



Communauté de communes
Cingal - Suisse Normande

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CINGAL – SUISSE - NORMANDE



Villes et Architectures en Ateliers

Pièce n° 5 - Règlement écrit

Version approuvée

31 mars 2022

Dispositions générales	3
Dispositions applicables à toute zone	10
Risques et nuisances	12
Protection du patrimoine naturel et bâti	16
Voirie, accès et réseaux	18
Dispositions applicables aux zones urbaine (U)	20
Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)	37
Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles	55
Annexes règlementaires	71
Lexique	72
Liste des essences locales	77



Dispositions générales

Rappel 1. Champs et modalités d'application territoriale du document

« Le présent règlement de Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'applique à la totalité du territoire de Cingal – Suisse Normandes, soit les communes suivantes:

- *Barbery,*
- *Boulon,*
- *Bretteville-le-Rabet,*
- *Bretteville-sur-Laize,*
- *Cauvicourt,*
- *Cauville,*
- *Cesny-les-Sources, composée des communes déléguées :*
 - *Acqueville,*
 - *Angoville,*
 - *Cesny-Bois-Halbout,*
 - *Placy,*
 - *Tournebu,*
- *Cintheaux,*
- *Clécy,*
- *Combray,*
- *Cossesseville,*
- *Croisilles,*
- *Culey-le-Patry,*
- *Donnay,*
- *Espins,*
- *Esson,*
- *Estrées-la-Campagne,*
- *Fresney-le-Puceux,*
- *Fresney-le-Vieux,*
- *Gouvix,*
- *Grainville-Langannerie,*
- *Grimbosq,*
- *La Pommeraye,*
- *Le Bô,*
- *Le Bû-sur-Rouvres,*
- *Le Hom, composée des communes déléguées :*
 - *Caumont-sur-Orne,*
 - *Curcy-sur-Orne,*
 - *Hamars,*
 - *Saint-Martin-de-Sallen,*
 - *Thury-Harcourt,*
- *Le Vey,*
- *Les Moutiers-en-Cinglais,*
- *Martainville,*
- *Meslay,*
- *Montillières-sur-Orne, composée des communes déléguées :*
 - *Goupillières,*
 - *Trois-Monts,*
- *Moulines,*
- *Mutrécy,*
- *Ouffières,*
- *Saint-Germain-le-Vasson,*
- *Saint-Lambert,*
- *Saint-Laurent-de-Condé,*
- *Saint-Omer,*
- *Saint-Rémy,*
- *Saint-Sylvain,*

- Soignolles
- Urville, »

Extrait du rapport de présentation

Rappel 2. Portée du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols :

Les règles générales d'urbanisme

« Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme Intercommunal se substituent aux dispositions antérieures des Plans d'Occupation des Sols et Plans Locaux d'Urbanisme ainsi qu'aux «règles générales de l'Urbanisme», à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R.111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les articles suivants sont et demeurent notamment applicables à l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal :

- *L'article R.111-2* : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;
- *L'article R.111-4* : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » ;
- *L'article R.111-21* : « 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. ».

- *L'article R.111-26* : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du Code de l'Environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement » ;
- *L'article R.111-27* : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Extrait du rapport de présentation

Opposition à l'application de l'article L.151-15 - alinéa 3

Dans les zones U et AU, il est fait opposition à l'application de l'article L.151-15 concernant son alinéa 3 :

- **L'article R.151-15** : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. »

Rappel 3. Les servitudes d'utilité publique

« Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annulée par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Il existe quatre types de servitudes d'utilité publique :

- *Les servitudes relatives à la protection du patrimoine ;*
- *Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;*
- *Les servitudes relatives à la Défense nationale ;*
- *Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.*

Conformément au Code de l'Urbanisme, la liste des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de Cingal- Suisse-Normande et le plan de localisation sont annexés au Plan Local d'Urbanisme dans le volume correspondant. »

Extrait du rapport de présentation

Rappel 4. Les périmètres visés aux articles R.151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme

« Outre les dispositions précédentes, le territoire est concerné par un certain nombre de périmètres visés aux articles R.151-51 et suivants du Code de l'Urbanisme :

- *Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;*
- *Les Servitudes d'Utilité Publique ;*
- *Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets. »*

Rappel 5. Division du territoire en zones règlementaires

« Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement graphique délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) :

- *Les zones urbaines (indiquées U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme) ;*
- *Les zones à urbaniser (indiquées AU), concernent les « secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation » (article R.151-20 du Code l'Urbanisme) ;*
- *Les zones agricoles (indiquées A), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (article R.151-22 du Code l'Urbanisme) ;*
- *Les zones naturelles et forestières (indiquées N), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues » (article R.151-24 du Code l'Urbanisme). »*

Extrait du rapport de présentation

Rappel 6. Adaptations mineures

« Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Ces adaptations mineures :

- ne peuvent pas concerner les articles 1 et 2 des différentes zones du présent règlement ;
- ne peuvent pas être cumulées ;
- doivent déroger à la règle de manière très limitée ;
- doivent être motivées dans la décision délivrée.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard. » Extrait du rapport de présentation

Rappel 7. Constitution du dossier règlementaire

- « Règlement écrit
- Règlement graphique
- Livret des OAP (Orientation d'aménagement et de programmation)

Extrait du rapport de présentation

Rappel 8. Rappels réglementaires

Dérogation aux règles de stationnement du PLUI

« Conformément aux articles L.151-35 du code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une seule place de stationnement automobile par logement lors de la construction des logements, établissements ou résidences mentionnées à l'article L151-34 du code de l'urbanisme et concernant notamment :

- de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat,
- des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées,
- des résidences universitaires mentionnées. » Extrait du rapport de présentation

Récupération des eaux de pluie

« La réglementation est définie par l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération de l'eau de pluie et à son usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. L'eau de pluie peut être récupérée pour un usage domestique, hors consommation alimentaire :

- Pour un usage intérieur (évacuer les eaux des WC (chasse d'eau), nettoyer les sols, nettoyer le linge sous réserve d'assurer un traitement des eaux adapté)
- à l'extérieur, notamment pour l'arrosage des plantes et le nettoyage d'un véhicule. » Extrait du rapport de présentation

Performances environnementales et énergétiques des constructions

Article L111-16 du Code de l'Urbanisme : Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie

renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article R111-23 du Code de l'Urbanisme: Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;
- 3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4° Les pompes à chaleur ;
- 5° Les brise-soleils.

Article L152-5 du Code de l'Urbanisme: L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

Article R152-6 du Code de l'Urbanisme : *La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme en vigueur. L'emprise au sol de la construction résultant d'un dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions effectuée dans les conditions du précédent alinéa pourra être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.*



Dispositions applicables à toute zone

RAPPEL

Rappel 1. Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés par une prédisposition de zone humide. »

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. Dispositions relatives aux zones humides

Toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les déblais et remblais.

2. Dispositions relatives à la réalisation de projets routiers

Dans le faisceau de 100 m de part et d'autre de l'axe du projet de contournement routier reporté au règlement graphique, toute construction ou installation susceptible de compromettre le projet de réalisation des infrastructures de transports ou de déplacement est interdite.

3. Dispositions relatives aux secteurs non aedificandi

Dans les secteurs non aedificandi identifiés au plan graphique, toute nouvelle construction est interdite.

Risques et nuisances

RAPPEL

« Le territoire est concerné par plusieurs risques et nuisances qui font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement afin de protéger les biens et les personnes :

- Les risques d'inondations :
 - Par débordement de cours d'eau,
 - Par remontée de nappes,
 - Par submersion marine,
 - Les risques associés aux mouvements de terrain :
 - Risque d'effondrement de cavités souterraines,
 - Retrait et gonflements des argiles,
 - Glissement de terrains,
 - Chutes de blocs.
 - Les risques technologiques,
 - Les nuisances et contraintes liées aux infrastructures de transports»
- Extrait du rapport de présentation

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. Dispositions relatives aux risques d'inondation

Dispositions spécifiques au risque d'inondation par débordement de cours d'eau identifié au plan des risques

Cf. plan des risques du livret des annexes

En zone d'aléas moyens à forts (débordement supérieur à 1m)

Sont interdits :

- Les constructions nouvelles,
- Les extensions,
- Les exhaussements.

En zone d'aléas faibles (débordement inférieur à 1m),

- En secteurs non urbanisés, toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits ;
- En secteurs urbanisés, les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements de constructions existantes devront respecter les prescriptions suivantes :
 - Une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du cours d'eau ;
 - Un niveau de plancher bas situé :
 - A 0,20 mètre au-dessus de la cote des Plus Hautes Eaux Estimées (PHEE) ;
 - Ou si cette cote est inconnue, à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel ;
 - Des clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements ;
 - L'interdiction des sous-sols non adaptés à l'aléa ;
 - L'interdiction des exhaussements qui ne seraient pas liés aux bâtiments autorisés.

Dispositions spécifiques au risque d'inondation par remontée de nappes identifié au plan des risques

Cf. plan des risques du livret des annexes

En zone de débordement de nappe

Toute nouvelle construction est interdite.

En zone de risque pour les réseaux et sous-sols

Dans ces secteurs, la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 0 à 1m. Sont interdits :

- Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol,
- L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

En zone de risque pour les sous-sols

Dans ces secteurs, la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 1 à 2.5 m. Sont interdits :

- Les sous-sols non adaptés à l'aléa,
- L'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC)

En zone de prise en compte de l'évolution des aléas suite à la réalisation de travaux

Dans cette zone, ne s'appliquent pas les dispositions précédentes relatives aux zones de débordement de la nappe,

Dans cette zone où des débordements de la nappe phréatique ont été signalés, seules les constructions et installations sans sous-sol sont autorisées, sur vide sanitaire (premier niveau de plancher surélevé de 30 cm par rapport au terrain naturel) ; l'installation de citerne ou autres réservoirs enterrés susceptibles de contenir des produits polluants ou dangereux est quant à elle interdite.

Pour information, le territoire est également concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes pour les infrastructures profondes. Dans ces secteurs, la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 2.5m à 5m.

2. Dispositions relatives aux risques associés aux mouvements de terrain

Disposition relative aux risques miniers

Le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) du Bassin de Soumont-Saint-Quentin
Sont concernées par l'application du PPRM du Bassin de Soumont-Saint-Quentin, les communes de :

- Barbery,
- Boulon,
- Bretteville-sur-Laize,
- Estrées-la-Campagne,
- Gouvix,
- Grainville-Langannerie,
- Moulines,
- Saint-Germain-le-Vasson,
- Saint-Laurent-de-Condé,
- Urville

Dans son périmètre, reporté au plan des risques (livret des annexes), s'appliquent les dispositions réglementaires de ce document.

La carte d'aléas de la commune de Saint-Rémy. A l'intérieur des zones matérialisées sur la carte synthétisant les aléas des recommandations devront être appliquées. Cf. document disponible dans le livret des annexes.

Disposition relative au risque minier hors PPRM

Cf. plan des risques du livret des annexes

Au sein de ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite à moins qu'une étude géotechnique précise qu'il n'y a pas de danger pour les futurs occupants et/ou usagers.

Disposition relative au risque d'effondrement de cavités souterraines

Cf. plan des risques du livret des annexes

Au sein de ces secteurs, toute nouvelle construction est interdite à moins qu'une étude géotechnique précise qu'il n'y a pas de danger pour les futurs occupants et/ou usagers.

Disposition relative au risque de chutes de pierres et de blocs identifié

Cf. plan des risques du livret des annexes

Dans ces secteurs directement concernés ainsi que dans une bande de précaution s'étendant 100m en amont et en aval, toute construction est interdite à moins qu'une étude géotechnique précise qu'il n'y a pas de danger pour les futurs occupants et/ou usagers.

Disposition relative à l'aléa retrait-gonflement des argiles

Cf. plan des risques du livret des annexes

La carte des risques identifie des zones d'aléas faibles et moyens concernant le risque de retrait-gonflement des argiles. Le décret du 22 mai 2019 (relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux) considère que seules les zones d'aléas moyens et forts sont exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Ainsi, dans les zones d'aléas moyens et forts, il est préconisé :

- De procéder à une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- De réaliser des fondations appropriées ;
- De consolider les murs porteurs ;
- De désolidariser les bâtiments accolés ;
- D'éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

3. Dispositions relatives aux risques technologiques

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Les communes de Boulon, Fresney-le-Puceux, Bretteville-sur-Laize et Saint-Laurent-de-Condé sont concernées par l'application du PPRT. Dans son périmètre, reporté au plan des risques (livret des annexes), s'appliquent les dispositions réglementaires de ce document.

4. Dispositions relatives aux nuisances et contraintes liées aux infrastructures de transports

Dispositions relatives aux nuisances sonores identifiées au titre de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement, de part et d'autre de la RN158 et de la RD562

Cf. plan des risques du livret des annexes

Dans ces secteurs, sont interdites les constructions ne respectant pas les prescriptions d'isolement acoustique prévues par le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Dispositions relatives à l'interdiction de construire dans une bande de 75 à 100 mètres en fonction du type d'axe routier au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme issu de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, dite loi Barnier

Cf. plan de zonage

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme interdit de construire dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Les espaces concernés sont ceux situés en dehors des espaces urbanisés (circulaire n° 96-32 du 13 mai 1996).

Protection du patrimoine naturel et bâti

RAPPEL

« Le PLUi identifie et protège les éléments du patrimoine naturel et bâti caractéristiques du territoire et participant notamment à sa richesse paysagère :

- *Le patrimoine bâti remarquable et du quotidien au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :*
 - *Châteaux,*
 - *Edifices religieux,*
 - *Manoirs,*
 - *Lavoirs,*
 - *Maisons singulières,*
 - *Bâti agricoles traditionnel,*
 - *Murs et murets*
 - *Etc.*
- *Le patrimoine naturel :*
 - *Arbres remarquables, haies et alignements d'arbres, sites paysagers de type verger, parc, arboré, etc. (au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU),*
 - *Espaces Boisés Classés (au titre des articles L113-1 et L113-2 du CU),*
 - *Mares, plan d'eau, sources (au titre des articles L151-19 et L151-23 du CU). »*

Extrait du rapport de présentation

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. Dispositions relatives au patrimoine bâti

Le patrimoine bâti identifié au plan de zonage est protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, il s'agit :

- Des édifices bâti patrimoniaux
- Des sites bâtis patrimoniaux
- Des murs et murets.

Les projets modifiant les éléments protégés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant leur intérêt.

La volumétrie et les proportions du bâti ancien devront être respectées ou reconstituées lorsqu'elles auront été dénaturées.

En cas de travaux sur les constructions existantes, doivent être conservés les éléments d'ornementation des murs et des façades (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements).

Toute opération de restauration et d'extension doit prendre en compte des proportions existantes (rapport «plein/vide», modénatures des façades, dispositions et dimensionnement des ouvertures, types des menuiseries, etc...). Les volumes, percements, matériaux et colorations doivent être étudiés en rapport et en harmonie avec le bâti auquel ils s'intègrent.

2. Dispositions relatives au patrimoine naturel

Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Au sein des Espaces Boisés Classés, repérés dans les documents graphiques du règlement, sont interdits tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, au titre des articles L113-1 et 113-2 du code de l'urbanisme.

Les coupes sont autorisées à condition qu'elles rentrent dans le cadre de la gestion forestière.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

Le patrimoine naturel protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Le patrimoine naturel est identifié au plan de zonage au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il s'agit :

- Des arbres remarquables,
- Des haies et alignements d'arbres,
- Des sites paysagers de type verger, parc, arboré, etc.

Ces plantations existantes doivent être maintenues et confortées. Ainsi, tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Sont proscrits les coupes ou abattages des éléments repérés dans les documents graphiques du règlement et protégés au titre de l'article L151-23, sauf :

- les abattages et coupes sécuritaires et sanitaires des plantations dont l'avenir est compromis, en plein processus de dégradation ou présentant des risques (enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts, etc.),
- les coupes et abattages nécessaires à l'entretien des plantations ou à l'exploitation mesurée.

L'abattage d'arbres protégés est également autorisé sans être suivi de replantation :

- dans le cadre d'un projet d'intérêt général,
- pour la création d'un accès au sein d'une haie ou d'un ensemble planté sous réserve de ne pas dénaturer les caractéristiques conférant l'intérêt de l'élément protégé.

La suppression des plantations est autorisée à condition qu'elles soient remplacées sur place, en continuité ou en retrait par des plantations restituant, voire améliorant l'intérêt des plantations supprimées. Les nouveaux éléments recréés devront être composés exclusivement d'essences végétales locales. Les haies arbustives monospécifiques sont interdites.

La densité arborée des plantations (espacement entre les arbres), ainsi que leur hauteur, pourra être adaptée en fonction des situations particulières telles que la proximité d'habitations, la localisation au sud d'une construction, des contraintes techniques liées à l'exploitation agricole.

Mares, plans d'eau et sources protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément protégé doit faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les projets modifiant les éléments protégés ne doivent pas dénaturer les caractéristiques conférant leur intérêt. Ainsi, tout remblaiement de mare ou plan d'eau est interdit sauf en cas de nécessité au regard des prescriptions du SDAGE ou SAGE en vigueur.

Voirie, accès et réseaux

Art. 3. Définition des accès

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

De manière générale, les impasses doivent être évitées sauf impossibilité technique liée à la configuration des lieux. A défaut, une place de retournement permettra aux véhicules de services et de secours de faire demi-tour.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Desserte des opérations d'ensemble depuis les routes départementales

Toutes les dispositions nécessaires à la réalisation des aménagements routiers relatifs à la desserte des opérations d'urbanisation depuis les routes départementales doivent être établies préalablement au dépôt des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Toute création d'accès est soumise à l'avis du gestionnaire du réseau. Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

Art. 4. Réseaux

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Assainissement

Toute construction ou installation engendrant des eaux usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

A titre indicatif, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte est soumis à l'autorisation des services gestionnaires.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome des constructions devra prendre en compte l'aptitude des sols à l'épandage souterrain et être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Pour les secteurs situés en périmètre de protection des captages et en l'absence de réseau public, les nouvelles constructions engendrant des eaux usées domestiques doivent être dotées d'un assainissement devant faire l'objet d'une validation par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et respectant les prescriptions de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Eaux pluviales

Les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'infiltration des eaux pluviales (ou, en cas d'impossibilité technique, permettant l'évacuation des eaux pluviales, dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs), seront réalisés par les pétitionnaires sur leurs terrains.

Des dispositifs de récupération d'eau de pluie sont autorisés

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents. Si la capacité du réseau est insuffisante pour répondre aux besoins de la construction, l'édification de cette construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Défense incendie

Les opérations d'ensemble devront disposer d'une défense incendie suffisante. En l'absence, un dispositif adapté devra être intégré au projet.

Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

Les opérations d'ensemble doivent être raccordées aux réseaux de câbles et/ou de fibre optique, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, les opérations d'aménagements doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies afin de rendre possible le raccordement au moment de la réalisation de ces réseaux.

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

OCCUPATION DU SOL

Art. 1 et 2 Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières

Protection des linéaires commerciaux

Au niveau des linéaires commerciaux repérés dans les documents graphiques du règlement au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, les rez-de-chaussée commerciaux existants ne peuvent pas faire l'objet d'un changement de destination, ni être transformés en espace de stationnement. Cette disposition n'interdit pas le changement de destination d'une partie du rez-de-chaussée à condition d'être nécessaire à l'accès aux étages supérieurs.

Protection des chemins piétonniers existants

Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ces sentiers piétons doivent être conservés ou recréés pour assurer la continuité. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

Zone Ueb

Sont interdits tout ouvrage, installation et construction non lié à l'activité de stockage, de valorisation et de recyclage des déchets de chantier du BTP.

Sont autorisées :

- Les installations classées, soumises à déclaration, à enregistrement ou à autorisation, directement liées à l'activité de stockage, de valorisation et de recyclage des déchets de chantier du BTP.
- Les affouillements de sol, d'une profondeur maximale de 6,5 mètres, liés aux constructions et installations admises dans le secteur.
- Les constructions directement liées à l'activité de stockage, de valorisation et de recyclage des déchets de chantier du BTP.
- L'extension mesurée des bâtiments existants, ou leur réhabilitation, sous réserve qu'elle soit directement liée à l'activité de stockage, de valorisation et de recyclage des déchets de chantier du BTP.
- La réalisation d'ouvrages techniques ou installations nécessaires à l'activité et ne pouvant s'apparenter à des bâtiments, tels que les plates-formes extérieures de stockage, les bascules, etc.
- Le stockage et le dépôt de matériaux de démolition, de déblais de chantiers et produits recyclés, sous réserve que les tas de stockage ne dépassent pas 12 mètres de hauteur.

Le tableau des occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières

Le tableau suivant précise des occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières, sous réserves :

- Du respect des dispositions applicables à toutes zones
- Du respect des conditions particulières précisées à la suite du tableau,
- Des interdictions et limitations précisées ci-avant (« Protection des linéaires commerciaux », « zone Ueb » et « Protection des chemins piétonniers existants »).

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Destination	Ua	Ub	Uc /Ucc	Ud	Ue	Uec	Us	Ut
Les extensions et annexes des constructions existantes	Autorisées quelle que soit la destination existante							
Les changements de destination	Autorisés							
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Autorisées					Autorisées sous conditions(3)	Autorisées	
Les affouillements et exhaussements de sols	Autorisés à condition qu'ils répondent au moins à l'une des nécessité suivante : <ul style="list-style-type: none"> - nécessaires à une destination autorisée, - nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés, - nécessaires à la gestion des eaux pluviales. 							
Les reconstructions à l'identique	Autorisées sauf en cas de sinistre si celui-ci a pour origine un risque naturel référencé dans les documents graphiques du règlement et mis en annexes du PLUi (sauf études complémentaires).							
Les constructions destinées à l'habitation	Autorisées					Les nouvelles constructions d'habitation sont uniquement autorisées pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, la surveillance et l'entretien des établissements autorisés et sous réserve que le logement soit intégré dans le projet de bâtiment d'activités ou d'équipements.		

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Destination	Ua	Ub	Ucc	Uc	Ud	Ue	Uec	Us	Ut
Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier	Autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat			Interdites	Autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat	Interdites			Autorisées
Les constructions destinées aux bureaux	Autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat (4)					Autorisées(4)	Autorisées sous conditions(3) (4)	Autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions autorisées ou existantes(4)	
Les constructions destinées au commerce	Autorisées sous conditions (1) (4)		Interdites	Autorisées sous conditions (1) (4)		Autorisées sous conditions cumulatives (1) et (3) (4)	Interdites	Autorisées sous conditions (1) (4)	
Les constructions destinées à l'artisanat	Autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat(4)					Autorisées(4)	Interdites	Interdites	Autorisées(4)
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Sont seulement autorisées les ICPE soumises à déclaration (2) à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat(4)					Sont seulement autorisées les ICPE soumises à déclaration (2) (4)	Interdites	Interdites	
Les constructions destinées à l'industrie	Interdites					Autorisées(4)	Interdites	Interdites	

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Destination	Ua	Ub	Uc / Ucc	Ud	Ue	Uec	Us	Ut
Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière	Autorisées à condition d'être liées à une exploitation agricole ou forestière existante dont un bâtiment est déjà implanté sur l'unité foncière.							
Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt	Autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions autorisées ou existantes				Autorisées	Interdites	Autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions autorisées ou existantes	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés	Interdite		Autorisée à condition qu'elle soit compatible avec l'habitat		Interdite			Autorisée

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Destination	Ua	Ub	Uc / Ucc	Ud	Ue / Uec	Us	Ut
L'aménagement de camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs (PRL), implantation des habitations légères de loisirs (HLL) et installation des résidences mobiles de loisirs (RML) et des caravanes.	Interdits		Autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat		Interdits		Autorisés
Les dépôts de matériaux ou de déchets	Interdits						

(1) Les constructions destinées au commerces sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le DAAC du SCoT de Caen-Métropole pour les projets de plus de 300m² de surface de vente.

(2) Sont interdites les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- soumises à enregistrement,
- soumises à autorisation.

(3) Les constructions à usage de commerces, de services et de bureaux, et d'équipements, sous réserve d'une emprise au sol inférieure à 500 m² par bâtiment et d'être compatibles avec la proximité des zones habitées.

(4) Un bâtiment à usage d'activités portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, il devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie.

VOIRIES, STATIONNEMENT ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Cf. article 3 « Définition des accès » des « Dispositions applicables à toute zone », volet « Voiries, accès et réseaux »

Art. 4. Réseaux

Cf. article 4 « Réseaux » des « Dispositions applicables à toute zone », volet « Voiries, accès et réseaux »

Art. 12. Le stationnement

Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Les constructions neuves à vocation économique ou résidentielle collective, devront prévoir des capacités de recharges dans leurs aires de stationnement pour tous les types de véhicules électriques (automobile, vélo, trottinette...).

En zones Uc, Ucc, Ud, Ue, Ueb, Uec, Us et Ut pour les constructions destinées à l'**habitation**, il est imposé, sauf impossibilité technique 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement.

En zone Ua et Ub, aucune place de stationnement des véhicules n'est imposée pour les constructions destinées à l'habitation.

Caractéristiques du stationnement des vélos

Un espace dédié aux stationnement des vélos est imposé pour :

- Les immeubles d'habitation de plus de deux logements,
- Les immeubles de bureaux dont la surface de plancher est supérieure à 200 m².

Cet espace destiné aux vélos devra être, sécurisé, éclairé, situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les points d'accès au bâtiment ou à l'opération. Ils pourront être mutualisés dans le cadre d'opérations d'ensembles.

Dispositions particulières

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, celles-ci peuvent être réalisées dans l'environnement immédiat de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.

Dans les opérations d'urbanisme, il est possible de réaliser un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération. Ainsi, les normes définies isolément par type de constructions pourront être réduites si les places de stationnement du parc commun correspondent à des occupations alternatives dans le courant de la journée ou de la semaine (bureaux d'entreprise, commerces, logements...).

IMPLANTATIONS

L'**extension** de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies au présent règlement, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites (séparatives, de l'emprise publique, des berges...), et si la sécurité le permet.

A condition de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux, **une dérogation aux règles d'implantation est autorisée** dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la protection/restauration d'éléments de patrimoine,
- une impossibilité technique liée à configuration complexe de la parcelle ou à la sécurité automobile,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Pour les terrains surplombant la rue, le dénivelé par rapport à la rue sera géré par un mur de soutènement ou en décaissement.

Le **débord de toiture** n'est pas pris en compte pour l'alignement ou l'implantation en limite séparative. Les débords de toitures ne sont pas autorisés en limites séparatives.

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

	Ua	Ub	Uc/Ucc	Ud	Ue / Ueb / Uec	Us	Ut
Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques	Les nouvelles constructions devront être implantées : - Soit à l'alignement de fait, - Soit à l'alignement de droit,		Les nouvelles constructions devront être implantées à l'alignement de fait. <u>En l'absence d'alignement de fait</u> , les constructions devront être implantées : - Soit à l'alignement de droit ,		Les nouvelles constructions devront être implantées : - Soit à l'alignement de fait, - Soit à l'alignement de droit,		
			- Soit à 5 mètres maximum de l'alignement de droit.	- Soit à 7 mètres maximum de l'alignement de droit.	- Soit à 5 mètres minimum de l'alignement de droit.	- Soit à 1 mètre minimum de l'alignement de droit.	- Soit à 5 mètres minimum de l'alignement de droit.
Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives	Les nouvelles constructions devront être implantées sur au moins une des limites latérales (sauf extensions de constructions ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du PLUi).		Les nouvelles constructions sont autorisées en limites séparatives.				
			<u>En cas de retrait</u> , les constructions devront être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.				
Art. 8. Implantation sur le terrain	L'implantation des constructions devra : - être cohérente avec l'implantation du bâti environnant et d'architecture traditionnelle, - permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence.						

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

	Ua	Ub	Uc/Ucc	Ud	Ue / Ueb / Uec	Us	Ut
Cas particuliers	Les constructions nouvelles devront être implantées à 2 mètres minimum des berges des cours d'eau.						
	Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum des Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au règlement graphique.						
	Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum des réservoirs de biodiversité repérés au plan des réservoirs de biodiversité dans le livret des annexes. Cette règle ne s'applique pas lorsque les constructions nouvelles, extension ou annexes ne réduisent pas la distance entre l'urbanisation existante et le réservoir de biodiversité. Ainsi, cette règle ne s'applique pas aux constructions déjà situées dans un réservoir de biodiversité.						
				Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum des limites des zones naturelles et agricoles.			
				Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum des limites des zones Ua, Ub, Uc, Ucc, Ud, AUb, AUc.			

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

		Ua	Ub	Uc/Ucc	Ud	Ueb	Ue/Uec	Us	Ut
Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité	Sur les terrains constructibles, il est prescrit un coefficient maximal d'emprise au sol du bâti par rapport à la totalité de l'unité foncière (1), de :			70%	50%	10%	70%		
	Sur les terrains constructibles, il est prescrit un coefficient minimal de perméabilité par rapport à la superficie d'espaces libres (2), de :	50%		60%		50%			
Art. 13. Espace libre et plantations	Sur les terrains constructibles, il est prescrit un coefficient minimal d'espaces végétalisés par rapport à la superficie d'espaces libres (3), de :				30%				
	Les parcs de stationnement , publics ou privés, à l'air libre doivent être faire l'objet d'un traitement paysager à partir de :			7 places de stationnement	5 places de stationnement				
	Les parcs de stationnement , publics ou privés, à l'air libre doivent être plantés à raison d'1 arbre pour :				4 places de stationnement				
	Seules les plantations de végétaux d'essences locales sont autorisées. (Cf. liste annexée au règlement). En annexe du présent règlement, figure une liste des espèces invasives à proscrire sur le territoire								
Art. 10. Hauteurs des constructions	La hauteur des constructions (Cf. § 4 ci-après) est limitée à :	R+3+C	R+2+C	R+1+C	12 mètres au faîtage ou à l'acrotère(5)				

(1) Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une opération de démolition/reconstruction d'une construction implantée sur une unité foncière dont le coefficient d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi, est supérieur au maximum imposé.


(2) Sur les terrains constructibles, il est prescrit un **coefficient minimal de perméabilité** par rapport à la superficie d'espaces libres (emprise non bâtie), cette surface devra rester perméable aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles.

(3)) Sur les terrains constructibles, il est prescrit un **coefficient minimal d'espaces végétalisés** par rapport à la superficie d'espaces libres (emprise non bâtie),

(4) Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur hauteur :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

(5) Dans les secteurs repérés au règlement graphique (plan de zonage) par un tramage spécifique (indiqué ci-dessous), la hauteur maximale des constructions est portée à 15 m. Dans ces secteurs, la hauteur des constructions pourra dépasser les 15 m en raison de contraintes techniques.

 Hauteur maximale des constructions autorisées de 15 m
sauf contraintes techniques (L151-39 du CU)

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les nouvelles constructions, extensions ou rénovations devront veiller à maintenir **l'harmonie générale du secteur** où elles s'implantent par des compositions de **façades en cohérence avec le bâti traditionnel**. Ainsi lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (traitement des façades, des toitures et des clôtures, rythmes, les couleurs, les matériaux, etc.), celles-ci s'imposent à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie d'ensemble.

De manière générale, les constructions devront tenir compte des caractéristiques du bâti traditionnel local en privilégiant les **volumes sobres issus d'un plan rectangulaire** et en évitant la multiplication des décrochements.

Toute construction, dont l'aspect général ou dont les détails s'inspirent d'un **style architectural traditionnel étranger à la région, est interdite** (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, etc.).

Les constructions doivent être **adaptées par leur type et leur conception à la topographie** du sol et non le sol à la construction. En cas de topographie prononcée, le déblai doit être préféré au remblai. Les dénivelés sont gérés par des terrasses ou murets.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et teintes.

De manière générale, **les façades en pierres doivent rester apparentes** et les **murs et murets en pierres doivent être conservés**, sauf impossibilité technique.

De manière générale, les **vitrines commerciales existantes devront être conservées** en vitrines.

Les façades, soubassements, murs de soutènement ou murs de clôtures qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents recevront un parement ou un enduit, soit peint, soit teinté dans la masse.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer dans l'environnement par leur aspect et implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

Les **prescriptions suivantes** visent à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Celles-ci **pourront être adaptées dans la cadre d'un parti pris architectural de qualité s'intégrant dans le site.**

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Toitures

	Zones urbaines à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ucc, Ud)	Zones urbaines à vocation d'équipements, d'activités économiques ou d'activités touristiques (Ue, Ueb, Uec, Us, Ut)
Forme des toitures	<p><u>Toitures du volume principal</u> La construction devra présenter une toiture en double pente symétrique, une toiture en croupe ou une toiture terrasse.</p> <p>Les pentes de toiture respecteront une inclinaison de 40° à 60° .</p>	<p>Les couvertures des bâtiments devront être compatibles avec les perspectives environnantes et devront présenter une qualité architecturale certaine.</p>
	<p>Les <u>toitures monopentes</u> sont uniquement autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie (ex toitures végétalisées); - pour les extensions, annexes ou les éléments de liaison de moins de 30 m² d'emprise au sol. 	
Matériaux et teintes des toitures	<p>Les matériaux et teintes autorisés doivent se rapprocher des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement (constructions environnantes, caractère des lieux) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ardoises, - Petites tuiles plates aspect terre cuite naturelle ou vieillie, - Sous réserve intégration : cuivre, le zinc, chaume, bois, panneaux solaires, vitrages, toitures végétalisées 	
<p>Pour les toitures des <u>constructions à usage agricole, d'équipements, d'infrastructure ou annexes</u>, les toitures sombres non brillantes sont autorisées.</p>		

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Façades

Zones urbaines à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ucc, Ud)	Zones urbaines à vocation d'équipements, d'activités économiques ou d'activités touristiques (Ue, Ueb, Uec, Us, Ut)
Les façades qui ne seraient pas réalisées en matériau destiné à rester apparent devront recevoir un parement ou un enduit, soit teinté dans la masse, soit peint. La teinte de ces enduits ou peintures devra se rapprocher le plus possible du ton de la pierre locale.	Il sera privilégié les façades en matériaux ou revêtements naturels (bois, pierre, métal, verre). Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat et le blanc pur sont interdits. Les alternances de couleurs ou matériaux couvrant la majorité d'une façade sont interdites. L'ensemble des façades seront traitées avec le même soin et dans les mêmes tons que les façades principales et en harmonie avec elles.
<p>Pour les bâtiment agricoles, sont autorisées les teintes sombres non brillantes</p>	
<p>Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses. etc.</p>	

Clôtures

	Zones urbaines à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ucc, Ud)	Zones urbaines à vocation d'équipements, d'activités économiques ou d'activités touristiques (Ue, Uec, Us, Ut)
	<p>De manière générale, les clôtures et plantations ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux croisements de voies automobiles.</p> <p>Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, seront en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant. En particulier, s'il existe une typologie particulière de clôtures dans une rue ou pour un ensemble de parcelles, elle sera poursuivie pour les nouvelles implantations s'insérant dans cet espace.</p> <p>Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.</p>	

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

	Zones urbaines à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ucc, Ud)	Zones urbaines à vocation d'équipements, d'activités économiques ou d'activités touristiques (Ue, Ueb, Uec, Us, Ut)
Dispositions relatives aux clôtures en limites d'emprises publiques, rues et chemins	Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les percements nécessaires à l'implantation des portails sont seuls autorisés.	
	Sauf contrainte technique spécifique, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètres maximum.	Sauf contrainte technique spécifique, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.
	Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.	
	<u>Types de clôtures autorisées :</u> <ul style="list-style-type: none"> - Mur haut en matériaux destinés à rester apparents ou recouverts d'un enduit teinté dans la masse ; - Lisses ; - Mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre, surmonté ou non par un dispositif de claire voie, d'une lisse ou d'une grille. - Haie doublée ou non d'un grillage sur potelets ou de tout autre dispositif à claire voie. 	<u>Types de clôtures autorisées</u> <p>Les clôtures doivent être d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles, ainsi qu'avec la construction principale.</p> <p>Les clôtures constituées de grillages ou de grilles doivent être doublées d'une haie de type bocagère.</p> <p>Les ouvrages de maçonnerie sont uniquement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la réalisation de porches ou portails dans la zone d'accès à la parcelle, - pour les murs de clôtures en matériaux traditionnels (pierres, silex, briques, etc...).
	Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - les matériaux métalliques non décoratifs tels que les tubes ou les plaques de tôles et les clôtures de fortune, - les couleurs vives. 	

Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

	Zones urbaines à vocation principale d'habitat (Ua, Ub, Uc, Ucc, Ud)	Zones urbaines à vocation d'équipements, d'activités économiques ou d'activités touristiques (Ue, Ueb, Uec, Us, Ut)
Dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives	Sauf contrainte technique spécifique, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.	
	Tous types de clôtures en harmonie avec la constructions principales et le paysage environnant.	
	Les couleurs vives sont interdites.	
	En limite de zones naturelles ou agricoles , les nouvelles clôtures devront être composées d'essences locales « bocagères » dont la liste figure en annexe du règlement écrit (<i>Liste des essences locales à planter</i>), doublées ou non de lisses normandes ou de grillages.	

Extensions, annexes

Les annexes et extensions doivent être réalisées en harmonie avec le volume principal.

Les vérandas, serres et abris de jardin, ne sont pas soumis aux dispositions du présent article, à l'exception de celle relatives à l'esthétique générale.

Equipements techniques

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (capteurs solaires, éoliennes individuelles, récupération des eaux pluviales, etc.) ne doivent pas porter atteintes aux lieux environnants et devront s'intégrer au paysage.

Les éléments techniques (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, descentes d'eau, caisson de volets roulants, câbles, etc.) doivent être intégrés à la construction ou aux clôtures en tenant compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, etc.) est à réaliser en harmonie avec la construction qui les porte et par l'emploi de matériaux similaires en termes d'aspect et de teinte.

Les citernes, de toutes nature (eau, gaz, fuel, etc.) seront prioritairement enterrées ; si cela s'avérait impossible, leur implantation fera l'objet d'une intégration paysagère étudiée.

Plantations

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales variées.

Des haies vives ou rideaux d'arbres d'essences locales variées doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires.

Pour les terrains situés à des croisements de voies automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Phasage des ouvertures à l'urbanisation des zones AU

On identifie 2 types de zones AU :

Les zones AUb, AUc , AUs, AUe, AUec :

Elles bénéficient de la présence des réseaux nécessaires à leur urbanisation. Pour autant, elles n'ont pas toutes vocation à être urbanisée dès l'approbation du PLUi. Le phasage de leur urbanisation est défini dans les OAP.

Les zones 2AU (2AUb, 2AUc) :

Elles sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation par une modification du document d'urbanisme, sous réserve de la mise en place des réseaux nécessaires.

OCCUPATION DU SOL

Art. 1 et 2 Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières

Protection des chemins piétonniers existants

Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme . Ces sentiers piétons doivent être conservés ou recréés pour assurer la continuité. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

Le tableau des occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières

Le tableau suivant précise des occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières, sous réserves :

- Du respect des dispositions applicables à toutes zones
- Du respect des conditions particulières précisées à la suite du tableau,
- Des interdictions et limitations précisées ci-avant (« Protection des chemins piétonniers existants »).

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Destination	AUb / 2AUb	AUc / 2AUc	AUe / AUec	AUs
Les extensions et annexes des constructions existantes	Autorisées quelle que soit la destination existante			
Les changements de destination	Autorisés			
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Autorisées			
Les affouillements et exhaussements de sols	Autorisés à condition qu'ils répondent au moins à l'une des nécessité suivante : <ul style="list-style-type: none"> - nécessaires à une destination autorisée, - nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés, - nécessaires à la gestion des eaux pluviales. 			
Les reconstructions à l'identique	Autorisées sauf en cas de sinistre si celui-ci a pour origine un risque naturel référencé dans les documents graphiques du règlement et mis en annexes du PLUi (sauf études complémentaires).			
Les constructions destinées à l'habitation	Autorisées		Les nouvelles constructions d'habitation sont uniquement autorisées pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, la surveillance et l'entretien des établissements autorisés et sous réserve que le logement soit intégré dans le projet de bâtiment d'activités ou d'équipements.	

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Destination	AUb /2AUb	AUc / 2AUc	AUe	AUec	AUs
Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier	Autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat	Interdites	Interdites		
Les constructions destinées aux bureaux	Autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat (3)		Autorisées(3)	Autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions autorisées ou existantes(3)	
Les constructions destinées au commerce	Autorisées sous conditions (1) (3)	Interdites	Autorisées sous conditions (1) (3)		Interdites
Les constructions destinées à l'artisanat	Autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat(3)		Autorisées(3)	Interdites	Interdites
Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)	Sont seulement autorisées les ICPE soumises à déclaration (2) à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat(3)		Sont seulement autorisées les ICPE soumises à déclaration (2) (3)	Interdites	Interdites
Les constructions destinées à l'industrie	Interdites		Autorisées(3)	Interdites	Interdites

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Destination	AUb / 2AUb	AUc / 2AUc	AUe	AUec	AUs
Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière	Autorisées à condition d'être liées à une exploitation agricole ou forestière existante dont un bâtiment est déjà implanté sur l'unité foncière.				
Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt	Autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions autorisées ou existantes		Autorisées	Autorisées à condition qu'elles soient nécessaires aux constructions autorisées ou existantes	
La pratique du camping en dehors des terrains aménagés	Interdite	Autorisée à condition qu'elle soit compatible avec l'habitat	Interdite		
L'aménagement de camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs (PRL), implantation des habitations légères de loisirs (HLL) et installation des résidences mobiles de loisirs (RML) et des caravanes.	Interdits	Autorisés à condition qu'ils soient compatibles avec l'habitat	Interdits		
Les dépôts de matériaux ou de déchets	Interdits				

(1) Les constructions destinées au commerces sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le DAAC du SCoT de Caen-Métropole pour les projets de plus de 300m² de surface de vente.

(2) Sont interdites les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement :

- soumises à enregistrement,
- soumises à autorisation.

(3) Un bâtiment à usage d'activités portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, il devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie.

VOIRIES, STATIONNEMENT ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Cf. article 3 « Définition des accès » des « Dispositions applicables à toute zone », volet « Voiries, accès et réseaux »

Art. 4. Réseaux

Cf. article 4 « Réseaux » des « Dispositions applicables à toute zone », volet « Voiries, accès et réseaux »

Art. 12. Le stationnement

Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Les constructions neuves à vocation économique ou résidentielle collective, devront prévoir des capacités de recharges dans leurs aires de stationnement pour tous les types de véhicules électriques (automobile, vélo, trottinette...).

Pour les constructions destinées à l'**habitation**, il est imposé, sauf impossibilité technique :

- **En zone AUb/2AUb/AUc/2AUc :**

0,5 place de stationnement de véhicule automobile par logement, sauf en cas d'implantation de la construction sur les 2 limites séparatives,

Caractéristiques du stationnement des vélos

Un espace dédié au stationnement des vélos est imposé pour :

- Les immeubles d'habitation de plus de deux logements,
- Les immeubles de bureaux dont la surface de plancher est supérieure à 200 m².

Cet espace destiné aux vélos devra être, sécurisé, éclairé, situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les points d'accès au bâtiment ou à l'opération. Ils pourront être mutualisés dans le cadre d'opérations d'ensembles.

Caractéristiques d'intégration paysagère des stationnements

Un traitement paysager des espaces de stationnement est à prévoir afin de favoriser leur intégration dans le contexte environnant. Pour limiter l'imperméabilisation des sols, des revêtements poreux sont à privilégier (dalles alvéolées, pavés gazonnés, sols constitués d'un mélange de terre/pierres, gravier-gazon par exemple).

Dispositions particulières

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, celles-ci peuvent être réalisées dans l'environnement immédiat de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.

Dans les opérations d'urbanisme, il est possible de réaliser un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération. Ainsi, les normes définies isolément par type de constructions pourront être réduites si les places de stationnement du parc commun correspondent à des occupations alternatives dans le courant de la journée ou de la semaine (bureaux d'entreprise, commerces, logements...).

IMPLANTATIONS

L'**extension** de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies au présent règlement, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites (séparatives, de l'emprise publique, des berges...), et si la sécurité le permet.

A condition de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux, **une dérogation aux règles d'implantation est autorisée** dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la protection/restauration d'éléments de patrimoine,
- une impossibilité technique liée à configuration complexe de la parcelle ou à la sécurité automobile,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Pour les terrains surplombant la rue, le dénivelé par rapport à la rue sera géré par un mur de soutènement ou en décaissement.

Le **débord de toiture** n'est pas pris en compte pour l'alignement ou l'implantation en limite séparative. Les débords de toitures ne sont pas autorisés en limites séparatives.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

	AUb / 2AUb	AUc / 2AUc	AUe / AUec	AUs
Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques	Les nouvelles constructions devront être implantées : - Soit à l'alignement de fait, - Soit à l'alignement de droit,	Les nouvelles constructions devront être implantées à l'alignement de fait. <u>En l'absence d'alignement de fait</u> , les constructions devront être implantées : - Soit à l'alignement de droit ,	Les nouvelles constructions devront être implantées : - Soit à l'alignement de fait, - Soit à l'alignement de droit,	
		Soit à 5 mètres maximum de l'alignement de droit.	- Soit à 5 mètres minimum de l'alignement de droit.	Soit à 1 mètre minimum de l'alignement de droit.
Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives	Les nouvelles constructions devront être implantées sur au moins une des limites latérales (sauf extensions de constructions ne respectant pas ces règles à la date d'approbation du PLUi). <u>En cas de retrait</u> , les constructions devront être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives.	Les nouvelles constructions sont autorisées en limites séparatives.		
		<u>En cas de retrait</u> , les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.		<u>En cas de retrait</u> , les constructions devront être implantées à 5 mètres minimum des limites séparatives.
Art. 8. Implantation sur le terrain	L'implantation des constructions devra : - être cohérente avec l'implantation du bâti environnant et d'architecture traditionnelle, - permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence.			

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

	AUb / 2AUb	AUc / 2AUc	AUe / AUec	AUs
Cas particuliers	Les constructions nouvelles devront être implantées à 2 mètres minimum des berges des cours d'eau.			
	Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum des Espaces Boisés Classés (EBC) repérés au règlement graphique.			
	Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum des réservoirs de biodiversité repérés au plan des réservoirs de biodiversité dans le livret des annexes. Cette règle ne s'applique pas lorsque les constructions nouvelles, extension ou annexes ne réduisent pas la distance entre l'urbanisation existante et le réservoir de biodiversité.			
		Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum des limites des zones naturelles et agricoles.		
		Les constructions nouvelles devront être implantées à 5 mètres minimum des limites des zones Ua, Ub, Uc, Ucc, Ud, AUb / 2AUb, AU/2AUc.		

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

		AUb / 2AUb	AUc / 2AUc		AUe / AUec	AUs
Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité	Sur les terrains constructibles, il est prescrit un coefficient maximal d'emprise au sol du bâti par rapport à la totalité de l'unité foncière (1), de :		70%	50%		70%
	Sur les terrains constructibles, il est prescrit un coefficient minimal de perméabilité par rapport à la superficie d'espaces libres (2), de :	50%	60%			50%
Art. 13. Espace libre et plantations	Sur les terrains constructibles, il est prescrit un coefficient minimal d'espaces végétalisés par rapport à la superficie d'espaces libres (3), de :		30%			
	Les parcs de stationnement , publics ou privés, à l'air libre doivent être faire l'objet d'un traitement paysager à partir de :		7 places de stationnement		5 places de stationnement	
	Les parcs de stationnement , publics ou privés, à l'air libre doivent être plantés à raison d'1 arbre pour :				4 places de stationnement	
	Seules les plantations de végétaux d'essences locales sont autorisées. (Cf. liste annexée au règlement). En annexe du présent règlement, figure une liste des espèces invasives à proscrire sur le territoire					
Art. 10. Hauteurs des constructions	La hauteur des constructions (4) est limitée à :	R+2+C			12 mètres au faitage ou à l'acrotère	

(1) Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une opération de démolition/reconstruction d'une construction implantée sur une unité foncière dont le coefficient d'emprise au sol, à la date d'approbation du PLUi, est supérieur au maximum imposé.

(2) Sur les terrains constructibles, il est prescrit un **coefficient minimal de perméabilité** par rapport à la superficie d'espaces libres (emprise non bâtie), cette surface devra rester perméable aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles.

(3)) Sur les terrains constructibles, il est prescrit un **coefficient minimal d'espaces végétalisés** par rapport à la superficie d'espaces libres (emprise non bâtie),

(4) Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur hauteur :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les nouvelles constructions, extensions ou rénovations devront veiller à maintenir **l'harmonie générale du secteur** où elles s'implantent par des compositions de **façades en cohérence avec le bâti traditionnel**. Ainsi lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (traitement des façades, des toitures et des clôtures, rythmes, les couleurs, les matériaux, etc.), celles-ci s'imposent à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie d'ensemble.

De manière générale, les constructions devront tenir compte des caractéristiques du bâti traditionnel local en privilégiant les **volumes sobres issus d'un plan rectangulaire** et en évitant la multiplication des décrochements.

Toute construction, dont l'aspect général ou dont les détails s'inspirent d'un **style architectural traditionnel étranger à la région, est interdite** (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, etc.).

Les constructions doivent être **adaptées par leur type et leur conception à la topographie** du sol et non le sol à la construction. En cas de topographie prononcée, le déblai doit être préféré au remblai. Les dénivelés sont gérés par des terrasses ou murets.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et teintes.

De manière générale, **les façades en pierres doivent rester apparentes** et les **murs et murets en pierres doivent être conservés**, sauf impossibilité technique.

De manière générale, les **vitrines commerciales existantes devront être conservées** en vitrines.

Les façades, soubassements, murs de soutènement ou murs de clôtures qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents recevront un parement ou un enduit, soit peint, soit teinté dans la masse.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer dans l'environnement par leur aspect et implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

Les **prescriptions suivantes** visent à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Celles-ci **pourront être adaptées dans la cadre d'un parti pris architectural de qualité s'intégrant dans le site.**

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Toitures

	Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (AUb / 2AUb, AUc / 2AUc)	Zones à urbaniser à vocation d'équipements ou d'activités économiques (AUe, AUec, AUs)
Forme des toitures	<p><u>Toitures du volume principal</u> La construction devra présenter une toiture en double pente symétrique, une toiture en croupe ou une toiture terrasse. Les pentes de toiture respecteront une inclinaison de 40° à 60° .</p>	Les couvertures des bâtiments devront être compatibles avec les perspectives environnantes et devront présenter une qualité architecturale certaine.
	<p>Les <u>toitures monopentes</u> sont uniquement autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie (ex toitures végétalisées); - pour les extensions, annexes ou les éléments de liaison de moins de 30 m² d'emprise au sol. 	
Matériaux et teintes des toitures	<p>Les matériaux et teintes autorisés doivent se rapprocher des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement (constructions environnantes, caractère des lieux) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ardoises, - Petites tuiles plates aspect terre cuite naturelle ou vieillie, - Sous réserve intégration : cuivre, le zinc, chaume, bois, panneaux solaires, vitrages, toitures végétalisées 	
<p>Pour les toitures des <u>constructions à usage agricole, d'équipements, d'infrastructure ou annexes</u>, les toitures sombres non brillantes sont autorisées.</p>		

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Façades

Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (AUb / 2AUb, AUc / 2AUc)	Zones à urbaniser à vocation d'équipements ou d'activités économiques (AUe, AUec, AUs)
Les façades qui ne seraient pas réalisées en matériau destiné à rester apparent devront recevoir un parement ou un enduit, soit teinté dans la masse, soit peint. La teinte de ces enduits ou peintures devra se rapprocher le plus possible du ton de la pierre locale.	Il sera privilégié les façades en matériaux ou revêtements naturels (bois, pierre, métal, verre). Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat et le blanc pur sont interdits. Les alternances de couleurs ou matériaux couvrant la majorité d'une façade sont interdites. L'ensemble des façades seront traitées avec le même soin et dans les mêmes tons que les façades principales et en harmonie avec elles.
Pour les bâtiment agricoles , sont autorisées les teintes sombres non brillantes	
Est interdit l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses. etc.	

Clôtures

	Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (AUb / 2AUb, AUc / 2AUc)	Zones à urbaniser à vocation d'équipements ou d'activités économiques (AUe, AUec, AUs)
	<p>De manière générale, les clôtures et plantations ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux croisements de voies automobiles.</p> <p>Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, seront en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant. En particulier, s'il existe une typologie particulière de clôtures dans une rue ou pour un ensemble de parcelles, elle sera poursuivie pour les nouvelles implantations s'insérant dans cet espace.</p> <p>Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.</p>	

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

	Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (AUb / 2AUb, AUc / 2AUc)	Zones à urbaniser à vocation d'équipements ou d'activités économiques (AUe, AUec, AUs)
Dispositions relatives aux clôtures en limites d'emprises publiques, rues et chemins	Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les percements nécessaires à l'implantation des portails sont seuls autorisés.	
	Sauf contrainte technique spécifique, la hauteur des clôtures est limitée à 1,5 mètres maximum.	Sauf contrainte technique spécifique, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.
	Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.	
	<p><u>Types de clôtures autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Mur haut en matériaux destinés à rester apparents ou recouverts d'un enduit teinté dans la masse ; - Lisses ; - Mur bahut d'une hauteur maximale d'un mètre, surmonté ou non par un dispositif de claire voie, d'une lisse ou d'une grille. - Haie doublée ou non d'un grillage sur potelets ou de tout autre dispositif à claire voie. 	<p><u>Types de clôtures autorisées</u></p> <p>Les clôtures doivent être d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles, ainsi qu'avec la construction principale.</p> <p>Les clôtures constituées de grillages ou de grilles doivent être doublées d'une haie de type bocagère.</p> <p>Les ouvrages de maçonnerie sont uniquement autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour la réalisation de porches ou portails dans la zone d'accès à la parcelle, - pour les murs de clôtures en matériaux traditionnels (pierres, silex, briques, etc...).
<p>Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les matériaux métalliques non décoratifs tels que les tubes ou les plaques de tôles et les clôtures de fortune, - les couleurs vives. 		

Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

	Zones à urbaniser à vocation principale d'habitat (AUb / 2AUb, AUc / 2AUc)	Zones à urbaniser à vocation d'équipements ou d'activités économiques (AUe, AUec, AUs)
Dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives	Sauf contrainte technique spécifique, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.	
	Tous types de clôtures en harmonie avec la constructions principales et le paysage environnant. Les couleurs vives sont interdites.	
	En limite de zones naturelles ou agricoles , les nouvelles clôtures devront être composées d'essences locales « bocagères » dont la liste figure en annexe du règlement écrit (<i>Liste des essences locales à planter</i>), doublées ou non de lisses normandes ou de grillages.	

Extensions, annexes

Les annexes et extensions doivent être réalisées en harmonie avec le volume principal.

Les vérandas, serres et abris de jardin, ne sont pas soumis aux dispositions du présent article, à l'exception de celle relatives à l'esthétique générale.

Equipements techniques

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (capteurs solaires, éoliennes individuelles, récupération des eaux pluviales, etc.) ne doivent pas porter atteintes aux lieux environnants et devront s'intégrer au paysage.

Les éléments techniques (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, descentes d'eau, caisson de volets roulants, câbles, etc.) doivent être intégrés à la construction ou aux clôtures en tenant compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, etc.) est à réaliser en harmonie avec la construction qui les porte et par l'emploi de matériaux similaires en termes d'aspect et de teinte.

Les citernes, de toutes nature (eau, gaz, fuel, etc.) seront prioritairement enterrées ; si cela s'avérait impossible, leur implantation fera l'objet d'une intégration paysagère étudiée.

Plantations

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales variées.

Des haies vives ou rideaux d'arbres d'essences locales variées doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires.

Pour les terrains situés à des croisements de voies automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité.



Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

OCCUPATION DU SOL

Art. 1 et 2 Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières

Protection des chemins piétonniers existants

Il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins à protéger répertoriés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme . Ces sentiers piétons doivent être conservés ou recréés pour assurer la continuité. Aucun obstacle ne doit venir obstruer l'intégralité du tracé.

Dispositions relatives aux zones Np

Seuls sont autorisées en zones Np :

- Pour les bâtiments et réseaux, de quelque nature, existant à la date d'approbation du PLUi :
 - Leur aménagement sur leur emprise actuelle,
 - Leur reconstruction à l'identique en cas de sinistre.
- Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte des espaces naturels à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.
- Les opérations de remises en état du milieu naturel et les aménagements destinés à favoriser la protection ou conservation des espaces et milieux naturels tels que :
 - les travaux de restauration et d'aménagements des cours d'eau et des berges,

- les travaux permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques...

Les aménagements légers liés à la protection et à la découverte des espaces naturels peuvent être autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère remarquable du site.

Dispositions relatives aux STECAL

Sont autorisés :

- **En zone NI** : les constructions liées aux activités sportives et/ou de loisirs de plein air et à l'accueil du public,
- **En zone Nt** : les constructions liées aux activités de loisirs de plein air, à l'accueil et l'hébergement touristique,
- **En zone Ae** : les constructions nécessaires aux activités artisanales, de services, de centre équestre ou de commerces existantes et à leur évolution, ainsi que les constructions et aménagements légers temporaires,
- **En zone Neq** : les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs
- **En zone Nenr** : les centrales de production photovoltaïques.

Dispositions relatives à la zone Nc

Sont autorisés :

- l'exploitation des carrières,
- les constructions et installations nécessaires aux activités de traitement des matériaux de carrière,
- les constructions et installations nécessaires au stockage, tri et élimination des déchets.

Dispositions relatives aux abords de la route nationale 158 et de la route départementale RD 562

En dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation. Cette interdiction ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
- 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le tableau des occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières

Le tableau suivant précise des occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou soumises à des conditions particulières, sous réserves :

- Du respect des dispositions applicables à toutes zones
- Du respect des conditions particulières précisées à la suite du tableau,
- Des interdictions et limitations précisées ci-avant (Protection des chemins piétonniers existants », ...).

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Destination	Zone agricole et zone naturelle		Réservoirs de biodiversité		STECAL et autres Nc, Nenr, NI, Nt, Neq, Ae, Nc
	A	N	Nz2	Nz1	
Les extensions et annexes des constructions existantes	Autorisées pour : <ul style="list-style-type: none"> - les constructions dont les destinations sont autorisées ci-après, - les constructions d'habitations existantes dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sous réserves des conditions cumulatives suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - constituer une annexe ou extension d'une construction d'habitation existante, - ne pas être totalement clos (clos sur 3 côtés maximum) - être implantés à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieur du bâtiment principal d'habitation, - qu'ils ne dépassent pas 6 mètres au faitage ou 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse, - qu'ils soient d'une superficie maximale de 20 m². 		Interdites		Autorisées quelle que soit la destination existante
Les changements de destination	Autorisés pour les bâtiments étoilés : <ul style="list-style-type: none"> - dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, - uniquement pour un changement vers les destinations autorisées ou suivantes : habitat, commerce, hébergement hôtelier, bureaux, artisanat. 				Autorisés
Les constructions destinées à l'exploitation agricole ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (1)	Autorisées	Autorisées à condition d'être liées à une exploitation agricole existante dont un bâtiment est déjà implanté sur l'unité foncière.	Autorisées à condition d'être liées à siège d'exploitation existant à la date d'approbation du SCoT		Autorisées à condition d'être liées à une exploitation agricole existante dont un bâtiment est déjà implanté sur l'unité foncière.
Les constructions destinées à l'exploitation forestière	Autorisées		Interdites		

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Destination	Zone agricole et zone naturelle		Réservoirs de biodiversité		STECAL et autres Nc, Nenr, NI, Nt, Neq, Ae, Nc
	A	N	Nz2	Nz1	
Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs	Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (2)		Autorisées à condition de ne pas constituer une extension de l'urbanisation (2)		Autorisées
Les reconstructions à l'identique	Autorisées sauf en cas de sinistre si celui-ci a pour origine un risque naturel référencé dans les documents graphiques du règlement et mis en annexes du PLUi (sauf études complémentaires).				
Les constructions destinées à l'habitation	Sont autorisées les constructions/extensions destinées à l'habitation nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles sous réserve : - De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole, - D'être situées à proximité des installations nécessitant une surveillance.		Interdites		Les nouvelles constructions d'habitation sont uniquement autorisées pour les personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la gestion, la surveillance et l'entretien des établissements autorisés et sous réserve que le logement soit intégré dans le projet de bâtiment d'activités ou d'équipements.
Autres destinations (hébergement hôtelier, bureaux, commerce, l'artisanat, industrie, etc.)	Interdites				Cf. « Dispositions relatives aux STECAL » et « Dispositions relatives à la zone Nc »
Les affouillements et exhaussements de sols	Autorisés à condition qu'ils répondent au moins à l'une des nécessité suivante : - nécessaires à une destination autorisée, - nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés, - nécessaires à la gestion des eaux pluviales.				

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Destination	Zone agricole et zone naturelle		Réservoirs de biodiversité		STECAL et autres
	A	N	Nz2	Nz1	Nc, Nenr, NI, Nt, Neq, Ae, Nc
Les aménagements légers et d'agrément ainsi que les ouvrages légers	Autorisés, notamment : <ul style="list-style-type: none"> - Les aménagements liés à la protection et à la découverte des espaces naturels, (chemins piétonniers, aires de stationnement, mobilier urbain...), - L'aménagement d'aires de sport et/ou de loisirs de plein air, sans construction, - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient pas imperméabilisées, - Les opérations de mises en état du milieu naturel et les aménagements destinés à favoriser la protection ou conservation des espaces et milieux naturels tels que : <ul style="list-style-type: none"> - les travaux de restauration et d'aménagements des cours d'eau et des berges, - les travaux permettant de rétablir les continuités piscicoles et hydrauliques... 				
Les dépôts de matériaux ou de déchets	Interdits sauf en zone Nc				
L'aménagement de camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs (PRL), implantation des habitations légères de loisirs (HLL) et installation des résidences mobiles de loisirs (RML) et des caravanes.	Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping sous réserve qu'ils soient considérés comme le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole. (3)			Autorisés en zones NI et Nt (3)	
L'aménagement de terrains pour l'installation de plusieurs résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs autonomes vis-à-vis des réseaux publics					

(1) Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles peuvent être autorisées :

- lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,
- dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées,
- et dès qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(2) Dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(3) Sous réserve du respect des règles d'hygiène et de sécurité notamment l'alimentation en eau, l'assainissement, l'électricité et la sécurité contre les incendies.

VOIRIES, STATIONNEMENT ET RESEAUX

Art. 3. Définition des accès

Cf. article 3 « Définition des accès » des « Dispositions applicables à toute zone », volet « Voiries, accès et réseaux »

Art. 4. Réseaux

Cf. article 4 « Réseaux » des « Dispositions applicables à toute zone », volet « Voiries, accès et réseaux »

Art. 12. Le stationnement

Sauf impossibilité technique, le stationnement des véhicules (motorisés et non motorisés) correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Pour les constructions destinées à l'**habitation**, il est imposé, sauf impossibilité technique 2 places de stationnement de véhicule automobile par logement.

Caractéristiques du stationnement des vélos

Un espace dédié aux stationnement des vélos est imposé pour :

- Les immeubles d'habitation de plus de deux logements,
- Les immeubles de bureaux dont la surface de plancher est supérieure à 200 m².

Cet espace destiné aux vélos devra être, sécurisé, éclairé, situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis les points d'accès au bâtiment ou à l'opération. Ils pourront être mutualisés dans le cadre d'opérations d'ensembles.

Dispositions particulières

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, celles-ci peuvent être réalisées dans l'environnement immédiat de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.

Dans les opérations d'urbanisme, il est possible de réaliser un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération. Ainsi, les normes définies isolément par type de constructions pourront être réduites si les places de stationnement du parc commun correspondent à des occupations alternatives dans le courant de la journée ou de la semaine (bureaux d'entreprise, commerces, logements...).

IMPLANTATIONS

L'**extension** de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies au présent règlement, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites (séparatives, de l'emprise publique, des berges...), et si la sécurité le permet.

A condition de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux, **une dérogation aux règles d'implantation est autorisée** dans les cas suivants :

- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la protection/restauration d'éléments de patrimoine,
- une impossibilité technique liée à configuration complexe de la parcelle ou à la sécurité automobile,
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Pour les terrains surplombant la rue, le dénivelé par rapport à la rue sera géré par un mur de soutènement ou en décaissement.

Le **débord de toiture** n'est pas pris en compte pour l'alignement ou l'implantation en limite séparative. Les débords de toitures ne sont pas autorisés en limites séparatives.

Art. 6. Implantation par rapport aux emprises publiques

Les nouvelles constructions devront être implantées à **5 mètres minimum** de l'alignement de droit.

Art. 7. Implantation par rapport aux limites séparatives

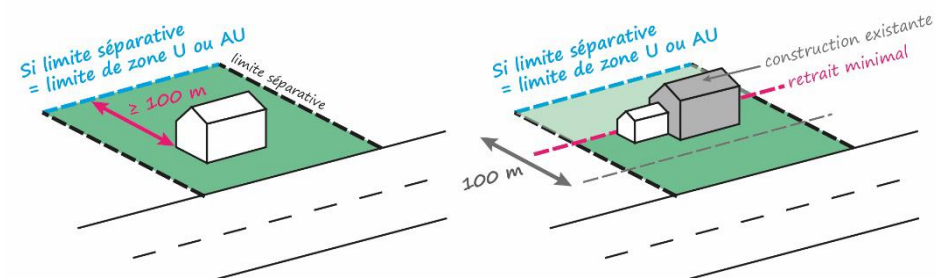
Les nouvelles constructions sont **autorisées en limites séparatives** sauf :

- Pour les bâtiments agricoles,
- En limites des zones N, A, Nz1, Nz2 et Np

En cas de retrait, les constructions devront être implantées

- Soit à **5 mètres minimum** des limites séparatives,
- Soit à **l'alignement de fait**.

Si la limite séparative correspond à la limite d'une zone Ua, Ub, Uc, Ud, Us, AU ou AUs, les nouvelles constructions agricole ou forestière devront être implantées à 100 mètres minimum de cette limite séparative.



Art. 8. Implantation sur le terrain

L'implantation des constructions devra :

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

- être cohérente avec l'implantation du bâti environnant et d'architecture traditionnelle,
- permettre la lutte contre l'incendie et les autres moyens de secours ou d'urgence

Cas particulier

Les constructions nouvelles devront être implantées à **10 mètres minimum des berges des cours d'eau.**

Les constructions nouvelles devront être implantées à **30 mètres minimum des Espaces Boisés Classés (EBC)** repérés au règlement graphique.

Les constructions nouvelles devront être implantées à **30 mètres minimum des réservoirs de biodiversité** repérés au plan des réservoirs de biodiversité dans le livret des annexes. Cette règle ne s'applique pas lorsque les constructions nouvelles, extensions ou annexes ne réduisent pas la distance entre l'urbanisation existante et le réservoir de biodiversité. Ainsi, cette règle ne s'applique pas aux constructions déjà situées dans un réservoir de biodiversité.

Distance d'implantation par rapport aux constructions existantes

A	N	Nz2	Nz1
<p>Les nouvelles annexes des bâtiments d'habitation doivent être implantées dans une zone (comptée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal) de :</p>			
		15 m	
		<p>Les nouvelles constructions agricoles doivent être implantées dans une zone (comptée à partir des murs extérieurs des bâtiments existants) de :</p>	
		100 m	50 m

VOLUME DU BATIMENT ET DENSITES

Art. 9. Emprise au sol et coefficient de perméabilité

L'emprise au sol des abris pour animaux est limitée à 20m².

En zones N, A, Nz2 et Nz1 (hors STECAL et Nc)

Pour toutes les constructions nouvelles, extension et annexes

- Le **coefficient minimal de perméabilité** par rapport à la totalité de l'unité foncière est de 40 %. Cette surface devra rester perméable aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles.

Pour les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU,

- Limitation de l'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes**

L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles extensions et annexes et constructions, à compter de la date d'approbation du PLUi, **est limitée à 130 m²** et à :

- 30%** de l'emprise au sol de la construction principale pour les constructions principales dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 100m² ;
- 60%** de l'emprise au sol de la construction principale pour les constructions principales dont l'emprise au sol est inférieure à 100m².

- Limitation de l'emprise au sol par rapport à la surface totale de l'unité foncière**

Le coefficient maximal d'emprise au sol des bâtiments d'habitation par rapport à la totalité de l'unité foncière est de :		
Si l'emprise au sol des bâtiments d'habitation existants est :	En zones N et A	En zones Nz2
- égale ou supérieure à 150m ²	30%	20%
- comprise entre 80m ² et 150m ² .	40%	30%
- inférieure ou égale à 80m ² .	60%	50%

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Pour les constructions agricoles

- **Limitation de l'emprise au sol par rapport à l'emprise au sol des constructions existantes**

L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles extensions, annexes et constructions, à compter de la date d'approbation du PLUi, est limitée à :

En zone Nz2	En zone Nz1
1 fois l'emprise au sol des bâtiments existants du siège d'exploitation existant sur l'unité foncière	50% de l'emprise au sol des bâtiments existants du siège d'exploitation existant sur l'unité foncière

En zone Ae

La surface de plancher maximale de l'ensemble des constructions autorisées est de 800 m² dans une limite de 70% de la surface de l'unité foncière.

STECAL et Nc

Le **coefficient minimal de perméabilité** par rapport à la totalité de l'unité foncière est de :

- 70 % en zone NI,
- 15 % en zone Ae,
- 40 % pour les autres STECAL et Nc

Cette surface devra rester perméable aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles.

Art. 13. Espace libre et plantations

Le **coefficient minimal d'espaces végétalisés** par rapport à la superficie d'espaces libres est de 70 % (hors constructions, aménagements nécessaires à l'activité, aux voies et aux espaces nécessaires à la circulation des véhicules/engins notamment agricoles.)

Les haies bocagères ou les alignements d'arbres existants en bordure de voie seront conservés ou reconstitués en recul lors de l'élargissement de la voie, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité justifiera leur arasement.

Les **parcs de stationnement**, publics ou privés, à l'air libre doivent être **plantés à raison d'1 arbre pour 4 places de stationnement**.

Art. 10. Hauteurs des constructions

La hauteur des constructions est limitée à :

- R+1+C pour les constructions d'habitations
- 5 m au faitage pour les annexes d'habitation non accolées

La hauteur des **extensions des constructions d'habitation existantes** est limitée à la hauteur de la construction existante, dans la limite de R+1+C.

En zones N, A, et Nz2 (hors STECAL et Nc)

Pour les **constructions agricoles et les équipements collectifs**, la hauteur :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

STECAL et Nc

La hauteur des constructions est limitée à 12 m au faitage ou à l'acrotère.

ASPECTS DES CONSTRUCTIONS

Art. 11. Aspect des constructions

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

Les nouvelles constructions, extensions ou rénovations devront veiller à maintenir **l'harmonie générale du secteur** où elles s'implantent par des compositions de **façades en cohérence avec le bâti traditionnel**. Ainsi lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (traitement des façades, des toitures et des clôtures, rythmes, les couleurs, les matériaux, etc.), celles-ci s'imposent à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie d'ensemble.

De manière générale, les constructions devront tenir compte des caractéristiques du bâti traditionnel local en privilégiant les **volumes sobres issus d'un plan rectangulaire** et en évitant la multiplication des décrochements.

Toute construction, dont l'aspect général ou dont les détails s'inspirent d'un **style architectural traditionnel étranger à la région, est interdite** (exemples : chalets savoyards, architectures néo-classiques, etc.).

Les constructions doivent être **adaptées par leur type et leur conception à la topographie** du sol et non le sol à la construction. En cas de topographie prononcée, le déblai doit être préféré au remblai. Les dénivelés sont gérés par des terrasses ou murets.

L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et teintes.

De manière générale, **les façades en pierres doivent rester apparentes** et les **murs et murets en pierres doivent être conservés**, sauf impossibilité technique.

De manière générale, les **vitrines commerciales existantes devront être conservées** en vitrines.

Les façades, soubassements, murs de soutènement ou murs de clôtures qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents recevront un parement ou un enduit, soit peint, soit teinté dans la masse.

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics doivent s'intégrer dans l'environnement par leur aspect et implantation. S'ils ne peuvent être dissimulés, ils doivent faire l'objet d'un traitement soigné.

Les **prescriptions suivantes** visent à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. Celles-ci **pourront être adaptées dans la cadre d'un parti pris architectural de qualité s'intégrant dans le site.**

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Toitures

	Dispositions applicables aux constructions d'habitations	Dispositions applicables aux autres constructions
Forme des toitures	<p><u>Toitures du volume principal</u> La construction devra présenter une toiture en double pente symétrique, une toiture en croupe ou une toiture terrasse. Les pentes de toiture respecteront une inclinaison de 40° à 60° .</p>	<p>Les couvertures des bâtiments devront être compatibles avec les perspectives environnantes et devront présenter une qualité architecturale certaine.</p> <p>Pour les toitures des <u>constructions à usage agricole, d'équipements, d'infrastructure ou annexes</u>, les toitures sombres non brillantes sont autorisées.</p>
	<p>Les <u>toitures monopentes</u> sont uniquement autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le cadre de techniques innovantes d'économie ou de production d'énergie (ex toitures végétalisées); - pour les extensions, annexes ou les éléments de liaison de moins de 30 m² d'emprise au sol. 	
Matériaux et teintes des toitures	<p>Les matériaux et teintes autorisés doivent se rapprocher des matériaux traditionnels utilisés dans la région et en cohérence avec l'environnement (constructions environnantes, caractère des lieux) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ardoises, - Petites tuiles plates aspect terre cuite naturelle ou vieillie, - Sous réserve intégration : cuivre, le zinc, chaume, bois, panneaux solaires, vitrages, toitures végétalisées 	

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Façades

Dispositions applicables aux constructions d'habitations	Dispositions applicables aux autres constructions
Les façades qui ne seraient pas réalisées en matériau destiné à rester apparent devront recevoir un parement ou un enduit, soit teinté dans la masse, soit peint. La teinte de ces enduits ou peintures devra se rapprocher le plus possible du ton de la pierre locale.	Il sera privilégié les façades en matériaux ou revêtements naturels (bois, pierre, métal, verre). Les couleurs vives ou discordantes dans l'environnement immédiat et le blanc pur sont interdits. Les alternances de couleurs ou matériaux couvrant la majorité d'une façade sont interdites. L'ensemble des façades seront traitées avec le même soin et dans les mêmes tons que les façades principales et en harmonie avec elles. <u>Pour les bâtiment agricoles</u> , sont autorisées les teintes sombres non brillantes
<u>Est interdit</u> l'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses. etc.	

Clôtures

De manière générale, les clôtures et plantations ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies, notamment aux croisements de voies automobiles.

Les clôtures, ainsi que leurs portails et portillons, seront en harmonie avec le bâti qu'elles accompagnent ainsi qu'avec le paysage environnant. En particulier, s'il existe une typologie particulière de clôtures dans une rue ou pour un ensemble de parcelles, elle sera poursuivie pour les nouvelles implantations s'insérant dans cet espace.

Les murs de soutènement doivent être traités comme des murs de clôture et s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

Dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles

Dispositions relatives aux clôtures en limites d'emprises publiques, rues et chemins	Les murs anciens et les piliers traditionnels doivent être conservés ou restaurés selon des matériaux d'aspect similaires. Les percements nécessaires à l'implantation des portails sont seuls autorisés.
	Sauf contrainte technique spécifique, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.
	Une hauteur différente peut être autorisée pour la restauration d'une clôture existante ou pour permettre le prolongement ou le raccordement à une clôture existante.
	<u>Types de clôtures autorisées</u> Les clôtures doivent être d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité. Leur aspect, leurs dimensions et leurs matériaux doivent tenir compte en priorité de l'aspect et des dimensions des clôtures avoisinantes afin de s'harmoniser avec elles, ainsi qu'avec la construction principale. Les clôtures constituées de grillages ou de grilles doivent être doublées d'une haie de type bocagère. Les ouvrages de maçonnerie sont uniquement autorisés : <ul style="list-style-type: none"> - pour la réalisation de porches ou portails dans la zone d'accès à la parcelle, - pour les murs de clôtures en matériaux traditionnels (pierres, silex, briques, etc...).
	Sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> - les matériaux métalliques non décoratifs tels que les tubes ou les plaques de tôles et les clôtures de fortune, - les couleurs vives.
Dispositions relatives aux clôtures en limites séparatives	Sauf contrainte technique spécifique, la hauteur des clôtures est limitée à 2 mètres maximum.
	Tous types de clôtures en harmonie avec les constructions principales et le paysage environnant. Les couleurs vives sont interdites.
	Les clôtures devront être perméables à la libre circulation de la petite faune et des ruissellements.

Extensions, annexes

Les annexes et extensions doivent être réalisées en harmonie avec le volume principal.

Les vérandas, serres et abris de jardin, ne sont pas soumis aux dispositions du présent article, à l'exception de celle relatives à l'esthétique générale.

Equipements techniques

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (capteurs solaires, éoliennes individuelles, récupération des eaux pluviales, etc.) ne doivent pas porter atteintes aux lieux environnants et devront s'intégrer au paysage.

Les éléments techniques (coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, descentes d'eau, caisson de volets roulants, câbles, etc.) doivent être intégrés à la construction ou aux clôtures en tenant compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Le traitement des éléments de superstructure (souches de cheminée, ventilation, etc.) est à réaliser en harmonie avec la construction qui les porte et par l'emploi de matériaux similaires en termes d'aspect et de teinte.

Les citernes, de toutes nature (eau, gaz, fuel, etc.) seront prioritairement enterrées ; si cela s'avérait impossible, leur implantation fera l'objet d'une intégration paysagère étudiée.

Plantations

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales variées.

Des haies vives ou rideaux d'arbres d'essences locales variées doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires.

Pour les terrains situés à des croisements de voies automobiles, les plantations ne feront pas obstacle à la visibilité.



Annexes réglementaires

Lexique

A

Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Affouillement de sol

Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement (alignement « de droit »)

Délimitation officielle d'une voie publique existante ou à créer, arrêtée dans un plan d'alignement émanant de l'Administration. (Un alignement individuel est notifié aux propriétaires concernés, qui bénéficient de certaines garanties.)

A ne pas confondre avec les expressions suivantes :

- « alignement de fait des constructions existantes », « alignée sur les constructions », « en alignement des constructions existantes », « alignement bâti » : constructions situées dans le prolongement d'autres constructions sur la même ligne.
- « alignement d'arbres » : plantations d'arbres ou arbres situés dans le prolongement d'autres arbres sur la même ligne.
- « arbres d'alignement », « plantations d'alignement » : arbres / végétaux plantés le long des allées, des promenades, des routes.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

B

Balcon

Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

C

Changement de destination

Un changement de destination se produit lorsqu'une construction passe de l'une des 9 destinations prévues par le code de l'urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif à une autre).

Coefficient de perméabilité

C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

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.

Construction existante

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.

D

Destinations des bâtiments

Habitation :

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hébergement hôtelier :

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Bureaux :

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci- après).

Artisanat :

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

Industrie :

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Exploitation agricole ou forestière

Entrepôt :

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et à l'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacles spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique;

- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, etc.) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs, etc).

E

Égout du toit / égout

Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Emprise au sol

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.

Enduit

Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Espace végétalisé

Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse, des sédums ou mousses pour les toitures.

Exhaussement de sol

Remblaiement de terrain

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la 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.

F

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

H

Haie bocagère

Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige ; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquent généralement la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

Hauteur

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

J

Jardin

Espace correspondant :

- Soit à un terrain, souvent clos, où l'on cultive des légumes, des fleurs, des arbres et arbustes fruitiers et d'ornement ou un mélange de ces plantes.
- Soit à un espace aménagé pour la promenade ou le repos, dans un souci esthétique, et portant des pelouses, des parterres ou des bosquets.

L

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

M

Menuiserie

Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

Modénature

Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. (La modénature est généralement obtenue par un travail en creux ou en relief, continu [moultures] ou répétitif [modillons, bossages, caissons, etc.]).

P

Pignon

Mur qui se termine en triangle dans une maison à deux versants de toiture.

S

Saillie

Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface de plancher

Depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

T

Terrain

Voir unité foncière

Terrain naturel

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain

Toit en croupe

Un toit en croupe est un type de toiture qui, côté du pignon, est triangulaire en un ou deux pans inclinés dont un est un triangle et l'autre un trapèze.

Toiture terrasse

Couverture offrant un taux de pente inférieur à 8 %.

U

Unité foncière

Il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

V

Végétalisé

Voir espace végétalisé.

Versant

Pente d'une toiture.

Voies ou emprises publiques

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.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Voie en impasse / Impasse

Rue sans issue.

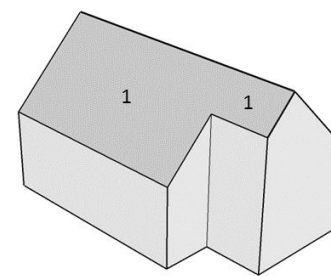
Volume principal et secondaire

Le « volume principal » d'une construction s'entend comme l'ensemble architectural qui est le plus important et qui, généralement, a le faitage le plus haut.

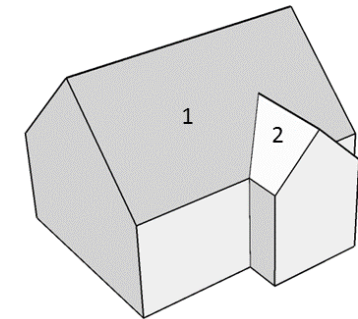
On entend par « volume secondaire » tout élément bâti attenant au volume principal mais s'en distinguant :

- par une hauteur sous faitage ou à l'acrotère inférieure à celles du volume principal,
- Et/ou par une rupture dans la volumétrie de la toiture (pente, sens du faitage).

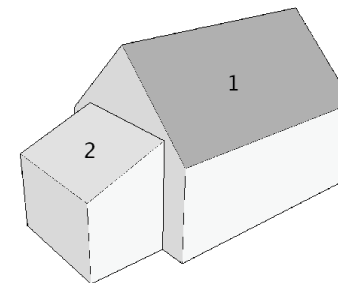
Exemples illustratifs



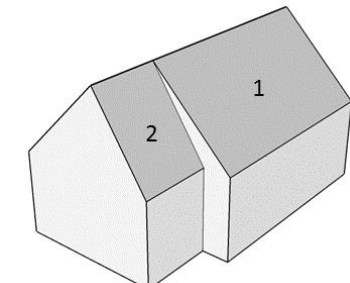
1. Volume principal



2. Volume secondaire



1. Volume principal



2. Volume secondaire

Liste des essences locales à planter et prescriptions de plantations

1) Essences

Les essences pouvant être plantées sont listées ci-dessous. La plantation doit comprendre un panachage d'arbres de haut-jet, de cépée et de bourrage. Une essence fruitière (pommier, poirier, prunier, etc...) devra être présente à minimum tous les 25 mètres.

Strate	Nom commun	Nomenclature
Arbre de haut-jet	Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>
	Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>
	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
	Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>
	Chêne rouvre	<i>Quercus petraea</i> (<i>Quercus sessiliflora</i> Salisb, <i>Quercus robur</i> L. var. <i>petraea</i> Matt)
	Hêtre vert	<i>Fagus sylvatica</i>
	Merisier	<i>Prunus avium</i>
	Noyer commun	<i>Juglans regia</i>
	Noyer noir	<i>Juglans nigra</i>
	Peuplier tremble ou Tremble d'Europe	<i>Populus tremula</i>
	Sorbier des oiseaux (1)	<i>Sorbus aucuparia</i> (1)
	Sorbier domestique	<i>Sorbus domestica</i>
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	
	Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>
	Bouleau verruqueux	<i>Betula verrucosa</i>
	Cerisier de Sainte Lucie ou Faux mérisier	<i>Prunus mahaleb</i>

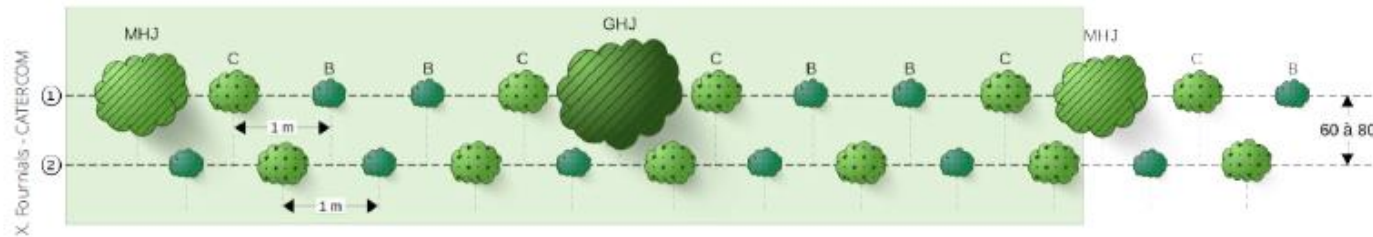
Arbre de cèpée	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
	Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>
	If commun	<i>Taxus baccata</i>
	Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
	Poirier franc	<i>Pyrus pyraster</i>
	Pommier franc ou Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>
	Prunier myrobolan	<i>Prunus cerasifera</i>
	Saule blanc	<i>Salix alba</i>
	Saule cendré ou Saule gris	<i>Salix cinerea</i>
	Saule marsault	<i>Salix caprea</i>
Arbuste de Bourrage	Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>
	Amélanchier commun	<i>Amelanchier vulgaris</i>
	Argousier	<i>Hippophae rhamnoides</i>
	Bourdaïne	<i>Frangula alnus (Rhamnus frangula, Frangula dodonei)</i>
	Buis à feuilles longues	<i>Buxus longioribus folii</i>
	Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
	Cornouiller mâle	<i>Cornus malus</i>
	Cornouiller sanguin (1)	<i>Cornus sanguinea(1)</i>
	Coudrier ou noisetier commun	<i>Corylus avellana</i>
	Eglantier	<i>Rosa canina</i>
	Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
	Genêt à balais	<i>Cytisus Scoparius</i>
	Houx commun	<i>illex aquifolium</i>

	Lilas vulgaire (1)	<i>Syringa vulgaris</i> (1)
	Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>
	Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
	Troène vulgaire	<i>Ligustrum vulgare</i>
	Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>
	Viorne orbier	<i>Viburnum opulus</i>

(1) : Hors essence ornementale

2) Plantation d'une haie sur talus ou d'une haie double rangs

Une haie sur talus sera mise en place en cas de pentes et/ou de risques érosifs. En l'absence de pente et/ou de risque érosif, la haie sur talus pourra être remplacée par une haie plantée en double rangs.



Exemple de schéma de plantation d'une haie double type

Un mètre sera laissé entre chaque plants. Pour les haies double rangs, les deux rangs d'arbres, d'arbustes et de bourrages seront plantés en quinconce. Les deux rangs pourront être séparés par une distance de 60 à 80 cm.

3) Le paillage

Un paillage biodégradable devra être disposé au pied de la haie (exemple : copeaux de bois, paille, laine de mouton, etc...). La bâche, même biodégradable, est proscrite.

4) Protection des plants (recommandation)

Des protections biodégradables seront installées sur l'ensemble des hauts jets et moyen hauts jets plantés. (*Exemples : manchon Bisodisac 330g ; Eco Protect Plants*).

