



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



VAL DE REUIL

seine
saint-denis
agglo

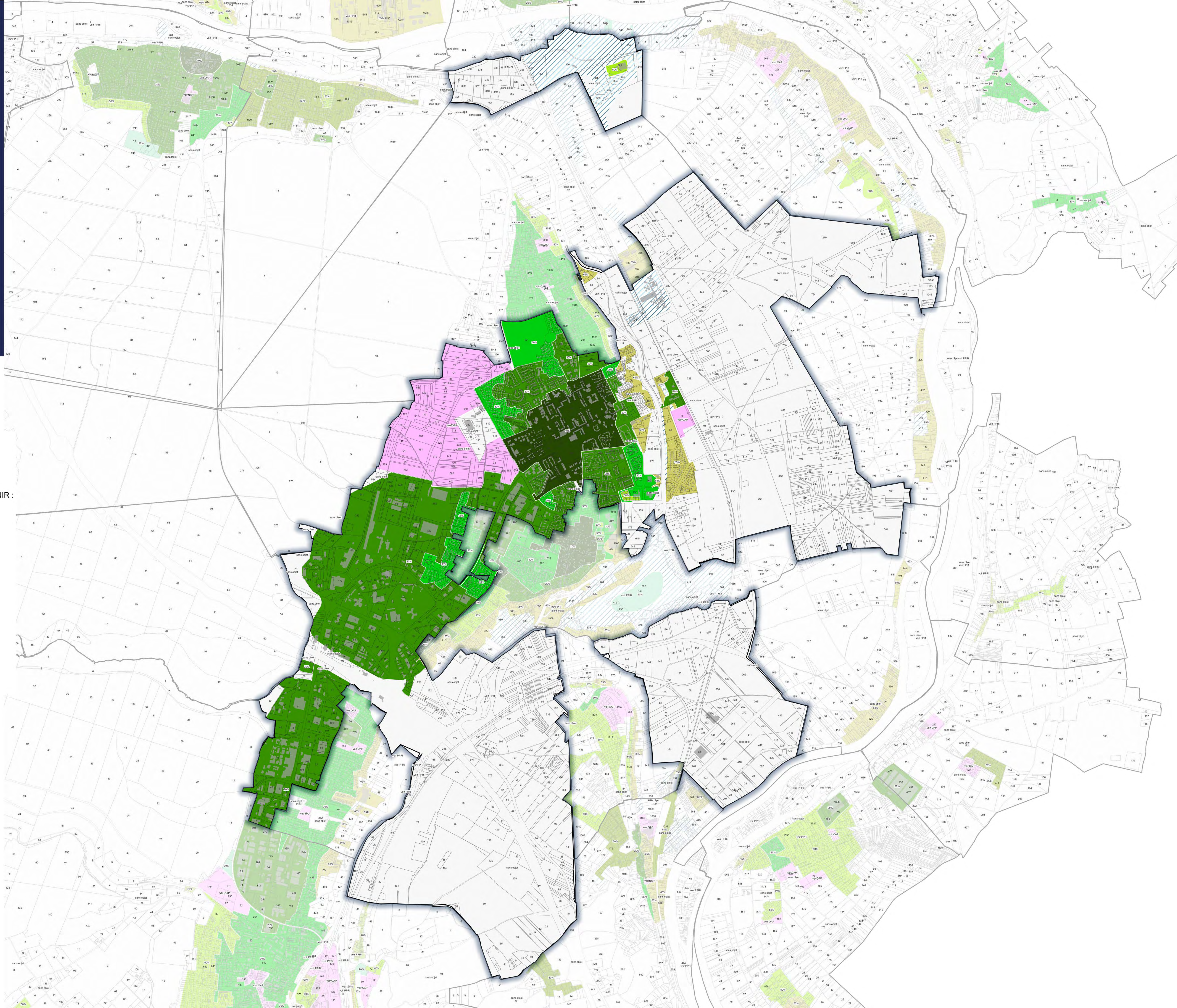
seine
saint-denis
agglo



- 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 0,9 1,8 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

3c. Plan des hauteurs



VAL DE REUIL

seine
saint-denis
agglo

seine
saint-denis
agglo



Limites communales

Limites parcellaires

Bâti

HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS :

Sommet de l'acrotère : 4 m

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

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

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

Sommet de l'acrotère ou faîtaige : 11 m

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

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

Sommet de l'acrotère ou faîtaige : 15 m

Sommet de l'acrotère ou faîtaige : 20 m

Sommet de l'acrotère ou faîtaige : 25 m

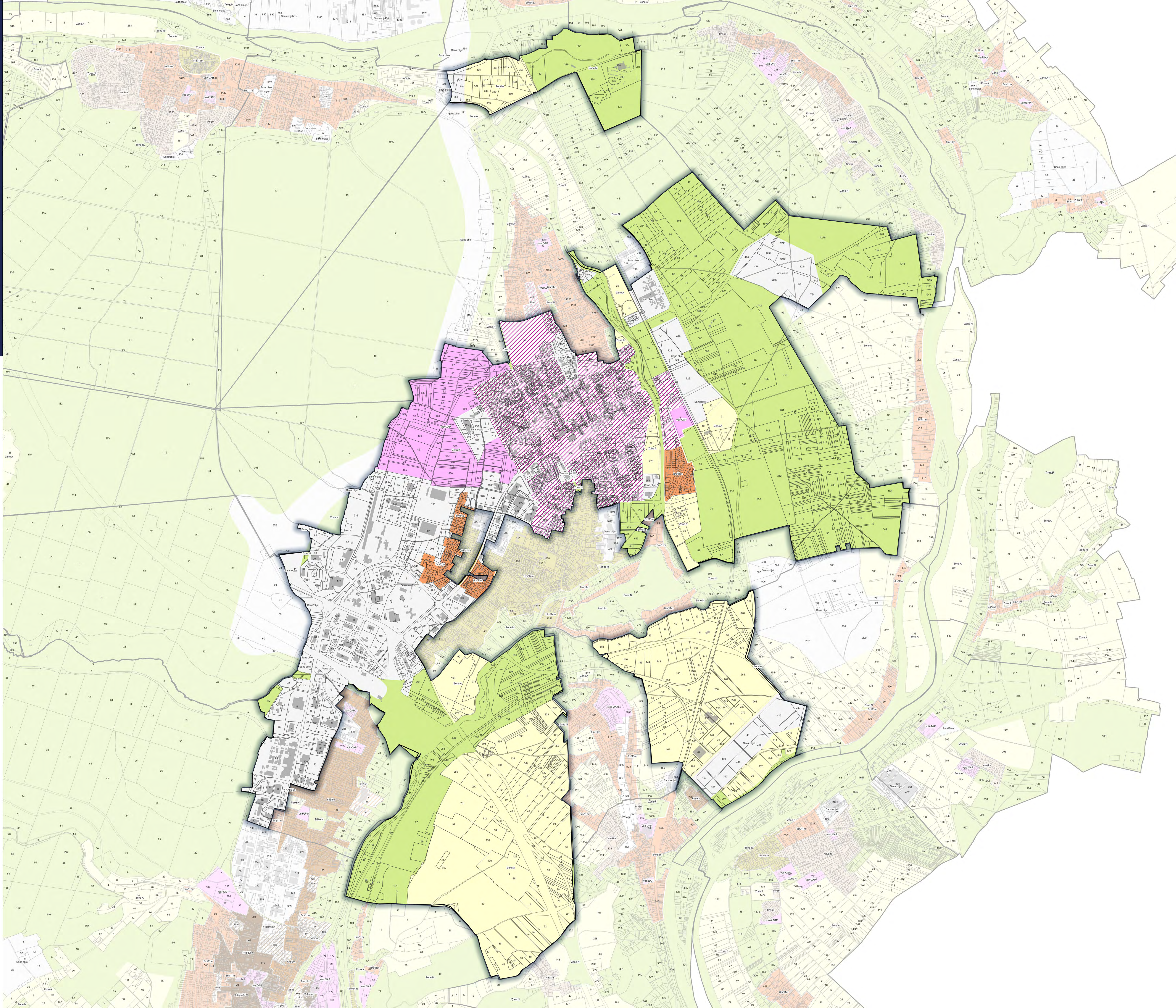
Hauteur supplémentaire de 3 m autorisée
en cas de construction avec attique et façade sur rue

Hauteurs maximums des constructions : Sans objet

Hauteurs maximums des constructions : voir OAP

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

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



0 0,9 1,8 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



VAL DE REUIL

seine
ure
agglo

seine
ure
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
- 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)
- Uzr : 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
- AUir : zone à urbaniser concernée par le projet de liaison A28-A13
- AUz : zone à urbaniser à dominante d'activités économiques
- 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
- 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
- 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
- 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

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)
- 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)
- 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)
- 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)
- Continuité écologique à instaurer (L.151-41 CU)
- Bâtiment agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 CU)

0 0,9 1,8 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

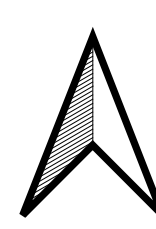
3e. Plan de zonage n°2



VAL DE REUIL

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 fort
- 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)
- Talus à préserver ou à créer (L.151-23 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 0,9 1,8 km

