : 16 m

 Sommet de l'acrotère ou faitage : 20 m

 Sommet de l'acrotère ou faitage : 25 m

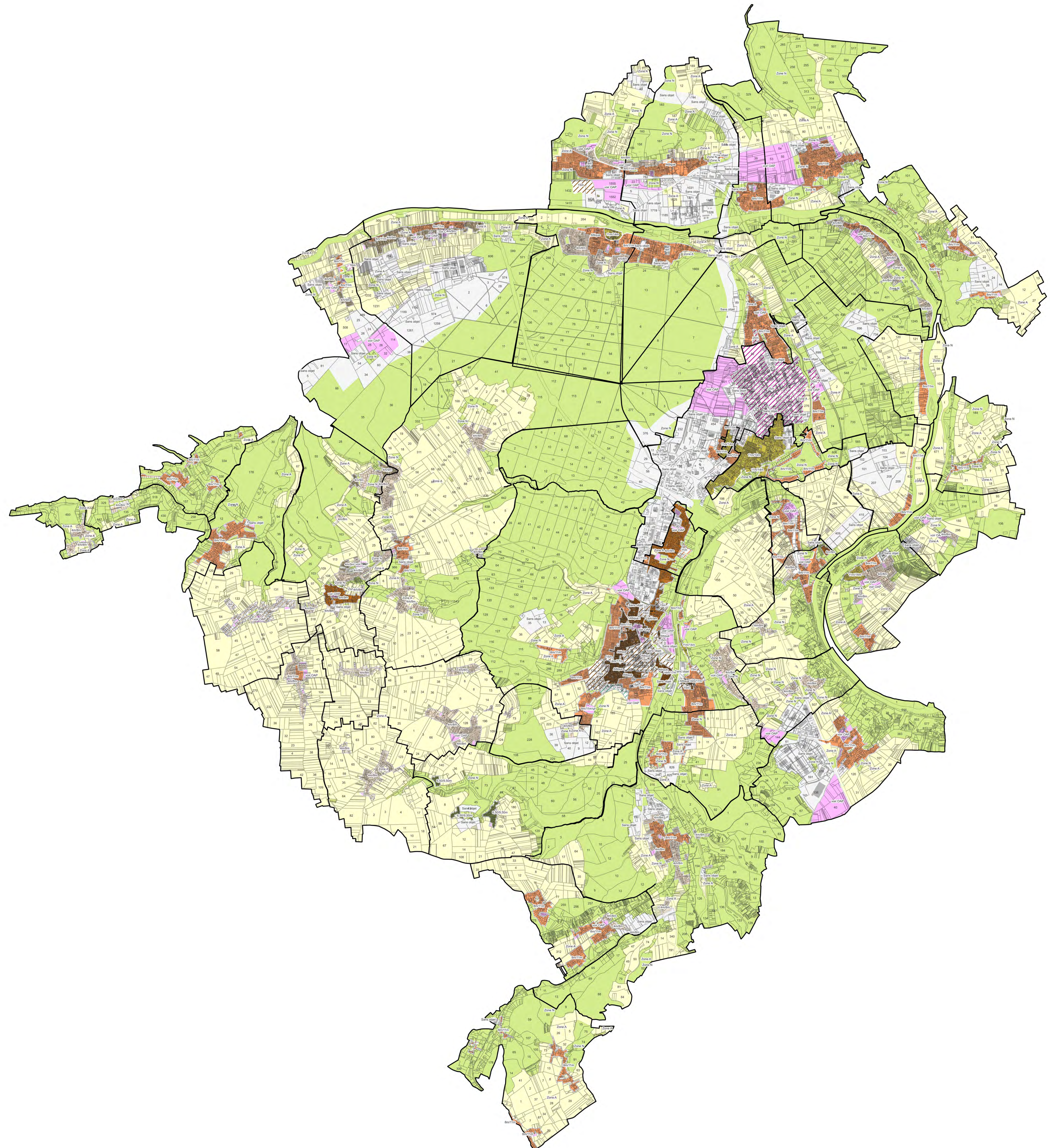
Hauteur supplémentaire de 3 m autorisée
en cas de construction avec attique et façade sur rue

Hauteurs maximums des constructions : Sans objet

Hauteurs maximums des constructions : voir OAP

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

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



0 2 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

3d. Plan de zonage n°1



PLAN GLOBAL

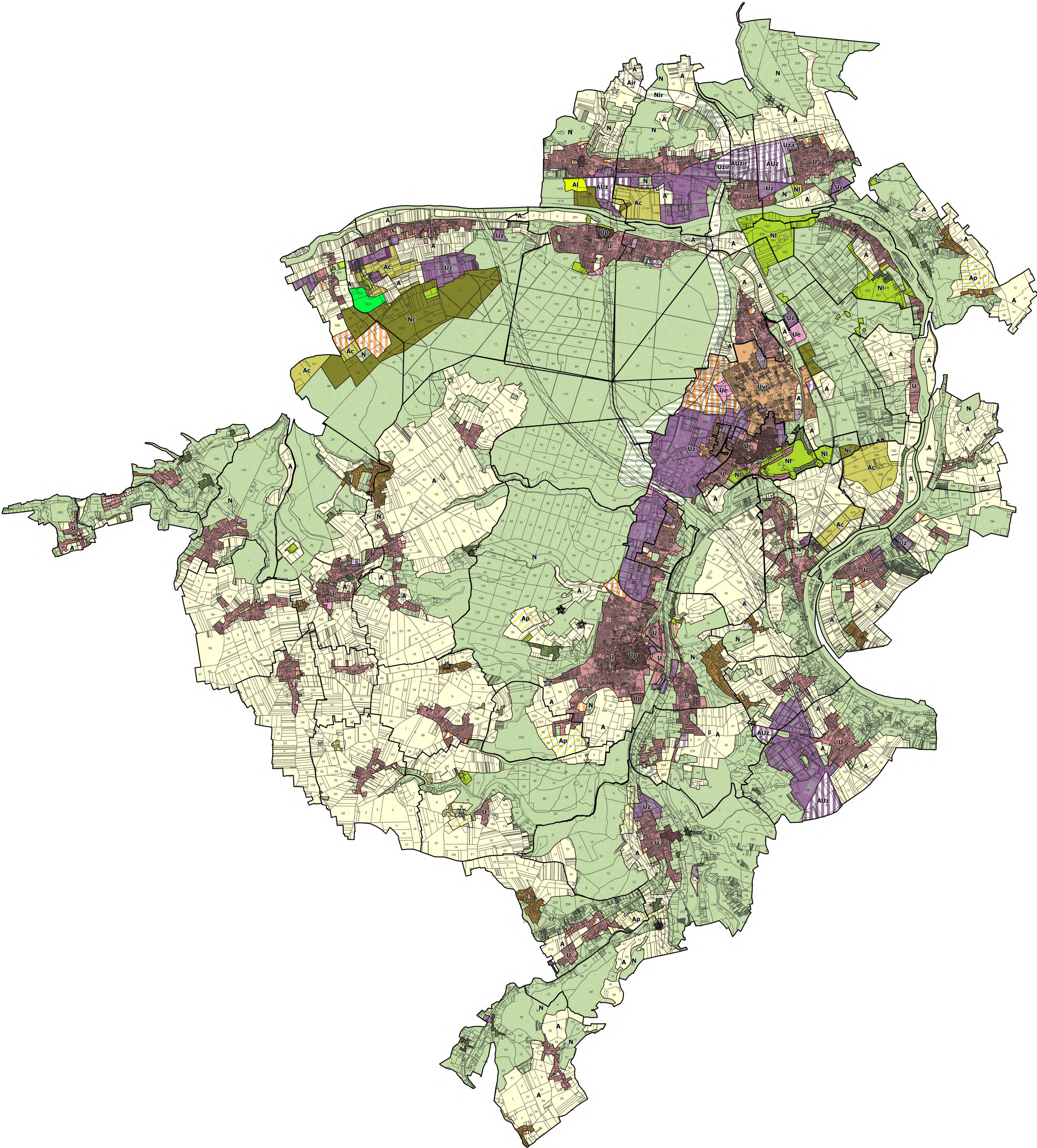
seine
saint-denis
agglo

seine
saint-denis
agglo



- 0 2 4 km
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
 - Ug : secteur dédié à la sédentarisation des gens du voyage
 - 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
 - Uzo : zone à vocation d'extension d'exploitation de carrières et destinées à retrouver une vocation économique et industrielle
 - 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
 - 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)
 - Ag : secteur dédié à la sédentarisation des gens du voyage
 - Ah : secteur de hameau constitué en zone agricole
 - Al : zone agricole à destination de loisirs et d'activités touristique
 - 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
 - Ng : secteur dédié à la sédentarisation des gens du voyage
 - Nir : zone naturelle concernée par le projet de liaison A28-A13 et celui de demi-diffuseur de Heudebouville
 - 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
 - Npv : secteur où peuvent être implantés des installations photovoltaïques pour la production d'énergie électrique

2. INDICATIONS DIVERSES
- Périmètre des abords des routes classées à grande circulation (L.111-6 et suivants du CU)
 - Périmètre d'études (L.424-1, 2° CU)
 - Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)





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



PLAN GLOBAL

seine
normandie
agglo



- Limites communales
 - Limites parcellaires
 - Bâti
1. ZONAGE
- Limites de zones réglementaires
2. RISQUES ET NUISANCES
- Périmètre de précaution appliques 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
 - Zone Inondable par débordement de la Seine
 - Secteurs où les toitures sont réglementées de manière spécifique (L.151-18 et R.151-42, 2° CU)
 - Zone de risque falaise : aléa faible
 - Zone de risque falaise : aléa fort
 - Zone de risque falaise : aléa moyen
 - 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)
 - 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)
 - Ensemble patrimonial bâti à protéger (L.151-19 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
 - Zone Inondable par débordement de la Seine
 - Secteurs où les toitures sont réglementées de manière spécifique (L.151-18 et R.151-42, 2° CU)
 - 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)
 - Talus à préserver ou à créer (L.151-23 CU)
 - Lisière boisée
 - 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 2 4 km

