

*Procédure de modification n°2 du PLUiH*

**Notice complémentaire –  
présentation des modifications réglementaires**

Cette notice permet de présenter les modifications projetées dans le règlement écrit du PLUIH dans le cadre de la procédure de modification n°2.

## LEXIQUE

1/ Ajout des définitions suivantes : clôture, clôture à claire voie, clôture végétale, espace agricole ou naturel, festonnage, modénature de façade.

**Clôture :** Tout ouvrage dont la finalité consiste à fermer l'accès à tout ou partie d'une propriété peut constituer une clôture. Un tel ouvrage n'a pas à être implanté en limite de propriété pour constituer une clôture. Il peut être édifié :

- sur les limites donnant sur les voies publiques ou privées, ou en recul de celles-ci,
- sur les limites donnant sur les emprises publiques,
- sur les limites séparatives.

**Clôture à claire voie :** La notion de clôture à claire voie implique une proportion de vide et de plein. La clôture devra présenter au maximum 50% de plein (soit 1/2 de plein). Cette composition entre le plein et le vide est répartie sur l'ensemble de la clôture. Le claire voie peut ainsi être réalisé à l'horizontal, à la verticale, sur tout le linéaire. Le mur bahut ne compte pas dans ce calcul de proportion.

**Clôture végétale :** dispositif de clôture composé d'éléments végétaux doublé ou non d'éléments techniques pouvant servir de support à ceux-ci (grillage, grille, mur).

**Espace agricole ou naturel :** espaces recouvrant les secteurs à usage naturel, forestier ou agricole, qu'ils soient séparés ou non d'un chemin ou d'une route ; ainsi que tous les secteurs non urbanisés permettant une ouverture sur le paysage.

**Festonnage :** plaque occultante de même nature et tonalité que la grille sur laquelle elle est implantée. La plaque doit être fixée du côté privé de la parcelle.

**Modénature de façade :** Ensemble des différents éléments qui contribuent à en caractériser le style architectural, tels que les encadrements, bandeaux, linteaux, corniche, jambage, chaînes d'angle, etc.

2/ Suppression de la notion de privé dans la définition du terme « *voie ou voirie* »

*Définition actuelle :*

**Voie ou voirie :** espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

*Définition projet modification n°2 :*

**Voie ou voirie :** espace du domaine public destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

## **DISPOSITIONS GENERALES - ARTICLE 7. DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Le règlement mentionne désormais l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

*Disposition actuelle :*

La refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme, intervenue par décret du 28 décembre 2015, a permis de modifier la liste des destinations de construction pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme et le Règlement National de l'Urbanisme.

*Disposition projet de modification n°2 :*

La refonte du Livre 1er du Code de l'urbanisme, intervenue par décret du 28 décembre 2015, a permis de modifier la liste des destinations de construction pouvant être réglementées par les Plans Locaux d'Urbanisme et le Règlement National de l'Urbanisme. L'Arrêté du 10 novembre 2016 a ensuite permis de définir les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

## ZONES U, UVR ET UH (DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS ET INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES)

Le règlement des zones U, Uvr et Uh autorise désormais sous conditions la sous-destination « industrie ».

Disposition actuelle :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES U, Uvr & Uh		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie			X
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Disposition projet de modification n°2 :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONES U, Uvr & Uh		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X		
	Hébergement hôtelier et touristique		X	
	Cinéma		X	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles		X	
	Equipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie		X	
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition		X	

Les conditions fixées par le 1.2. pour la réalisation des projets à vocation d'industrie dans ces zones sont les suivantes : « *Les projets à destination de l'industrie ne peuvent être autorisés qu'en cas d'extension de bâtiments d'activités déjà présents au moment de l'approbation du PLUiH* ».

## **ZONE UVR (DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES - ACCES)**

Ajout d'un paragraphe dédié uniquement à la zone Uvr :

*Disposition projet de modification n°2 :*

### **▣ En zone Uvr uniquement :**

À l'exception des opérations supérieures à quatre logements ou équivalent logements, des équipements publics, tout accès privé depuis le réseau primaire est interdit. Les voies suivantes appartiennent au réseau des voies primaires de Val-de-Reuil :

- La route des Lacs,
- La route de Louviers,
- L'avenue des Falaises,
- La route des Sablons,
- La chaussée de Ritterhude,
- La chaussée de la Voie Blanche,
- La chaussée du Parc,
- La chaussée de Léry,
- La chaussée des Berges.

## **ZONES A, AP, ET N (INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES – REGLES GENERALES)**

Le règlement précise par des exemples ce qui est entendu par « constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'entrepôt, liées directement au fonctionnement d'une infrastructure routière ou autoroutière existante » (aire d'autoroute, station essence, hangar de stockage des sociétés gestionnaires, ...).

*Disposition actuelle :*

- En zones A et Ap, les constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'entrepôt doivent être liées directement au fonctionnement d'une infrastructure routière ou autoroutière existante. Par ailleurs, ces constructions ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

*Disposition projet de modification n°2 :*

- En zones A et Ap, les constructions à vocation d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'entrepôt doivent être liées directement au fonctionnement d'une infrastructure routière ou autoroutière existante (aire d'autoroute, station essence, hangar de stockage des sociétés gestionnaires, ...). Par ailleurs, ces constructions ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel ils sont implantés et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

## **ZONES A, AH, N ET NH (INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES – REGLES GENERALES)**

La règle concernant les extensions de bâtiment d'habitation est modifiée. Désormais, la double règle conditionnant l'extension d'une habitation (30% d'emprise au sol et 50m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ne s'applique qu'en zones A et N et ne concerne donc plus les zones Ah et Nh.

*Disposition actuelle :*

- En zones N, Nh et Np, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver, l'extension d'un bâtiment d'habitation existant (*voir définition donnée dans le Lexique*) est autorisée à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. En zone Np, ces conditions s'appliquent pour tout type de construction ;

*Disposition projet de modification n°2 :*

- L'extension d'un bâtiment d'habitation existant (*voir définition donnée dans le Lexique*) est autorisée :
  - En zones N et Nh, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver ;
  - En zone N uniquement, à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction et de ne pas être supérieure à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

## ZONE N (DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS)

Le règlement autorise désormais sous conditions les sous-destinations suivantes en zone NI :

- « *Exploitation agricole* »,
- « *Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale* ».

Disposition actuelle :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Nhe			ZONE NI		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X			X
	<i>Exploitation forestière</i>			X			X
Habitation	<i>Logement</i>		X			X	
	<i>Hébergement</i>	X				X	
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>			X		X	
	<i>Restauration</i>			X		X	
	<i>Commerce de gros</i>			X			X
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	X				X	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>			X		X	
	<i>Cinéma</i>			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		X			X	
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		X			X	
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X					X
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>		X			X	
	<i>Equipements sportifs</i>			X		X	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X			X
	<i>Entrepôt</i>			X		X	
	<i>Bureau</i>			X		X	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X			X

Disposition projet de modification n°2 :

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	ZONE Nhe			ZONE NI		
		Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction	Autorisation	Autorisation sous condition	Interdiction
Exploitation agricole et forestière	<i>Exploitation agricole</i>			X		X	
	<i>Exploitation forestière</i>			X			X
Habitation	<i>Logement</i>		X			X	
	<i>Hébergement</i>	X				X	
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>			X		X	
	<i>Restauration</i>			X		X	
	<i>Commerce de gros</i>			X			X
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	X				X	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>			X		X	
	<i>Cinéma</i>			X			X
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</i>		X			X	
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</i>		X			X	
	<i>Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</i>	X				X	
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>		X			X	
	<i>Equipements sportifs</i>			X		X	
	<i>Autres équipements recevant du public</i>			X		X	
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	<i>Industrie</i>			X			X
	<i>Entrepôt</i>			X		X	
	<i>Bureau</i>			X		X	
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>			X			X

## **ZONE N (INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES – REGLES GENERALES)**

Les zones Nh et Np ne sont désormais plus mentionnées à travers la règle suivante :

« En zone N, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver, l'extension d'un bâtiment d'habitation existant (voir définition donnée dans le Lexique) est autorisée à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ».

*Disposition actuelle :*

- En zones N, Nh et Np, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver, l'extension d'un bâtiment d'habitation existant (voir définition donnée dans le Lexique) est autorisée à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction. Dans tous les cas, l'extension ne pourra être supérieure à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. En zone Np, ces conditions s'appliquent pour tout type de construction ;

*Disposition projet de modification n°2 :*

- L'extension d'un bâtiment d'habitation existant (voir définition donnée dans le Lexique) est autorisée :
  - En zones N et Nh, sous réserve d'être conforme aux règles édictées par le plan des espaces de pleine terre à préserver ;
  - En zone N uniquement, à condition de ne pas dépasser 30% de l'emprise au sol de ladite construction et de ne pas être supérieure à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

## **ZONES U ET NH (VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS)**

Le figuré surfacique appliqué jusqu'à présent uniquement sur une partie de la commune des Damps se voit désormais appliqué également au niveau des zones résidentielles qui jouxtent le Golf du Vaudreuil (voir p.32 et 33 du présent document pour les modifications apportées au règlement graphique). Sont ajoutées des règles spécifiques pour l'implantation des constructions dans de nouveaux secteurs identifiés au titre de l'article L.151-17 du CU.

*Disposition projet de modification n°2 :*

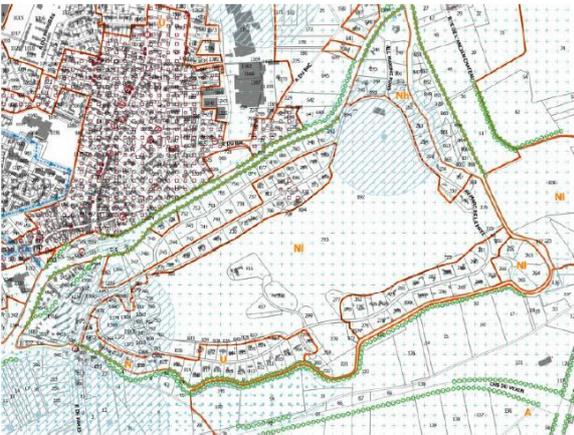
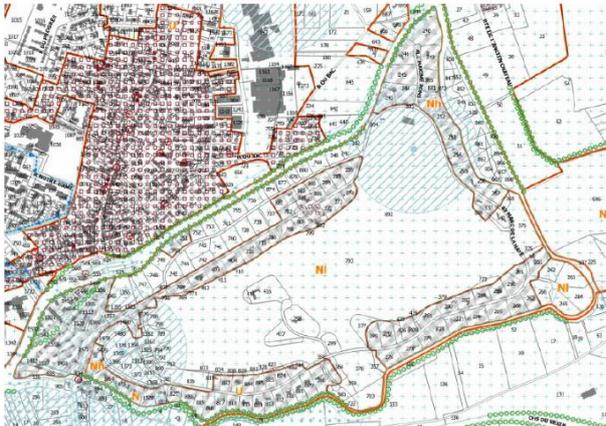
**■ Nonobstant les dispositions précédentes, dans les secteurs repérés graphiquement au plan de zonage au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme (au niveau des zones U jouxtant le Golf du Vaudreuil) les seules règles d'implantation à respecter sont les suivantes :**

Toute construction devra être érigée en retrait de la limite du terrain d'une distance minimale de 15 mètres par rapport à la voie de desserte.

**■ Nonobstant les dispositions précédentes, dans les secteurs repérés graphiquement au plan de zonage au titre de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme (au niveau des zones U jouxtant le Golf du Vaudreuil) les seules règles d'implantation à respecter sont les suivantes :**

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :

- 8 mètres des limites séparatives si le mur qui fait face à cette limite dispose d'une ouverture ;
- 5 mètres des limites séparatives si le mur qui fait face à cette limite est un mur aveugle.

<b><i>Extrait du zonage issu du PLUiH modifié le 27 janvier 2022</i></b>	<b><i>Extrait du zonage modifié</i></b>
<p data-bbox="196 1350 646 1379"><i>Zonage n°2 – Secteur du Golf du Vaudreuil</i></p>  A detailed urban planning map showing the zoning for the Golf du Vaudreuil area. The map features various colored zones (U and NH) and property boundaries. The area is densely packed with buildings and roads.	<p data-bbox="796 1312 1402 1480"><i>Zonage n°2 – Les zones U et Nh qui entourent le Golf se voient désormais couvertes par un aplat indiquant l'application de règles spécifiques pour l'implantation des constructions, leurs aspects extérieurs, ainsi que leur toiture (au titre des articles L.151-17, L.151-18 et R.151-41, 2° du Code de l'urbanisme).</i></p>  A detailed urban planning map showing the zoning for the Golf du Vaudreuil area, similar to the previous map but with specific modifications. The map features various colored zones (U and NH) and property boundaries. The area is densely packed with buildings and roads.

## **ZONE U (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – PRINCIPES GENERAUX)**

La disposition suivante est ajoutée :

Tout élément de façade ou mur destiné à être enduit ne pourra rester à nu.

## **ZONES U ET NH (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – PRINCIPES GENERAUX)**

Le figuré surfacique appliqué jusqu'à présent uniquement sur une partie de la commune des Damps se voit désormais appliqué également au niveau des zones résidentielles qui jouxtent le Golf du Vaudreuil (voir p.32 et 33 du présent document pour les modifications apportées au règlement graphique). Des principes généraux sont précisés pour l'aspect extérieur des constructions dans de nouveaux secteurs identifiés au titre de l'article L.151-18 du CU.

*Disposition projet de modification n°2 :*

Dans les secteurs repérés graphiquement au plan de zonage au titre de l'article L.151-18 du Code de l'urbanisme (au niveau des zones U jouxtant le Golf du Vaudreuil), les constructions et leurs annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site construit et des paysages.

## **ZONES U, A ET N (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – PRINCIPES GENERAUX)**

La disposition suivante est ajoutée :

Le nuancier contenu dans les annexes du présent règlement (*cf. Annexe n°5*) servira de référence pour harmoniser les couleurs de tout projet au sein du territoire de l'Agglomération Seine-Eure.

## **ZONES U, A ET N (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – FACADES ET OUVERTURES)**

Les dispositions suivantes sont ajoutées :

Les couleurs et enduits extérieurs doivent être recherchés dans les tons recommandés par le nuancier annexé au présent règlement (*cf. Annexe n°5*). Le blanc pur est proscrit.

Les couleurs se rapportant à la catégorie « modénature uniquement » peuvent être autorisées que sur les petites surfaces ou sur les façades plâtres, très ouvragées, percées généreusement ou très animées.

Les couleurs des éléments secondaires et pans de bois recherchés dans les tons recommandés par le nuancier annexé au présent règlement.

Toutefois des couleurs différentes peuvent être autorisées pour les façades dans le cadre d'un parti pris architectural, sous réserve d'une bonne intégration du projet dans l'environnement.

## **ZONE U ET NH (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – TOITURES ET COUVERTURES)**

Le figuré surfacique appliqué jusqu'à présent uniquement sur une partie de la commune des Damps se voit désormais appliqué également au niveau des zones résidentielles qui jouxtent le Golf du Vaudreuil (voir p.32 et 33 du présent document pour les modifications apportées au règlement graphique). Ces zones se voient préciser des dispositions spécifiques concernant les règles de toitures.

*Disposition actuelle :*

Au sein des secteurs repérés au règlement graphique au titre des articles L.151-18 et R.151-41, 2° du Code de l'urbanisme, les toitures plates ne pourront représenter plus de 30% de la surface totale de toiture de la construction.

*Disposition projet de modification n°2 :*

- Au sein des secteurs repérés au règlement graphique au titre des articles L.151-18 et R.151-41, 2° du Code de l'urbanisme :
  - Sur la commune des Damps : les toitures plates ne pourront représenter plus de 30% de la surface totale de toiture de la construction ;
  - Sur la commune du Vaudreuil : la pente minimale des toitures sera de 50°. Il n'est pas fixé de pente maximale, tandis que les toitures monopentes sont interdites. Les toitures seront composées de tuiles plates.

## **ZONES U, A ET N (QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE – CLOTURES)**

La partie du règlement portant sur les clôtures est complétée et totalement réorganisée. De nouvelles règles générales sont précisées, tandis que les autres règles s'appliquent désormais par secteurs « champêtre », « urbain » et « intermédiaire ». Ces secteurs sont cartographiés et rapportés en annexe n°6 du règlement du PLUiH.

Les précédentes règles (en dehors de celles spécifiques aux zones Up et Uvr, ainsi que pour le Golf du Vaudreuil) sont supprimées et remplacées par ces nouvelles dispositions.

*Disposition actuelle :*

### **CLOTURES**

Tout projet de clôture qui, par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, ...), ne serait pas adaptée à son environnement, pourrait être refusé ou se voir imposer des prescriptions particulières.

Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales (*voir Annexe 4 du présent règlement*). Celles-ci seront de préférence à pousse lente pour limiter la production de déchets verts.

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

#### **▣ Les clôtures sur la limite d'emprise publique ou le long des voies**

##### **▪ Sont interdits :**

- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment ;
- Les surélévations de murs par des éléments pare-vues fabriqués en matière plastique, aluminium, matériaux de synthèses, ainsi que les surélévations de murs traditionnels.

##### **▪ Sont autorisés :**

- les haies végétales composées d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un dispositif à claire-voie de type grillage ou barreaudage de couleur verte ou grise et d'une hauteur maximum de 1,60m mesurée à partir du niveau du trottoir ;
- nonobstant les dispositions précédentes, peuvent être autorisés lorsqu'ils répondent à des nécessités techniques tenant à la nature de l'occupation du sol, au caractère des constructions édifiées sur le terrain considéré ou pour préserver la spécificité d'un quartier :
  - des clôtures composées d'un mur bahut surmonté d'un dispositif à claire-voie,
  - des murs pleins, à condition que l'architecture de la clôture comporte des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects,
  - des clôtures d'une hauteur supérieure à 1,60m.
- les portails et portillons, ainsi que leurs piliers, dès lors qu'ils sont d'aspect simple, opaque ou ajouré, et présentent une harmonie avec le reste de la clôture et les constructions situées sur le terrain considéré. Ils seront d'une hauteur équivalente ou inférieure à celle des clôtures, à l'exception de certains modèles de portails, type « chapeau de gendarme », qui pourront avoir, pour partie, une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture. Les piliers pourront également avoir une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture.

- Les grillages souples ;
- Les murs pleins, sauf dans des cas particuliers (nuisances liées à une covisibilité ou un bruit). Dans ce cas, l'architecture de la clôture devra comporter des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects ;
- Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, sauf dans le cas de plaques en béton matricé ou imprimé d'aspect bois/brique.
- Pourront être autorisés :
  - Les treillis soudés, éventuellement accompagnés de lames occultantes, dans une hauteur limitée à 1m80 ;
  - Les claustras bois dans les quartiers où les constructions disposant de façades bois (ou aspect bois), dans une hauteur limitée à 1m80 ;
  - Les murs d'une hauteur de 80cm surmontés d'une grille, d'une palissade ou d'un grillage rigide dont la hauteur ne pourra dépasser 1m (soit 1m80 maximum au total).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

#### ▣ **Les clôtures en limites séparatives de propriété**

- La hauteur totale sera limitée à 2 m (hauteur calculée à partir du terrain naturel).
- Le long des limites avec une zone naturelle ou agricole, les seules clôtures autorisées sont les haies d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage de couleur verte ou grise. Cette disposition ne s'applique pas en zones Uz et Uza où les clôtures en murs pleins sont autorisées, y compris en limite d'une zone naturelle ou agricole.

#### ▣ **Nonobstant les dispositions précédentes, dans les secteurs repérés graphiquement au plan de zonage au titre de l'article R.151-41, 2° du Code de l'urbanisme, les seules clôtures autorisées sont les suivantes :**

##### ▪ Secteur Golf du Vaudreuil

Les haies végétales composées d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage souple d'une hauteur maximale de 1m.

##### ▪ Secteur quartier des Tilleuls - Le Vaudreuil

Les murs bahuts d'une hauteur maximale de 50 cm surmonté d'une grille, d'un grillage ou de barreaudages à claire-voie d'une hauteur maximale de 1,60 m.

## CLOTURES

### ▣ Règles générales

#### ▪ Généralités :

Les clôtures sont des marqueurs du paysage et jouent un rôle stratégique dans la perception du territoire et de son identité. Elles nécessitent donc une attention particulière car elles participent à la qualité architecturale et aux paysages urbains et ruraux.

Tout projet de clôture qui, par ses caractéristiques (couleur, aspect, volume, ...), ne serait pas adaptée à son environnement, pourrait être refusé ou se voir imposer des prescriptions particulières.

Toute clôture végétale devra être constituée d'essences locales (*voir Annexe 4 du présent règlement*). Celles-ci seront de préférence à pousse lente pour limiter la production de déchets verts.

Tous les matériaux destinés à être enduits ne devront pas rester à nu.

Afin de permettre l'écoulement des eaux pluviales et le passage de la petite faune, au moins une ouverture de 15 cm par 15 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire.

Si le linéaire de clôture est supérieur 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.

Pour les murs maçonnés, chaperons en tuiles, couvertines et autres couronnements sont obligatoires

Les portails et portillons, ainsi que leurs piliers, doivent être d'aspect simple, opaque ou ajouré, et présenter une harmonie avec le reste de la clôture et les constructions situées sur le terrain considéré. Ils seront d'une hauteur équivalente ou inférieure à celle des clôtures, à l'exception de certains modèles de portails, type « chapeau de gendarme », qui pourront avoir, pour partie, une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture. Les piliers pourront également avoir une hauteur légèrement supérieure au reste de la clôture.

En règle générale sont interdits (pour les 57 communes couvertes par le PLUiH) :

- Toutes imitations de végétaux,
- Toutes installations de brises vues synthétiques, de types bâches ou imitations,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits.

▪ En cas d'application d'un PPRi :

Tout projet de clôture envisagé dans un secteur concerné par l'application des Plans de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) de la Boucle de Poses approuvé le 20 décembre 2002, de l'Eure aval approuvé le 19 septembre 2003 et de l'Iton Aval approuvé le 10 juillet 2007 et modifié le 30 octobre (annexés au dossier de PLUiH), devra respecter les règles édictées par ces plans.

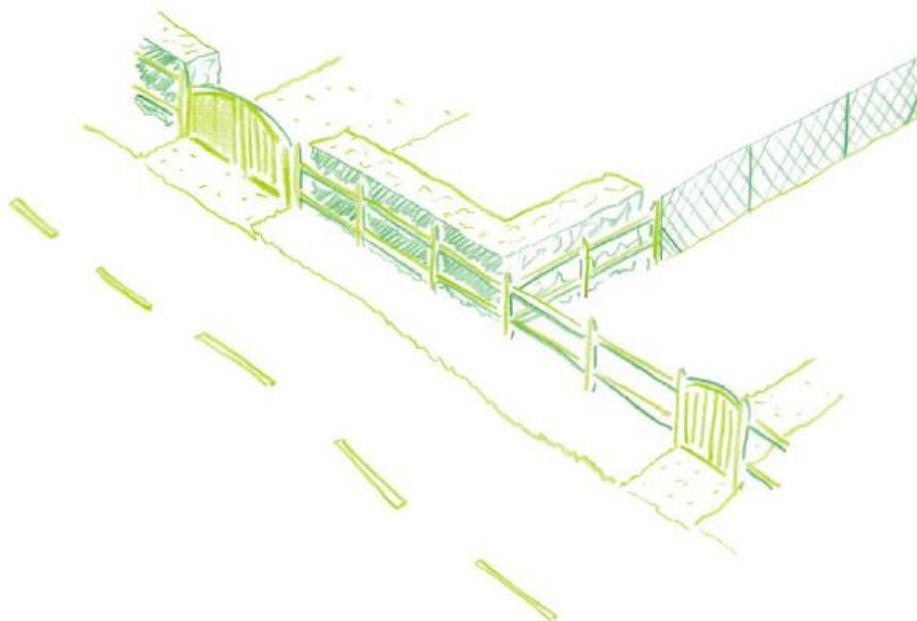
Tout projet de clôture envisagé dans un secteur concerné par un nouveau PPRi approuvé devra respecter les règles édictées par ce plan.

Tout projet de clôture envisagé au sein de la zone inondable par débordement de la Seine est subordonné à la prise en compte de l'aléa d'inondation. Les clôtures pleines sont interdites. Toute construction pourra être refusée si, par son implantation ou sa nature, elle est susceptible de ralentir le bon écoulement des eaux de surface, ainsi que la montée et retrait des crues.

▪ Les clôtures sur la limite d'emprise publique ou le long des voies

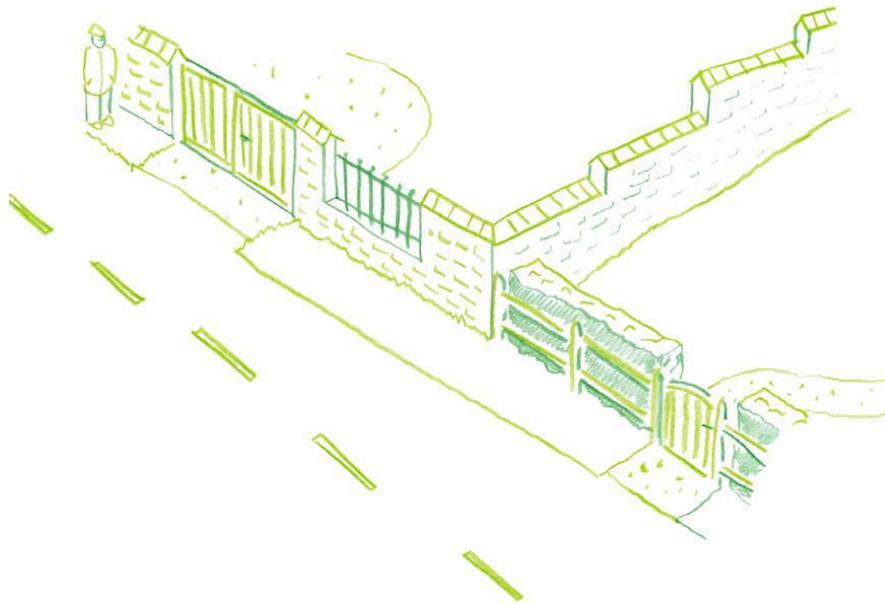
**Traitement entre la clôture en limite d'espace public et la clôture en limite séparative :**

- la hauteur et le type de clôture en limite séparative devront être les mêmes que ceux en limite d'espace public sur un linéaire minimum de 3 m à partir de la limite de l'emprise publique (*cf. illustration suivante*). Ce retour n'est pas obligatoire en cas de haies implantées en limites séparatives.



**Hauteur :**

- La hauteur des clôtures ne pourra être supérieure à 1,80 m mesurée à partir de l'emprise publique, or mur de soutènement. Lorsque le terrain présente un dénivelé, les dispositifs de clôture verticaux devront suivre ce dénivelé et les dispositifs de clôture horizontaux pourront s'adapter avec des paliers progressifs (*cf. illustration suivante*).



- Nonobstant les dispositions précédentes, afin de répondre à des nécessités techniques tenant à la nature de l'occupation du sol, au caractère des constructions édifiées sur le terrain considéré ou pour préserver la spécificité d'un quartier, une clôture pourra observer une hauteur supérieure dans les cas suivant :
  - 2 m maximum en cas de mur ouvragé patrimonial, composé de matériaux traditionnels (silex, pierre calcaire, briques, grès, torchis, bauge, pans de bois ou d'aspect équivalent) ou de mur bahut surmonté d'un dispositif à claire voie, d'une grille festonnée ou doublé d'une haie végétale d'essences locales diversifiées,
  - Afin de préserver le paysage environnant lorsqu'il est constitué de clôtures d'une hauteur supérieure,
  - Lorsque le relief ou la topographie ne permettent pas une bonne intégration architecturale de la clôture ou rendent complexe l'application de la règle générale,
  - Pour des questions de sécurité ou de protection acoustique dans les zones exposées au bruit et indiquées dans la carte « classement sonore et clôtures » en annexe pour les parcelles situées en premier rideau (le long de l'axe routier),
  - Pour la recherche d'une intégration qualitative d'éléments techniques, tels que coffrets électriques, compteurs divers, etc.,
  - En zones Uza & Uz et en zone U pour les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « entrepôt », la hauteur des clôtures pourra être supérieure à 2m en cas de nécessité impérative liée au caractère de l'établissement et dûment justifiée.

- [Les clôtures en limites séparatives](#)

### **Hauteur :**

- La hauteur des clôtures ne pourra pas être supérieure à 2m, hauteur mesurée en tout point du terrain naturel d'implantation du projet.
- En zones Uza & Uz et en zone U pour les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « entrepôt », la hauteur des clôtures pourra être supérieure à 2m en cas de nécessité impérative liée au caractère de l'établissement et dûment justifiée.
- Pour les quartiers avec une identité architecturale forte, les clôtures devront être identiques à l'existant. Cette règle concerne le secteur du Golf sur la commune du Vaudreuil.

### **▣ Règles par secteurs**

*Se référer aux plans annexés au présent règlement (Annexe n°7).*

- [A dominante « champêtre » :](#)

Les secteurs dits à dominante « champêtre » se caractérisent par prédominance du végétal et de l'authenticité des matériaux. Il s'agit soit de villages, de hameaux ou de secteurs de transition entre les villes et le milieu rural.

- En limite d'emprise publique sont autorisés uniquement :
  - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
  - Les dispositifs en matériaux naturels : brandes de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
  - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublé d'une haie d'essences locales diversifiées,
  - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
  - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
  - Les murs en matériaux traditionnels permettant de rompre la linéarité du paysage (silex, pierre calcaire, briques, grès, torchis, bauge, pans de bois, ou d'aspect équivalent) surmontés d'un chaperon en briques, tuiles ou pierres,
  - Les murs bahuts en matériaux traditionnels (silex, pierre, calcaire, brique, grès, torchis, bauge, pans de bois ou d'aspect équivalent) d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé) ou doublés ou non d'une haie d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum,
  - Les grilles en acier non festonnées.

- En limite séparative sont autorisés uniquement :
  - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
  - Les dispositifs en matériaux naturels : brandes de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
  - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublés d'une haie d'essences locales diversifiées,
  - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
  - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
  - Les murs en matériaux traditionnels permettant de rompre la linéarité du paysage (silex, pierre calcaire, briques, grès, torchis, bauge, pans de bois ou d'aspect équivalent) surmontés d'un chaperon en briques, tuiles ou pierres,
  - Les murs bahuts en matériaux traditionnels (silex, pierre, calcaire, brique, grès, torchis, bauge, pans de bois ou d'aspect équivalent) d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé) ou doublés ou non d'une haie d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum.
- Le long des limites avec un espace naturel ou agricole, les seules clôtures autorisées sont les haies d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage simple torsion en métal galvanisé. Tout dispositif de soubassement béton est interdit. Au moins une ouverture de 15 cm par 15 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire.  
Si le linéaire de clôture est supérieur 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.
- Pour des raisons de sécurité ou salubrité publique, d'autres dispositifs autour d'équipements d'intérêt collectif pourront être autorisés.

▪ A dominante « urbain » :

Les secteurs dits à dominante « urbain » se caractérisent par une structuration du bâti autour de l'espace public, avec l'implantation d'éléments maçonnés (façades, murs) sur rue.

- En limite d'emprise publique sont autorisés uniquement :
  - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
  - Les dispositifs en matériaux naturels : brande de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
  - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublés d'une haie d'essences locales diversifiées,
  - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
  - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
  - Les murs pleins, à condition que l'architecture de la clôture comporte des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects,
  - Les murs bahuts d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé), d'une grille festonnée ou doublés d'une haie végétale d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum,
  - Les grilles en acier festonnées ou non.
- En limite séparative sont autorisés uniquement :
  - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
  - Les dispositifs en matériaux naturels : brandes de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
  - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublés d'une haie d'essences locales diversifiées,
  - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
  - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,

- Les murs pleins, à condition que l'architecture de la clôture comporte des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects,
  - Les dispositifs type lames occultantes verticales s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public,
  - Les plaques béton si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- Le long des limites avec un espace naturel ou agricole, les seules clôtures autorisées sont les haies d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage simple torsion en métal galvanisé. Tout dispositif de soubassement béton est interdit. Au moins une ouverture de 15 cm par 15 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire.  
Si le linéaire de clôture est supérieur 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.
  - Pour des raisons de sécurité ou salubrité publique, d'autres dispositifs autour d'équipements d'intérêt collectif pourront être autorisés.
  - En zone U pour les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « entrepôt », afin de répondre à des nécessités techniques tenant à la nature de l'occupation du sol, au caractère des constructions édifiées sur le terrain considéré, d'autres dispositifs pourront être autorisés.

▪ A dominante « intermédiaire » :

Les secteurs dits à dominante « intermédiaire » se caractérisent par des espaces bâtis à dominante résidentielle, où le végétal et la perception des jardins sont prédominants. La clôture s'inscrit dans l'ambiance environnante ; ce n'est pas la clôture qui fait l'environnement. Dans ces secteurs, une cohérence paysagère est recherchée.

- En limite d'emprise publique sont autorisés uniquement :
  - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,
  - Les dispositifs en matériaux naturels : brandes de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
  - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublés d'une haie d'essences locales diversifiées,
  - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
  - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
  - Les murs bahuts d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé) ou doublés d'une haie végétale d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum.
- En limite séparative sont autorisés uniquement :
  - Les haies végétales composées d'essences locales diversifiées,

- Les dispositifs en matériaux naturels : brande de bruyères, ganivelles, lisses en bois verticales ou horizontales non jointives, clôtures en bois non jointives, gabions de tonalité pierres locales,
  - Les grillages simple torsion en métal galvanisé doublés d'une haie d'essences locales diversifiées,
  - Les grillages treillis soudé vert ou gris doublés impérativement d'une haie d'essences locales diversifiées (les soubassements en béton sont interdits et les poteaux devront être de la même teinte que le grillage),
  - Les lisses en béton non jointives doublées ou non d'une haie d'essences locales diversifiées ou d'un grillage simple torsion en métal galvanisé,
  - Les murs pleins, à condition que l'architecture de la clôture comporte des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects,
  - Les murs bahuts d'une hauteur comprise entre 70 cm et 1 m, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie (sauf treillis soudé) ou doublés d'une haie végétale d'essences locales diversifiées, pour une hauteur totale de 2 m maximum,
  - Les dispositifs type lames occultantes verticales s'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public,
  - Les plaques béton si elles ne sont pas visibles depuis l'espace public.
- Le long des limites avec un espace naturel ou agricole, les seules clôtures autorisées sont les haies d'essences locales et diversifiées, doublées ou non d'un grillage simple torsion en métal galvanisé. Tout dispositif de soubassement béton est interdit. Au moins une ouverture de 15 cm par 15 cm devra être créée en partie basse sur chaque limite parcellaire.  
Si le linéaire de clôture est supérieur 10 m, une ouverture supplémentaire sera imposée par tranche de 10 m entamée.
  - Pour des raisons de sécurité ou salubrité publique, d'autres dispositifs autour d'équipements d'intérêt collectif pourront être autorisés.

### ▣ Règles spécifiques

#### ▪ En plus des dispositions précédentes, en zone Up :

- Les murs et murets en pierre locale, en bauge, ou en briques, seront si possible restaurés selon les techniques traditionnelles et le jointoiement sera effectué avec un mortier à base de chaux. Leur hauteur sera harmonisée avec l'existant ;
- Tous murs ou murets traditionnels existants protégés au titre de l'article L.151-19 du CU et liés à des jardins protégés au titre de l'article L.151-23 du CU seront préservés et restaurés ;
- Tout percement dans les murs de clôture devra être dûment justifié Dans le cas de création de nouveaux accès, ceux-ci devront reprendre les mises en œuvre spécifiques des ouvertures avec piliers de portails en pierre locale ou en briques ;
- Les piliers seront en pierre de taille ou en briques ;
- Les dispositifs traditionnels d'évacuation d'eau (barbacane) seront maintenus et entretenus.

- Les portails et grilles traditionnels existants protégés au titre de l'article L.151-19 du CU seront préservés et restaurés. En cas de remplacement nécessaire, les éléments nouveaux seront d'aspect identique aux précédents ;
- La hauteur du portail ou du portillon sera alignée avec la hauteur de la clôture ou en harmonie avec elle ;
- En cas de bonne intégration architecturale, paysagère et urbaine, d'autres types de clôtures pourront être autorisés.

▪ Seules règles applicables en zone Uvr

**En limites d'emprise publique ou le long des voies :**

- Sont interdits :
  - Les grillages souples ;
  - Les murs pleins, sauf dans des cas particuliers (nuisances liées à une covisibilité ou un bruit). Dans ce cas, l'architecture de la clôture devra comporter des ruptures dans la continuité du mur, à travers des alternances de matériaux et d'aspects ;
  - Les plaques préfabriquées en béton, en matière plastique, la tôle ondulée ou le fibrociment, sauf dans le cas de plaques en béton matricé ou imprimé d'aspect bois/brique.
- Pourront être autorisés :
  - Les treillis soudés, éventuellement accompagnés de lames occultantes, dans une hauteur limitée à 1m80 ;
  - Les claustras bois dans les quartiers où les constructions disposant de façades bois (ou aspect bois), dans une hauteur limitée à 1m80 ;
  - Les murs d'une hauteur de 80cm surmontés d'une grille, d'une palissade ou d'un grillage rigide dont la hauteur ne pourra dépasser 1m (soit 1m80 maximum au total).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

**En limites séparatives de propriété :**

- Une clôture nouvelle sur une limite séparative doit être composée :
  - Soit d'un mur plein n'excédant pas 2 mètres de hauteur ;
  - Soit d'un muret limité à 0,80 mètre sur le sol naturel et d'une clôture rigide ou une grille n'excédant pas 1,80 mètres de hauteur totale ;
  - Soit d'un grillage rigide éventuellement doublé d'une haie, et d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- Les parties maçonnées des clôtures ou des murs pleins doivent être formées des mêmes matériaux que ceux de la construction principale et ne peuvent être laissés bruts.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics.

▪ En zones Uz et Uza :

Pour les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « entrepôt », afin de répondre à des nécessités techniques tenant à la nature de l'occupation du sol, au caractère des constructions édifiées sur le terrain considéré, d'autres dispositifs pourront être autorisés.

En zones Uza et Uz, une haie d'essences locales diversifiées devra être plantée derrière le treillis soudé :

- en cas d'implantation en limite d'emprise publique,
- en cas d'implantation en limite séparative avec un secteur résidentiel.

▪ Secteurs repérés au titre du R.151-41, 2° du CU :

Nonobstant les dispositions précédentes, dans les secteurs repérés graphiquement au plan de zonage au titre de l'article R.151-41, 2° du Code de l'urbanisme (secteur du Golf du Vaudreuil), les règles suivantes s'appliquent :

- Les limites des parcelles sur propriétés voisines ou voies de circulation, peuvent ou non être clôturées ; cependant les limites de propriétés doivent être matérialisées par des plantations en ordre dispersé, de densité et d'essences diverses.
- Sont interdits les murs, murets, grillages (dit grillage à poules), clôtures en bois (plein ou ajouré) les treillis soudés.

**Clôtures en limite d'emprise publique :**

Les clôtures sur routes ne sont pas souhaitables. Dans le cas où elles sont indispensables pour des raisons de sécurité, elles seront constituées par des haies vives avec accompagnement ou non de clôtures grillagées de teinte verte à l'arrière desdites haies, d'une hauteur maximum de 0 m 90. Les piquets devront être en bois naturel, et les barrières également en bois.

**Clôtures en limites séparatives :**

Les clôtures mitoyennes sont optionnelles. Dans le cas de clôtures, elles seront obligatoirement établies sur la limite séparative des lots. Elles pourront l'être en grillage ordinaire de teinte verte avec poteaux en bois rond comme plus haut. Leur hauteur ne pourra excéder 0 m 90.

Les clôtures non prévues ci-dessus ne sont pas autorisées.

## ANNEXES

1/ Le tableau détaille désormais les deux éléments (LVA.A.1 et LVA.A.2) affichés sur la commune du Vaudreuil à travers le plan de zonage n°2.

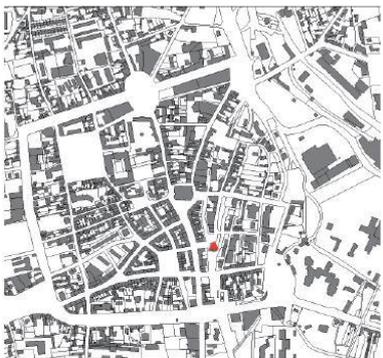
Disposition projet de modification n°2 :

LE VAUDREUIL (LVA)			
LVA.A.1	Ensemble urbain	Hameau du Cavé	Caractéristiques architecturales et richesse patrimoniale qui font l'identité de la commune du Vaudreuil, avec de nombreuses constructions anciennes (bâtiments, murs de clôtures) en mélange de pierres et de briques, avec toitures en tuiles mécaniques ou plates de tradition normande. Quelques façades en colombages. Des implantations en limite de rue, avec une densité bâtie importante.
LVA.A.2	Ensemble urbain	Cœur de village historique	Nombreuses constructions en pierres avec mélange de briques, accompagnées de toitures en tuiles (mécaniques ou plates). Un certain nombre de constructions en façades briques. Quelques constructions en colombages, typiques de l'identité normande. Nombreux murs de clôtures en pierres, avec châteaux en tuiles. Implantations en limite de rue, avec une densité bâtie importante.

2/ Un 2.8 est créé pour intégrer aux annexes du règlement des fiches descriptives et prescriptives du patrimoine végétal de Louviers, protégé à travers le règlement du PLUIH au titre du L.151-23 du CU.

Extrait d'une fiche :

**VILLE DE LOUVIERS - Annexe petit patrimoine**



Plan de localisation



Plan de situation



Platane à la sortie de l'hiver, depuis la rue des Quatre Moulins



Platane au printemps, depuis la rue des Quatre Moulins

**IDENTIFICATION**

- Désignation française : platane commun
- Désignation botanique : *platanus acerifolia*
- Références cadastrales : XC 328
- Localisation : île Petou, rue de l'île, centre ville

**CARACTÉRISTIQUES**

- Famille : Platanacées
- Origine : horticole
- Port : colonne large
- Feuilles : caduques
- Hauteur : 35 mètres
- Circonférence du tronc : 4,80 mètres
- Etat de conservation : moyen

**DESCRIPTION**

Arbre isolé qui appartenait à un groupe de trois sujets dont deux ont été abattus en 2005.

Couronne ample, houppier aéré. Ecorce grise s'exfoliant par plaques.

Arbre incliné vers l'est.

**PRESCRIPTION**

1 - PATRIMOINE VÉGÉTAL

3/ Un nuancier est mis en annexe n°5.

4/ Le SGEP de La Haye-Malherbe, qui était jusqu'alors numéroté « annexe n°5 », devient l'annexe n°6 du règlement du PLUIH.

5/ Les zonages réglementaires des clôtures sont mis en annexe n°7.