

PIÈCE N°03.a

RÈGLEMENT ÉCRIT

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du conseil municipal
en date de 10 juillet 2020

le maire, **Martine PATOUREL**

POS élaboration
POS révision

– approuvée le 24 novembre 1977
– approuvée le 11 mars 2002

Modification simplifiée n°5

..... 14.04/2006

INTRODUCTION AU RÉGLEMENT

Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de **Hérouvillette (14)**.

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en particulier à celles de ses articles L.151.1 et suivants et R.151.1 et suivants.

Il est constitué d'un règlement écrit et d'un règlement graphique. Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Application du règlement eut égard à d'autres réglementations

> **Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique sont opposables à toute demande d'occupation ou d'utilisation du sol. Elles sont listées dans la pièce 4a dite ANNEXES DOCUMENTAIRES du PLU qui précise leur contenu ou lieu de consultation et pour celles le nécessitant, elles sont reportées sur le plan 4b dit PLAN DES ANNEXES DOCUMENTAIRES du PLU.

> **Les articles "d'ordre public" du règlement national d'urbanisme**

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 et suivants du code de l'urbanisme l'exception des articles dits "d'ordre public", qui sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

- Article R111-2 : pour assurer la protection et la salubrité publique ;
- Article R111-4 : pour protéger les vestiges archéologiques ;
- Article R111-26 : pour protéger l'environnement ;

- Article R111-27 : pour protéger le caractère et l'intérêt des lieux, sites et paysages ;

> **Adaptations mineures**

- Articles L152-3, L152-4 et L152-5 du Code de l'urbanisme ;

> **Autorisations des matériaux et procédés à visée environnementale**

- Principe : Article L111-16 du code de l'urbanisme ;
- Mise en œuvre : R111-23 et R111-24 du Code de l'urbanisme ;

> **Réciprocité des reculs entre les constructions agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers**

- Article L111-3 du Code Rural ;

> **Reconstruction après sinistre**

- En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, qui a été détruit ou démoli, est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf lorsque le règlement ci-après en dispose autrement, dans les zones de risques.

Rappel de dispositions particulières applicables sur le territoire communal

> **Droit de Prémption urbain**

- Le droit de préemption est applicable sur l'ensemble des zones urbanisées et urbanisables du PLU de la commune.

> **Édification et modification de clôtures**

- La délibération du 3 juin 2019 prise en application de l'article R421-12 du Code de l'urbanisme, soumet à la procédure de déclaration préalable l'édification ou la modification de clôtures.

> **Permis de démolir**

- Le permis de démolir est institué sur la commune au titre de L.151-19 du Code de l'Urbanisme, pour les constructions ou ensembles de constructions remarquables désignées sur le règlement graphique.

ARTICLE 4 : Application des règles dans le cas d'opérations d'aménagement ayant pour conséquence une division en jouissance ou en propriété

> Article R151-21 du code de l'urbanisme

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque lot ou terrain issu de la division, sauf mention contraire dans le règlement de la zone.

ARTICLE 5 : Lexique

Les définitions qui suivent visent à éclairer la lecture du règlement.

Pour les termes qui disposent d'une définition dans un code (code de l'urbanisme), du tourisme, de l'environnement, etc.), la définition en application lors de l'élaboration du PLU est rappelée ci-après pour information. Elle peut être complétée. Pour les autres termes, la définition donnée ci-après précise l'acception retenue pour l'application du règlement.

Abattage (voir coupe) : action à caractère exceptionnel et limité qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres ;

Accès : entrée/sortie d'une unité foncière depuis une voie de desserte ; elle peut se prolonger par une voie de desserte privée ;

Acrotère : Rebord périphérique placé au dernier niveau d'un bâtiment, au-dessus de la terrasse ou du point bas de la toiture ;

Affouillements et exhaussements de sol : sont désignés ainsi les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m², et dont la hauteur ou la profondeur excède 2 m ;

Alignement : limite entre les voies ou emprises publiques et les propriétés privées ;

Annexe d'un bâtiment à usage d'habitation : construction secondaire, qui apporte un complément à la fonctionnalité de la construction principale. Elle a vocation à accueillir des usages secondaires dans le cadre de la destination principale. Elle doit être implantée à proximité afin de marquer un lien d'usage.

Nota : On considérera que les constructions accolées à la construction principale, sont des extensions et non des annexes.

Attique (étage en attique) : dernier étage d'une construction construit avec un retrait permettant la réalisation d'une terrasse. Pour être pris en compte dans le calcul des hauteurs, le retrait périphérique entre le nu du mur des étages inférieurs et celui de l'étage en attique aura une largeur d'au moins 1,5m, sur l'essentiel du pourtour de la construction ;

Baie : ouverture dans une paroi par laquelle une personne peut voir à l'extérieur en position debout sur le plancher du local ;

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close ;

Caravane : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-37 du code de l'urbanisme) ;

Clôture : tout ouvrage qui permet d'obstruer le passage et d'enclore un espace ;

Clôture perméable : clôture qui assure une certaine transparence écologique entre deux milieux, en permettant le passage de la petite faune et de la flore, de part et d'autres.

Clôture à claire voie : clôture composée de tout dispositif (lisses horizontales, balustres, barreaudage verticaux droits, etc.) visant à obstruer la vue en limite de propriété est dit à claire-voie si les jours représentent au moins un tiers de la surface du plan de la clôture ;

Combles : Ensemble formé par la couverture et la charpente d'un bâtiment ; Par extension, volume compris entre le dernier plancher haut et la toiture ;

Construction : une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.

En l'absence de dispositions spécifiques, le terme vise aussi les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation. ;

Coupe : action à caractère régulier qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres ;

Défrichement : toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ; ils sont interdits dans les espaces boisés classés ;

Démolition : toute destruction totale ou partielle d'un bâtiment qui porte atteinte au gros-œuvre ;

Densité (R111-21 du code de l'urbanisme) : la densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction ;

Égout du toit : ligne basse du pan de toiture ;

Emprises publiques (voir voies) : espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie, ni d'équipement public (voies ferrées ou de tramways, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins ou parcs publics, places publiques, ...) ;

Emprise au sol (article R420-1 du code de l'urbanisme) : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
Sont de plus exclues, les terrasses situées à moins de 0,4m du sol naturel.

Extension : agrandissement d'une construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit

présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante ;

Extension limitée : inférieure à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du présent PLU ;

Existant(e) : qui a été autorisé antérieurement à la date d'approbation du présent PLU. Ainsi, une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante ;

Faitage : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture ;

Hauteur des constructions (mode de calcul) :

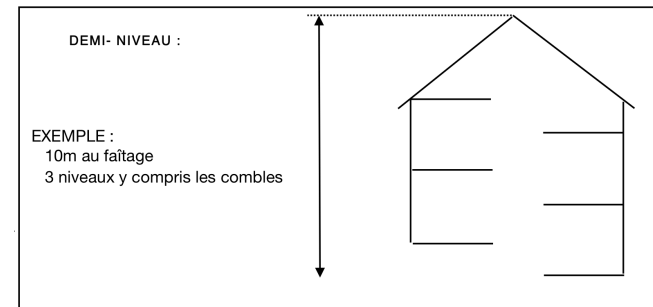
La hauteur d'une construction, d'une façade ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et le point le plus bas situé à la verticale de ce point. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date du dépôt de la demande. Le point le plus haut correspond au faitage de la construction ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique.

Cependant :

- si une cote de niveau minimale de plancher est retenue par un Plan de Prévention des Risques ou une carte d'aléa, elle s'apprécie alors par rapport à cette cote.
- dans le cas de terrains naturels fortement décaissés par rapport aux terrains environnant, pour s'inscrire dans l'épannelage général du secteur, elle s'apprécie par rapport au niveau des terrains voisins ou de la cote de fil d'eau de la chaussée.

Les installations techniques de faible emprise (cheminées, antennes, ouvrages pour les cabines d'ascenseurs, le chauffage, la climatisation, ou la sécurité comme des garde-corps en toiture, etc.) sont exclues du calcul.

Expression en nombre de niveaux: on désigne par "niveau" toute différence de hauteur supérieure à 1,80 m entre deux planchers superposés possible dans l'enveloppe de la construction ;



Hauteur droite :

Elle est mesurée au nu de la façade, du sol au point de rencontre (matérialisé ou non) avec le nu de la toiture ou en cas de toiture terrasse, le haut du premier acrotère ;

Héberge : ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteur inégale ;

Hôtel (article R311-5 du code du tourisme) : l'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes. On désignera par "résidence hôtelière" les hôtels qui louent des appartements ;

Immeuble d'habitation collectif : bâtiment dans lequel est superposé même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties ;

Limite séparative de propriétés : limite séparative latérale (qui joint l'alignement en un point et qui sépare le terrain des terrains mitoyens) et limite de fond de parcelle (qui joint deux limites latérales) ;

Local accessoire : il fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe ou une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale. Il est réputé avoir la même destination ou sous-destination que le bâtiment principal auquel il se rattache. Il peut recouvrir des constructions de nature très variée et être affecté à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

Lot : parcelle issue d'un terrain loti ;

Lotissement (article L442-1 du code de l'urbanisme) : Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ;

Nota : L'article R442-1 du Code de l'urbanisme précise les exceptions à cette règle.

Nouvelle ou nouveau : qui est postérieur à la date d'approbation du présent PLU ;

Résidence mobile de loisirs (Mobil Home) (R.111-33 du code de l'urbanisme)

Est regardé comme une résidence mobiles de loisirs un véhicule terrestre habitable qui est destiné à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conserve des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler ;

Résidence service :

La résidence service est un ensemble immobilier composé de logements et de locaux pour des services communs (Accueil,

blanchisserie, locaux de restauration, de récréation, etc.). L'acquisition des logements peut y faire l'objet d'un statut fiscal dérogatoire. On distingue : les résidences étudiantes, séniors, de tourisme, etc.

Résidence de tourisme (article D321-1 du code du tourisme) :

"La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé, faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de chambres ou d'appartements meublés, disposés en unités collectives ou pavillonnaires, offerts en location pour une occupation à la nuitée, à la semaine ou au mois, à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale".

Elle entre dans la catégorie « hôtellerie ».

STECAL = secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

Ce type de secteur délimité en zone N ou A résulte de l'application des dispositions de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme : *"Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. (...)"

Surface de plancher : R111-22 du code de l'urbanisme, " *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

- 1° *Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- 2° *Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- 3° *Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
- 4° *Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*
- 5° *Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- 6° *Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
- 7° *Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*
- 8° *D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.*

Sol naturel ou terrain naturel : celui qui existe avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires à la réalisation de la construction.

Teinte :

Teinte claire : c'est une teinte à forte luminosité mais à faible saturation, comme un pastel. Elle contient une proportion importante de blanc ;

Teinte rabattue (= éteinte) : c'est une teinte à laquelle on a enlevée une partie de son éclat en ajoutant du noir, du gris ou sa teinte complémentaire ;

Teinte vive : c'est une teinte saturée et lumineuse, sans noir ;

Unité foncière ou terrain : bien foncier, regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire ;

Véranda : construction légère, largement vitrée accolée à une façade ; une véranda est une extension ;

Voie : ce qui dessert une ou plusieurs propriétés et qui est aménagée pour recevoir la circulation des personnes et des véhicules.

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

Présentation de la zone

La zone « **urbaine générale** » dite **UG** dite regroupe les quartiers d'habitat de la commune au sein desquels des commerces, services ou équipements compatibles avec cette destination dominante peuvent être accueillis dans les conditions fixés par le règlement.

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article UG1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

- Les constructions, usages de sols et activités qui sont incompatibles avec l'habitat du fait des risques, nuisances, pollutions ou flux de poids lourds qui leur seraient associés sont interdits, soit en particulier, les constructions destinées à des activités d'agriculture, d'entreposage, de commerce de gros ou d'industrie.
- Le défrichement dans les espaces boisés classés en application des articles L113 et suivants du Code de l'urbanisme ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;

DE PLUS :

- Dans les zones de remontée de la nappe phréatique à faible profondeur (entre 0m à -2,5m) telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructions sur sous-sol sont interdites.

Article UG2 - Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Seuls les aménagements, les constructions et installations classées pour la protection de l'environnement, qui sont destinés à des usages compatibles avec les risques et nuisances acceptables dans des quartiers d'habitat sont autorisés.

DE PLUS :

- Dans les zones de remontée de la nappe phréatique à faible profondeur, telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la présence d'eau.
- Dans les zones inondables : l'aménagement des constructions existantes ainsi que les travaux, ouvrages ou installations visant à réduire le risque d'inondation sur les constructions, sont autorisés, sous réserve de ne pas augmenter la capacité d'accueil dans les niveaux inondables et de ne pas entraver l'expansion des crues.
- Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées ou d'anciennes carrières sont mentionnées (comme indiqué sur le règlement graphique) : Du fait des risques d'effondrement ou des retraits-gonflements des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques de mise en oeuvre (fondations / structures) à la nature des sols.

Article UG3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition spécifique.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UG4 - Volumétrie et implantation des constructions

UG 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*Pour le mode de calcul des hauteurs :
voir le lexique des Dispositions Générales*

Les constructions auront une hauteur droite maximale de 7m et une hauteur maximale au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique (le cas échéant) de 11m.

Cependant :

- Une hauteur supérieure pourra être autorisée en adossement à un bâtiment de plus grande hauteur et ce dans la limite de la hauteur préexistante, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'intérêt patrimonial des lieux ou à celui de la construction préexistante ;

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

UG 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES VOIES ET DES EMPRISES PUBLIQUES

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques ne sont applicables ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Elles ne s'opposent pas à l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecte pas leurs dispositions (sauf pour celles concernant le recul le long des berges d'un cours d'eau), si celle-ci ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement.

Les constructions ou extensions de constructions sont implantées :

- à une distance de la zone spéciale d'emprise des voies, portée sur le règlement : au moins égale à 4m ;
- à une distance de l'alignement des autres rues, chemins pédestres, pistes cyclables ou emprises publiques : au moins égale à 2m ;
- à une distance des berges des cours d'eau au moins égale à 5m.

Cependant,

- les constructions peuvent être implantées dans le prolongement des fronts bâtis (continus ou non), qui existent à l'alignement (ou en retrait de l'alignement), si leur implantation ne contrevient pas à la sécurité routière ;
- la partie d'une nouvelle construction ou l'extension d'une construction existante qui est destinée à l'accueil d'un garage avec une porte ouvrant côté rue, sera implantée avec un recul minimal de 5m par rapport à l'alignement afin de permettre le stationnement d'un véhicule léger devant la porte.

UG 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations sont implantées à une distance des berges des cours d'eau au moins égale à 5m.

Sinon, elles sont implantées :

- soit en limite séparative, si l'une des conditions suivantes est remplie:
 - o leur hauteur dans une bande de 4m comptée par rapport à la limite n'excède pas 3,5m à l'égout ou à l'acrotère et 5m au faitage ;
 - o la construction vient s'adosser à une construction préexistante sur le fonds voisin, dans la limite de la hauteur et de l'héberge de la construction mitoyenne ;
 - o l'implantation en limite séparative est autorisée sur les limites créées à l'intérieur d'une opération d'aménagement ;
- soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative avec un minimum de 2m.

- l'extension limitée d'une construction qui existe avant l'entrée en application du présent règlement et qui ne respecte pas les dispositions précédentes, est autorisée dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriétés ou la berge.

Les dispositions de cet article ne préjugent pas des reculs qui pourraient résulter d'autres réglementations pour des raisons de sécurité ou de salubrité publique.

Elles ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

UG 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la plus élevée des deux, avec un minimum de 4m.

Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2m, lorsque les parties de façade en vis-à-vis ne comportent pas de baies.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables :

- entre un bâtiment et une piscine ou une terrasse : il n'est retenu aucun recul minimal ;
- entre un bâtiment et un local accessoire de moins de 10m² d'emprise au sol (type abris de jardin). Ce dernier ne pourra alors ni être étendu ni bénéficier d'un changement de destination ;
- aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Article UG5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

UG 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation est limitée à 35% de la superficie totale de l'unité foncière. Cependant :

- la création d'une seule extension ou annexe d'au plus 20m² de surface de plancher (ou en l'absence de surface de plancher, d'emprise au sol), restera autorisée à toute unité foncière sur laquelle l'emprise au sol des constructions, à la date d'approbation du PLU ne permettrait pas de nouvelles constructions ;
- les piscines (dont la couverture fait moins de 1,80m de hauteur) ou les terrasses surélevées (d'au plus 0,4m par rapport au sol naturel) ne sont prises en compte par cette disposition.

UG 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière.

Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

Pour s'insérer harmonieusement dans le paysage urbain :

- les façades seront de teinte claire (beige, greige, ton pierre de Caen, ...), ce qui n'exclut pas des teintes plus soutenues pour la mise en valeur d'éléments de façade, mais interdit le blanc pur (pour son impact dans le paysage) ;
- les toitures seront de teinte sombre (ardoise, zinc, terre cuite brune, etc.) ;

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie, au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales et paysagères particulières (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, type de modénature, clôture, etc.), celles-ci pourront être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la Plaine de Caen est interdit.

Nota : voir l'article UG 5.4 pour les dispositions supplémentaires pour les constructions ou ensembles de construction remarquables repérés sur le règlement graphique.

UG 5.3 CLOTURES

Chaque opération d'aménagement ou de construction définira précisément un type de clôture sur rue et en limites séparatives dans le cadre fixé par les dispositions suivantes. Il s'imposera à l'ensemble des terrains issus de la division en propriété ou en jouissance.

Les clôtures seront constituées à partir des éléments suivants, seuls ou combinés :

- une haie (d'une hauteur maximale de 2m) ;
- un grillage rigide de couleur neutre (d'une hauteur maximale de 2m) ;
- un ouvrage à claire-voie ou de type "haras" à poteaux et lisses horizontales, aspect bois ou de couleur neutre (blanc, gris moyen, vert foncé, ...) ;
- une clôture pleine (dont muret). Sa hauteur sera alors limitée à 1,2m sur rue et sur une profondeur de 5m le long des limites séparatives de propriétés qui joignent l'alignement. Elle pourra être surmontée ou doublée d'un autre dispositif jusqu'à concurrence de 2m.
- de portails (y compris les ouvrages de maçonnerie d'accompagnement) dans la zone d'accès (jusqu'à une hauteur maximale de 2m) ;

Une bordure marquera l'alignement le long des voies (limite entre le domaine public et le domaine privé), en l'absence de clôture pleine.

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront écologiquement perméables.

> voir information sur les clôtures en annexe

Par exception, dans les ensembles d'architecture traditionnelle, lorsqu'ils contribuent à la qualité architecturale et paysagère du quartier, les murs en pierres ou briques apparentes pourront être conservés et restaurés, de même que les clôtures et portails de fer forgé, ou faits de barreaudage de bois ouvragés. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Ils pourront être prolongés dans la même facture.

UG 5.4 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les bâtiments et ensemble de bâtiments désignés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt font l'objet de mesures spécifiques :

- Leurs aménagements ou leurs extensions respecteront leur caractère général pour ce qui concerne notamment l'harmonie des volumes, l'échelle des percements, et les associations de matériaux et de teintes.
- Les modifications apportées à leur architecture et à leur implantation préserveront l'harmonie de leur insertion dans leur site, en prenant en compte les éléments d'accompagnements architecturaux ou paysagers (clôtures, parcs, alignements d'arbres, etc.).

> Tout projet de démolition est soumis au permis de démolir.

> Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire devront être précédés d'une déclaration préalable.

> Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil du CAUE, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de cette règle.

UG 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet de mesures pour leur insertion judicieuse dans le paysage et l'environnement sonore et visuel (adaptation des couleurs de toiture, masque paysager depuis les voies, zone de recul pour limiter l'incidence du bruit ou des odeurs des installations sur les propriétés voisines, ...).

Article UG6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UG 6.1 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES, ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

> Voir Guide technique sur les haies bocagères en annexe

Les haies seront constituées d'essences locales.

Rappel : En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront écologiquement perméables.

Les essences à pousse rapide (troène, laurier-palme, thuya, .etc.) ou répertoriées comme invasives sont interdites.

OBLIGATION DE PLANTER :

- Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales ;
- Il sera planté un arbre par tranche entière de 300 m² d'unité foncière ;
- Toute aire de stationnement sera plantée au minimum de deux arbres pour 6 places de stationnement ;
- Les parcelles recevant de l'habitat (logements / hébergement) comprendront une surface non imperméabilisée et plantée au moins égale à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Pour les autres destinations ce quota est réduit à 10%.

Dans ce calcul, seront pris en compte les aires de stationnement ou de service non imperméabilisées (type EVERGREEN, ...).

Rappel pour prise en compte :

Les haies ont moins de deux mètres de hauteur et sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.

Les arbres le sont à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

UG 6.2 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Font l'objet de mesures spécifiques :

- Les espaces boisés existants ou à créer désignés sur le règlement graphique et classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme : Ils ne peuvent faire l'objet de défrichement.
 - > *Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.*
- Les mares repérées sur le règlement graphique : elles seront conservées et leurs fonctionnalités hydrauliques et écologiques préservées.
 - > *Tout projet de modification est soumis à la procédure de la Déclaration préalable.*

Article UG7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est détaillé ci-dessous. Il s'applique dans les limites fixées par le Code de l'urbanisme (articles L111-19, L111-20, L151-35, L151-36).

STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES :

- Logement : Il est requis deux places de stationnement par logement ;
- Hébergement hôtelier ou touristique : 1 place de stationnement pour 2 chambres.

- Autres destinations : Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de leur nature, de leur fréquentation et de la disponibilité sur l'espace public.

Les places de stationnement seront aménagées en espace privatif de façon à permettre le stationnement en dehors de la voie publique devant l'éventuel clôture et à limiter toutes manœuvres sur la voie publique. Elles pourront être regroupées ou être mutualisées avec des destinations ayant des temps d'occupation différents.

STATIONNEMENT DES CYCLES :

Les équipements publics ou d'intérêt collectif, les activités économiques supposant l'accueil de plus de 20 emplois ainsi que les opérations d'aménagement et de constructions visant à la réalisation d'au moins 20 logements prévoiront, une aire stationnement équipée pour le stationnement des cycles, sur les espaces communs.

III - Équipements et réseaux

Article UG8 - Desserte par les voies publiques ou privées

ACCÈS :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin :

- ce passage aura une largeur minimale de 3 m.
- S'il est destiné à la desserte de plus de quatre logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (définies ci-dessous).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés pour la visibilité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain. Pour la sécurité routière, il pourra être imposé le jumelage des accès, ou lorsqu'une unité foncière est bordée de plusieurs voies, l'accès sur l'une d'entre elles (au détriment des autres).

VOIRIE :

Les constructions et les aménagements seront desservis par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'usage et de l'importance du trafic à venir.

Les nouvelles rues auront une largeur de chaussée au moins égale à 4,5m. S'y ajoutera, en fonction de la fréquentation, un espace dimensionné pour le passage des piétons et cyclistes en toute sécurité. Elles seront adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Les chemins pédestres ou cyclables auront une emprise minimale de 3m.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement la possibilité de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës possible ultérieurement.

Article UG9 - Desserte par les réseaux

UG 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

UG 9.2 EAUX USÉES

Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles.

Rappel : Il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique qui prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

UG 9.3 EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière sera privilégiée. Le rejet dans le réseau collectif ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité d'infiltrer tout ou partie des eaux sur le terrain.

Le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs, de la capacité du réseau et de la réglementation.

UG 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

UG 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les aménageurs disposeront dans les voies nouvelles, les ouvrages nécessaires au raccordement en souterrain, au réseau de desserte numérique très haut débit, en cohérence avec la programmation départementale.

Article UG10 – Ordures ménagères

Les nouvelles opérations d'aménagement et de construction à vocation d'hébergement ou de logement collectif, comprendront une aire ou un local aménagé pour recevoir les poubelles ou containers nécessaires à la collecte des ordures ménagères (dont le tri sélectif). Il sera facilement accessible depuis la voie publique et intégré à l'architecture ou aux aménagements paysagers de l'opération.

Cette disposition ne s'applique pas à une unité foncière recevant un logement individuel.

Présentation de la zone

La zone « à urbaniser » dite 1AU est une zone ouverte à l'urbanisation du fait de la disponibilité des voies et réseaux nécessaires à sa desserte, à sa périphérie.

Elle est destinée à l'extension du village de Sainte-Honorine de la Chardronnette, par une opération d'aménagement d'ensemble, compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (Pièce 2b du PLU) qui complètent le règlement suivant.

Elle pourra recevoir des logements et tous commerces, équipements ou services compatibles avec sa destination dominante, l'habitation.

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 1AU1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE :

Les constructions, usage de sols et activités qui sont incompatibles avec l'habitat du fait des risques, nuisances, pollutions ou flux de poids lourds qui leur seraient associés sont interdits, soit en particulier, les constructions destinées à des activités d'agriculture, d'entreposage, de commerce de gros ou d'industrie.

Sont de plus interdits :

- les carrières, y compris les constructions et installations liées,
- l'aménagement de terrains pour du camping ou tout hébergement léger de loisirs,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des équipements d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif ou à la recherche archéologique.

Article 1AU2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Toute opération d'aménagement devra être compatible avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui complètent le règlement (pièce 2b du PLU).

Les équipements ou infrastructures publics ou d'intérêt collectif ne seront autorisés que s'ils sont compatibles avec la destination à venir de la zone ou son occupation si son urbanisation a commencé.

Article 1AU3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition spécifique

> voir les OAP

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 1AU4 - Volumétrie et implantation des constructions

1AU 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

*Pour le mode de calcul des hauteurs :
voir le lexique en introduction du règlement*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les constructions auront une hauteur droite maximale de 7m et une hauteur maximale au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique (le cas échéant) de 11m.

Cette disposition n'est applicable ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

1AU 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES VOIES ET DES EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou extensions de constructions sont implantées à une distance de la zone spéciale d'emprise des voies, portée sur le règlement : au moins égale à 4m.

Elles seront implantées à l'alignement ou avec un recul au moins égale à 2m des rues créées par l'opération d'aménagement. Ce recul est porté à 5m pour les nouvelles constructions ou extensions de constructions existantes, destinées à l'accueil d'un garage avec une porte ouvrant côté rue (afin de permettre le stationnement d'un véhicule léger devant la porte).

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

1AU 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Le long des limites séparatives de propriété qui ne sont pas des limites de secteur :

- Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de propriétés ou à une distance de celles-ci au moins égale à 2m ;

Le long des limites séparatives de propriété qui sont des limites de secteur :

- Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite séparative de propriétés. Cette distance sera au moins égale à 4m. Cependant les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol et de moins de 3m de hauteur pour pourront être implantées dans la bande de recul précédente.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

1AU 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la plus élevée des deux, avec un minimum de 4m.

Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2m, lorsque les parties de façade en vis-à-vis ne comportent pas de baies.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables :

- entre un bâtiment et une piscine ou une terrasse : il n'est retenu aucun recul minimal ;
- entre un bâtiment et un local accessoire de moins de 10m² d'emprise au sol (type abris de jardin). Ce dernier ne pourra alors ni être étendu ni bénéficier d'un changement d'occupation ;

- aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Article 1AU5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

1AU 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

Aucune disposition spécifique.

1AU 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière.

Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

Pour s'insérer harmonieusement dans le paysage :

- les façades seront de teinte claire (beige, greige, ton pierre de Caen, ...), ce qui n'exclut pas des teintes plus soutenues pour la mise en valeur d'éléments de façade, mais interdit le blanc pur (pour son impact dans le paysage) ;
- les toitures seront de teinte sombre (ardoise, zinc, terre cuite brune, etc.) ;

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la Plaine de Caen est interdit.

1AU 5.3 CLOTURES

L'opération d'aménagement définira précisément un type de clôture sur rue et en limites séparatives dans le cadre fixé par les dispositions suivantes. Il s'imposera à l'ensemble des terrains issus de la division en propriété ou en jouissance.

Les clôtures seront constituées à partir des éléments suivants, seuls ou combinés :

- une haie (d'une hauteur maximale de 2m) ;
- un grillage rigide de couleur neutre (d'une hauteur maximale de 2m) ;
- un ouvrage à claire-voie ou de type "haras" à poteaux et lisses horizontales, aspect bois ou de couleur neutre (blanc, gris moyen, vert foncé, ...) d'une hauteur maximale de 2m ;
- une clôture pleine (dont muret). Sa hauteur sera alors limitée à 1,2m sur rue et sur une profondeur de 5m le long des limites séparatives de propriétés qui joignent l'alignement. Elle pourra être surmontée ou doublée d'un autre dispositif jusqu'à concurrence de 2m.
- de porches ou portail, y compris les ouvrages de maçonnerie les prolongeant dans la zone d'accès (jusqu'à une hauteur maximale de 2m).

Une bordure marquera l'alignement le long des voies (limite entre le domaine public et le domaine privé), en l'absence de mur.

En limite avec l'espace agricole, les clôtures seront écologiquement perméables.

> voir information sur les clôtures en annexe

1AU 5.4 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Aucune disposition spécifique.

1AU 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet de mesures pour leur insertion

judicieuse dans le paysage et l'environnement sonore et visuel (adaptation des couleurs de toiture, masque paysager depuis les voies, zone de recul pour limiter l'incidence du bruit ou des odeurs des installations sur les propriétés voisines, ...).

Article 1AU6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

1AU6.1 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES, ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

> Voir Guide technique sur les haies bocagères en annexe

Les haies seront constituées d'essences locales.

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront écologiquement perméables.

Les essences à pousse rapide (troène, laurier-palme, thuya, etc.) ou répertoriées comme invasives sont interdites.

OBLIGATION DE PLANTER :

- Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies d'essences locales ;
- Il sera planté un arbre par tranche entière de 300m² d'unité foncière ;
- Toute aire de stationnement doit être plantée au minimum de deux arbres pour 6 places de stationnement ;
- Les parcelles recevant de l'habitat (logements / hébergement) comprendront une surface non imperméabilisée et plantée au moins égale à 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Pour les autres destinations ce quota est réduit à 10% ;

Dans ce calcul, seront pris en compte les aires de stationnement ou de service non imperméabilisées (type EVERGREEN, ...).

Rappel pour prise en compte :

Les haies ont moins de deux mètres de hauteur et sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.

Les arbres le sont à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

1AU 6.2 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

Aucune disposition spécifique.

Article 1AU7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des activités doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre minimal de places de stationnement à réaliser par catégorie de construction est détaillé ci-dessous. Il s'applique dans les limites fixées par le Code de l'urbanisme (articles L111-19, L111-20, L151-35, L151-36).

STATIONNEMENT DES VÉHICULES AUTOMOBILES :

- Logement : Il est requis deux places de stationnement par logement ;
- Hébergement hôtelier ou touristique : 1 place de stationnement pour 2 chambres.
- Autres destinations : Les surfaces de stationnement exigibles seront déterminées en fonction de leur nature, de leur fréquentation et de la disponibilité sur l'espace public.

Les places de stationnement seront aménagées en espace privatif de façon à permettre le stationnement en dehors de la voie publique devant l'éventuel clôture et à limiter toutes manœuvres sur la voie publique. Elles pourront être regroupées ou être mutualisées avec des destinations ayant des temps d'occupation différents.

STATIONNEMENT DES CYCLES :

Les équipements publics ou d'intérêt collectif, les activités économiques supposant l'accueil de plus de 20 emplois ainsi que les opérations d'aménagement et de constructions visant à la réalisation d'au moins 20

logements prévoiront, une aire stationnement équipée pour le stationnement des cycles, sur les espaces communs.

III - Équipements et réseaux

Article 1AU8 - Desserte par les voies publiques ou privées

ACCÈS :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3m. S'il est destiné à la desserte de plus de quatre logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (définies ci-dessous).

VOIRIE :

Les constructions et les aménagements seront desservis par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'usage et de l'importance du trafic à venir.

Les nouvelles rues auront une largeur de chaussée au moins égale à 4,5m. S'y ajoutera, en fonction de la fréquentation, un espace dimensionné pour le passage des piétons et cyclistes en toute sécurité. Elles seront adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie ou d'enlèvement des ordures ménagères

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Les chemins pédestres ou cyclables auront une emprise minimale de 3m.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement la possibilité de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës possible ultérieurement.

Article 1AU9 - Desserte par les réseaux

1AU 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine.

1AU 9.2 EAUX USÉES

Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles.

Rappel : Il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique qui prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

1AU 9.3 EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière sera privilégiée. Le rejet dans le réseau collectif ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité d'infiltrer tout ou partie des eaux sur le terrain.

Le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs, de la capacité du réseau et de la réglementation.

1AU 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Les nouveaux réseaux seront enterrés.

1AU 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Les aménageurs disposeront dans les voies nouvelles, les ouvrages nécessaires au raccordement en souterrain au réseau de desserte numérique très haut débit, en cohérence avec la programmation départementale.

Article 1AU10 – Ordures ménagères

L'opération d'aménagement à vocation d'habitat comprendra une aire ou un local aménagé pour recevoir les poubelles ou containers nécessaires à la collecte des ordures ménagères (dont le tri sélectif). Il sera facilement accessible depuis la voie publique et intégré à l'architecture ou aux aménagements paysagers de l'opération.

Présentation de la zone

La zone « *à urbaniser* » dite **2AU** est réservée aux extensions urbaines à venir de la commune.

Elle sera ouverte à l'urbanisation, par une procédure adaptée, dans le cadre fixé par le PADD, lorsque les voies et réseaux nécessaires à sa desserte, seront disponibles à sa périphérie.

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article 2AU1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdits, tous les usages, constructions et destinations susceptibles de compromettre la destination future de la zone, et en particulier :

- toutes constructions à l'exception de celles autorisées en 2AU2 ;
- tous affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux autorisés en 2AU2 ;
- toutes activités de camping et d'hébergement de loisirs ;
- tout dépôt de déchets.

Article 2AU2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont autorisés sous les conditions suivantes :

- les équipements ou infrastructures publics ou d'intérêt collectif compatibles avec la destination à venir de la zone ;
- les affouillements et exhaussements de sol nécessités par des ouvrages publics ou d'intérêt collectif d'intérêt sécuritaire, écologique ou paysager.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Aucune disposition spécifique.

III - Équipements et réseaux

Aucune disposition spécifique.

Présentation de la zone

La zone A comprend les parties du territoire communal, équipées ou non, destinées à une mise en valeur agricole en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole, ainsi que les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif y sont autorisées dans le cadre fixé par le Code de l'urbanisme et les conditions précisées ci-après.

On y distingue de plus :

- **un secteur Ap** où, du fait de la présence d'un périmètre de protection rapprochée de forages, les nouvelles constructions, y compris agricoles sont interdites ;
- **un secteur Ac** où est autorisé l'exploitation de carrières ;

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article A1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- Le défrichage dans les espaces boisés classés au titre des articles L111-3 et suivants du code de l'urbanisme ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;
- L'arrachage des haies ou la coupe des arbres identifiés sur le règlement graphique, sauf dans les conditions prévues en A6 ;
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, et l'implantation de tout hébergement léger de loisirs (résidence-mobile, chalet, bungalow, ...);
- Sauf en Ac : Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux qui seraient nécessaires à la réalisation d'un projet public ou d'intérêt collectif autorisé dans la zone, à la création ou la restauration de zones humides ou à la protection contre les inondations ;
- Tous dépôts de déchets ;
- Les constructions et installations autres qu'agricoles qui ne sont pas autorisées en A2 ;

Sont de plus interdits :

- En Ap, en zone inondable ou secteur de débordement de nappe : toute nouvelle construction à l'exception de celles qui seraient nécessitées par des infrastructures de réseaux qui ne sauraient être implantées ailleurs.

Article A2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Dans les périmètres de protection de forage: Toute occupation ou utilisation du sol devra être compatible avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique pour ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.

Dans les zones de remontée de nappe, telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux, installations et constructions qu'ils projettent à la présence d'eau à faible profondeur.

Dans les zones inondables sont autorisés :

- o Les travaux, ouvrages ou installations visant à réduire le risque d'inondation sur les constructions, s'ils n'ont pas d'incidences dommageables par ailleurs ;
- o Les aménagements et les installations nécessaires à des infrastructures publiques ou d'intérêt collectif qui ne sauraient être implantées ailleurs ;

Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des derniers arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies.

Dans les terrains où les terres sont argileuses, où des cavités sont suspectées ou d'anciennes carrières sont mentionnées (comme indiqué sur le règlement graphique) : Du fait des risques d'effondrement ou des retraits-gonflements des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter la localisation des constructions et installations qu'ils projettent ainsi que les techniques de mise en oeuvre (fondations / structures) à la nature des sols.

Dans les zones de recul le long des lignes électriques haute tension reportées sur le règlement graphique : seules les constructions qui ne sont pas destinées à recevoir une occupation continue qui conduirait à exposer des personnes à un champ magnétique supérieur à 0,4 micro-tesla sont autorisées (voir les annexes documentaires du PLU).

Dans les zones d'effets aux abords de la canalisation de gaz, tout projet devra faire l'objet d'une consultation du gestionnaire de l'infrastructure afin que soient prises en compte des mesures de reculs et de protection en cohérence avec les études de danger (voir les annexes documentaires du PLU).

Sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain où elles sont implantées et qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les logements indispensables à l'exploitation agricole sont autorisés (sauf en Ap et Ac), sous réserve qu'ils soient implantés à moins de 100m de constructions agricoles préexistantes sur le site d'exploitation ;
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'exercice des activités qui sont liées à l'exploitation agricole, vente ou transformation des productions de l'exploitation, etc.) sont autorisés sauf en Ap et Ac ;
- Le changement de destination des constructions désignées (par une étoile) sur le règlement graphique sous réserve de la capacité des réseaux et voiries qui desservent l'unité foncière, et de la disponibilité

d'ouvrage de défense incendie ; Il est autorisé au profit d'habitat, d'hébergement touristique ou hôtelier, de restauration, artisanat et commerce de détail ;

- Les aménagements nécessaires à la création de voies et chemins (cyclables, pédestres, ...) ou d'aire d'accueil du public (aire de stationnement, aire de pique-nique, ...) sous réserve de la réversibilité de leurs aménagements ;
- Les ouvrages nécessaires à la protection contre les inondations, sous réserve du respect de la réglementation et d'aménagements qui assurent leur insertion dans le paysage et les milieux naturels environnants ;

Article A3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Rappel : les dispositions prévues à l'article L111-3 le code rural permettant la réciprocité des reculs entre les constructions agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers s'appliquent.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article A4 - Volumétrie et implantation des constructions

A 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Aucune disposition spécifique.

A 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES VOIES ET DES EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions ou extensions de constructions sont implantées :

- à une distance des RD223 et RD513 (nouvelle déviation) : au moins égale à 75m ;
- à une distance de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation automobile et des berges de cours d'eau : au moins égale à 10m ;
- à une distance de l'alignement des autres chemins au moins égale à 4m ;

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- à l'extension limitée de constructions existantes, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la voie et qu'elle est sans incidence sur la sécurité routière ;
- aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques, à l'alignement ou en recul de celui-ci.

A 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES :

Constructions agricoles : Une construction agricole peut être implantée en limite séparative de propriétés, si celle-ci ne jouxte pas une zone urbaine ou à urbaniser ; Sinon, elle est implantée à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout de la construction sans pouvoir être inférieure à 2m. Cette distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Toutes constructions :

- les constructions sont implantées à une distance des berges d'un cours d'eau au moins égal à 10m ;

- L'extension limitée de constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions précédentes est autorisée, dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriétés ou au cours d'eau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Ils seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques, en limite ou en recul de celles-ci.

A 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Aucune disposition spécifique.

Article A5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

A 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

Aucune disposition spécifique.

A 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Chaque construction ou installation, indépendamment de sa nature, de sa fonction, de son usage ou de sa destination, devra, pour son expression architecturale ou son aspect extérieur, s'intégrer harmonieusement dans le paysage rural environnant. Ainsi :

- Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la Plaine de Caen est interdit ;
- Les teintes des principaux matériaux de construction (y compris en toiture) ne seront jamais vives ;

- En toiture : les matériaux seront de teintes sombres (gris moyen, bleu ardoise, terre cuite brune, etc.) ; ils présenteront des teintes proches de celles qui dominent sur les toitures environnantes, les matériaux ne pourront être ni brillants, ni réfléchissants, (sauf pour les vérandas, serres ou panneaux solaires et photovoltaïques) ;
- Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la teinte s'inscrira harmonieusement dans le paysage environnant. Elle sera ainsi ni trop claire ou trop vive, mais dans les nuances des enduits traditionnels du secteur ;
- Les façades des constructions de grande dimension présenteront des teintes rabattues ;
- Les annexes présenteront des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec la construction principale ;

> Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil du CAUE, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de ces règles.

A 5.3 CLOTURES (dispositions ne s'appliquant pas à la clôture des parcelles agricoles)

Les clôtures seront constituées à partir des éléments suivants, seuls ou combinés, pour assurer leur perméabilité écologique :

- une haie (d'une hauteur maximale de 2m) ;
- un grillage rigide de couleur neutre (d'une hauteur maximale de 2m) ;
- un ouvrage à claire-voie ou de type "haras" à poteaux et lisses horizontales, aspect bois ou de couleur neutre (blanc, gris moyen, vert foncé, ...) d'une hauteur maximale de 2m ;

> voir information sur les clôtures en annexe

Les clôtures pleines sont de plus autorisées, mais seulement en limite séparatives avec une autre propriété bâtie ou dans la zone d'accès à l'unité foncière.

Les portails (y compris les ouvrages de maçonnerie d'accompagnement) sont de plus autorisés dans la zone d'accès et jusqu'à une hauteur de 2m s'ils s'intègrent harmonieusement avec le reste de la clôture.

A 5.4 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Les bâtiments et ensemble de bâtiments désignés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt font l'objet de mesures spécifiques :

- Leurs aménagements ou leurs extensions respecteront leur caractère général pour ce qui concerne notamment l'harmonie des volumes, l'échelle des percements, et les associations de matériaux et de teintes.
- Les modifications apportées à leur architecture et à leur implantation préserveront l'harmonie de leur insertion dans leur site, en prenant en compte les éléments d'accompagnements architecturaux ou paysagers (clôtures, parcs, alignements d'arbres, etc.).

> Tout projet de démolition est soumis au permis de démolir.

> Tous les travaux qui ne sont pas soumis à permis de construire devront être précédés d'une déclaration préalable.

> Il pourra être recouru à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, architecte-conseil du CAUE, etc.) en cas de doute quant à l'interprétation de cette règle.

A 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet de mesures pour leur insertion judicieuse dans le paysage et l'environnement sonore et visuel (adaptation des couleurs de toiture, masque paysager depuis les voies, zone de recul pour limiter l'incidence du bruit ou des odeurs des installations sur les propriétés voisines, ...).

Article A6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

A 6.1 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES, ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Les haies seront constituées d'essences locales.

> Voir Guide technique sur les haies bocagères en annexe

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront écologiquement perméables.

Les essences à pousse rapide (troène, laurier-palme, thuya, .etc.) ou répertoriées comme invasives sont interdites.

Des haies vives ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliter l'intégration dans le paysage des constructions de grandes dimensions, soit en particulier les constructions à usage agricole.

A 6.2 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

> Voir Guide technique sur les haies bocagères en annexe

Font l'objet de mesures spécifiques :

- Les espaces boisés existants ou à créer localisés sur le règlement graphique et classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ils ne peuvent faire l'objet de défrichement.
> Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.
- Les plantations (arbre isolé, alignements d'arbres, parc, ...) identifiés et localisés sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Elles seront préservées ; Cette préservation n'interdit pas la création d'accès, chemins ou petites constructions ou installations sportives ou récréatives qui ne portent

pas atteinte à la protection des plantations remarquables et à l'intérêt du site.

- Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Il sera globalement conservé et complété pour préserver ou restaurer ses fonctionnalités écologiques, hydrauliques et paysagères. En conséquence, les haies qui sont identifiées sur le règlement graphique ne pourront être déplacées que si cela est nécessaire à l'élargissement d'une voie ou d'une unité d'exploitation. Dans ce cas, un linéaire au moins équivalent au linéaire supprimé sera replanté en recul ou à proximité, dans le respect de l'objectif ci-dessus. La suppression d'une section limitée de haie sera autorisée pour la création d'un accès ponctuel ou pour un aménagement indispensable à la sécurité routière.

Les talus et fossés qui doublent les haies seront conservés. Lors d'un élargissement de voie, ils devront être reconstitués en recul afin de préserver leur fonctionnalité.

> Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

- Les mares identifiées et localisées sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme seront conservées ou remplacées par des ouvrages ayant la même fonctionnalité hydraulique et écologique si leur suppression s'avérait indispensable.

> Les projets de suppression sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.

Article A7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

Le recul des portails doit permettre le stationnement de véhicules en dehors de la chaussée lors des manœuvres d'entrée et sortie de propriétés.

III - Équipements et réseaux

Article A8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les voiries devront satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles (et en particulier sur la moins importante) pour des questions de sécurité routière.

Article A9 - Desserte par les réseaux

A 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine. Ce réseau n'est réputé exister que si le raccordement ne compromet pas l'alimentation des installations existantes situées en aval.

Pour des activités et usages non destinés à l'alimentation humaine, sous réserve de conformité avec la réglementation en vigueur, l'utilisation de captages, forages ou puits particuliers est autorisé.

A 9.2 EAUX USÉES

En application du schéma directeur d'assainissement :

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles, nécessitant un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.

- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur. Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au SPANC de la communauté de communes.

A 9.3 EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière sera privilégiée. Le rejet dans le réseau collectif ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité d'infiltrer tout ou partie des eaux sur le terrain.

Le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs, de la capacité du réseau et de la réglementation.

A 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

A 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Aucune disposition spécifique.

Article A10 – Ordures ménagères

Aucune disposition spécifique.

Présentation de la zone

La zone N comprend les parties du territoire communal, équipées ou non, à protéger du fait de l'intérêt paysager et écologique d'espaces, de milieux et/ou du fait de la présence de zones de risques naturels.

On y distingue un secteur Nh où pourront être implantées les annexes et extensions des bâtiments à usage d'habitation, existant lors de l'approbation de l'élaboration du PLU ;

Règlement de la zone

I- Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

Article N1 - Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont interdits sur l'ensemble de la zone :

- Le défrichage dans les espaces boisés classés en application des articles L113-1 et suivants du Code de l'urbanisme, ainsi que tout changement de l'affectation du sol qui serait de nature à compromettre leur conservation ;
- L'arrachage des haies repérées sur le règlement graphique, sauf dans le cadre des dispositions prévues en N6 ;
- Les terrains de camping, y compris les aires naturelles, parcs résidentiels de loisirs, et l'implantation de tout hébergement léger de loisirs (résidence-mobile, chalet, bungalow,...) ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux qui seraient nécessaires à la réalisation d'un projet public ou d'intérêt collectif autorisé dans la zone, à la création / restauration de zones humides ou à la protection contre les inondations ;
- Tous dépôts de déchets ;
- Les constructions qui ne sont pas autorisées en N2 ;

Sont de plus interdits

- En zone inondable ou secteur de débordement de nappe : toute nouvelle construction à l'exception de celles qui seraient nécessitées par des infrastructures de réseaux qui ne sauraient être implantées ailleurs.

Article N2 – Autorisations sous conditions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Sont autorisés sous les conditions suivantes :

Sur l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs qui ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain où elles sont implantées et qui ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- Les ouvrages nécessaires à la protection contre les inondations, sous réserve du respect de la réglementation et d'aménagements qui assurent leur insertion dans le paysage et les milieux naturels environnants ;

En Nh : les annexes et les extensions des logements existants lors de l'approbation de l'élaboration du PLU, sous réserve qu'elles ne conduisent pas à une augmentation (en une ou plusieurs fois) de plus 30% de la surface de plancher des constructions existantes.

Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des derniers arrêtés préfectoraux qui instituent le classement des voies.

Dans les zones de remontée de la nappe phréatique à faible profondeur, telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux et installations qu'ils projettent à la présence d'eau.

Article N3 - Mixité fonctionnelle et sociale

Aucune disposition spécifique.

Rappel : les dispositions prévues à l'article L111-3 le code rural permettant la réciprocité des reculs entre les constructions agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers s'appliquent.

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N4 - Volumétrie et implantation des constructions

N 4.1 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS :

Pour le mode de calcul des hauteurs : voir le lexique en introduction du règlement

En Nh : Les constructions auront une hauteur droite maximale de 7m et une hauteur maximale au faitage ou à l'acrotère de l'étage en attique (le cas échéant) de 11m. Cependant, leurs annexes ne pourront comprendre plus d'un niveau.

N 4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À L'ALIGNEMENT DES VOIES ET DES EMPRISES PUBLIQUES

Aucune disposition spécifique.

N 4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative ou avec un recul au moins égal à 2m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

N 4.4 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Aucune disposition spécifique.

Article N5 - Qualité urbaine, architecturale environnementale et paysagère

N 5.1 VOLUMETRIES, EMPRISE AU SOL ET DENSITÉ

En Nh : l'emprise au sol des constructions restera inférieure 20% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur.

N 5.2 CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES ET TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Les constructions présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façade arrière.

Les façades, les soubassements ou les murs de soutènement qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents recevront un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

Pour s'insérer harmonieusement dans le paysage :

- les façades seront de teinte claire (beige, greige, ton pierre de Caen, ...), ce qui n'exclut pas des teintes plus soutenues pour la mise en valeur d'éléments de façade, mais interdit le blanc pur (pour son impact dans le paysage) ;
- les toitures seront de teinte sombre (ardoise, zinc, terre cuite brune, etc.) ;
- Les annexes présenteront des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec la construction principale ;

N 5.3 CLOTURES (dispositions ne s'appliquant pas à la clôture des parcelles agricoles)

Les clôtures seront constituées à partir des éléments suivants, seuls ou combinés :

- une haie (d'une hauteur maximale de 2m) ;
- un grillage rigide de couleur neutre (d'une hauteur maximale de 2m) ;
- un ouvrage à claire-voie ou de type "haras" à poteaux et lisses horizontales, aspect bois ou de couleur neutre (blanc, gris moyen, vert foncé, ...) d'une hauteur maximale de 2m ;

> voir information sur les clôtures en annexe

Les portails (y compris les ouvrages de maçonnerie d'accompagnement) sont de plus autorisés dans la zone d'accès et jusqu'à une hauteur de 2m s'ils s'intègrent harmonieusement avec le reste de la clôture.

N 5.4 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI

Aucune disposition spécifique.

N 5.5 PERFORMANCES ENERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Les dispositifs techniques pour la production d'énergie solaire ou d'autres énergies renouvelables devront faire l'objet de mesures pour leur insertion judicieuse dans le paysage et l'environnement sonore et visuel (adaptation des couleurs de toiture, masque paysager depuis les voies, zone de recul pour limiter l'incidence du bruit ou des odeurs des installations sur les propriétés voisines, ...).

Article A6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

N 6.1 PLANTATIONS, SURFACES NON-IMPERMÉABILISÉES OU ECO-AMÉNAGEABLES, ESPACES VERTS ET RÉCRÉATIFS

Les haies seront constituées d'essences locales.

> Voir Guide technique sur les haies bocagères en annexe

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront écologiquement perméables.

Les essences à pousse rapide (troène, laurier-palme, thuya, .etc.) ou répertoriées comme invasives sont interdites.

N 6.2 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES SITES ET DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET ÉCOLOGIQUE

> Voir Guide technique sur les haies bocagères en annexe

Font l'objet de mesures spécifiques :

- Les espaces boisés existants ou à créer localisés sur le règlement graphique et classés en application des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ils ne peuvent faire l'objet de défrichement.
> Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.
- Les plantations (arbre isolé, alignements d'arbres, parc, ...) identifiés et localisés sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Elles seront préservées ; Cette préservation n'interdit pas la création d'accès, chemins ou petites constructions ou installations sportives ou récréatives qui ne portent pas atteinte à la protection des plantations remarquables et à l'intérêt du site.
- Le maillage de haies identifié et localisé sur le règlement graphique en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Il sera globalement conservé et complété pour préserver ou restaurer

ses fonctionnalités écologiques, hydrauliques et paysagères. En conséquence, les haies qui sont identifiées sur le règlement graphique ne pourront être déplacées que si cela est nécessaire à l'élargissement d'une voie ou d'une unité d'exploitation. Dans ce cas, un linéaire au moins équivalent au linéaire supprimé sera replanté en recul ou à proximité, dans le respect de l'objectif ci-dessus. La suppression d'une section limitée de haie sera autorisée pour la création d'un accès ponctuel ou pour un aménagement indispensable à la sécurité routière.

Les talus et fossés qui doublent les haies seront conservés. Lors d'un élargissement de voie, ils devront être reconstitués en recul afin de préserver leur fonctionnalité.

> *Les coupes ou abattages sont soumis à la procédure de la Déclaration préalable.*

Article N7 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies.

Le recul des porches et portails doit permettre le stationnement de véhicules en dehors de la chaussée lors des manœuvres d'entrée et sortie de propriétés.

III - Équipements et réseaux

Article N8 - Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès et les voiries devront satisfaire aux exigences de la sécurité routière, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles (et en particulier sur la moins importante) pour des questions de sécurité routière.

Article N9 - Desserte par les réseaux

N 9.1 EAU POTABLE

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau destinée à la consommation humaine. Ce réseau n'est réputé exister que si le raccordement ne compromet pas l'alimentation des installations existantes situées en aval.

Pour des activités et usages non destinés à l'alimentation humaine, sous réserve de conformité avec la réglementation en vigueur, l'utilisation de captages, forages ou puits particuliers est autorisé.

N 9.2 EAUX USÉES

En application du schéma directeur d'assainissement

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles, nécessitant un dispositif d'assainissement collectif des eaux usées.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au SPANC de la communauté de communes.

N 9.3 EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière sera privilégiée. Le rejet dans le réseau collectif ne sera autorisé qu'en cas d'impossibilité d'infiltrer tout ou partie des eaux sur le terrain.

Le constructeur réalisera sur son unité foncière et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales avec un contrôle du débit de rejet et de la qualité des eaux, dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs, de la capacité du réseau et de la réglementation.

N 9.4 ELECTRICITÉ OU AUTRES ÉNERGIES

Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux seront enterrés.

N 9.5 COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

Aucune disposition spécifique.

Article N10 – Ordures ménagères

Aucune disposition spécifique.

**Guide technique des haies bocagères –
Conseil Départemental du Calvados**

**Informations sur les clôtures – Guide régional Trame
verte et bleue de Haute Normandie**

Guide technique

Les haies bocagères



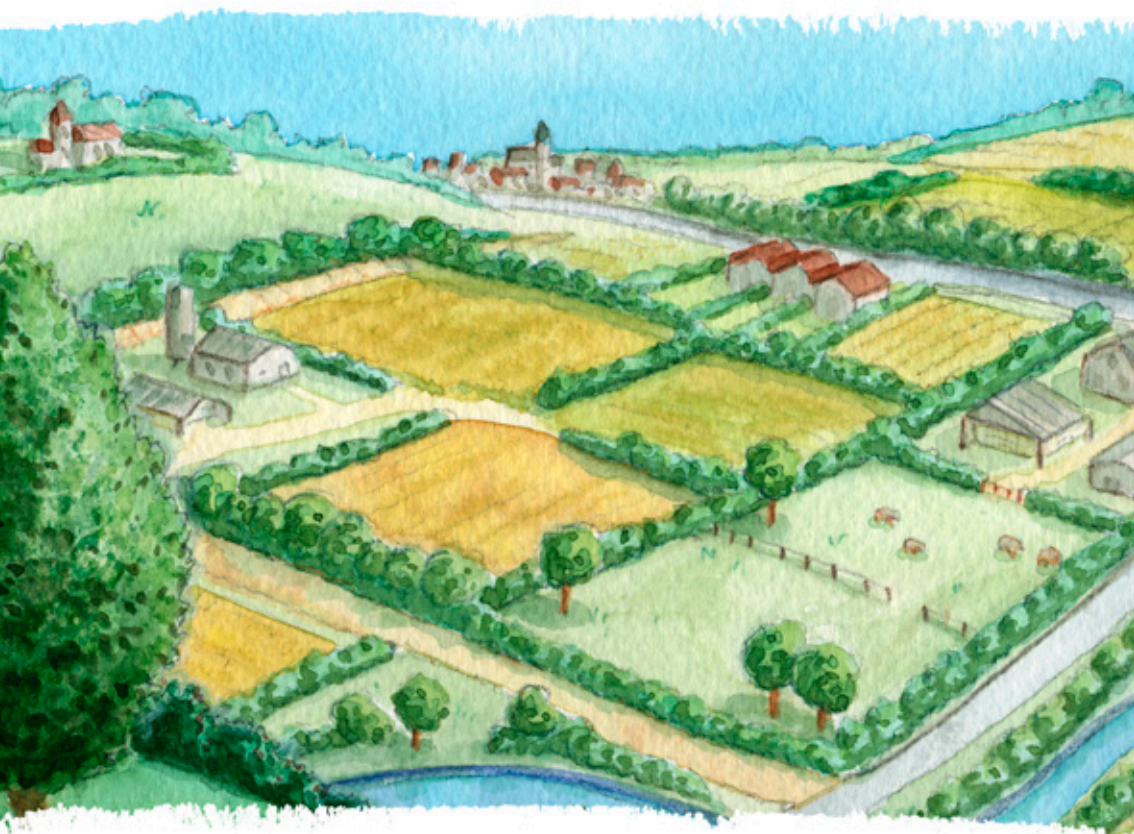
Conseil Général



Calvados

Fiche n°1

Les rôles de la haie



Conseil Général



Calvados

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ

Les rôles de la haie

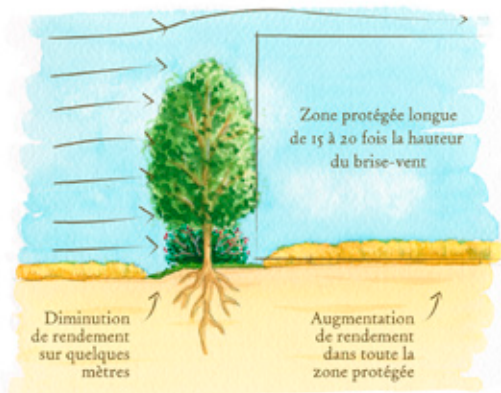
Le vent est freiné par une haie brise-vent "semi-perméable" sans création de tourbillons nuisibles

1. Protéger contre le vent

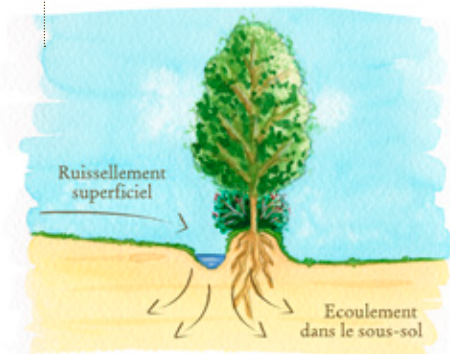
Une haie constituée d'arbres et arbustes caducs protège du vent bétail, cultures et bâtiments.

La haie permet de :

- diminuer de 30 à 50% la vitesse du vent,
- réduire de 20 à 30% l'évaporation,
- élever la température de l'air de 1 à 2 °C en saison froide,
- procurer un meilleur rendement en amont des cultures et une meilleure production des élevages et assurer une meilleure protection des bâtiments et des habitations.



Les eaux de ruissellement sur et dans le sol sont freinées par l'ensemble fossé-talus.



2. Réguler le régime des eaux

La haie, associée au talus et au fossé, interrompt le cheminement de l'eau à l'intérieur d'un bassin versant, favorisant son infiltration et limitant ainsi l'intensité des crues et le transfert des polluants aux cours d'eau.

Ce ralentissement permet à l'eau de s'infiltrer vers les nappes profondes.

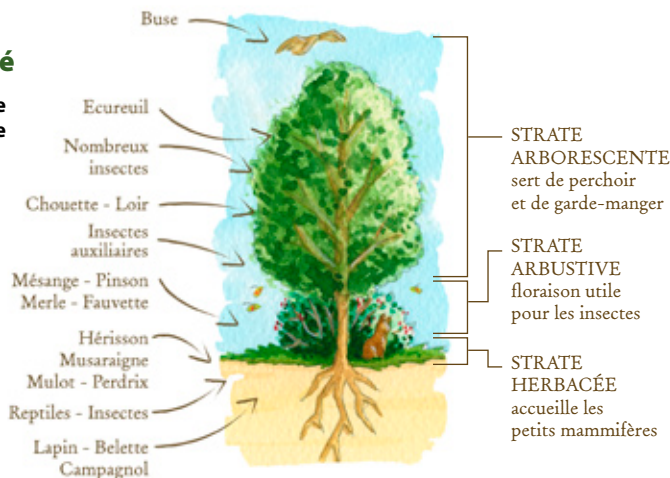
Une partie des nitrates et autres polluants est absorbée par les racines des arbres du talus.

3. Préserver la biodiversité

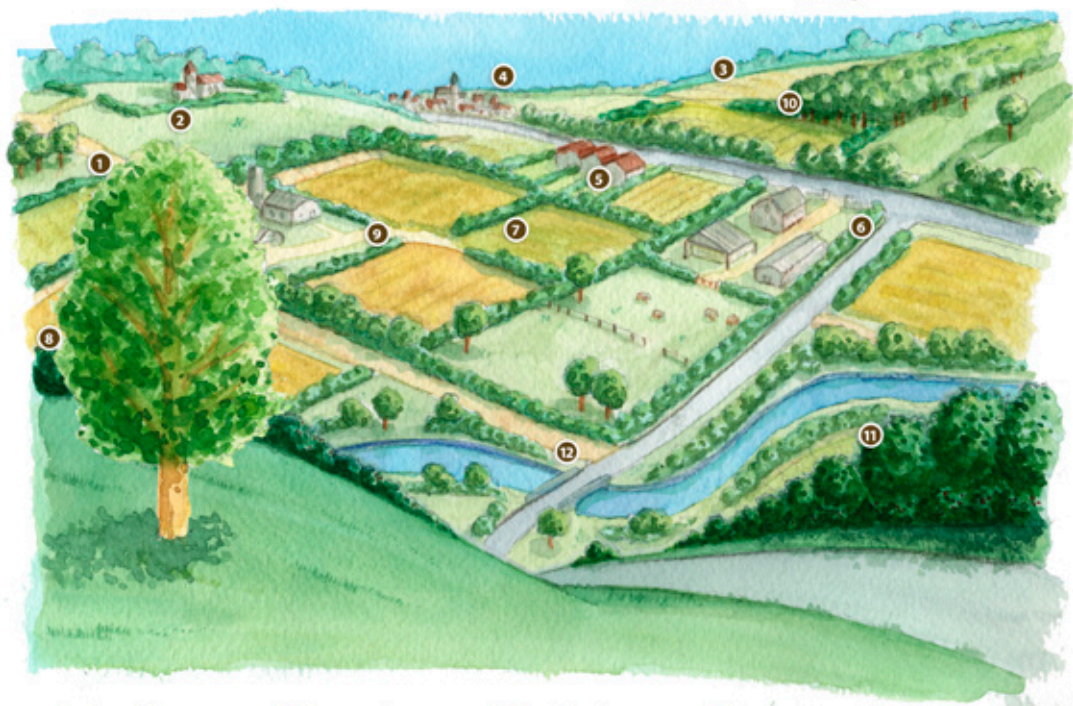
Une haie, constituée d'une multitude d'espèces végétales et associée à une banquette herbeuse, contribue à la richesse du milieu naturel.

Le maillage bocager est, par ailleurs, un élément déterminant de maintien des continuités écologiques.

De nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, de petits mammifères souvent utiles à l'agriculture, trouvent dans la haie abri, nourriture et lieu de reproduction. Le gibier en profite également.



- 1 Bosquets et bois 2 Limites de propriété 3 Lignes de crête 4 Espaces urbains 5 Zones artisanales ou lotissements 6 Abords des bâtiments d'élevage 7 Limites de parcelles



- 8 Abords des nouveaux chemins 9 Pourtour du siège d'exploitation 10 Talus de ceinture ou rupture de pente 11 Fonds de vallées 12 Berges des cours d'eau

4. Construire le paysage

Le réseau des haies joue un rôle capital dans le paysage. Il marque le parcellaire en suivant les limites de propriété et contribue de manière déterminante à l'identité du territoire départemental.

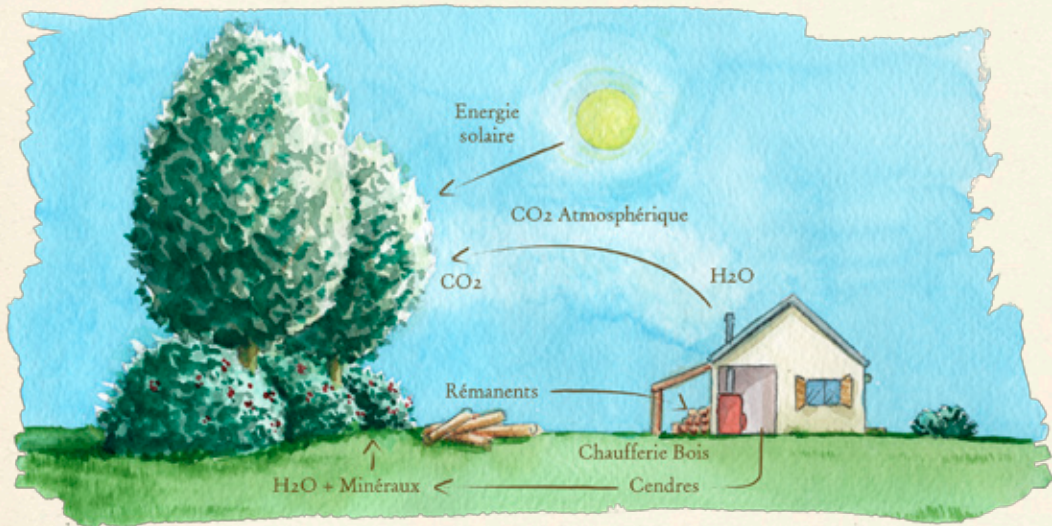
La haie participe aussi à la reconstruction des paysages après un aménagement foncier ou l'installation de nouvelles constructions (bâtiments agricoles, etc.).



Chemin bordé de haies.

Les rôles de la haie

UNE SOURCE D'ÉNERGIE NEUTRE VIS À VIS DU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE



5. Produire de l'énergie et des matériaux

La haie est source de production de bois.

➤ Du bois d'œuvre :

La production de bois obtenue à partir de feuillus comme le chêne, le merisier, le châtaignier, est utilisée pour la charpente ou le sciage.

➤ Du bois de chauffage (cf. fiche n°2) :

Autrefois source principale d'énergie, le bois a, après guerre, laissé sa place aux énergies fossiles. Aujourd'hui, utilisé sous différentes formes (bûches, bois déchiqueté) il retrouve sa place avec la hausse du coût des énergies fossiles, grâce à son caractère renouvelable et son absence de contribution au réchauffement climatique.

En effet, les émissions de gaz carbonique (CO₂) issues de la combustion du bois sont consommées par les arbres en croissance grâce au phénomène de photosynthèse (cycle du carbone renouvelable).



Déchetage du bois.

Conseil Général



**D.G.A.
Développement
et Environnement**

Direction de l'environnement et de la biodiversité
Tél. : 02 31 57 15 68 - www.calvados.fr

Fiche n°2

Le bois déchiqueté



Conseil Général



Calvados

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ

Le bois déchiqueté

La production de bois déchiqueté

➤ Issu notamment de l'entretien des haies bocagères, ce bois se présente sous la forme de plaquettes obtenues par découpe franche sous l'action des couteaux d'une déchiqueteuse.



Plaquettes de bois déchiqueté.

➤ Les plaquettes doivent ensuite être stockées dans un endroit sec et aéré pendant 4 à 6 mois avant d'être utilisées.

➤ Au départ destinée aux exploitants agricoles, producteurs et consommateurs directs ou aux grosses unités collectives, la filière s'élargit progressivement vers les particuliers sous l'égide de communautés de communes ou de sociétés collectives.

➤ Pour gérer durablement votre patrimoine de haies sans pénaliser les autres intérêts du bocage (cf. fiche n°1), des plans de gestion peuvent être réalisés par des techniciens spécialisés, généralement à l'échelle d'une exploitation agricole, afin d'en évaluer la production annuelle nette renouvelable.

Quelques chiffres

100 mètres linéaires de haies bocagères = 15 à 60 m³ humides
(*mètre cube apparent de plaquettes)

Coût de production agricole d'un m³ sec : 22 € HT

4 m³ secs = 1 tonne sèche de plaquettes = 360 litres de fioul = 3 500 kWh d'électricité

Coût de l'énergie / kWh
(tenant compte du rendement des appareils)
Bois déchiqueté = 2.6 cts / kWh
Fioul domestique = 6.3 cts / kWh
Électricité = 10.5 cts / kWh

Coût d'une chaudière à bois déchiqueté 30 kW : 8 000 à 16 000 € HT

Source : FD CUMA du Calvados



Une coupe de haie au lamier à scie.

Pourquoi se chauffer au bois déchiqueté ?

Avantages :

- ✦ chaudières à alimentation automatique.
- ✦ autonomie : variable en fonction de la taille du silo de stockage et des besoins en chaleur - 600 litres : 2 à 3 jours, 30 m³ : 4 mois.
- ✦ rendement élevé : 85 %, faible production de cendres : 1 à 2 % du tonnage consommé.
- ✦ possibilité d'alimentation par des réseaux de production locaux, participant à la préservation du bocage et ne contribuant pas à l'effet de serre.
- ✦ énergie renouvelable si la ressource est gérée de manière raisonnée.

Contraintes :

- ✦ nécessite un espace suffisant pour recevoir la chaudière, la trémie d'alimentation et le dispositif de stockage.
- ✦ implique une bonne qualité de bois déchiqueté (sans cailloux ni terre).

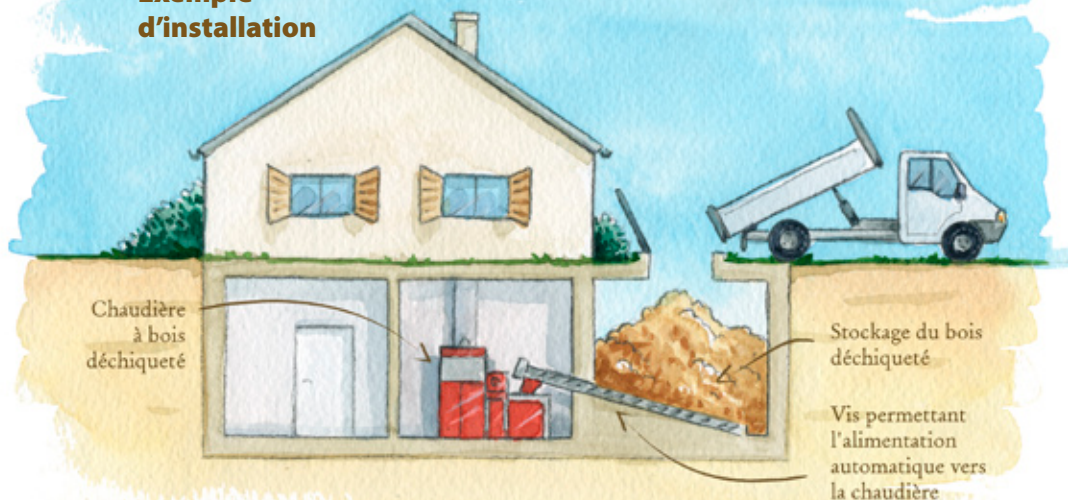
Que chauffe-t-on avec une chaudière à bois déchiqueté ?

- ✦ des structures collectives,
- ✦ des maisons d'habitation,
- ✦ des groupes d'habitations par l'intermédiaire d'un réseau de chaleur enterré,
- ✦ des bâtiments agricoles : eau de salle de traite, fromageries, poulaillers, porcheries, ateliers d'élevage de veaux, séchoirs de fourrage...

Déchetage des branches coupées.



Exemple d'installation



Se renseigner sur les filières existantes

Contacts :

Conseil général du Calvados

Direction de l'environnement
et de la biodiversité

Adresse postale :
BP 20520 - 14035 CAEN CEDEX 1

23-25, boulevard Bertrand
14 000 CAEN

Tél. : 02 31 57 15 68

www.calvados.fr

Chambre Départementale d'Agriculture du Calvados

ZAC Route de Caen
Saint-Martin des Entrées
14 406 BAYEUX CEDEX

Tél. : 02 31 51 66 33

www.webagri14.com

Fédération départementale des Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole (CUMA)

1, rue d'Hermia
14 209 HÉROUVILLE SAINT-CLAIR CEDEX

Tél. 02 31 53 55 15

www.ouest.cuma.fr

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME)

Citis «Le Pentacle» - Avenue de Tsukuba
14 209 HÉROUVILLE SAINT-CLAIR CEDEX

Tél. : 02 31 46 81 00

www.basse-normandie.ademe.fr

Espaces Info-Énergie Basse-Normandie Biomasse Normandie

19, quai de Juillet
14000 CAEN

Tél. : 02 31 34 24 88

info@biomasse-normandie.org



*Déchetage des
branches coupées.*

Conseil Général



Calvados

**D.G.A.
Développement
et Environnement**

Direction de l'environnement et de la biodiversité

Tél. : 02 31 57 15 68 - www.calvados.fr

Fiche n°3

Sélectionner les essences adaptées



Conseil Général



Calvados

Avant de planter, les bonnes questions à se poser

La plantation d'une haie répond à plusieurs objectifs : paysagers, utilitaires, etc. Pour que, tout au long de sa croissance, la haie puisse satisfaire durablement sa vocation initiale (cf. fiche 1), il importe de bien réfléchir le projet au départ, en prenant en compte les aspects suivants.

Les configurations au sol

On distingue les haies à plat des haies sur talus, ces dernières ayant l'avantage de contribuer à la lutte contre l'érosion des sols. Les haies sur talus peuvent également correspondre à la configuration traditionnelle des haies de certains territoires, s'insérant ainsi plus harmonieusement dans le paysage. Elles nécessitent en contrepartie plus de travail du sol.

Haie à plat

Haie sur talus



L'agencement aérien de la haie

La hauteur de la haie souhaitée à terme conditionne le nombre de strates à agencer :

STRATE 1
arbres de haut jet
pour une protection
maximale.

STRATE 2
arbres en cépée*
assurant une protection
intermédiaire.

STRATE 3
essences buissonnantes
pour garnir le pied
de la haie.



LES HAIES HAUTES
Strates 1, 2 et 3
Hauteur de 15 à 25 mètres

Exemples d'usage : autour d'une prairie, d'une culture, le long d'un chemin (attention aux racines traçantes).



LES HAIES MOYENNES
Strates 2 et 3 ou strate 2 seule
Hauteur de 8 à 15 mètres

Exemples d'usage en plus de ceux d'une haie haute : autour d'un verger, d'un bâtiment d'exploitation ou d'une maison, en bordure d'un ruisseau (en veillant au choix d'essences compatibles avec l'équilibre des milieux aquatiques), en bordure d'une route.



LES HAIES BASSES
Strate 3
Hauteur de 3 à 5 mètres

Exemples d'usage : autour d'un bâtiment d'exploitation ou d'une maison, en bordure d'une route.



* Touffe de tiges ou rejet de bois sortant de la souche d'un arbre qui a été coupé.



Haie basse en délimitation de parcelle.



Haie haute en bordure de culture.



Haie moyenne le long d'une ligne électrique.

Conception, réalisation et illustrations : Isabelle Guigou - Carte - Mars 2010 - Direction de l'environnement et de la biodiversité - Service communautaire - Photo : Conseil général de Calvados.

Conseil Général



Calvados

**D.G.A.
Développement
et Environnement**

Direction de l'environnement et de la biodiversité

Tél. : 02 31 57 15 68 - www.calvados.fr

Fiche n°3 bis

L'adaptation des essences au sol et au paysage



Conseil Général



Calvados

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ

L'adaptation des essences au sol et au paysage

La répartition des essences dans les différents « pays » du département du Calvados obéit à des critères multiples (nature des sols, pluviométrie, embruns sur le littoral, etc.). Pour garantir, là aussi, la pérennité de la haie et sa bonne intégration paysagère, le tableau suivant permet de sélectionner les essences les mieux adaptées au territoire et aux caractéristiques principales des sols concernés.



STRATES	ESPÈCES	SOLS		HUMIDITÉ		PROFONDEUR		TERRITOIRES ADAPTES								
		ARGILEUX	SABLEUX	FRAIS	SEC	PROFOND	SUPERFICIEL	1	2	3	4	5	6	7	8	
Haut-jet - Strate 1	Alisier torminal	-	♥	♥	-	-	♥	1	2	3						
	Alisier blanc	-	♥	✗	♥	-	♥	1	2	3						
	Châtaignier	✗	-	♥	-	♥	-			3	4		6		8	
	Chêne pédonculé	♥	-	♥	-	♥	✗	1		3	4		6	7	8	
	Chêne rouvre	✗	♥	-	♥	♥	-	1		3	4		6	7	8	
	Érable sycomore	✗	-	♥	-	♥	-		2	3	4		6	7	8	
	Frêne commun	-	-	♥	✗	♥	✗	1	2	3	4	5	6	7	8	
	Hêtre vert	✗	-	-	♥	-	♥	1		3	4		6	7	8	
	Merisier	✗	♥	♥	-	♥	✗	1		3	4		6	7	8	
	Noyer commun	✗	♥	♥	-	♥	-	1							7	
	Noyer noir	✗	♥	♥	✗	♥	✗	1							7	
	Peuplier noir *	-	✗	♥	-	♥	✗									
	Peuplier tremble *	-	✗	♥	-	♥	✗					5				
	Sorbier des oiseleurs	✗	♥	♥	✗	-	♥	1	2	3				6		
	Sorbier domestique	✗	♥	♥	✗	-	♥	1	2	3				6		
	Tilleul à petites feuilles	-	♥	♥	✗	♥	-	1							7	8
Cépée - Strate 2	Aulne glutineux	♥	-	♥	✗	♥	-		2			5				
	Bouleau verruqueux	-	♥	♥	♥	♥	♥			3		5	6		8	
	Cerisier de Sainte- Lucie	-	♥	-	♥	♥	-	1								
	Charme commun	-	-	✗	♥	-	-	1		3	4	5	6	7	8	
	Châtaignier	✗	✗	♥	-	♥	-			3	4		6		8	
	Érable champêtre	♥	-	♥	-	♥	-	1							7	
	If commun	✗	♥	-	♥	-	♥	1							7	
	Poirier franc	♥	✗	♥	-	♥	-								7	8
	Pommier sauvage	-	-	♥	-	♥	-								7	8
	Prunier myrobolan	✗	♥	-	♥	-	-	1	2						7	8
	Saule blanc	♥	-	♥	✗	♥	-					5				
	Saule cendré	-	♥	♥	-	♥	-					5				
	Saule marsault	-	♥	♥	♥	♥	-		2			5		7	8	

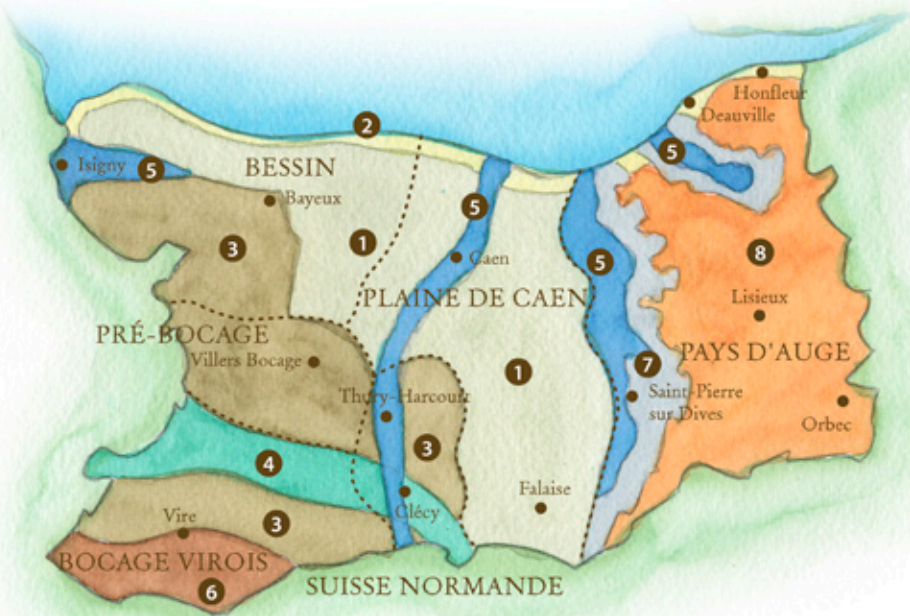
* Zone de marais uniquement

♥ : l'essence appréciée

✗ : l'essence refusée

- : l'essence supportée

RÉPARTITION DES ESSENCES



(Cartographie : source BRGM, DDE)

STRATES	ESPÈCES	SOLS		HUMIDITÉ		PROFONDEUR		TERRITOIRES ADAPTES									
		ARGILEUX	SABLEUX	FRAIS	SEC	PROFOND	SUPERFICIEL	1	2	3	4	5	6	7	8		
Bourrage - Strate 3	Ajonc d'Europe	×	-	-	-	♥	×			2	3	4			6	7	8
	Amélanchier commun	×	♥	-	♥	-	♥	1									
	Argousier	-	♥	×	-	-	♥		2								
	Bourdaïne	♥	-	♥	♥	-	♥				3				6		
	Buis à feuilles longues	×	♥	×	♥	-	♥	1									
	Charme commun	-	-	×	-	-	-	1			3	4	5	6	7	8	
	Cornouiller sanguin **	♥	-	♥	-	♥	-	1					5				
	Cornouiller mâle	×	♥	-	♥	♥	♥	1									
	Coudrier	-	♥	♥	×	♥	-	1			3	4	5	6	7	8	
	Églantier	-	♥	-	♥	♥	-	1									
	Fusain d'Europe	♥	-	♥	-	♥	♥	1			3	4		6			
	Genêt à balais	-	♥	×	♥	♥	♥	1			3	4					8
	Houx vert	×	♥	-	♥	♥	♥	1			3	4			7	8	
	Lilas vulgaire **	×	♥	-	-	-	♥	1									
	Nerprun purgatif	-	♥	-	♥	-	♥	1									
	Prunellier	♥	♥	♥	♥	♥	♥	1	2						7	8	
	Tamaris	♥	♥	-	♥	♥	-		2								
	Troène vulgaire	-	♥	♥	♥	♥	-	1	2	3	4				7	8	
Viorne lantane	-	♥	♥	-	♥	-	1							7			
Viorne obier	♥	♥	♥	×	♥	×								6	7		

** Hors essences ornementales

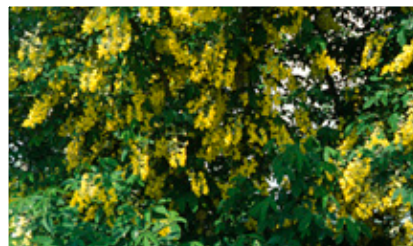
♥ : l'essence appréciée

× : l'essence refusée

- : l'essence supportée

Attention à ne pas planter des espèces invasives !

À l'inverse de ces espèces bien adaptées au contexte local, il importe de veiller à ne pas planter d'espèces qui, introduites par le passé, ont tendance à se développer et concurrencer les espèces locales, au détriment de l'équilibre des milieux naturels.



Cytisus aubour



Robinier faux acacia

➤ Dans le Calvados, les essences invasives concernées au titre de la plantation des haies sont le robinier faux acacia et le cytise aubour (cf. fiche n° 6).

➤ D'autres espèces ligneuses, inadaptées à la plantation en haies, possèdent également ce caractère invasif, tels que le séneçon en arbre, le buddleia ou arbre aux papillons, le rhododendron pontique et le rosier rugueux.

Il est essentiel de ne pas contribuer à leur diffusion.



Haie bocagère plantée en bordure de route.

Contraintes réglementaires et techniques à prendre en compte

Le Code rural impose de planter à 0,50 m en retrait de la limite de propriété pour une haie de moins de 2 m de hauteur et à 2 m pour une haie de plus de 2 m de hauteur.

➤ **Pour planter en bordure de route,** veillez à respecter certaines règles, notamment pour ne pas gêner la visibilité des automobilistes. Vous pouvez vous renseigner au conseil général ou dans l'une des 6 Agences Routières Départementales dont vous dépendez (Caen, Bayeux, Villers-Bocage, Pont-l'Évêque, Saint-Pierre sur Dives, Falaise).

➤ **En présence de réseaux aériens,** de lignes électriques ou téléphoniques, privilégiez les strates 2 et 3.

➤ **Ne plantez pas de haies à plat en bordure d'une parcelle drainée,** les racines risquant de boucher les drains. Optez dans ce cas pour une plantation sur talus.

➤ **Respectez une distance de plantation de 6 m minimum entre les arbres de haut jet.**

➤ **Veillez à tenir compte, dans la configuration de la haie, à la vitesse de croissance des essences voisines,** en particulier afin d'éviter l'étouffement des strates basses par les strates plus hautes.

Conseil Général



Calvados

**D.G.A.
Développement
et Environnement**

Direction de l'environnement et de la biodiversité
Tél. : 02 31 57 15 68 - www.calvados.fr

Fiche n°4

La plantation d'une haie bocagère



Conseil Général



Calvados

La plantation sur paillage

L'intérêt du paillage

- ✂ Maintient la structure du sol,
- ✂ Évite l'évaporation,
- ✂ Réchauffe le sol au printemps,
- ✂ Empêche la concurrence des mauvaises herbes.

Le paillage permet d'obtenir

- ✂ Une bonne reprise,
- ✂ Une meilleure croissance,
- ✂ Un entretien du sol réduit,
- ✂ Une réserve d'eau constante.

Mode opératoire pour la préparation du sol

Soignez le travail du sol, préparez votre terrain en août ou septembre, sous-solage, charrue, herse rotative ou motoculteur suivant les engins disponibles.

Commencez par un sous-solage...



Le Chisel travaille le sol en profondeur. Il casse la semelle de labour et favorise l'implantation des racines

...enchaînez par un labour à la charrue...



...et finissez par la herse rotative.

Elle émiette la terre juste avant la pose du paillage naturel ou du film plastique en septembre ou octobre.



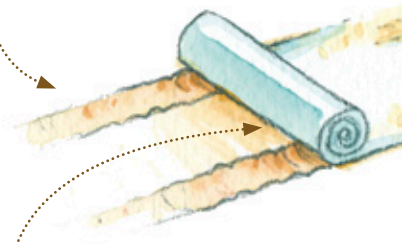
Principe d'installation du paillage biodégradable

Quelques précautions à prendre pendant la période de plantation (novembre à mars)

✂ N'exposez pas trop longtemps les racines des plants à l'air. Maintenez-les au frais et plantez-les rapidement.

✂ Si vous ne plantez pas le jour même de la réception des plants, mettez-les en jauge dans un lieu ombragé et abrité.

1 Formez deux sillons en parallèle sur un sol travaillé en fin d'été : 1.20 m de large et 0.30 m de profondeur minimum (Sous-solage, labour, herse rotative ou motoculteur).



2 Déroulez et enterrez les bords du paillage. Tassez énergiquement les bords pour les maintenir mais ne marchez jamais sur le paillage. Le paillage doit être bien tendu.

5 **Retaillez les extrémités des racines**, raccourcissez les racines abîmées en prenant soin de préserver le chevelu fin. Si de nombreuses racines ont été coupées, il est conseillé de tailler les branches sur un tiers de leur longueur.

ATTENTION, veillez à ne pas couper la racine pivot ni le bourgeon terminal sur les jeunes plants d'arbres.

6 **Pralinez les racines** : trempez-les dans un mélange composé de trois parts égales de terre, de bouse de vache et d'eau.

Si les plants sont très racinés, retirez de la terre. S'ils le sont peu, il suffit d'écarter la terre autour du trou de plantation.

7 **Plantez le jeune plant**, arrosez pour mieux faire adhérer la terre aux racines.

8 **Remplacez bien le paillage** autour du plant et maintenez-le au pied du plant avec deux agrafes ou une pelletée de gravier.

Sol plat non bombé.

4 **Écartez les volets du paillage**.

3 **Fendez le paillage en croix**. Disposez les jeunes plants près de la fente, suivant le schéma de plantation.

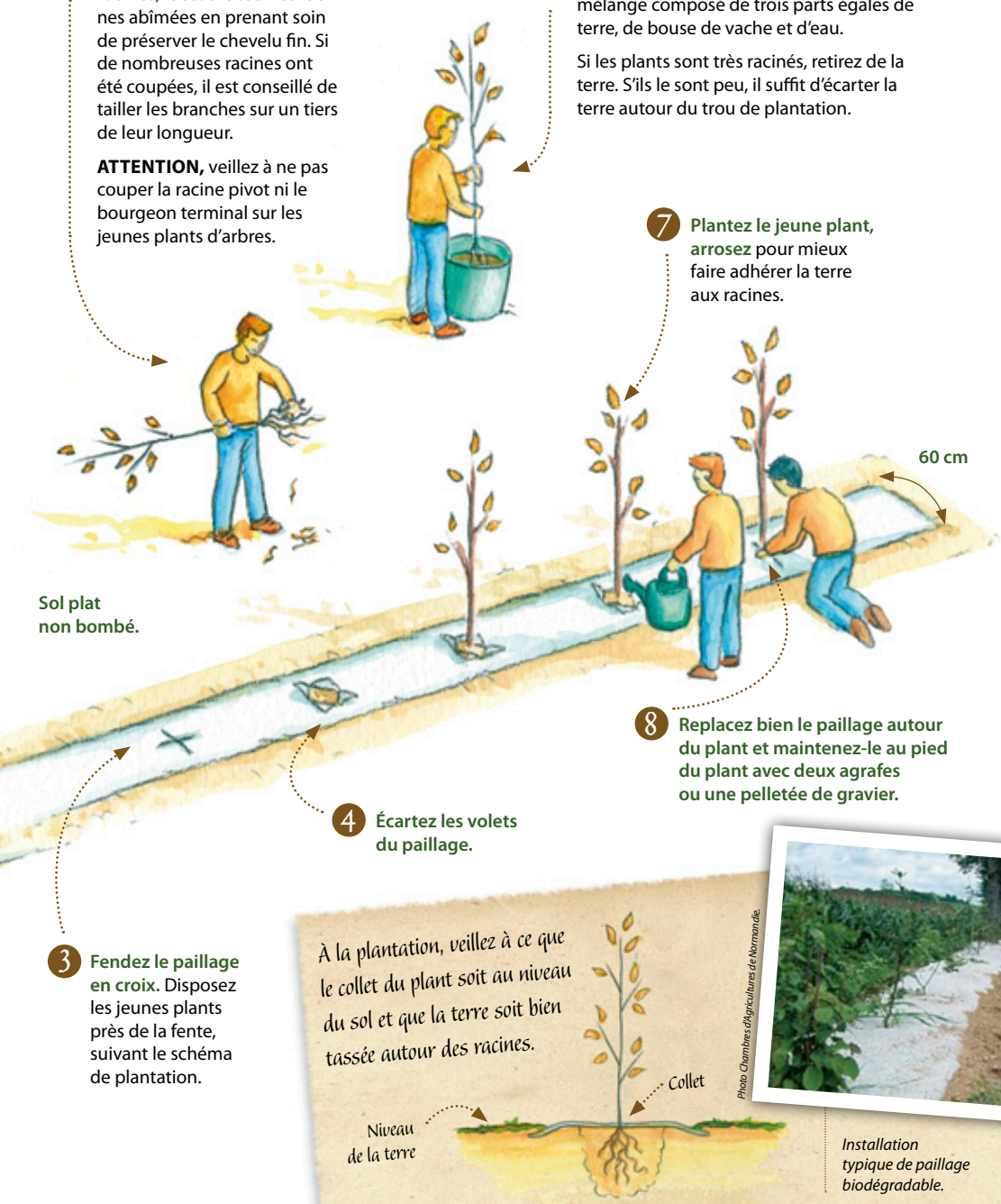
À la plantation, veillez à ce que le collet du plant soit au niveau du sol et que la terre soit bien tassée autour des racines.

Niveau de la terre

Collet

Photo: Chambres d'agriculture de Normandie.

Installation typique de paillage biodégradable.



Fiche n°5

L'entretien d'une haie bocagère



Conseil Général



Calvados

L'entretien des jeunes plantations

Il consiste

- à dégager la végétation herbacée pendant les trois premières années, sans recours aux produits phytosanitaires,
- à recéper les arbustes à l'année $n + 1$,
- à défoucher et élaguer les arbres de haut jet à partir de l'année $n + 2$ à $n + 3$.



L'entretien manuel des jeunes haies

Les tailles sont nécessaires pour obtenir une haie bien structurée et fournie. Il s'agit de recépage à pratiquer sur les arbustes et les futures cépées à la fin de l'hiver, un an après la plantation ou de taille à réaliser l'été pour les arbres de haut-jet.

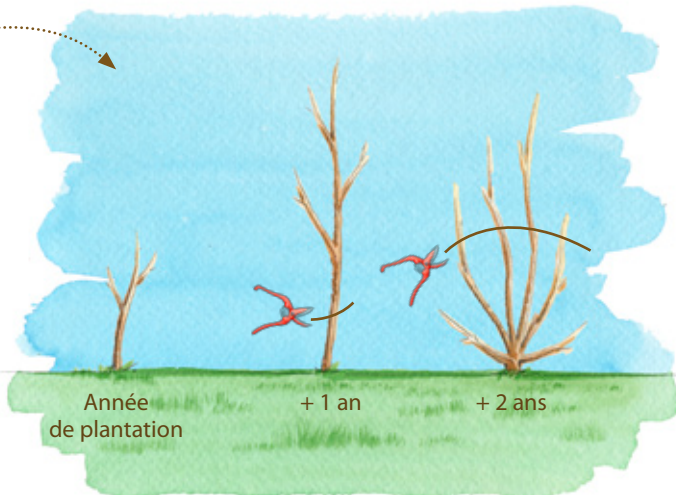
Arbustes

✂ Rabattez les plants à 15 cm du sol la 2^{ème} année suivant la plantation. Les arbustes formeront ainsi des touffes bien garnies à la base.

EXCEPTIONS

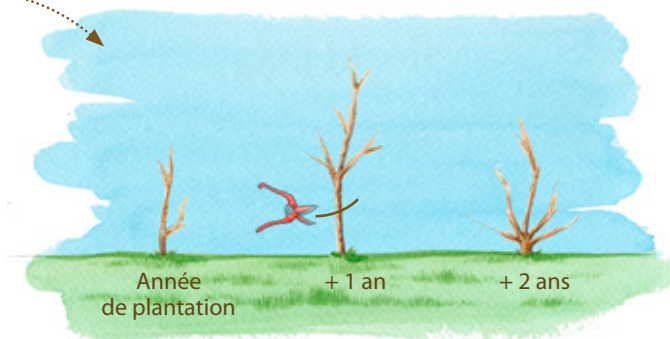
Charme commun et hêtre vert : rabattre d'un tiers de la hauteur.

Houx vert : ne se taille pas.



Cépées

✂ Rabattez les plants à 15 cm du sol la 2ème année suivant la plantation, afin d'obtenir des repousses vigoureuses sur souche. L'année suivante, sélectionnez 3 ou 4 brins vigoureux et supprimez les autres. Les touffes obtenues permettent de garnir l'étage intermédiaire de la haie, entre les arbustes et les arbres de haut jet.

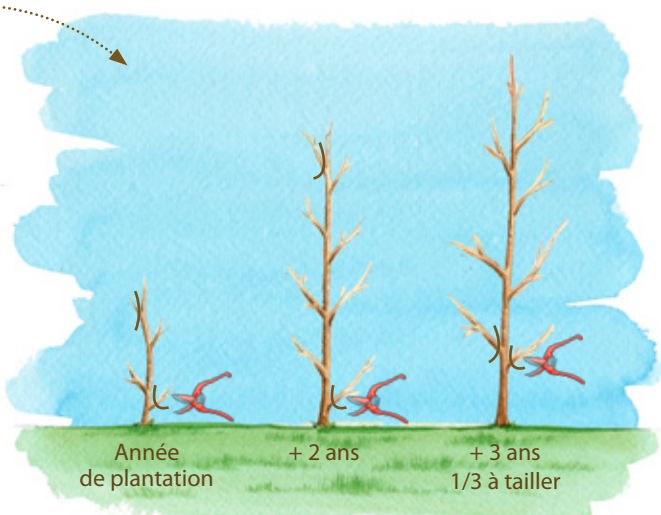


Arbres de haut jet

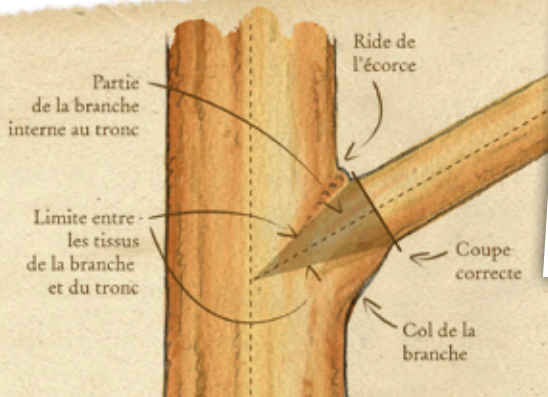
✂ Défourchez les brins de part et d'autre pour fortifier celui qui constituera l'axe central.

✂ Éliminez les branches comprises dans le tiers inférieur du tronc, sans laisser de "chicots" et en coupant à 1 cm du tronc.

✂ Préservez les branches situées au dessus. Pour obtenir du bois d'œuvre de qualité, renouvelez cette opération chaque année.



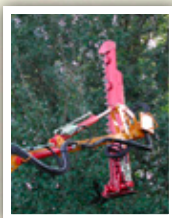
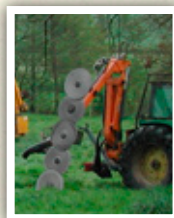
Coupe d'une branche vivante



Merisier taillé.

Les matériels mécaniques d'entretien des haies

Matériels utilisables à partir de la 4^{ème} année de plantation.



	Lamier à scies	Lamier à couteaux	Sécateur	Tronçonneuse + nacelle
Largeur de travail	1,8 à 2,5 m	1,8 à 2,5 m	1,8 à 2,5 m	
Prix d'achat HT	Barre de coupe : 7 500 €	Barre de coupe : 7 500 €	Barre de coupe : 7 500 €	Tronçonneuse : 550 € Nacelle : 17 000 €
Utilisation	Taille latérale	Taille latérale	Taille latérale	Élagage, balivage, coupe à blanc, façonnage du bois
Préconisations d'utilisation	Limitez la vitesse d'avancement pour ne pas "riper" sur les branches non visées			Utilisez nacelle élévatrice + tronçonneuse légère avec sécurité anti-rebond. Portez des vêtements de sécurité + casque et bouchons d'oreille
Diamètre des branches	3 à 18 cm	0 à 2 cm	10 cm maxi	Pas de limite
Fréquence de passage	4 à 8 ans	2 ans	1 à 5 ans	entre 9 et 20 ans en fonction du bois
Vitesse d'avancement	0,6 à 2,5 km/h	0,6 à 2,5 km/h	0,7 à 2 km/h	variable
Avantages	Coupe nette à partir de 3 cm, valorisation possible du bois	Adapté aux petits diamètres, branches jeunes	Coupe nette même sur petits diamètres	Passages peu fréquents. Valorisation optimale du bois.
Inconvénients	Laisse des moignons : la haie se densifie. Affûtage des scies. Difficultés pour le ramassage du bois.	Limité en diamètre. Difficultés pour le ramassage du bois.	Vitesse d'avancement faible. Difficultés pour le ramassage du bois.	Main-d'œuvre importante.
Coût en €/km (2 faces, main-d'œuvre incluse)	296 à 392 (4 passages*, ramassage des branches au chargeur inclus), bras + barre de coupe.	141 à 168 (4 passages*), bras + barre de coupe	141 à 168 (4 passages*), bras + barre de coupe	

*nombre de passages pour l'entretien hors pied de haie.
Coûts à pondérer selon la fréquence d'intervention.
Exemple : le sécateur peut être passé tous les 2 ans pour un coût compris entre 141 € et 168 € par côté de haie, soit entre 71 € et 84 € par km par an et par côté de haie.
(Source FDCUMA Ouest)

Conseil Général



D.G.A.
Développement
et Environnement

Direction de l'environnement et de la biodiversité
Tél. : 02 31 57 15 68 - www.calvados.fr

Fiche n°6

Identification des principales espèces bocagères

(les plus communes dans le Calvados)

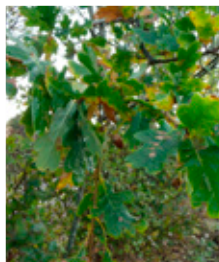


Conseil Général



Calvados

Les arbres de haut-jet



Chêne pédonculé



Hêtre vert



Frêne commun



Merisier

Les arbres en cépée



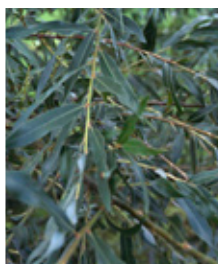
Charme commun



Érable champêtre

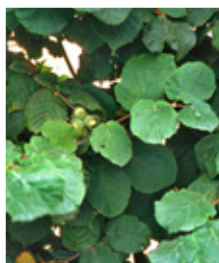


Aulne glutineux



Saule blanc

Les essences buissonnantes



Coudrier



Fusain d'Europe



Houx vert



Viorne obier



Tilleul



Châtaignier



Érable sycomore



Noyer

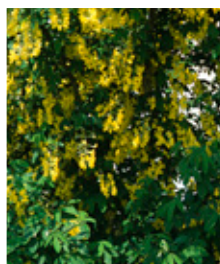
Les espèces invasives



Bouleau verruqueux



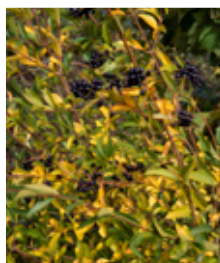
Robinier faux acacia



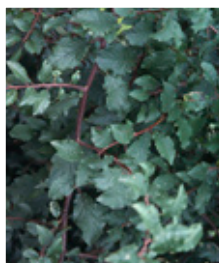
Cytise aubour



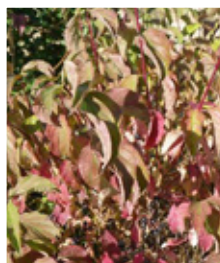
Viorne lantane



Troène vulgaire



Prunellier



Cornouiller sanguin



Charme commun.



*Châtaignier,
arbre de haut-jet.*



*Viorne orbier,
buissonnant.*

Conception, rédaction et illustrations : Mlle. Claude Darquignat - Cnes - Mars 2010 - Direction de l'environnement et de la biodiversité - Service communication - Photos : Cascazi (général) et Calvados.

Conseil Général



Calvados

**D.G.A.
Développement
et Environnement**

Direction de l'environnement et de la biodiversité

Tél. : 02 31 57 15 68 - www.calvados.fr

Je remplace une clôture par une haie ou j'aménage des clôtures perméables

1

Les clôtures constituées de murs, de soubassements et de grillages cloisonnent l'espace et impactent le bon fonctionnement des corridors écologiques. Il convient de les remplacer par des haies ou d'installer des clôtures permettant le déplacement de la faune. Cette mesure peut correspondre à des préconisations réglementaires dans les PLU et les SCoT.

REEMPLACER UNE CLÔTURE PAR UNE HAIE

Cette opération est très bénéfique : la haie constitue une délimitation perméable et, simultanément, un corridor, une source de biodiversité, d'abri, de zone d'alimentation ou de reproduction pour la petite faune. Au pied, elle offre un biotope favorable à la flore sylvatique.

Cette action sera particulièrement efficace en ville et dans les zones de contact ville – campagne, en continuité des haies bocagères, en bordure des lotissements par exemple.



Considérer le temps de croissance des végétaux.

Concernant la plantation de haies, ses fonctionnalités, l'entretien, se reporter à la fiche n° 2.

Veiller à ne pas supprimer une clôture essentielle pour la sécurité et le déplacement de la faune en bordure d'autoroutes ou de voies rapides. Ces clôtures sont parfois éloignées de la route.

Aujourd'hui, elles doivent être installées à proximité de la chaussée (en crête de remblais par exemple) et non pas en limite d'emprise, afin de **libérer les dépendances**. En effet, les talus des déblais et des remblais routiers ou ferroviaires constituent des corridors écologiques appréciables.

INSTALLER DES CLÔTURES PERMÉABLES

- **Si les clôtures ne servent qu'à délimiter une emprise**, elles peuvent être conçues de manière à être perméables pour la faune sauvage.



Il en existe de nombreux modèles tout à fait perméables aux déplacements des animaux, qu'ils s'agissent de modèles en bois, en ciment...

La clôture herbagère type est adéquate. On peut **limiter le nombre de fils de fer barbelé à 2** (ou 3 au maximum) pour faciliter le passage des animaux sauvages sans prendre de risque pour les vaches ou les chevaux.

- **Si le but de la clôture est de bloquer les accès, plusieurs solutions sont possibles :**

- Une solution intermédiaire peut être trouvée avec des clôtures plus fermées mais **qui permettent le passage des petits animaux.**
- La clôture grillagée à grande maille, de 10 à 15 cm, est aussi perméable à la petite faune.
- La clôture grillagée à maille plus serrée peut être **installée légèrement au dessus du sol** (de manière à ne pas être jointive au ras du sol). On peut laisser un passage de 10 à 20 cm (voire plus) pour la petite faune.
- **Des trous** dans le grillage sont toujours possibles : au minimum 15 x 15 cm.
- Laisser le lierre, le chèvrefeuille, la clématite ou la ronce grimper dans les grillages : les petits animaux pourront s'y agripper.



1



2



3



4

Bibliographie : Noblet J.-F. et al, Conseil général de l'Isère - Neutraliser les pièges mortels pour la faune sauvage – éd. Conseil général de l'Isère, 2010, 34 p.

© Photo 1 : Google Maps
© Photo 2 et 3 : B. Besnard
© Photo 4 : Prototype de Jean-François Noblet