



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



TERRES DE BORD

seine
saint-denis
agglo

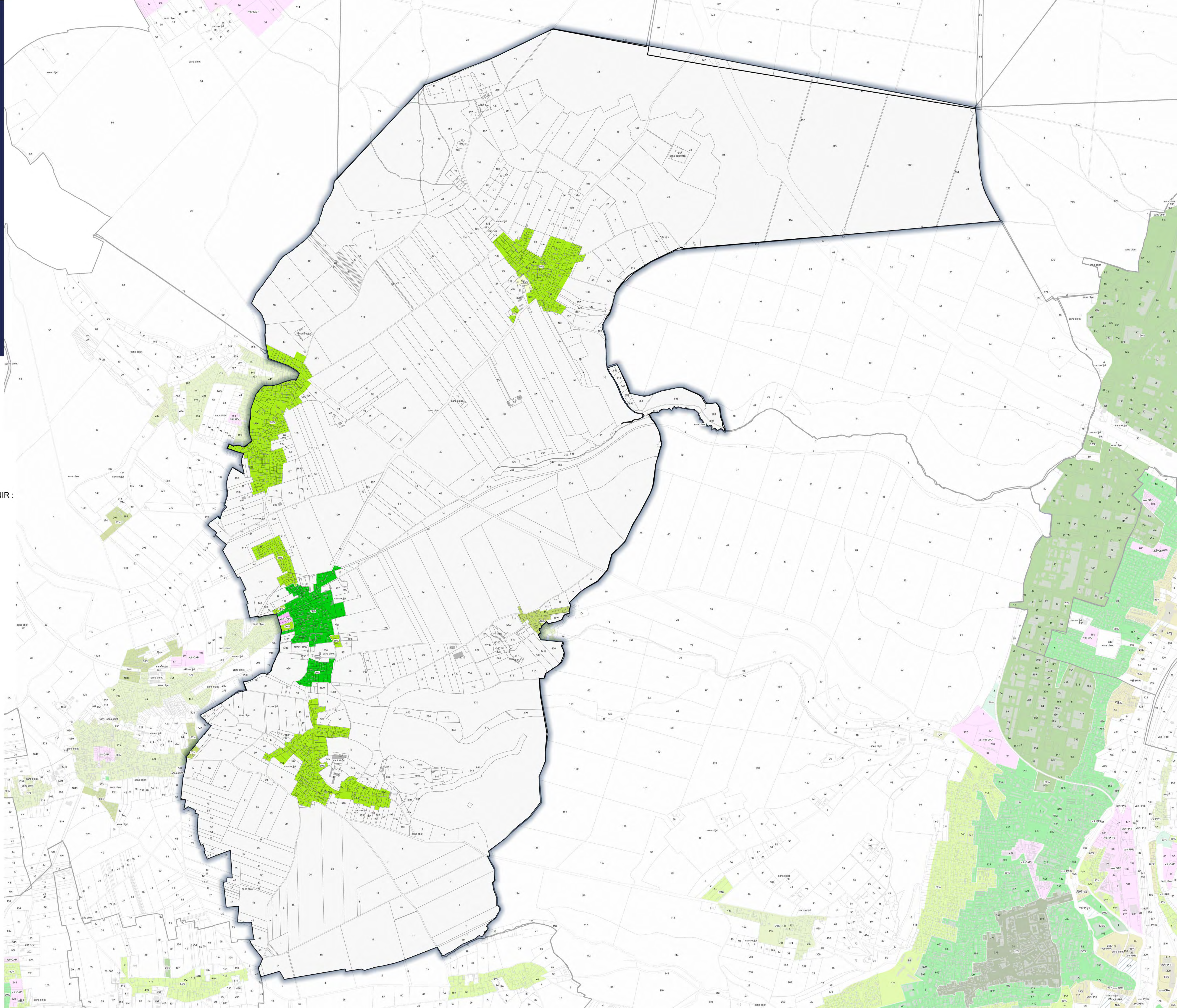
seine
saint-denis
agglo



- 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 0,6 1,2 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



TERRES DE BORD

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 : 4m
Faîtage : 9m

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

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

Sommet de l'acrotère ou faîtage : 11 m

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

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

Sommet de l'acrotère ou faîtage : 15 m

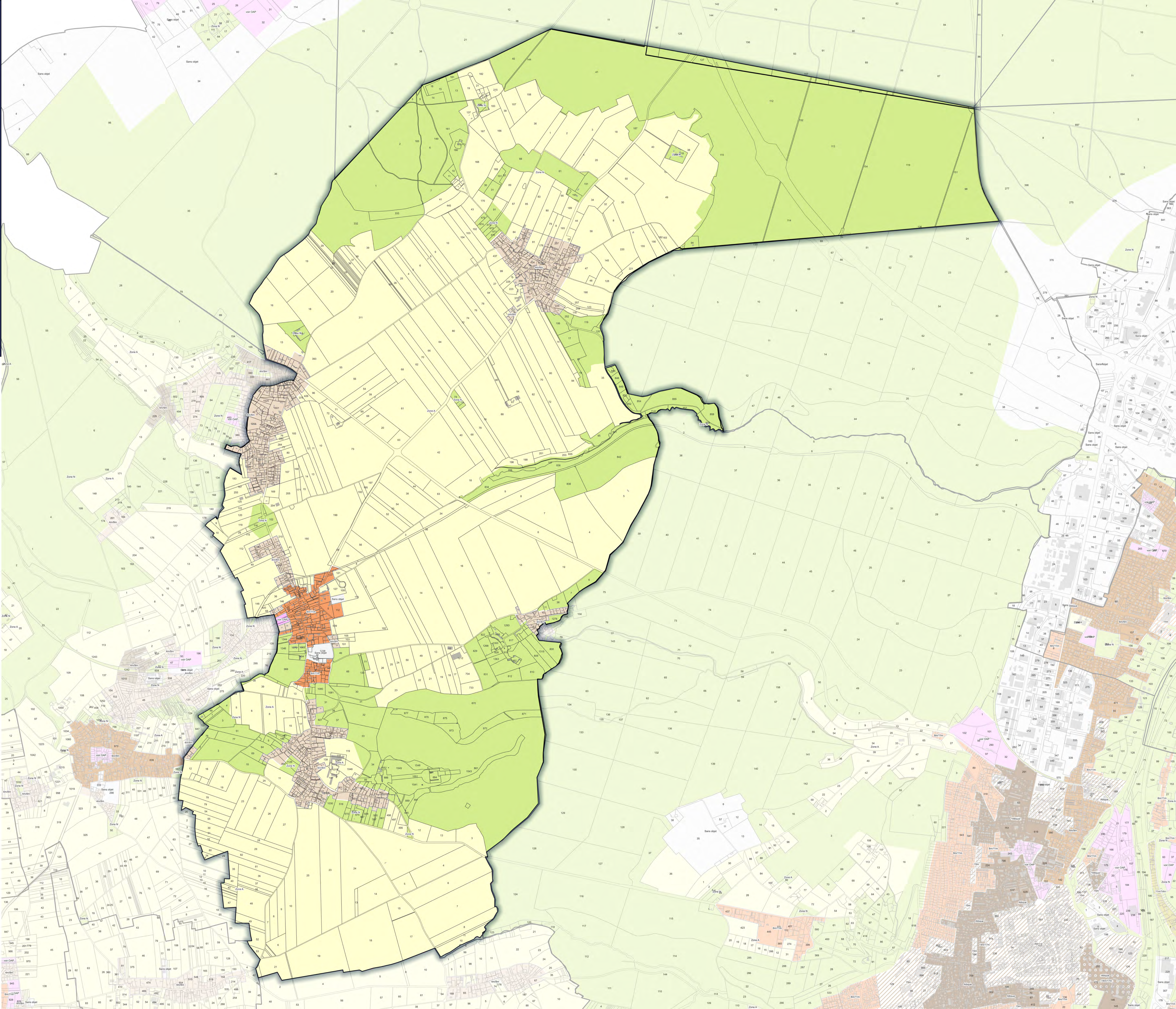
Hauteur supplémentaire de 3 m autorisée
en cas de construction avec attique et façade sur rue

Hauteurs maximums des constructions : Sans objet

Hauteurs maximums des constructions : voir OAP

Habitation :
Egoût de toi ou sommet de l'acrotère : 4 m
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 0,6 1,2 km



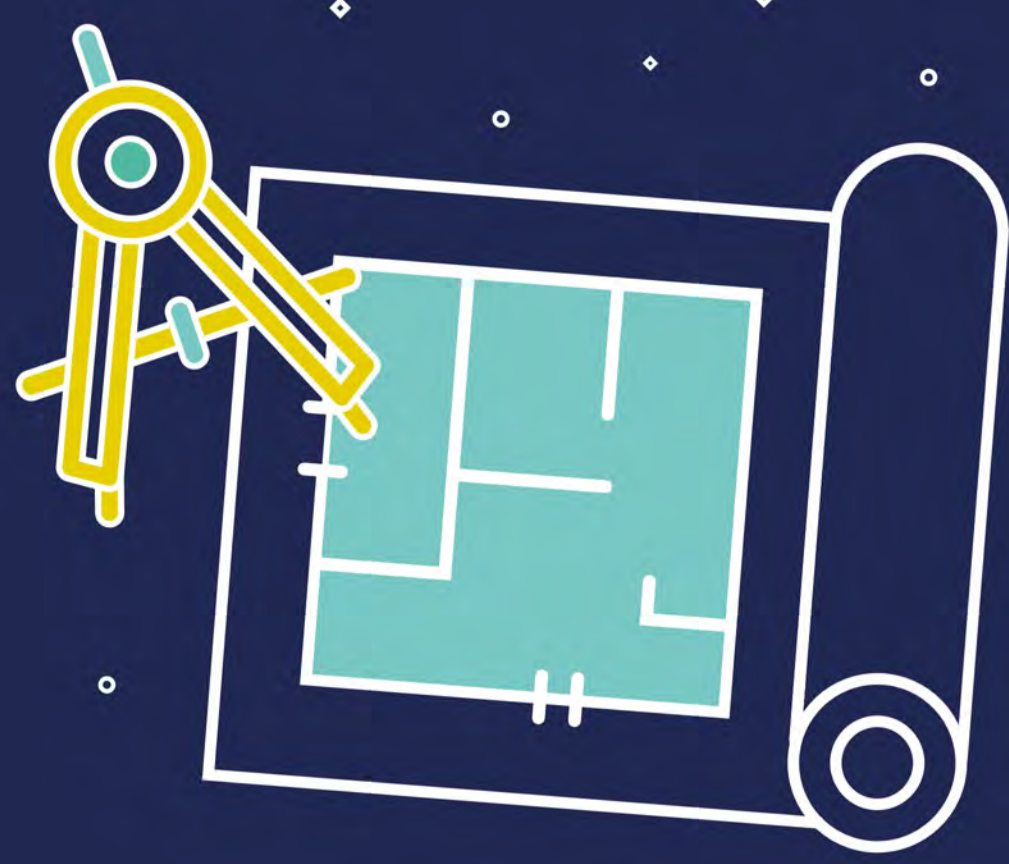
PLUIH approuvé le 28 novembre 2019
Modification n°1 approuvée le 27 janvier 2022
Modification n°2 approuvée le 29 juin 2023
Modification n°3 approuvée le 22 février 2024
Modification n°4 approuvée le 27 février 2025
Modification n°5 approuvée le 5 février 2026

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



TERRES DE BORD

seine
saint-denis
agglo

seine
saint-denis
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
- 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)
- 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)
- Ag : secteur dédié à la sédentarisation des gens du voyage
- Ah : secteur de hameau constitué en zone agricole
- Ap : secteur agricole protégé pour ses propriétés paysagères
- 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
- 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)
- Nl : zone naturelle à destination de loisirs et d'activités touristique
- Np : secteur naturel protégé pour ses propriétés paysagères

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)
- Règles spécifiques en matière de stationnement pour la ville de Louviers (R.151-44 CU)
- Périmètre des abords des routes classées à grande circulation (L.111-6 et suivants du CU)
- Périmètre d'études (L.424-1, 2° 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)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

0 0,6 1,2 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

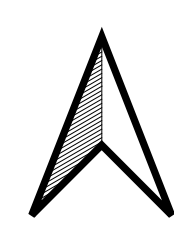
3e. Plan de zonage n°2



TERRES DE BORD

seine
agglomération

seine
agglomération



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

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

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

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

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

