



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



PORTE-DE-SEINE

seine
eure
agglomération

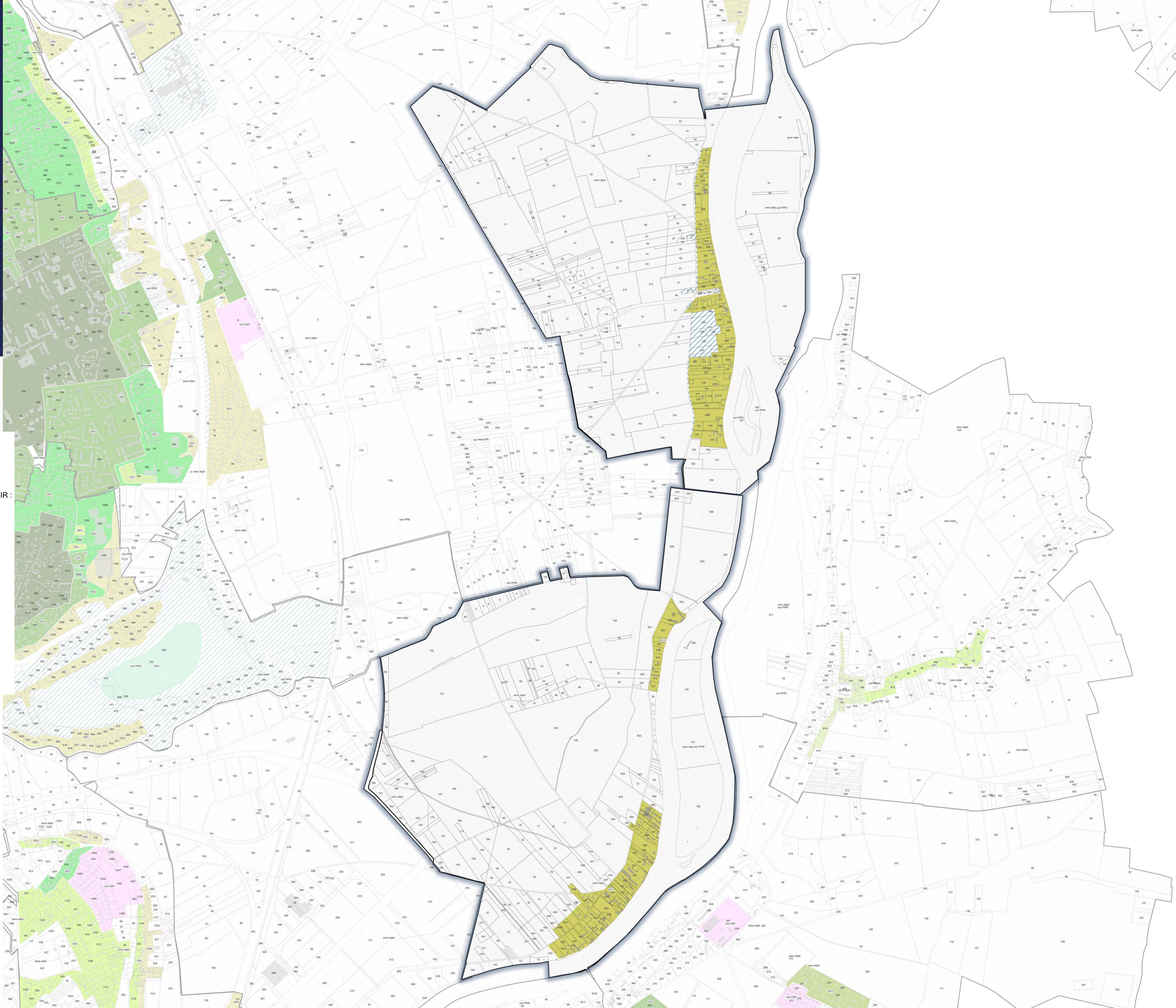
seine
eure
agglomération



- 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





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



PORTE-DE-SEINE

seine
saint-denis
agglo

seine
saint-denis
agglo



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

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

Sommet de l'acrotère ou faîtage : 25 m

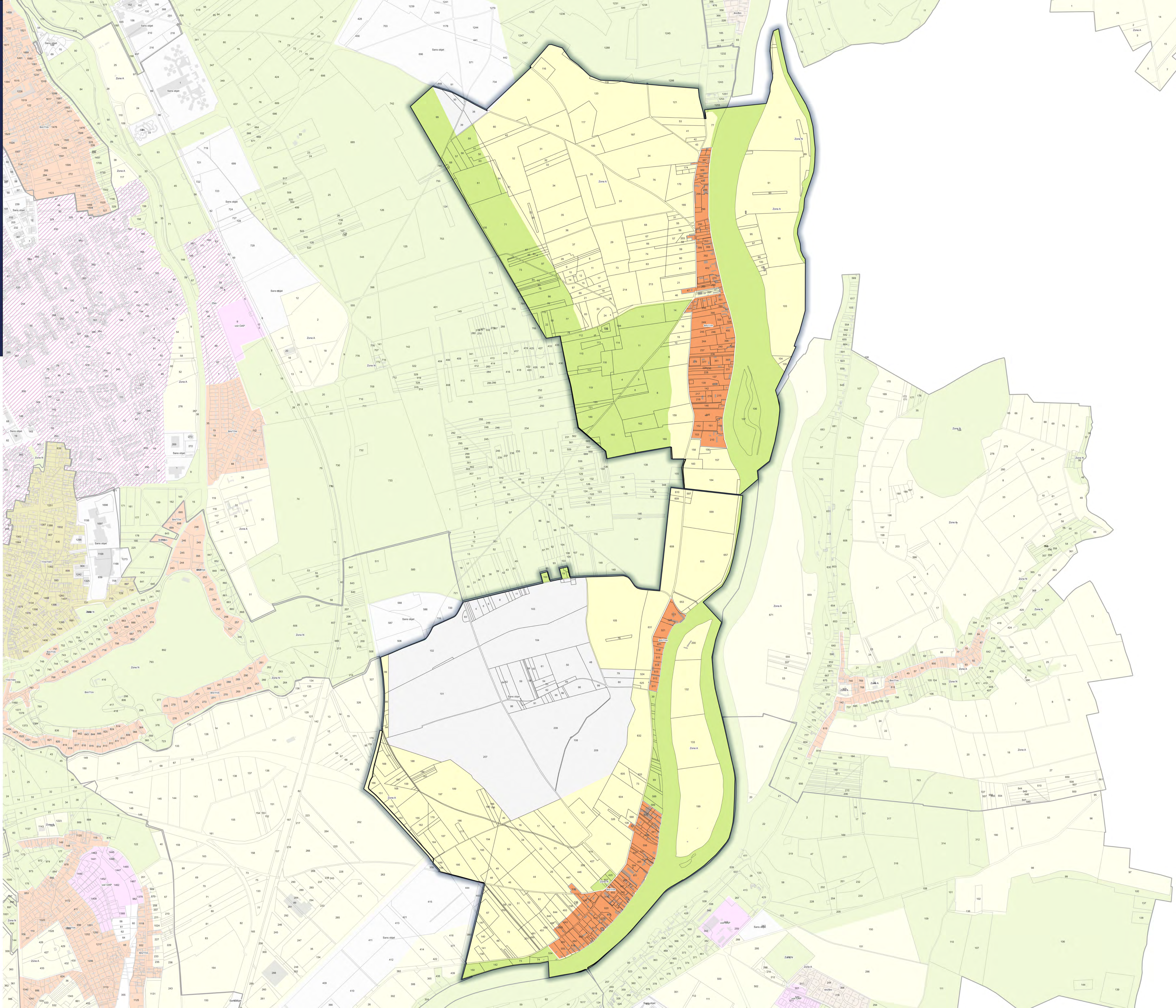
Hauteurs maximums des constructions : Sans objet

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 0,4 0,8 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



PORTE-DE-SEINE

seine
eure
agglo

seine
eure
agglo



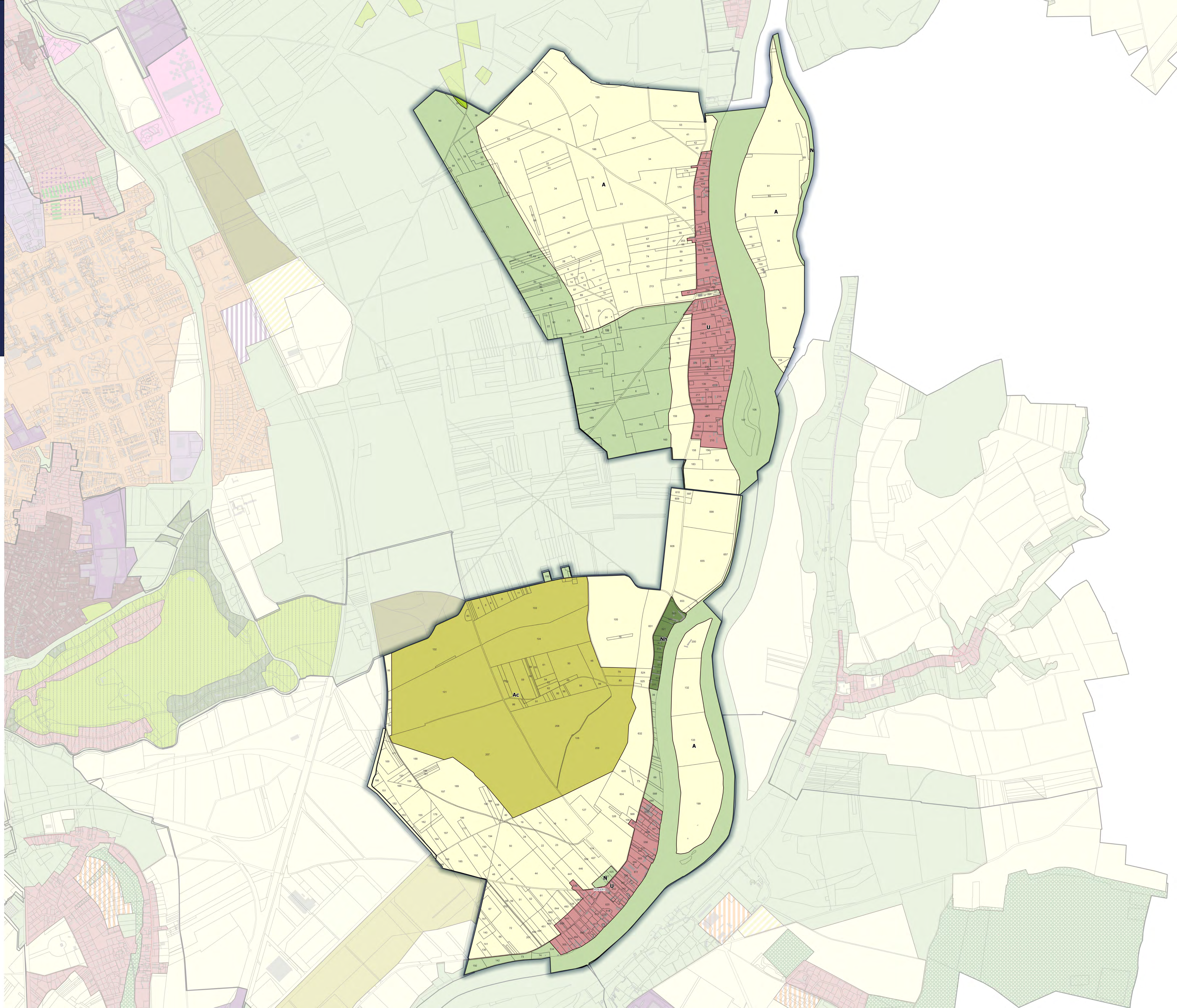
- Limites communales
- Parcelles
- Bâti

1. ZONAGE

- U : zone urbaine à caractère mixte (habitat, commerces, services et équipements) et à dominante d'habitat
- Up : zone urbaine au caractère patrimonial affirmé
- Uvr : zone urbaine de la ville nouvelle de Val-de-Reuil
- Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics
- Uz : zone urbaine à dominante d'activités économiques (industrie autorisée)
- Uza : zone urbaine à dominante d'activités artisanales (industrie interdite)
- AU : zone à urbaniser à dominante d'habitat
- AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
- A : zone agricole
- Ac : secteur agricole protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol (R.151-34, 2° CU)
- Ap : secteur agricole protégé pour ses propriétés paysagères
- N : zone naturelle
- Nj : secteur de jardin
- Nh : secteur de hameau constitué en zone naturelle
- 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 touristiques

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)
- Secteurs au sein desquels les clôtures sont réglementées de manière spécifique (R.151-41, 2° CU)
- Servitude de localisation des voies et ouvrages publics (L.151-41 CU)
- Linéaire commercial à préserver (L.151-16 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)
- Continuité écologique à instaurer (L.151-41 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

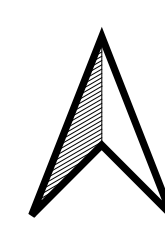
3e. Plan de zonage n°2



PORTE-DE-SEINE

seine
agglomération

seine
agglomération



Mask

Limites communales

Limites parcellaires

Bâti

1. ZONAGE

Limites de zones réglementaires

2. RISQUES ET NUISANCES

Périmètre de précaution appliqué 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

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 moyen

Zone couverte par un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI)

Axe de ruissellement des eaux pluviales

3. PATRIMOINE NATUREL ET ARCHITECTURAL

Élément 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

Secteurs où les toitures sont réglementées de manière spécifique (L.151-18 et R.151-42, 2° CU)

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

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

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

Lisière boisée

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

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

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

0 0,4 0,8 km

