

commune de TROIS-MONTS
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME** **APPROBATION**

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **25 mars 2013**

LE MAIRE
Monsieur Sylvain MOREL

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2b - Orientations d'Aménagement

3a - Règlement



**AGENCE
SCHNEIDER**



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F: 02 31 35 49 61
accueil@agence-schneider.fr

commune de TROIS-MONTS
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME** **APPROBATION**

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **25 mars 2013**

LE MAIRE
Monsieur Sylvain MOREL

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables



**AGENCE
SCHNEIDER**



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F: 02 31 35 49 61
accueil@agence-schneider.fr



Le développement durable :

"C'est satisfaire les besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs."



1. DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION : Croissance du village et de ses hameaux, au sein de l'aire urbaine caennaise

Trois Monts a connu un important développement (à son échelle) dans la première décennie du XXème siècle : une trentaine de logements ont été construits par des ménages qui ont choisi de vivre dans cette commune rurale bien équipée et située à moins d'une demi-heure de la capitale régionale.

Trois Monts compte deux principaux pôles d'urbanisation :

- *le Bourg que prolonge le hameau des Trois-Monteaux, qui longent la RD212 où l'on trouve les équipements publics communaux (mairie /école) ; il est desservi par les Bus verts ;*
- *les hameaux du Petit et du Grand Mesnil, également desservis par les bus verts.*

Parce qu'ils sont suffisamment desservis par les voies et les réseaux, leur densification et leur extension sont possibles.

Développer la commune en cohérence avec les équipements présents

Le projet propose la densification et l'extension de ces deux principaux pôles d'urbanisation pour limiter les impacts agricoles et paysagers, et prévoit de les relier par une voie cyclo-pédestre, pour faciliter les échanges et les déplacements sans voiture.

La croissance du parc de logements sera ainsi permise par l'urbanisation de quelques dents creuses ou par la division de grandes parcelles auxquelles s'ajouteront :

- *dans un premier temps, l'extension au Sud du Grand Mesnil et à l'Ouest du Petit Mesnil, puis au Sud-Ouest et à l'Est du bourg ;*
- *dans un second temps, l'extension à l'Ouest de la Mairie ou au Sud-Ouest et à l'Est du bourg sera envisageable en fonction des besoins de logements d'alors.*

Dans le cadre d'un développement maîtrisé et pour assurer la préservation de la vocation agricole de la plus grande partie du territoire, le projet ne retient pas la croissance des lieudits (Les Cages, Lignerolles, La Vallée, Le Vaugroult, La Vaunoise, le Val Esnault et le Quesnot). Ils sont constitués le plus souvent d'une ou de deux constructions et la capacité de leurs voies et réseaux est limitée.

Aménager un cadre de vie de qualité

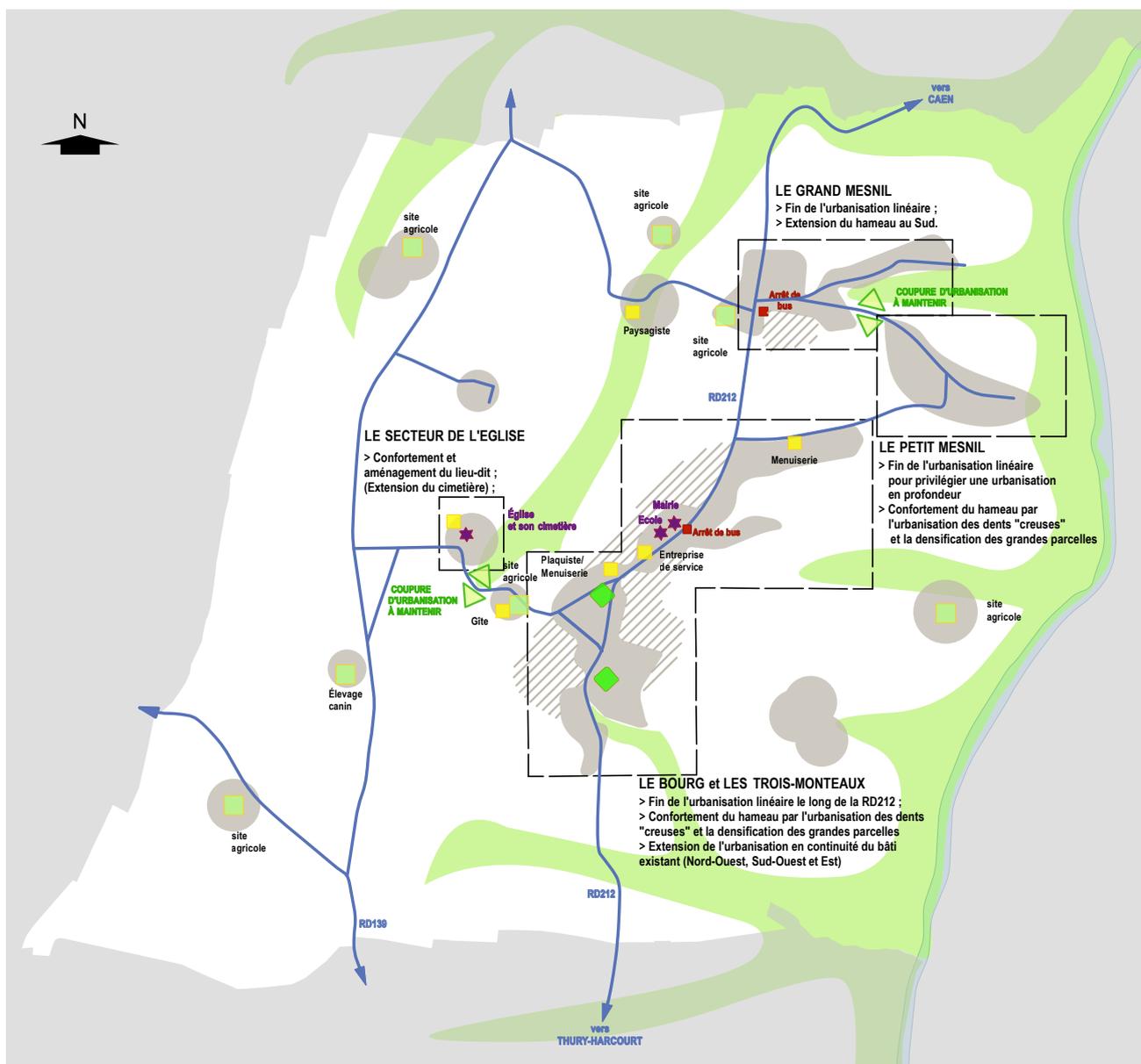
En complément et en cohérence avec le développement de l'urbanisation le projet prévoit :

- la sécurisation des déplacements :
 - création d'une voie cyclo-pédestre en bordure de la RD212 entre les deux principaux pôles d'urbanisation ;
 - sécurisation du carrefour entre la RD212 et VC6 ;
- l'aménagement d'espaces collectifs conviviaux autour des équipements publics :
- Les nouvelles rues seront plantées d'arbres d'alignement : leur aménagement s'inspirera de ceux de la campagne environnante (bas-côtés enherbés, plantations d'arbres de hautes tiges, clôtures rurales, etc.).



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

carte 1 - DÉVELOPPEMENT PAR SECTEUR



↔ LE RÉSEAU ROUTIER

□ L'ORNE

■ LES ZONES BÂTIES

★ LES EQUIPEMENTS PUBLICS

■ LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

■ LES SITES D'EXPLOITATION AGRICOLE

LES ORIENTATIONS DU PROJET

▨ SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL POSSIBLE

■ PAYSAGES DE FOND DE VALLÉE À PRÉSERVER

▧ COUPURES D'URBANISATION À MAINTENIR

◆ COEURS VERTS À PRÉSERVER



- des équipements pour répondre aux besoins communaux:
 - aménagement de stationnement le long de la RD212 et à proximité de l'église et de son cimetière ;
 - extension du cimetière ;
 - aménagement d'un espace vert récréatif à l'ouest de l'église ;
 - réhabilitation et extension de l'atelier ainsi que l'aménagement de stationnement et d'espace public ;
- la préservation des cœurs verts ou des parcs et jardins de fonds de parcelle :

Ces espaces de biodiversité ordinaire relient l'urbanisation au cadre rural environnant. Du fait de leur intérêt paysager et environnemental, ils seront préservés de toute densification pour protéger la qualité du cadre de vie.

***Favoriser la construction durable et
une gestion économe des ressources et énergies***

Les nouvelles urbanisations s'inscriront dans les principes d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme :

- implantation et orientation des constructions pour tirer le meilleur parti de l'énergie passive ;
- plantation de lisières vertes pour se protéger des vents ;
- gestion douces des eaux pluviales ; limitation des imperméabilisations ; gestion des eaux usées ;
- prise en compte des sources de bruit ;
- autorisation du recours aux dispositifs techniques à vocation environnementale (panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, etc.).



2. ENVIRONNEMENT : Protection et mise en valeur du patrimoine naturel et paysager communal

Protéger les zones naturelles remarquables

Les espaces d'intérêts environnemental et paysager qui sont remarquables à l'échelle de la Suisse Normande seront protégés et leur continuité préservée.

- les vallées du Val Esnault, du Flagy, de la Vallée Fermante et de l'Orne (qui borde le territoire communal à l'Est) seront protégées du développement de l'urbanisation. Leur mise en valeur agricole et forestière sera respectueuse de l'environnement et des paysages ;
- le mitage des espaces naturels remarquables du point de vue écologique et paysager, que sont les fonds de vallées et les bois sera proscrit.

Protéger et mettre en valeur les paysages de « belle campagne » de la commune

- le réseau de haies bocagères sera préservé et renforcé : elles contribuent à la biodiversité locale, à la gestion du ruissellement, à la qualité du cadre paysager et protègent contre les vents ;
- les fenêtres paysagères les plus remarquables vers le coteau opposé de la Vallée de l'Orne ainsi que celles vers les vallées du Flagy, du Val Esnault et de la Vallée Fermante seront préservées.
- les coupures d'urbanisation entre le Petit Mesnil et le Grand Mesnil et entre le Bourg et le secteur l'Eglise seront préservées ;
- les boisements des versants de la Vallée de l'Orne, du vallon du CR25 (Chemin du Val Blanchard), de la Vallée Fermante, du Val Enault et du Flagy qui forment le fond de tableau des hameaux et lieux dits seront préservés.

Urbaniser en lien avec la campagne environnante

Aménager des lisières vertes en bordure des nouvelles urbanisations pour un cadre de vie protégé des vents et relié à la campagne environnante.

Dans ce territoire qui a toutes les caractéristiques paysagères de la Suisse Normande, le projet retient la création de lisières vertes en bordure des nouvelles urbanisations afin de favoriser leur intégration dans l'environnement et d'offrir des transitions paysagères maîtrisées avec l'espace naturel. Elles préserveront les quartiers résidentiels des vents et seront composées de haies bocagères hautes, d'essences locales intégrées à l'aménagement de chaque nouveau projet d'urbanisation.

Constituer un maillage de voies vertes à vocation touristique et récréatives.

Le réseau de chemin pour la promenade sera préservé dont les boucles avec le GR36 Variante qui traverse le territoire communal). Lors de nouvelles opérations d'aménagement, des liaisons douces seront mises en place avec les secteurs environnants.

Il desservira les villages et leurs équipements collectifs. Ainsi :

- une voie douce sera créée entre le Bourg et le Grand Mesnil le long de la RD212 ;
- des portions des CR10 (Couture/Marette) et CR17 de la Bruyère seront réhabilitées.



Protéger l'activité et l'espace agricole

L'activité agricole est la principale économie de la commune. Par conséquent, le projet retient :

- la préservation des capacités de développement des sièges d'exploitations agricoles, afin qu'ils conservent leur rôle essentiel d'entretien et de mise en valeur des espaces naturels ; en conséquence ils seront protégés de trop de proximité résidentielle.
- le développement résidentiel dans l'espace rural sera strictement limité pour éviter les impacts agricoles et paysagers.

Ainsi, la densification sera possible dans les écarts (dont autour de L'église) lorsqu'elle ne porte pas atteinte à l'économie agricole, à la préservation des espaces naturels et paysagers et si les conditions de desserte par les voies et réseaux (AEP, EDF, téléphone et défense incendie) et d'aptitude des sols à l'épandage (en l'absence de réseau d'assainissement) sont suffisantes.

La mise en valeur des propriétés bâties (sans vocation agricole) situées à l'écart des zones urbanisées, sera ainsi possible, dans le respect des sites et paysages environnants.

3. ENVIRONNEMENT : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Prise en compte des risques d'inondation

Le caractère inondable de la Vallée de l'Orne est pris en compte par le projet ; Les zones d'expansion de crues sont préservées ; Seules les extensions qui n'augmentent pas la capacité d'accueil dans les niveaux inondables sont autorisées.

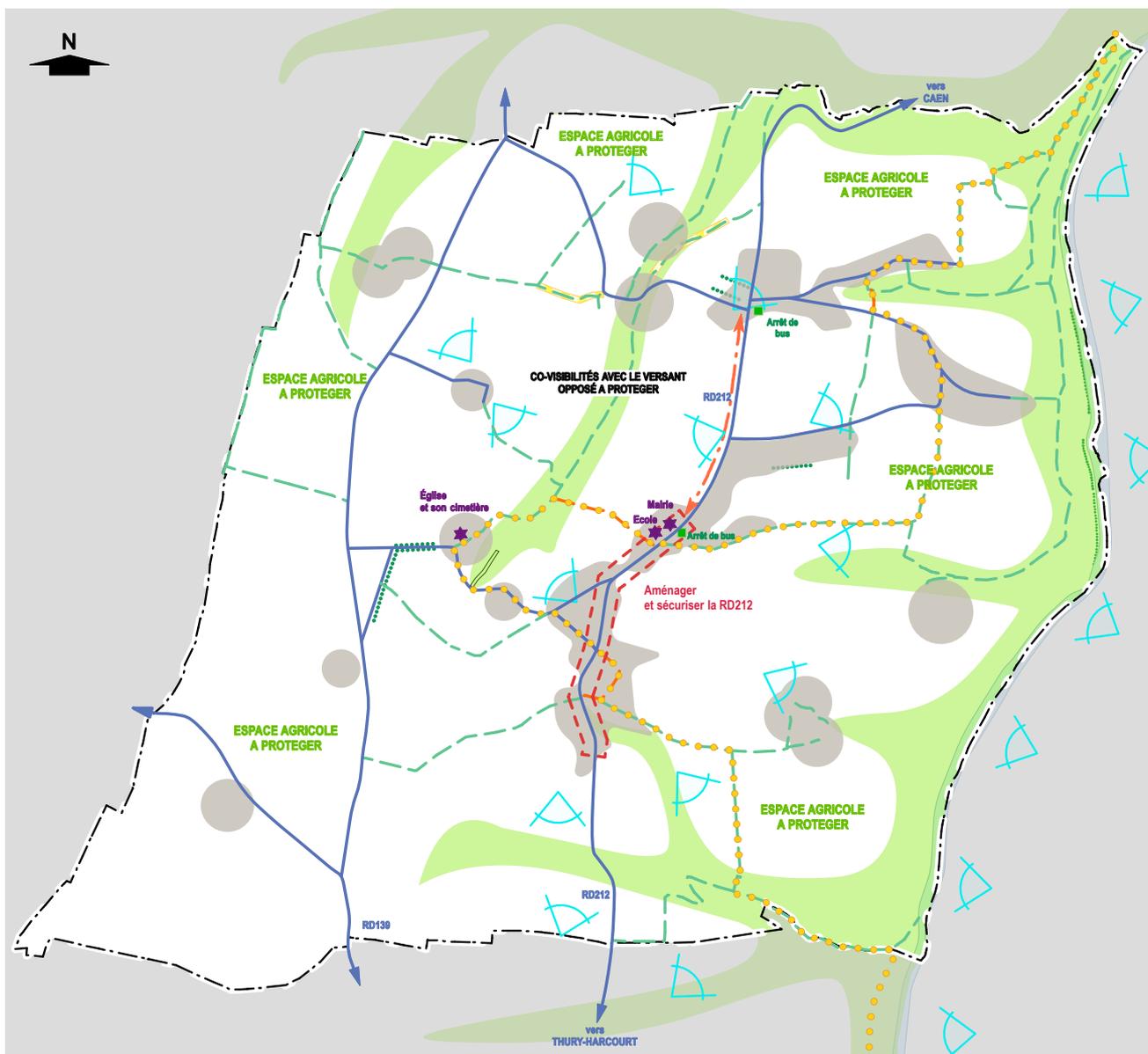
Protection des boisements sur les coteaux

Comme il contribue à leur stabilité, ils seront préservés.



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

carte 2 - CADRE DE VIE ET PAYSAGES



- L'ORNE
- LES ZONES BÂTIES
- LES EQUIPEMENTS PUBLICS
- LE RÉSEAU ROUTIER
- LE RESEAU DE CHEMINS RURAUX / PÉDESTRES
- DONT LE GR 36 (variante)

- LES ORIENTATIONS DU PROJET**
- LES FENÊTRES PAYSAGÈRES À PRÉSERVER
 - VOIE DOUCE À CRÉER
 - PORTION DE ROUTE À SECURISER
 - PORTION DE CHEMIN À RÉHABILITER

commune de TROIS-MONTS
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME** **APPROBATION**

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **25 mars 2013**

LE MAIRE
Monsieur Sylvain MOREL

2b - Orientations d'Aménagement



**AGENCE
SCHNEIDER**



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T : 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
accueil@agence-schneider.fr



Article L123-1 : Les plans locaux d'urbanisme

" peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."



1- Aménagement des accès privés

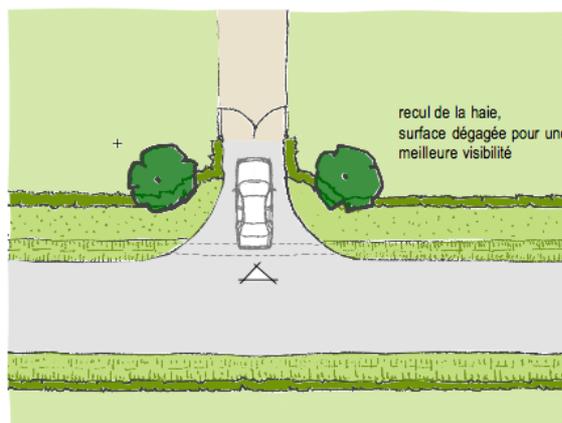
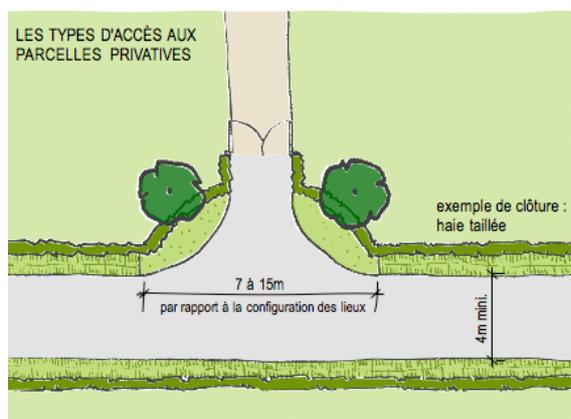
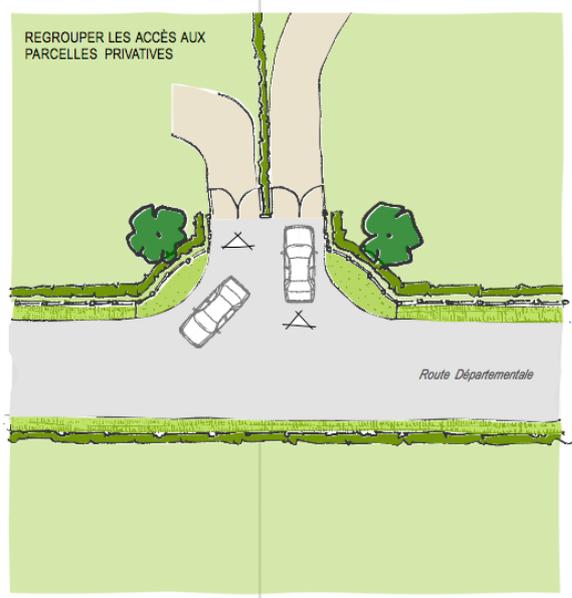
ORIENTATIONS APPLICABLES SUR LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Ces principes d'aménagement sont à mettre en œuvre dans chaque nouveau projet dès lors qu'il comporte la création ou le réaménagement d'un accès sur une route/rue :

- Les fossés seront prolongés et busés sous le passage d'entrée ;
- Le porche ou le portail sera implanté avec un recul au moins égal à 4m, auquel s'ajoutera la longueur de débattement du portail, s'il ouvre vers l'extérieur, pour permettre le stationnement d'un véhicule. Cet espace d'entrée restera dans le domaine privé et sera entretenu par son propriétaire.
- L'accès sera dégagé, pour la visibilité et pour éviter toute manœuvre sur la voie publique. Ce dégagement aura une longueur comprise entre 7 et 15m ; elle sera déterminée en fonction de la largeur de la chaussée, de l'importance du trafic et de la configuration de la voie.
- Les haies situées de part et d'autre de l'accès préserveront la visibilité en entrée et sortie. Elles pourront être replantées en retrait ou remplacées par un terre-plein planté.
- Les aménagements paysagers seront réalisés avec des essences locales et les accotements de la voie d'accès seront plantés.
- **En bordure des routes départementales, les accès seront regroupés afin de limiter le nombre de sorties sur la voie.**

Coupe de principe : Aménagement d'entrée de parcelle

Les dimensions pourront être adaptées au contexte



2- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT pour l'extension du hameau du Grand Mesnil

Situation du secteur 1 :

Cette extension est proposée au Sud du Hameau du Grand Mesnil, à l'est de la chapelle, qui est maintenue à l'écart, dans son site.

Objectifs :

- Développer un cadre de vie de qualité.
- Structurer l'urbanisation pour une utilisation économe de l'espace ;
- Cesser le détachement de parcelles le long des routes existantes, sans aménagement viare et/ou paysager ;
- Mettre en place un cadre paysager harmonieux avec celui de la Suisse Normande et protégé des vents.
- Conforter ce hameau du Grand Mesnil qui sera relié au bourg (et à ses équipements) par la voie cyclo-pédestre prévue en bordure de la RD212

Orientations d'aménagement :

Préservation du patrimoine paysager et architectural :

- Une lisière verte sera créée au sud, à l'est et à l'ouest en bordure de l'espace agricole. Elle sera constituée d'une haie bocagère haute d'essences locales, plantée lors de l'aménagement du secteur.
- Les clôtures internes à l'opération d'aménagement seront traitées de manière unitaire par l'aménageur afin de créer une harmonie générale.

Densité d'urbanisation :

Les opérations d'aménagement créant de l'habitat présenteront une densité brute moyenne au moins égale à 10 logements à l'hectare.

Desserte :

Le secteur sera desservi à partir de la VC6.

La rue principale aura un profil champêtre, c'est à dire aux bas-côtés engazonnés et plantés d'arbres de haute tige d'essences locales, afin de conserver un paysage rural. Elle aura une emprise au moins égale à 9m.

Stationnement :

Il sera prévu a minima sur l'espace collectif, une place de stationnement par tranche entière de quatre logements.



Situation

(Orthophotoplan © Bing)



EXISTANT :

- Secteur bâti
- Parc ou jardins
- Espace agricole
- Boisement
- Arrêt de bus

DEVENIR :

- Extension du village ou hameau
- Lisière d'urbanisation à préserver ou à créer
- Accès possible pour les rues à créer
- Chemin à préserver ou à créer dans la lisière d'urbanisation
- Liaison cyclo-pédestre prévue

Orientations d'Aménagement



3 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT pour les extensions du village

Situation des secteurs 2 et 3 :

Les extensions retenues pour le village sont situées à l'Est des équipements collectifs (mairie / école), et au Sud-Ouest des Trois Monteaux.

Objectifs :

- Structurer l'urbanisation pour une utilisation économe de l'espace ;
- Cesser le détachement de parcelles le long des routes existantes, sans aménagement viare et/ou paysager ;
- Mettre en place un cadre paysager harmonieux avec celui de la Suisse Normande et protégé des vents.

Orientations d'aménagement :

Préservation du patrimoine paysager et architectural :

Secteur 2 :

La lisière Sud de la zone (chemin bordé de haies) sera préservée, elle pourra être interrompue pour la création d'accès.

En bordure de la RD212 un aménagement paysager sera créé lors de l'aménagement du secteur ; Il se composera d'une bande engazonnée (d'une largeur minimale de 3m) plantée d'un alignement d'arbres de haute tige.

Secteur 3 :

Une lisière d'urbanisation sera plantée à l'Ouest (en bordure de l'espace agricole) et à l'Est et au Sud (en bordure des voies). Elle sera constituée d'une haie bocagère d'essences locales, plantée lors de l'aménagement du secteur.

Secteurs 2 et 3 :

Les clôtures internes à l'opération d'aménagement seront traitées de manière unitaire par l'aménageur afin de créer une harmonie générale.

Densité d'urbanisation :

Secteurs 2 et 3 :

Les opérations d'aménagement créant de l'habitat présenteront une densité brute moyenne au moins égale à 10 logements à l'hectare.

Desserte :

Secteur 2 :

Il sera desservi à partir de la RD212 en conservant une bonne visibilité en sortie du virage. La possibilité de prolonger la rue au sud sera préservée.

Secteur 3 :

Le secteur sera principalement desservi à partir du CR3. La possibilité de prolonger la rue à l'ouest sera préservée.

Secteurs 2 et 3 :

Ces extensions du village seront desservies par des rues au profil champêtre, c'est à dire aux bas-côtés engazonnés et plantés d'arbres de haute tige d'essences locales, afin de conserver un paysage rural. La rue principale de desserte destinée à être prolongée aura une emprise au moins égale à 9m.

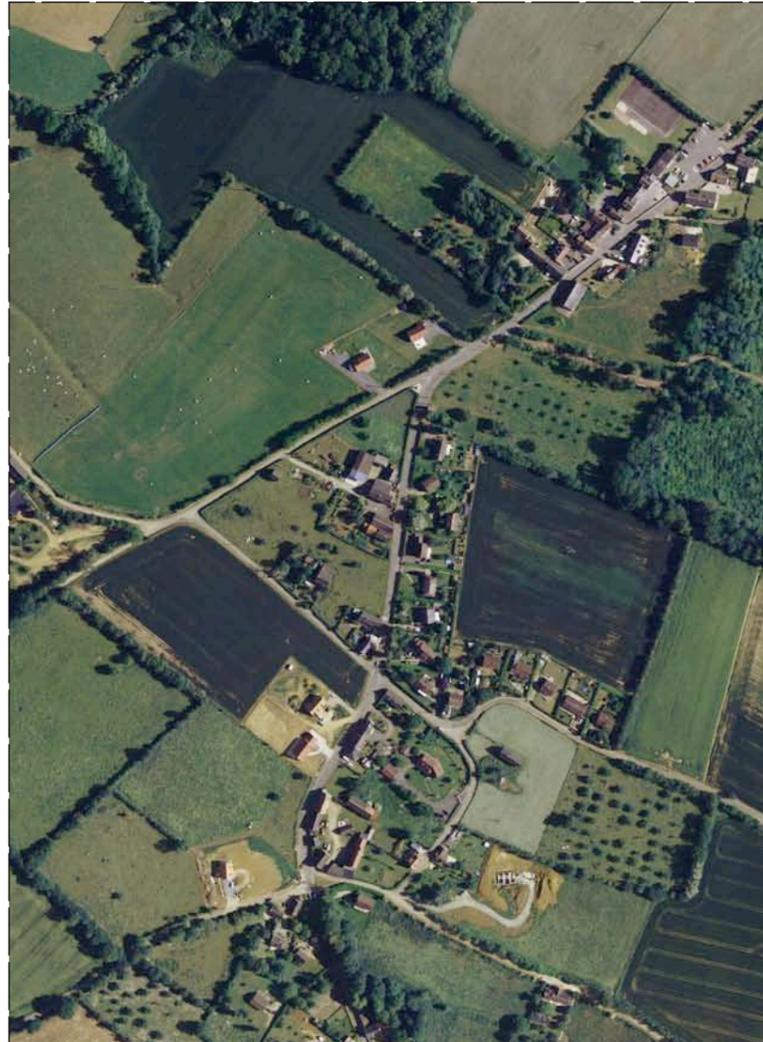
Stationnement :

Secteurs 2 et 3 :

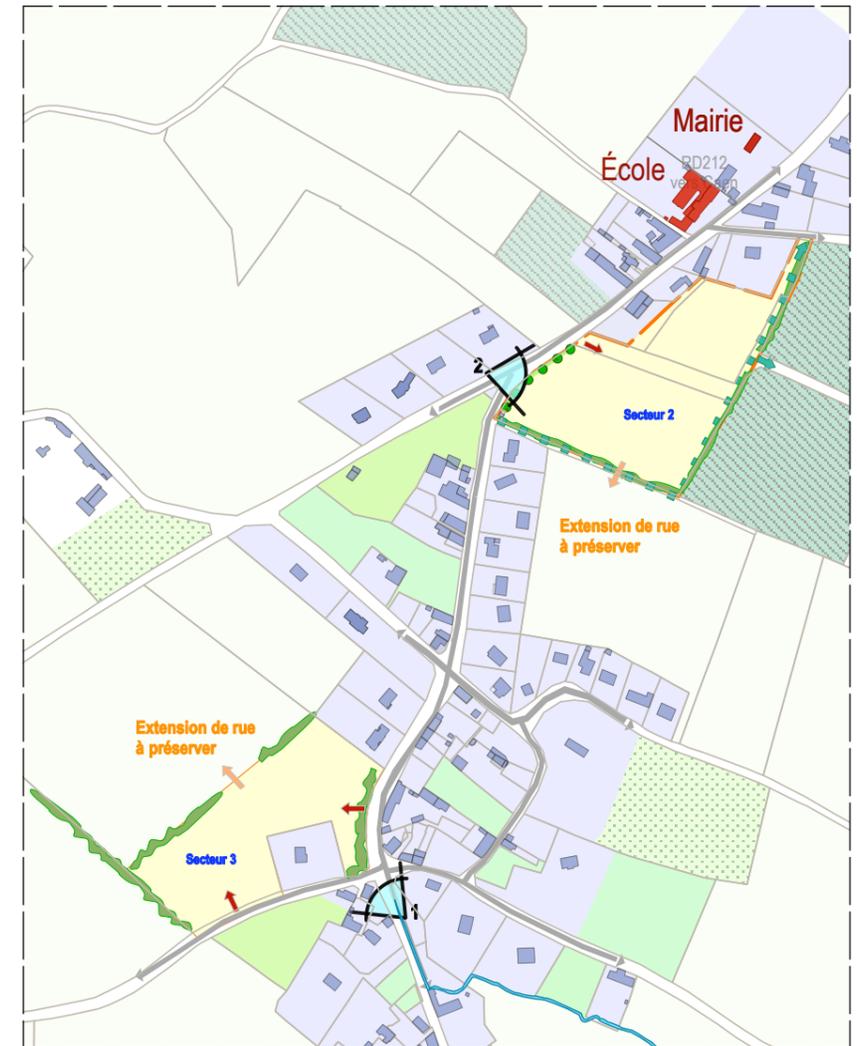
Il sera prévu a minima sur l'espace collectif, une place de stationnement par tranche entière de quatre logements.

Situation

(Orthophotoplan 2006 CG14 ©)



Orientations d'Aménagement



EXISTANT :

- Espace vert / équipement collectif
- Secteur bâti
- Parc ou jardins
- Espace agricole
- Boisement

DEVENIR :

- Extension du village ou hameau
- Alignement d'arbres à créer
- Lisière d'urbanisation à préserver ou à créer
- Accès possible pour les rues à créer
- Extension de rue à préserver
- Chemin à préserver ou à créer dans la lisière d'urbanisation
- Liaison cyclo-pédestre prévue

commune de TROIS-MONTS
DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Élaboration du **PLAN LOCAL D'URBANISME** **APPROBATION**

vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
en date du : **25 mars 2013**

LE MAIRE
Monsieur Sylvain MOREL

3a - RÉGLEMENT



**AGENCE
SCHNEIDER**



42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T : 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
accueil@agence-schneider.fr

SOMMAIRE

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

VI- ANNEXES

- Pour information :
 - o Rappel du texte des articles d'ordre public en application lors de l'élaboration du PLU ;
- PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES :
 - o Gamme colorée pour les façades ;
- RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES
 - o C.A.U.E – Restaurer et construire en Suisse Normande ;
 - o Conseil Général du Calvados : les haies bocagères ;

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en particulier de ses articles L.123.1 à L.123.20 et R. 123.1 à R. 123.25.

ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **TROIS MONTS (14)**.

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

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) à l'exception des articles dits d'ordre public, qui sont et demeurent applicables sur le territoire communal.

Les articles applicables lors de l'approbation du PLU sont reportés en annexes pour information

CLOTURES - R421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du Code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du Code du patrimoine ;*
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement ;*
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;*
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.*

Les clôtures sont soumises à déclaration sur l'ensemble du territoire communal depuis la délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2013.
--

Sont de plus applicables :

RISQUE SISMIQUE

Les dispositions du décret N°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret N°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite à risque normal, codifié aux articles R. 563-1 à R. 563-8 du code de l'environnement.

CONSTRUCTIONS REMARQUABLES

Pour les bâtiments ou ensemble de bâtiments repérés aux documents graphiques au titre de l'article L123-1-5 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme :

- Toute démolition devra faire l'objet préalablement d'un permis de démolir,
- Les demandes d'autorisation de construire pourront être soumis au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine pour avis.

ARTICLE 4 : Application des règles dans le cas de lotissements ou de divisions en propriété.

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

ARTICLE 5 : GLOSSAIRE

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

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

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

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

Affouillements et exhaussements de sol : Sont ainsi désignés les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou la profondeur excède 2m ; ils doivent être précédés d'une déclaration préalable (Article R421-23) ou d'un permis d'aménager si leur superficie excède deux hectares (R421-19).

Alignement : Limite entre les voies ou emprises publiques et les propriétés privées. Par convention, on désignera aussi par "alignement" la limite entre des voies ou emprises privées communes et les propriétés riveraines.

Ancien, ancienne : Antérieur(e) à la date d'approbation du PLU.

Annexes (à ne pas confondre avec extension) : construction dépendant d'une construction ou d'un ensemble de constructions plus importantes (mais non accolées à elles), qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par la destination principale. Soit par exemple :

- dans le cas d'un logement individuel : garage ou pièce de stockage, tel que cave, abri de jardin ; les vérandas et les constructions contenant des pièces habitables ne sont pas des annexes mais des extensions ;
- dans le cas d'une entreprise : un hangar secondaire, une remise, etc.;
- etc.

Architecture contemporaine : Sont ainsi désignées les constructions issues d'une démarche de création architecturale. Le recours à l'avis d'un expert : architecte des Bâtiments de France, architecte-conseil du département, architecte du CAUE, etc., pourra être requis en cas de doute dans l'interprétation à apporter à cette formulation.

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

Clôture : Tout ouvrage qui permet d'obstruer le passage et d'enclore un espace.

Combles : Partie de construction surmontant un édifice et destinée à en supporter le toit.

Composition urbaine : Est ainsi désignée une forme urbaine de qualité qui organise le bâti autour des espaces collectifs.

C.O.S. : art R.123.10 du Code de l'Urbanisme.

Le coefficient d'occupation des sols est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de surface de plancher susceptibles d'être construits par mètre carré de sol ;

Coupe : Action à caractère régulier qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres.

Défrichement : Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Démolition : Toute destruction totale ou partielle d'un bâtiment qui porte atteinte au gros-oeuvre.

Egout du toit : Ligne basse du pan de toiture.

Extension : ajout à une construction existante

Extension limitée : inférieure à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLU.

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture.

Garage : voir annexe

Hauteur :

Expression en nombre de niveaux : on désigne par "niveau" toute différence de hauteur supérieure à 1,80m entre deux planchers superposés. Les combles aménageables ou non comptent pour un niveau.

Les ouvrages techniques : cheminées, antennes et autres superstructures sont exclues du calcul de la hauteur, sauf mention contraire.

Héberge : Ligne limite de mitoyenneté entre deux bâtiments contigus de hauteur inégale

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

Lot : Parcelle issue d'un terrain loti.

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

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

Nouvelle ou nouveau ... Qui est postérieur à la date d'approbation du présent document.

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

Surface de plancher : En application de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, " *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

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

Terrain ou unité foncière : Bien foncier, regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire.

Véranda : Construction légère, largement vitrée accolée à une façade.

Voie : Ce qui dessert une ou plusieurs propriétés et qui est aménagée pour recevoir la circulation des personnes et des voitures. En l'absence de précision, l'article 6 du règlement des zones vise les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE
U

Caractère de la zone (Rappel du Rapport de Présentation)

La zone U regroupe des terrains urbanisés et desservis ; elle a vocation à recevoir de l'habitat et toute activité ou équipement, normalement lié et compatible avec cette vocation résidentielle dominante.

On y distingue :

- **Un secteur Ua** correspondant au secteur le plus dense où la plupart des constructions sont implantées à l'alignement et en limites séparatives de propriétés ;
- **Un secteur Us** occupé par des installations et équipements collectifs.

Article U.1 Occupations ou utilisations du sol interdites

Art. U.1

Les occupations et utilisations du sol qui sont incompatibles, du fait des nuisances qu'elles supposent, avec la vocation dominante de la zone sont interdites, soit en particulier :

- Les nouvelles installations industrielles ;
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes ;
- Les terrains de camping, de caravaning et tout hébergement léger de loisirs ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés ;
- Les carrières ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux nécessaires aux équipements publics ou aux services d'intérêt collectif, et aux aménagements paysagers qui les accompagnent.

De plus,

- Du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols ou aux conditions d'écoulement des eaux pluviales : les constructions sur sous-sols seront interdites.
- Dans le secteur Us sont interdites: les nouvelles constructions à usage d'habitation, à l'exception des logements destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire afin d'assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux du secteur.

Article U.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. U.2

Activités artisanales ou constructions accueillant des installations classées pour la protection de l'environnement : Seules celles qui sont liées et compatibles avec l'activité urbaine sont autorisées.

Dans les secteurs de «plantation à créer» portés au règlement graphique : les nouvelles constructions sont interdites à l'exception des constructions de moins de 10m² d'emprise au sol et de moins de 3m de hauteur totale ; ils ne pourront bénéficier ultérieurement d'aucune extension ni d'aucun changement de destination.

Dans les sols argileux : Du fait des risques liés au retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter les techniques de constructions (fondations / structures) à la nature des sols.

Pour les aménagements hydrauliques, (tels que les fossés, mares, etc.) : du fait de leur intérêt pour l'environnement, ils seront préservés ou remplacés par des ouvrages jouant le même rôle si l'aménagement de la parcelle le nécessite.

Article U.3 Accès et voirie

Art. U.3

I - ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin ; ce passage aura une largeur minimale de 4m.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie de la parcelle. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

Lorsqu'un terrain est bordé de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

II - VOIRIE :

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles auront des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimale de 5m.
- Les nouveaux chemins pédestres ou cyclables auront une emprise minimale de 3m.
- Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

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

Article U.4 Desserte par les réseaux

Art. U.4

I - EAU POTABLE : le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : Les installations d'assainissement autonome respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur ; Elles feront l'objet d'un contrôle par le SPANC de la Communauté de Communes de la Suisse Normande.

b) Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (réseau enterré ou fossés) lorsqu'il existe. En son absence ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement, l'aménageur doit réaliser sur le terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Pour les installations ou occupations nécessitant, des dispositifs de prétraitement (débourbeur, décanteur-déshuileur, etc.) et/ou des dispositifs de régulation des débits seront imposés avant le rejet.

III - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RESEAUX :

Les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés.

Article U.5 Superficie minimale des terrains

Art. U.5

Lorsqu'un dispositif individuel est requis pour l'assainissement des eaux usées d'une nouvelle construction ou du fait du changement de destination d'une construction existante, le pétitionnaire devra disposer d'une unité foncière de taille suffisante pour en permettre la réalisation.

Article U.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques du PLU ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructures ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques à l'alignement ou en recul.

Elles ne s'opposent :

- *Ni à l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecte pas leurs dispositions, si celle-ci ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement ;*
- *Ni à l'isolation extérieure de constructions existantes : les reculs prescrits pourront être réduits de l'épaisseur du complexe isolant.*

Les constructions respecteront les indications portées sur le règlement graphique. En l'absence d'indications les dispositions suivantes s'appliquent.

Les constructions respecteront le sens traditionnel d'implantation des constructions du village ; elles seront ainsi perpendiculaires ou parallèles aux voies (à quelques degrés près).

1- Le long de la RD212 :

- Les constructions qui sont implantées perpendiculairement à la voie le sont à une distance de son alignement au moins égale à 3m ;
- Les constructions qui sont implantées parallèlement à la voie le sont à une distance de son alignement au moins égale à 5m.

2- Le long des autres voies ouvertes à la circulation automobile, y compris agricole :

- Les constructions sont implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 3m ; Ce minimum est porté à 5m pour les parties de construction comportant une porte de garage ouvrant face à la voie ;

3- Autres chemins :

- Les constructions sont implantées à une distance de l'axe au moins égale à 3m ;

Article U.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Art. U.7

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques du PLU ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Elles ne s'opposent :

- *Ni à l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecte pas leurs dispositions, si celle-ci ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement ;*
- *Ni à l'isolation extérieure de constructions existantes : les reculs prescrits pourront être réduits de l'épaisseur du complexe isolant.*

Les constructions respectent les indications portées sur le règlement graphique. En l'absence d'indications les dispositions suivantes s'appliquent.

En Ua : Dans une bande de 15m comptée par rapport à l'alignement, les constructions sont implantées soit en limites séparatives de propriété soit à une distance de celles-ci au moins égale à 2m.

Au-delà, elles sont implantées :

- soit à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 3m ;
- soit en limite séparatives de propriété :
 - o si la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la construction ou partie de construction implantée le long de la limite est inférieure à 3m et sa hauteur au faitage est inférieure à 5m ;
 - o si elles viennent en adossement à une construction existante et ce dans la limite de son héberge ;

En Us : les constructions ou partie de construction sont implantées :

- soit sur une limite séparative de propriétés si celle-ci n'est pas une limite avec une zone urbaine ;
- soit à une distance des limites séparatives de propriété au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre tout point de la construction et le point le plus bas et le plus proche de la limite ; Cette distance sera au minimum de 3m.

Sur le reste de la zone : les constructions ou partie de construction sont implantées :

- soit à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 3m ;
- soit en limite séparatives de propriété :
 - o si la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la construction ou partie de construction implantée le long de cette limite est inférieure à 3m et sa hauteur au faitage est inférieure à 5m ;
 - o si elles viennent en adossement à une construction existante et ce dans la limite de son héberge ;

Sur l'ensemble de la zone : L'implantation d'une petite construction (type abri de jardin) d'une emprise au sol inférieure à 10m² et d'une hauteur inférieure à 3m est autorisée en retrait des limites séparatives de propriétés.

Article U.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Art. U.8

La distance entre deux constructions non-contiguës situées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 4m. Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2 m lorsque les parties de façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies principales.

Cette disposition ne s'applique que si l'une des constructions concernées est à usage d'habitation, d'hébergement, de bureau ou de toutes autres activités exigeant pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ils peuvent être implantés avec des retraits moindres en fonction de nécessités techniques.

Article U.9 Emprise au sol des constructions

Art. U.9

Néant.

Article U.10 Hauteur des constructions

Art. U.10

La hauteur au faîtage des nouvelles constructions restera inférieure à 11m, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère restera inférieure à 6m.

Elle est comptée par rapport au point le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

Le dépassement de cette hauteur est autorisé dans le cas d'adossement à un bâtiment de plus grande hauteur, pour respecter la hauteur de cette construction existante.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructures, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Article U.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Art. U.11

1- HARMONIE GENERALE

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleurs de façade, formes ou couleurs de toiture, clôtures...), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

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 de teintes.

Les annexes présenteront des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.

Les constructions d'Architecture Contemporaine* ou les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Basse Consommation, Haute Qualité Environnementale, etc.) sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne insertion dans l'environnement bâti (en cohérence avec les dispositions qui suivent).

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère au Cinglais est interdit.

2 – MATÉRIAUX ET COULEURS

Les matériaux de construction doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans le Cinglais. Les façades présenteront des teintes proches de la couleur :

- du schiste local : sable foncé, ocre ou gris ;
- de la pierre de Caen : beige, sable, grège ;
- du bardage de bois brun ou naturel (gris).

Les couleurs vives et les enduits blancs sont ainsi interdits.

Des nuances différentes sont autorisées pour la mise en valeur d'éléments ou volumes architecturaux secondaires.

La gamme de couleur applicable est illustrée dans les annexes du Règlement.

L'utilisation de bardage de bois brut ou lasuré est autorisée. L'aspect bois clair vernis faisant référence aux chalets est lui interdit.

Les huisseries, menuiseries et sous face de toiture seront préférentiellement de couleur blanche.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels locaux ou destinés à rester apparents devront recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

La construction en matériaux de fortune est interdite.

Les toitures des constructions seront de couleurs sombres (type couleur ardoises ou tuiles brun foncé).

Sont de plus autorisés :

- Le zinc ;
- Le cuivre ;
- Les matériaux transparents ;
- Les panneaux solaires et photovoltaïques ;
- Les toitures végétalisées.
- Les toits de chaume.

Les toitures avec combles des constructions à usage d'habitation seront principalement couvertes de pans d'une pente comprise entre 40° et 55°.

Sont de plus autorisés :

- des toitures de moindre pente pour permettre la couverture d'annexes ou de vérandas ;
- des toitures de formes différentes pour permettre la réalisation d'Architecture Contemporaine de qualité* (toiture-terrace, toiture courbe, toiture à 4 pans de faibles pentes pour couvrir des attiques, etc.) ou le respect des dispositions d'origine lors de l'extension ou du raccordement sur une toiture présentant une pente ou un matériau différent.

Les petites constructions (type abris de jardin, abris pour animaux, etc.) pourront présenter des caractéristiques de toiture différentes (pente, matériaux de toiture, etc.) dès lors qu'elles justifient de leur bonne insertion dans la végétation du jardin.

3 – DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES (bâtiments de stockage, appentis, ateliers, etc.)

Lorsque sur une parcelle, ils sont voisins d'une habitation alors ils présentent des caractéristiques similaires (type de toiture, matériaux et couleurs).

Pour faciliter leur insertion dans le paysage :

- Les constructions de grandes dimensions sont préférentiellement formées de plusieurs volumes ; ils sont étagés, dès que possible, pour tenir compte des pentes ;
- Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que pour les constructions en appentis ou les extensions ;

4 - CLÔTURES

Elles auront une hauteur totale inférieure à 2m.

Elles seront réalisées à partir des éléments suivants (seul ou composés) :

- Un muret dont la hauteur n'excèdera pas 0,80m ; il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ;
- Une haie basse taillée doublée ou non d'un grillage sur potelets;
- Des lisses normandes ou tout autre dispositif à claire-voie.

Cependant :

- les clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel ou agricole seront faites de haies bocagères ; elles pourront être doublées d'un autre dispositif côté parcelle.
- les murs en brique ou schiste apparent pourront être prolongés et restaurés suivant la même facture. Ils pourront être percés d'ouvertures.

Article U.12 Conditions de réalisation des aires de stationnement

Art. U.12

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

Il est en particulier exigé deux places de stationnement pour les nouvelles constructions à usage d'habitation.

Les nouveaux accès seront aménagés de façon à permettre le stationnement d'un véhicule devant le porche ou le portail et à limiter toutes manœuvres sur la voie publique. Ils respecteront les principes définis dans les Orientations d'Aménagement.

Article U.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Art. U.13

➤ **VOIR LES ANNEXES DU RÈGLEMENT**

Les clôtures vertes sont constituées de haies bocagères ou d'alignements d'arbres d'essence locale.

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

Les nouvelles aires de stationnement seront plantées d'arbres-tiges à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

Obligation de planter :

Les terrains recevant de l'habitat ou de l'hébergement (hôtel, résidence-service, etc.) comprendront un espace vert d'une superficie au moins égale à :

- En Ua et Us : pas de prescription ;
- Sur le reste de la zone : 40 % de la superficie de l'unité foncière ;

Il sera planté à raison d'un arbre par tranche de 300 m² d'unité foncière.

Pour les parcelles recevant d'autres occupations (à l'exception des équipements publics, pour lesquels il n'est pas retenu de superficie minimale d'espace vert), cette superficie minimale d'espace vert est ramenée à 15 % de leur unité foncière.

Pour information

<p><i>Les haies sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.</i></p> <p><i>Les arbres le sont à une distance minimale de 2m ; La distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.</i></p>

Article U.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Art. U.14

Néant.

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

**ZONE
1AU**

Caractère de la zone (Rappel du Rapport de Présentation)

Cette zone naturelle non-équipée est destinée, compte tenu de sa situation, à l'extension maîtrisée des secteurs urbanisés. Elle a vocation à recevoir de l'habitat et toute activité ou équipement, normalement liés et compatibles avec cette vocation résidentielle dominante.

Article.1AU.1 Occupations ou utilisations du sol interdites

Art. 1AU.1

Les occupations et utilisations du sol qui sont incompatibles, du fait des nuisances qu'elles supposent, avec la vocation dominante de la zone sont interdites, soit en particulier :

- Les nouvelles installations industrielles ou agricoles ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés.
- Les carrières ;
- Le stationnement de plus de trois mois des caravanes ;
- Les terrains de camping, de caravaning et tout hébergement léger de loisir.

De plus, du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols ou aux conditions d'écoulement des eaux pluviales, les constructions sur sous-sols sont interdites.

Article 1AU.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. 1AU.2

1) CONDITIONS D'OUVERTURE À L'URBANISATION

➤ **Voir les orientations d'aménagement**

La zone est ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation de ses équipements internes, pour l'implantation d'un équipement d'intérêt collectif ou dans le cadre d'opérations d'aménagement (constructions + viabilisation). Ce qui exclut tout détachement de lots en limite de secteurs, et toute opération sur une partie de la zone qui serait de nature à compromettre ou renchérir l'aménagement ultérieur du reste de la zone.

Son aménagement respectera les principes énoncés par les Orientations d'Aménagement qui le complètent.

2) AUTRES DISPOSITIONS

Les établissements à vocation artisanale ou de bureau sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas de nuisances (bruit, trafic, odeurs, etc.) incompatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone.

➤ **Voir les orientations d'aménagement**

I - ACCES :

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

Ce passage aura une largeur minimale de 4m.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie de la parcelle. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

Ainsi l'accès des parcelles devra être aménagé de façon à faciliter le stationnement devant le portail. Il respectera les principes énoncés par les Orientations d'Aménagement.

Lorsqu'un terrain est bordé de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

II - VOIRIE :

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles auront des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

- Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimale de 5m.
- Les nouveaux chemins pédestres ou cyclables auront une emprise minimale de 3m.
- Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

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

Article 1AU.4 Desserte par les réseaux

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : Les installations d'assainissement autonome respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur ; Elles feront l'objet d'un contrôle par le SPANC de la Communauté de Communes de la Suisse Normande.

b) Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (réseau enterré, fossés ou canaux) lorsqu'il existe. En son absence ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement, l'aménageur doit réaliser sur le terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement (déboureur, décanteur-déshuileur, etc.) et/ou des dispositifs de régulation des débits seront imposés avant le rejet.

III - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RESEAUX :

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

Article 1AU.5 Superficie minimale des terrains

Art. 1AU.5

Lorsqu'un dispositif individuel est requis pour l'assainissement des eaux usées d'une nouvelle construction ou du fait du changement de destination d'une construction existante, le pétitionnaire devra disposer d'une unité foncière de taille suffisante pour en permettre la réalisation.

Article 1AU.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Art. 1AU.6

Les constructions sont implantées à une distance de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile au moins égale à 5 m. Cette distance peut être réduite à 3 m pour les parties de constructions ne comprenant pas de garage ouvrant sur la voie.

Les constructions sont implantées à une distance des autres voies (chemins) au moins égale à 3 m.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ils peuvent être implantés avec des retraits moindres en fonction de nécessités techniques.

Article 1AU.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Art. 1AU.7

Les constructions seront implantées :

- soit en limite séparative de propriétés,
- soit à une distance de celle-ci au moins égale à 3 m.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ils peuvent être implantés avec des retraits moindres en fonction de leurs nécessités techniques.

Article 1AU.8 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Art. 1AU.8

La distance entre deux constructions non-contiguës situées sur une même unité foncière doit être au moins égale à 4m. Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies principales (les baies de cuisine sont assimilées à des baies principales).

Cette disposition ne s'applique que si l'une des constructions concernées est à usage d'habitation, d'hébergement, de bureau ou de toutes autres activités exigeant pour des raisons de salubrité, un éclairage naturel.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ils peuvent être implantés avec des retraits moindres en fonction de nécessités techniques.

Article 1AU.9 Emprise au sol des constructions

Art. 1AU.9

Néant.

Article 1AU.10 Hauteur des constructions

Art. 1AU.10

La hauteur au faîtage des nouvelles constructions restera inférieure à 11m, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère restera inférieure à 6m. Elle est comptée par rapport au point le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

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

Article 1AU.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Art. 1AU.11

➤ **VOIR LES ANNEXES DU RÈGLEMENT**

➤ 1- HARMONIE GENERALE

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleurs de façade, formes ou couleurs de toiture, clôtures...), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

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 de teintes.

Les annexes présenteront des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.

Les constructions d'Architecture Contemporaine* ou les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Basse Consommation, Haute Qualité Environnementale, etc.) sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne insertion dans l'environnement bâti (en cohérence avec les dispositions qui suivent).

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère au Cinglais est interdit.

2 – MATÉRIAUX ET COULEURS

Les matériaux de construction doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans le Cinglais. Les façades présenteront des teintes proches de la couleur :

- du schiste local : sable foncé, ocre ou gris ;
- de la pierre de Caen : beige, sable, grège ;
- du bardage de bois brun ou naturel (gris).

Les couleurs vives et les enduits blancs sont ainsi interdits.

Des nuances différentes sont autorisées pour la mise en valeur d'éléments ou volumes architecturaux secondaires.

La gamme de couleur applicable est illustrée dans les annexes du Règlement.

L'utilisation de bardage de bois brut ou lasuré est autorisée. L'aspect bois clair vernis faisant référence aux chalets est lui interdit.

Les huisseries, menuiseries et sous face de toiture seront préférentiellement de couleur blanche.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels locaux ou destinés à rester apparents devront recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

La construction en matériaux de fortune est interdite.

Les toitures des constructions seront de couleurs sombres (type couleur ardoises ou tuiles brun foncé).

Sont de plus autorisés :

- Le zinc ;
- Le cuivre ;
- Les matériaux transparents ;
- Les panneaux solaires et photovoltaïques ;
- Les toitures végétalisées.
- Les toits de chaume.

Les toitures avec combles des constructions à usage d'habitation seront principalement couvertes de pans d'une pente comprise entre 40° et 55°.

Sont de plus autorisés :

- des toitures de moindre pente pour permettre la couverture d'annexes ou de vérandas ;
- des toitures de formes différentes pour permettre la réalisation d'Architecture Contemporaine de qualité* (toiture-terrace, toiture courbe, toiture à 4 pans de faibles pentes pour couvrir des attiques, etc.) ou le respect des dispositions d'origine lors de l'extension ou du raccordement sur une toiture présentant une pente ou un matériau différent.

Les petites constructions (type abris de jardin, abris pour animaux, etc.) pourront présenter des caractéristiques de toiture différentes (pente, matériaux de toiture, etc.) dès lors qu'elles justifient de leur bonne insertion dans la végétation du jardin.

3 – DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES (bâtiments de stockage, appentis, ateliers, etc.)

Lorsque sur une parcelle, ils sont voisins d'une habitation alors ils présentent des caractéristiques similaires (type de toiture, matériaux et couleurs).

Pour faciliter leur insertion dans le paysage :

- Les constructions de grandes dimensions sont préférentiellement formées de plusieurs volumes ; ils sont étagés, dès que possible, pour tenir compte des pentes ;
- Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que pour les constructions en appentis ou les extensions ;

4 - CLÔTURES

Elles auront une hauteur totale inférieure à 2m.

Elles seront réalisées à partir des éléments suivants (seul ou composés) :

- Un muret dont la hauteur n'excèdera pas 0,80m ; il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ;
- Une haie basse taillée doublée ou non d'un grillage sur potelets;
- Des lisses normandes ou tout autre dispositif à claire-voie.

Cependant, les clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel ou agricole seront faites de haies bocagères ; elles pourront être doublées d'un autre dispositif côté parcelle.

Article 1AU.12 Conditions de réalisation des aires de stationnement

Art. 1AU.12

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies.

Il est en particulier exigé deux places de stationnement par logements. Elles seront aménagées de façon à permettre le stationnement d'un véhicule devant le porche ou portail.

Article 1AU.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Art. 1AU.13

OBLIGATION DE PLANTER :

40 % de la superficie de l'unité foncière sera traité en espaces verts et plantés.

Les opérations d'aménagement pour de l'habitat comprendront une surface plantée au moins égale à 10% de la superficie totale de l'unité foncière. Ces espaces verts seront aménagés de façon à permettre les jeux des enfants en toute sécurité et ils seront plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100m² d'espace vert ; ces arbres pourront être regroupés en bosquets ou alignements.

Ces espaces ne comprendront :

- ni aires de stationnement ;
- ni bassins de rétention des eaux pluviales, à l'exception des ouvrages qui sont enterrés ou qui par leur paysagement - noues plantées, etc.- font parties intégrantes des espaces verts.

Pour être décompté, chaque espace ne devra pas avoir une superficie inférieure à 100m² (d'un seul tenant) et moins de 1,2m de largeur (pour permettre l'entretien mécanique).

PAYSAGEMENT:

Les espaces libres et en particulier les marges de recul en bordure des voies seront plantés.

Toutes aires de stationnement doivent être plantée d'un arbre pour 4 place de stationnement.

Rappel pour information :

- *Les haies sont plantées à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 0,50m,*
- *Elles ont une hauteur inférieure à 2m,*
- *Les arbres sont plantés à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 2m,*
- *La distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.*

Article 1AU.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Néant.

Art. 1AU.14

ZONE 2AU

Caractère de la zone (Rappel du Rapport de Présentation)

Cette zone naturelle est réservée au développement futur de la commune. Elle est destinée à son expansion urbaine.

Article 2AU.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Art. 2AU.1

Toutes occupations et utilisations du sol susceptibles de compromettre la destination future de la zone sont interdites, et en particulier :

- Les nouvelles constructions agricoles ;
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes ;
- Les terrains de camping, de caravanning et tout hébergement léger de loisirs ;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés ;
- Les carrières.

Article 2AU.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. 2AU.2

Sont autorisés, sous réserve de ne pas compromettre la destination future de la zone :

- Les équipements d'infrastructures et les affouillements et exhaussements de sol qui leur sont liés.

Articles 2AU.3 à 2AU.5

Néant.

Article 2AU.6

Art. 2AU.6

Le long de la RD212, le recul le long de l'alignement sera au moins égal à 10m.

Article 2AU.7

Art. 2AU.7

Les équipements d'infrastructures ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont implantés suivant leurs nécessités techniques.

Articles 2AU.8 à 2AU.14

Néant.

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

ZONE
A

Caractère de la zone (Rappel du Rapport de Présentation)

Sont classés en zone A les secteurs de la commune, équipés ou non, que l'on souhaite protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Y sont donc seulement autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, et les équipements d'intérêt collectif.

On y distingue **des secteurs Ap**, où pour assurer la protection des paysages, les constructions nouvelles agricoles auront une taille limitée.

Article A.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Art. A.1

Les occupations ou d'utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toute nouvelle construction ou installation dès lors qu'elle n'est pas liée et nécessaire à une exploitation agricole. Cette interdiction ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif ;
- Tout changement de destination au profit d'occupations non-liées ou nécessaires à l'activité agricole, ou aux occupations autorisées dans la zone ;
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- Le stationnement de caravanes ;
- Tout hébergement léger de loisirs ;
- Les carrières ;
- Les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, et aux aménagements paysagers qui les accompagnent ;

Sont de plus interdits sur l'ensemble de la zone :

- Le défrichement des espaces boisés classés repérés au règlement graphique ;
- Les constructions sur sous-sols, du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols ou aux conditions d'écoulement des eaux pluviales.

Article A.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. A.2

Aménagements hydrauliques, (tels que les fossés, mares, etc.) : du fait de leur intérêt pour l'environnement, ils seront préservés ou, si l'aménagement de la parcelle le nécessite, remplacés par des ouvrages jouant le même rôle.

Dans les sols argileux : Du fait des risques liés au retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter les techniques de constructions (fondations / structures) à la nature des sols.

De plus :

- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à l'activité d'un siège agricole ; elles le sont sous réserve que leur situation dans la zone agricole soit justifiée par l'existence et la proximité de constructions agricoles.

- Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont autorisés dès lors que du fait de leur nature ou de leur destination, ils ne sauraient être édifiés ailleurs.

Article A.3 Conditions de desserte et d'accès

Art. A.3

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie de la parcelle. *Ainsi, l'accès des parcelles devra être aménagé de façon à faciliter le stationnement devant le portail et à limiter toutes manœuvres sur la voie publique. Il respectera les principes paysagers énoncés dans les Orientations d'Aménagement.*

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

Aucune création d'accès ne sera autorisée sur la RD212.

Article A.4 Conditions de desserte par les réseaux

Art. A.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement non-collectif les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur ; Elles feront l'objet d'un contrôle par le SPANC de la Communauté de Communes de la Suisse Normande.

b) Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (réseau enterré, fossés ou canaux) lorsqu'il existe. En son absence ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement, l'aménageur doit réaliser sur le terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement (déboureur, décanteur-déshuileur, etc.) et/ou des dispositifs de régulation des débits seront imposés avant le rejet.

III – ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RESEAUX DE COMMUNICATION :

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

Article A.5 Superficie minimale des terrains constructibles

Art. A.5

Lorsqu'un dispositif individuel est requis pour l'assainissement des eaux usées d'une nouvelle construction ou du fait du changement de destination d'une construction existante, le pétitionnaire devra disposer d'une unité foncière de taille suffisante pour en permettre la réalisation.

Article A.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Art. A.6

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques du PLU ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Elles ne s'opposent :

- Ni à l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecte pas leurs dispositions, si celle-ci ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement ;
- Ni à l'isolation extérieure de constructions existantes : les reculs prescrits pourront être réduits de l'épaisseur du complexe isolant.

Les constructions respectent les indications portées sur le règlement graphique. En l'absence d'indications les dispositions suivantes s'appliquent.

Les constructions sont implantées à une distance au moins égale à :

- RD212 : 100m de l'alignement ;
- Autres voies ouvertes à la circulation automobile, y compris agricole : 15m de l'axe ;
- Autres chemins : 5m de l'axe ;

Elles sont implantées à une distance des berges des cours d'eau au moins égale à 10m.

Article A.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Art. A.7

Toute construction nouvelle peut être implantée en limite séparative de propriétés, si celle-ci ne délimite pas une zone urbaine ou à urbaniser. Sinon, elle doit être implantée à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m. Cette distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative de propriétés.

Toute construction sera établie à plus de 10m des berges des cours d'eau.

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

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructures, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ils pourront être implantés avec des retraits moindres en fonction de leurs nécessités techniques.

Article A.8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Art. A.8

Néant.

Article A.9 Emprise au sol des constructions

Art. A.9

En Ap, l'emprise au sol des nouvelles constructions agricoles (hors serres) restera limitée à 20m.

Article A.10 Hauteur maximale des constructions

Art. A.10

Pour les constructions à usage d'habitation : La hauteur au faîtage des nouvelles constructions restera inférieure à 11 m, leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère restera inférieure à 6m. Elle est comptée par rapport au point le plus bas du terrain naturel.

En Ap : les constructions agricoles ont une hauteur à l'égout limitée à 3m.

➤ **VOIR LES ANNEXES DU RÈGLEMENT**

1- HARMONIE GENERALE

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleurs de façade, formes ou couleurs de toiture, clôtures...), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

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 de teintes.

Les annexes présenteront des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.

Les constructions d'Architecture Contemporaine* ou les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Basse Consommation, Haute Qualité Environnementale, etc.) sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne insertion dans l'environnement bâti (en cohérence avec les dispositions qui suivent).

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère au Cinglais est interdit.

2 - MATÉRIAUX ET COULEURS

Les matériaux de construction doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans le Cinglais. Les façades présenteront des teintes proches de la couleur :

- du schiste local : sable foncé, ocre ou gris ;
- de la pierre de Caen : beige, sable, grège ;
- du bardage de bois brun ou naturel (gris).

Les couleurs vives et les enduits blancs sont ainsi interdits.

Des nuances différentes sont autorisées pour la mise en valeur d'éléments ou volumes architecturaux secondaires.

La gamme de couleur applicable est illustrée dans les annexes du Règlement.

L'utilisation de bardage de bois brut ou lasuré est autorisée. L'aspect bois clair vernis faisant référence aux chalets est lui interdit.

Les huisseries, menuiseries et sous face de toiture seront préférentiellement de couleur blanche.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels locaux ou destinés à rester apparents devront recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

La construction en matériaux de fortune est interdite.

Les toitures des constructions seront de couleurs sombres (type couleur ardoises ou tuiles brun foncé).

Sont de plus autorisés :

- Le zinc ;
- Le cuivre ;
- Les matériaux transparents ;
- Les panneaux solaires et photovoltaïques ;
- Les toitures végétalisées.
- Les toits de chaume.

Les toitures avec combles des constructions à usage d'habitation seront principalement couvertes de pans d'une pente comprise entre 40° et 55°.

Sont de plus autorisés :

- des toitures de moindre pente pour permettre la couverture d'annexes ou de vérandas ;
- des toitures de formes différentes pour permettre la réalisation d'Architecture Contemporaine de qualité* (toiture-terrasse, toiture courbe, toiture à 4 pans de faibles pentes pour couvrir des attiques, etc.) ou le respect des dispositions d'origine lors de l'extension ou du raccordement sur une toiture présentant une pente ou un matériau différent.

Les petites constructions (type abris de jardin, abris pour animaux, etc.) pourront présenter des caractéristiques de toiture différentes (pente, matériaux de toiture, etc.) dès lors qu'elles justifient de leur bonne insertion dans la végétation.

3 – DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES

Lorsque sur une parcelle, ils sont voisins d'une habitation alors ils présentent des caractéristiques harmonieuses (type de toiture, matériaux et couleurs).

Pour faciliter leur insertion dans le paysage :

- Les constructions de grandes dimensions sont préférentiellement formées de plusieurs volumes ; ils sont étagés, dès que possible, pour tenir compte des pentes ;

4 - CLÔTURES (ne concerne pas les clôtures des parcelles agricoles)

Elles auront une hauteur totale inférieure à 2m.

Elles seront réalisées à partir des éléments suivants (seul ou composés) :

- un muret dont la hauteur n'excèdera pas 0,80m ; il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ;
- une haie basse taillée doublée ou non d'un grillage sur potelets;
- des lisses normandes ou tout autre dispositif à claire-voie.

Cependant :

- les clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel ou agricole seront faites de haies bocagères ; elles pourront être doublées d'un autre dispositif côté parcelle.
- les murs en brique ou schiste apparent pourront être prolongés et restaurés suivant la même facture. Ils pourront être percés d'ouvertures.

5- PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les espaces boisés classés repérés au plan sont protégés en application des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations remarquables (alignement d'arbres, haies bocagères, etc.) repérées en application de l'article L123-1-5 al7 du Code de l'Urbanisme seront maintenues. Elles pourront être remplacées, si leur état sanitaire le nécessite.

Les haies ou alignement d'arbres pourront être ponctuellement interrompus pour la création d'accès. Ils pourront être replantés en recul pour permettre un élargissement de voies et /ou de chemins. La nouvelle plantation sera accompagnée de talus et fossés si cela est nécessaire au bon drainage des terrains et à la continuité des écoulements d'eaux pluviales.

De plus, lors de modifications du périmètre des unités foncières, les haies existantes en limite de parcelle pourront être arasées, sous réserve qu'un linéaire équivalent soit reconstitué à proximité ; il le sera sous la forme d'une haie bocagère plantée d'essences locales avec si nécessaire un fossé et/ou un talus.

Article A.12 Conditions de réalisation des aires de stationnement

Art. A.12

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

Article A.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Art. A.13

Les haies seront constituées d'essences locales. Les haies de conifères sont interdites.

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

Article A.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Art. A.14

Néant.

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE
N

Caractère de la zone (Rappel du Rapport de Présentation)

Sont classées en Zone Naturelle et Forestière les parties du territoire, équipées ou non à protéger du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels, de la qualité de leurs paysages, ou de leur caractère d'espaces naturels.

La zone est divisée :

- en **secteurs Np** strictement protégés du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels ;
- en **secteurs Nr** où les constructions présentes pourront bénéficier d'extensions limitées sous réserve de la desserte par les voies et réseaux ;
- en **secteur Nh**, de taille et de capacité d'accueils limités qui pourront recevoir de nouvelles constructions ;

Article N.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Art. N.1

Les occupations ou utilisations du sol suivantes son interdites :

- Les nouvelles constructions à destination d'activités industrielles ou artisanales ;
- Les terrains de camping, de caravanning ainsi que l'implantation de tout hébergement léger de loisir (mobil home, etc.) ;
- Le stationnement de caravanes pendant plus de trois mois;
- Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- Les carrières ;

Sont de plus interdits sur l'ensemble de la zone :

- Le défrichement des espaces boisés classés repérés au règlement graphique ;
- Les constructions sur sous-sols, du fait des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols ou aux conditions d'écoulement des eaux pluviales.

Article N.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. N.2

1°- En Np, seules les utilisations et occupations du sol suivantes sont autorisées ; elles le sont aux conditions suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- L'extension limitée des constructions existantes ;
- Les aménagements légers et installations nécessaires à la gestion des milieux naturels, à leur mise en valeur ou à leur ouverture au public (chemins pédestres et pistes cyclables, aires de stationnement non-imperméabilisées, aménagements paysagers, installations de mobiliers, etc.).
- Les aménagements paysagers et les affouillements et exhaussements de sols qui leurs sont liés ;
- Les constructions agricoles de moins de 20m² d'emprise au sol et de moins de 3m de hauteur à l'égout. Elles ne pourront faire l'objet ultérieurement d'aucune extension, élévation ou changement de destination.

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui ne sauraient être implantés ailleurs.
- Les aménagements, travaux et installations d'intérêt collectif nécessaires à la lutte contre les inondations.

Cependant :

Dans les zones inondables repérées sur le règlement graphique, sont seulement autorisés :

- Les aménagements, travaux et installations d'intérêt collectif, nécessaires à la lutte contre les inondations ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructures ou au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui ne sauraient être implantées ailleurs,
- L'extension limitée des constructions existantes sous réserve :
 - qu'elle ne conduise pas à l'augmentation de la capacité d'accueil dans les niveaux inondables ;
 - qu'elle soit sans sous-sol, sauf impossibilité technique ou fonctionnelle justifiée par le pétitionnaire ;

Dans les zones où existent des risques de chute de blocs : il sera fait application de l'article R111-2.

2°- En Nr et Nh : Seules les utilisations et occupations du sol ci-après sont admises, elles le sont sous réserve :

- *Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et à la qualité des paysages,*
- *Que la capacité des réseaux et voies existants le permettent,*
- *Que l'état d'un bâtiment et son intérêt architectural justifient son changement de destination (dans les limites des destinations prévues par l'article N1) ou son extension.*
- L'aménagement des constructions existantes, leur extension limitée et la construction de leurs annexes ainsi que leur changement de destination au profit de l'agriculture, de l'habitat, de l'hébergement hôtelier, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions agricoles de moins de 20m² d'emprise au sol et de moins de 3m de hauteur à l'égout. Elles ne pourront faire l'objet ultérieurement d'aucune extension, élévation ou changement de destination.
- Les aménagements, constructions et installations nécessaires aux équipements publics ou au fonctionnement des services d'intérêt collectif ou à la lutte contre les inondations ;
- Les aires de stationnement, aires de jeux et espaces verts ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, nécessaires aux équipements d'infrastructure, aux aménagements paysagers ou à la création d'étangs, de mares ou de piscines.
- **De plus, en Nh**, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées, y compris leurs annexes ;

3°- Sur l'ensemble de la zone :

Dans les sols argileux : Du fait des risques liés au retrait-gonflement des argiles, la vigilance des constructeurs est appelée afin qu'ils réalisent les études géotechniques leur permettant d'adapter les techniques de constructions (fondations / structures) à la nature des sols.

Pour les aménagements hydrauliques, (tels que les fossés, mares, et ...) : du fait de leur intérêt pour l'environnement, ils seront préservés ou remplacés par des ouvrages jouant le même rôle si l'aménagement de la parcelle le nécessite.

Article N.3 Conditions de desserte et d'accès

Art. N.3

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

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie de la parcelle. *Ainsi, l'accès des parcelles devra être aménagé de façon à faciliter le stationnement devant le portail et à limiter toutes manœuvres sur la voie publique. Il respectera les principes paysagers énoncés dans les Orientations d'Aménagement.*

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

Aucune création d'accès ne sera autorisée sur la RD212.

Article N.4 Conditions de desserte par les réseaux

Art. N.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement non-collectif les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur ; Elles feront l'objet d'un contrôle par le SPANC de la Communauté de Communes de la Suisse Normande.

b) Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (réseau enterré, fossés ou canaux) lorsqu'il existe. En son absence ou lorsque ses caractéristiques ne permettent pas le raccordement, l'aménageur doit réaliser sur le terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Pour les installations ou occupations le nécessitant, des dispositifs de prétraitement (débourbeur, décanteur-déshuileur, etc.) et/ou des dispositifs de régulation des débits seront imposés avant le rejet.

III - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RESEAUX :

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

Article N.5 Superficie minimale des terrains

Art. N.5

Lorsqu'un dispositif individuel est requis pour l'assainissement des eaux usées d'une nouvelle construction ou du fait du changement de destination d'une construction existante, le pétitionnaire devra disposer d'une unité foncière de taille suffisante pour en permettre la réalisation.

Article N.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Art. N.6

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques du PLU ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Elles ne s'opposent :

- Ni à l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecte pas leurs dispositions, si celle-ci ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement ;
- Ni à l'isolation extérieure de constructions existantes : les reculs prescrits pourront être réduits de l'épaisseur du complexe isolant.

Les constructions respectent les indications portées sur le règlement graphique. En l'absence d'indications les dispositions suivantes s'appliquent.

Les constructions seront implantées à une distance au moins égale à :

- RD212 : 50m de l'alignement ;
- Autres voies ouvertes à la circulation automobile, y compris agricole : 15m de l'axe ;
- Autres chemins : 5m de l'axe.

Elles sont implantées à une distance des berges des cours d'eau au moins égale à 10m.

Article N.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Art. N.7

Toute construction nouvelle est implantée soit en limite séparative de propriétés, soit à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la construction, avec un minimum de 4m. Cette distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative de propriétés.

Toute nouvelle construction (ou extension de construction) sera établie à plus de 10m des berges des cours d'eau.

L'extension limitée de constructions qui existent avant l'entrée en application du présent règlement et qui ne respectent pas les dispositions précédentes est autorisée dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriétés.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure, et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Ils peuvent être implantés avec des retraits moindres en fonction de nécessités techniques

Article N.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Art. N.8

La distance entre deux bâtiments non-contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 m. Cette distance peut être réduite, sans pouvoir être inférieure à 2 m lorsque les parties de façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies principales.

Cette disposition ne s'applique ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Article N.9 Emprise au sol des constructions

Art. N.9

En Nr et Nh:

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas excéder 20% de la superficie totale de l'unité foncière.

Sur l'ensemble de la zone :

Les nouvelles constructions agricoles auront une emprise au sol inférieure à 20m² ;

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

Article N.10 Hauteur maximale des constructions

Art. N.10

Les constructions à usage d'habitation auront une hauteur maximale de 6 m à l'égout ou à l'acrotère et de 11m au faitage. Celle-ci est comptée par rapport au niveau le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

Les nouvelles constructions agricoles auront une hauteur à l'égout inférieure à 3m. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension limitée des constructions existantes.

Article N.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Art. N.11

➤ VOIR LES ANNEXES DU RÈGLEMENT

1- HARMONIE GENERALE

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleurs de façade, formes ou couleurs de toiture, clôtures...), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

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 de teintes.

Les annexes présenteront des caractéristiques d'aspect harmonieuses avec celles de la construction principale.

Les constructions d'Architecture Contemporaine* ou les constructions employant des techniques ou des matériaux nouveaux (bâtiments bioclimatiques, Basse Consommation, Haute Qualité Environnementale, etc.) sont autorisées dès lors qu'elles justifient de leur bonne insertion dans l'environnement bâti (en cohérence avec les dispositions qui suivent).

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère au Cinglais est interdit.

Les matériaux de construction doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans le Cinglais. Les façades présenteront des teintes proches de la couleur :

- du schiste local : sable foncé, ocre ou gris ;
- de la pierre de Caen : beige, sable, grège ;
- du bardage de bois brun ou naturel (gris).

Les couleurs vives et les enduits blancs sont ainsi interdits.

Des nuances différentes sont autorisées pour la mise en valeur d'éléments ou volumes architecturaux secondaires.

La gamme de couleur applicable est illustrée dans les annexes du Règlement.

L'utilisation de bardage de bois brut ou lasuré est autorisée. L'aspect bois clair vernis faisant référence aux chalets est lui interdit.

Les huisseries, menuiseries et sous face de toiture seront préférentiellement de couleur blanche.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne seraient pas réalisés en matériaux traditionnels locaux ou destinés à rester apparents devront recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse.

La construction en matériaux de fortune est interdite.

Les toitures des constructions seront de couleurs sombres (type couleur ardoises ou tuiles brun foncé).

Sont de plus autorisés :

- Le zinc ;
- Le cuivre ;
- Les matériaux transparents ;
- Les panneaux solaires et photovoltaïques ;
- Les toitures végétalisées.
- Les toits de chaume.

Les toitures avec combles des constructions à usage d'habitation seront principalement couvertes de pans d'une pente comprise entre 40° et 55°. Sont de plus autorisés :

- des toitures de moindre pente pour permettre la couverture d'annexes ou de vérandas ;
- des toitures de formes différentes pour permettre la réalisation d'Architecture Contemporaine de qualité* (toiture-terrasse, toiture courbe, toiture à 4 pans de faibles pentes pour couvrir des attiques, etc.) ou le respect des dispositions d'origine lors de l'extension ou du raccordement sur une toiture présentant une pente ou un matériau différent.

Les petites constructions (type abris de jardin, abris pour animaux, etc.) pourront présenter des caractéristiques de toiture différentes (pente, matériaux de toiture, etc.) dès lors qu'elles justifient de leur bonne insertion dans la végétation.

3 – DISPOSITIONS SUPPLEMENTAIRES POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'ACTIVITES (bâtiments de stockage, appentis, ateliers, etc.)

Lorsque sur une parcelle, ils sont voisins d'une habitation alors ils présentent des caractéristiques similaires (type de toiture, matériaux et couleurs).

Pour faciliter leur insertion dans le paysage :

- Les constructions de grandes dimensions sont préférentiellement formées de plusieurs volumes ; ils sont étagés, dès que possible, pour tenir compte des pentes ;
- Les toitures à une seule pente ne sont autorisées que pour les constructions en appentis ou les extensions ;

4 - CLÔTURES (ne concerne pas les clôtures des parcelles agricoles)

Elles auront une hauteur totale inférieure à 2m.

Elles seront réalisées à partir des éléments suivants (seul ou composés) :

- Un muret dont la hauteur n'excèdera pas 0,80m ; il pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie ;
- Une haie basse taillée doublée ou non d'un grillage sur potelets;
- Des lisses normandes ou tout autre dispositif à claire-voie.

Cependant :

- les clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel ou agricole seront faites de haies bocagères ; elles pourront être doublées d'un autre dispositif côté parcelle.
- les murs en brique ou schiste apparent pourront être prolongés et restaurés suivant la même facture. Ils pourront être percés d'ouvertures.

5- PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les espaces boisés classés repérés au plan sont protégés en application des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations remarquables (alignement d'arbres, haies bocagères, etc.) repérées en application de l'article L123-1-5 al7 du Code de l'Urbanisme seront maintenues. Elles pourront être remplacées, si leur état sanitaire le nécessite.

Les haies ou alignement d'arbres pourront être ponctuellement interrompus pour la création d'accès. Ils pourront être replantés en recul pour permettre un élargissement de voies et /ou de chemins. La nouvelle plantation sera accompagnée de talus et fossés si cela est nécessaire au bon drainage des terrains et à la continuité des écoulements d'eaux pluviales.

De plus, lors de modifications du périmètre des unités foncières, les haies existantes en limite de parcelle pourront être arasées, sous réserve qu'un linéaire équivalent soit reconstitué à proximité ; il le sera sous la forme d'une haie bocagère plantée d'essences locales avec si nécessaire un fossé et/ou un talus.

Article N.12 Conditions de réalisation des aires de stationnement

Art. N.12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

Article N.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Art. N.13

Des haies bocagères ou des rideaux d'arbres doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliter l'intégration dans le paysage des constructions agricoles de grandes dimensions.

Les haies sont constituées d'essences locales. Les haies de conifères sont interdites.

Les clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel ou agricole sont obligatoirement des clôtures vertes ; elles sont constituées de haies bocagères ou d'alignement d'arbres d'essences locales ; elles pourront être doublées de grillages ou de lisses normandes ;

Les aires de stationnement seront plantées à minima, à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.

De plus, en Nr et Nh : Pour les parcelles recevant de l'habitat, il sera exigé superficie au moins égale à 60% de la superficie de l'unité foncière.

Article N.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Art. N.14

Néant.

VI- ANNEXES

POUR INFORMATION : texte des articles d'ordre public en application lors de l'élaboration du PLU :

R.111-2 : SALURITE ET SECURITE PUBLIQUE

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.

R.111-4 : ARCHEOLOGIE

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.

R.111-15 : RESPECT DE L'ACTION D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

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.

R.111-21 : RESPECT DU PATRIMOINE URBAIN, NATUREL ET HISTORIQUE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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

Rappel pour information :

ADAPTATIONS MINEURES :

L123-1 : (...) Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L424-3: Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables

L.111-3 : RECONSTRUCTION- RESTAURATION D'UN BATIMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

L130-1 ESPACES BOISES CLASSES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

(...)

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;*
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;*
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.*

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

GAMME DE COULEUR POUR LES ENDUITS OU PEINTURES APPLIQUES SUR LES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

Des nuances différentes sont autorisées pour la mise en valeur d'éléments ou volumes architecturaux secondaires.

Rappel des couleurs de la pierre locale :



GAMME DE COULEUR RETENUE POUR LES ENDUITS OU PEINTURES DES FAÇADES :

Illustration à partir des références d'enduits du fabricant Weber et Broutin.

Nuances du schiste local

		
044 Brun clair	221 Grege soutenu	013 Brun foncé
		
202 Cendré beige foncé	304 Ocre doré	345 Terre marron
		
240 Marron moyen	308 Brun jaune	316 Rouge brun foncé
		
347 Vert terre	215 Ocre rompu	341 Terre sombre

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Voir ci-après



Conseil d'Architecture
d'Urbanisme et
de l'Environnement
du Calvados

paysage et architecture

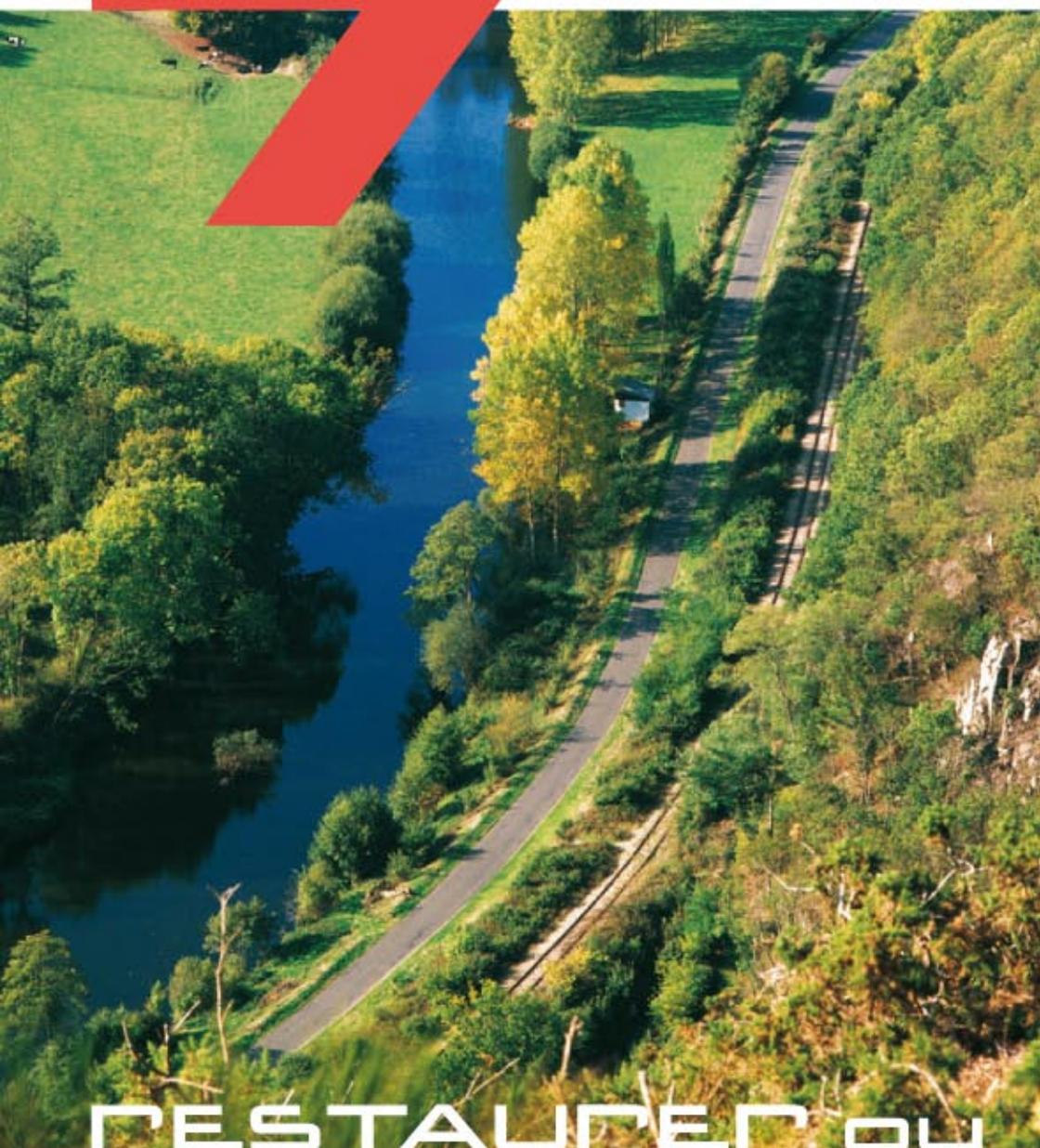
restaurer une maison ancienne

construire du neuf inspiré de l'ancien

intérêt et diversité des idées neuves



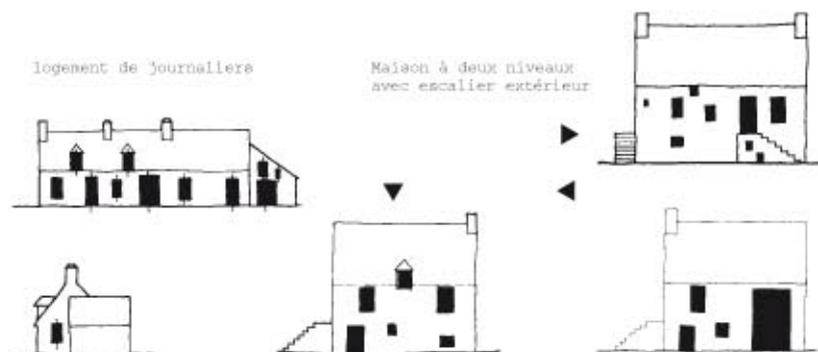
Suisse
normande



RESTAURER OU
CONSTRUIRE

Située entre le Bocage normand à l'ouest, la plaine de Caen au nord et à l'est, et le département de l'Orne au sud, cette petite région s'apparente au Bocage. Elle suit la vallée accidentée de l'Orne dont les méandres ont créé un relief varié souvent escarpé. Elle présente un grand intérêt pittoresque et touristique. Le sous-sol est constitué de grès et de schiste.

Paysage et architecture de La Suisse normande



» Volumétrie et composition des façades

Lorsque la maison traditionnelle a deux niveaux, le rez-de-chaussée sert d'entrepôt. L'accès à la partie habitable se fait par plusieurs escaliers perpendiculaires ou parallèles et terminés par un palier.

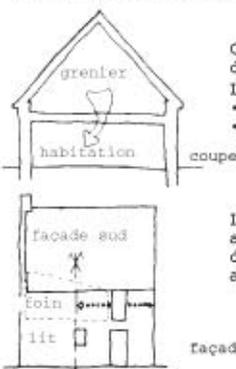
Une architecture qui tient compte du milieu

L'habitat, comme dans le Bocage, est en général dispersé. Cependant, dans le fond des vallées (vallée de l'Orne en particulier) se sont formés de gros villages où les maisons sont alignées de part et d'autre de la route.

Les maisons elles-mêmes sont assez semblables à celles du Bocage. Ce sont des variantes de la maison en pierre que l'on peut voir dans le massif armoricain. L'organisation intérieure et extérieure est entièrement déterminée par le souci de se protéger des intempéries : peu ou pas d'ouvertures au nord, ouvertures plus nombreuses au sud, organisation

des pièces à vivre autour de la cheminée qui apporte le chaleur, foin dans les combles donnant aussi une bonne isolation. Ces maisons sont de type différent selon les usages (voir croquis). Elles peuvent avoir un ou deux étages avec en plus les combles.

Il est intéressant d'observer sur les croquis ci-dessus la diversité et la variété de composition des façades. Les croquis ci-dessous permettent de comprendre à quel point le dessin de ces façades n'était pas l'effet du hasard, mais au contraire le résultat de la réflexion et du bon sens.



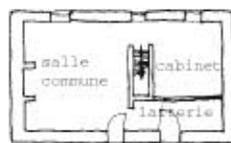
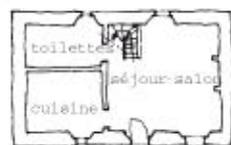
Construction type R + combles reconnaissable dans tout le massif armoricain
Le grenier a 2 fonctions :
• serrer les grains
• isoler thermiquement l'habitation

L'ouverture pour l'accès au grenier peut être déplacée mais jamais au-delà de l'axe indiqué sur la façade

façade type module de base

zone chaude zone froide
zone de circulation

» Volumétrie et composition des façades



Murs et ouvertures

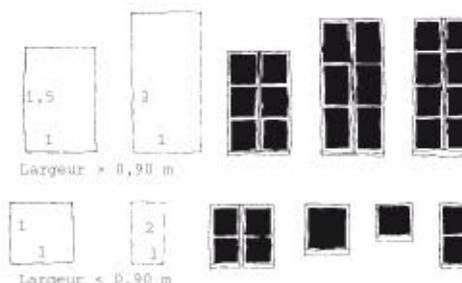
Le pignon le plus exposé aux pluies peut être entièrement essenté d'ardoise. Les murs des maisons sont en schiste. La Suisse normande se caractérise par l'emploi d'un schiste d'une variété particulière dite "ardoise du Pont de la Mousse", extraite dans la région de Thury-Harcourt.

On y trouve des bancs de schiste bleu gris veiné de rose, plus dur que le schiste ordinaire. Dans les maisons construites avec ce matériau, on n'observe pas, en général, de chaînage en pierre de taille. Dans le sud de cette zone, on retrouve les moellons de couleur foncée

utilisés dans le Bocage. Les façades sud comportent de nombreuses ouvertures, alors que les façades nord sont percées de petites ouvertures, ou parfois même aveugles, pour éviter toute déperdition de chaleur. Les fenêtres sont toujours plus hautes que larges, leur appui est en saillie par rapport au mur extérieur. Les linteaux des portes et des fenêtres peuvent être en schiste, en grès ou en bois (voir ci-dessous les proportions des baies et des vitrages dans les menuiseries anciennes).



Linteau cintré en schiste



» Les proportions des ouvertures et des vitrages

Lucarnes, cheminées et couvertures

Les lucarnes sont moins nombreuses que dans le Bocage. Les lucarnes à deux versants, (en bâtière) sont très nombreuses. L'appui des lucarnes est dans ce cas en saillie par rapport au mur de façade. Il existe de nombreuses lucarnes engagées dans le mur de façade. Elles sont assez étroites. Les cheminées prolongent les murs de pignon, leur souches sont dans l'axe du faîtage.

On trouve un peu de tuile écaïlle dans l'architecture de la Suisse normande, mais le matériau dominant est l'ardoise locale en provenance de Condé-sur-Noireau. Les toits sont à deux versants de forte pente (45° à 60°). Les appentis peuvent avoir des pentes de 30°.



» Lucarnes et cheminées



Lucarne en bâtière



Lucarne à la capucine



Lucarne engagée dans le mur de façade

restaurer une maison ancienne

→ agrandir votre maison

Beaucoup de maisons de journaliers étaient très petites. Pour les aménager et les rendre confortables, il est souvent nécessaire de les agrandir.

Les exemples que nous proposons permettent de préserver le caractère original de la maison et offrent des possibilités d'usage très étendues pour un coût réduit (voir exemples d'agrandissement). L'unité des matériaux de toiture est indispensable, sauf si la toiture de l'extension est en verre.

→ créer des ouvertures

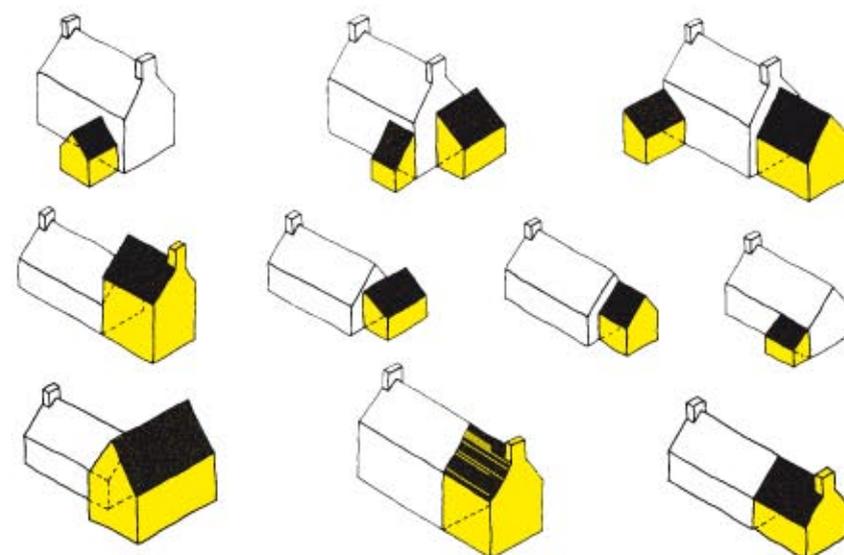
En cas de changements de menuiseries ou de percements nouveaux, conservez les proportions des ouvertures anciennes. Pour assurer un bon éclairage et un ensoleillement suffisant, il vaut mieux accoler deux portes-fenêtres de un mètre de large maximum plutôt qu'une seule de deux mètres.

Souvenez-vous qu'il est préférable et moins coûteux de faire fabriquer des menuiseries sur mesure que de faire réaliser des travaux de maçonnerie importants pour tenter ensuite d'insérer des menuiseries standard.

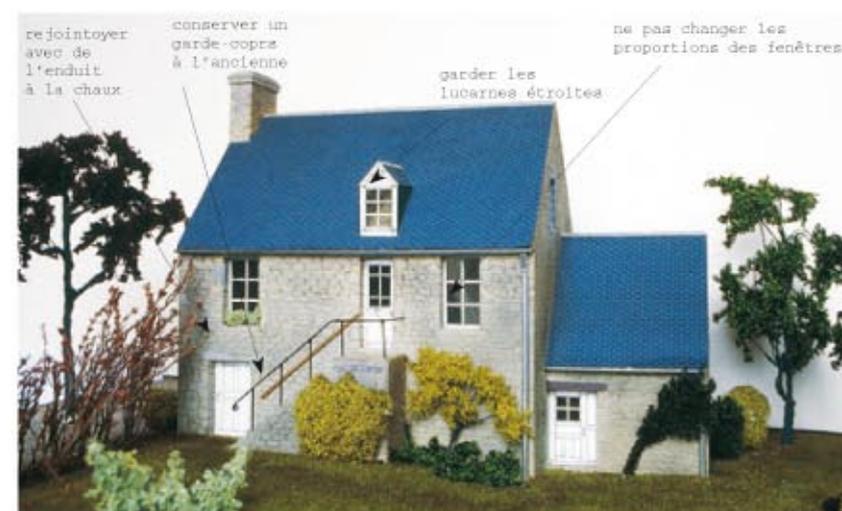
Pour la création d'ouvertures ou de lucarnes, suivez nos recommandations et regardez attentivement la photo.

→ ajouter des lucarnes

Il faut s'inspirer des lucarnes classiques existantes, repérables sur le toit même de la construction ou au voisinage immédiat. Éviter les lucarnes dont la largeur ne serait pas dans les dimensions classiques. Il vaut mieux plusieurs petites lucarnes, ou des "velux", que des lucarnes modifiant le volume de la toiture.



» Exemples d'agrandissement



conseils

En matière de restauration

Pour être sûr d'obtenir un résultat de qualité, nous vous conseillons de suivre trois règles pratiques :

- l'unité de volumes (même pente, mêmes proportions dans les ouvertures),
- l'unité de matériaux,
- l'unité de couleurs.

Les appareillages de pierres (schistes ou granit) étaient destinés à rester apparents. L'imperméabilité de ces matériaux rend inutile l'emploi de crépi extérieur.

Les joints réalisés au mortier de chaux doivent être le plus discrets possible (éviter le mortier de ciment qui enferme l'humidité dans le mur, l'empêche de respirer et détériore la pierre et les murs).

Les architectes ont réussi à créer une architecture de maisons individuelles de grande qualité.

La diversité des réalisations, l'originalité et la qualité de conception des façades comme des intérieurs montrent que ces maisons dites modernes n'ont rien à envier à leurs aînées. Et il est intéressant de noter que ces maisons, pour des prestations identiques (matériaux, surfaces, fiabilité technique) sont très compétitives sur le marché.

Voici quelques exemples de maisons neuves de qualité ou d'intervention sur du bâti ancien pour des extensions.

Souvenez-vous que la qualité de conception et de réalisation peut aller de pair avec des coûts parfaitement maîtrisés. Pour faire réaliser votre maison par un architecte, consultez la liste des architectes au Conseil régional de l'Ordre des architectes.



» Architecte : Christian Nicolay
Photo : CAUE 50



» Architecte : François Lerault
Photo : CAUE 14



» Architecte : Yannick Pédel et Marie-Hélène Lamoureaux
Photo : Michel Ogier

Construire du neuf inspiré de l'ancien

Les constructions anciennes étaient bâties selon des principes simples et rigoureux, issus du bon sens, qu'il est bon d'appliquer même lorsque l'on crée un bâtiment neuf. D'ailleurs beaucoup de règlements, de plans locaux d'urbanisme ou de lotissements, ainsi que les avis des architectes des Bâtiments de France, s'en inspirent.



Implantations



» Savoir bien utiliser un terrain pentu
Accès direct du séjour dans le jardin et du garage à la rue



» Dans la maison basse, le relèvement des murs gouttereaux (dérapement) permet une meilleure utilisation du volume des combles



» Exemple de la maison R + 1 + combles



Caractéristiques

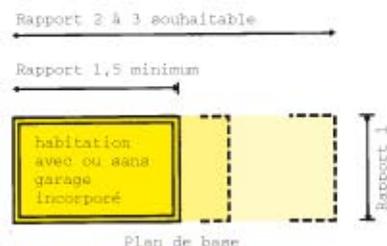
- Les maisons de style ancien sont simples et ont des proportions particulièrement étudiées.
 - Souvenez-vous que le relèvement des murs gouttereaux (ce sont les murs du long pan de la construction, les autres étant les pignons) permet une bien meilleure utilisation du comble et un gain de surface appréciable.
 - Attention : les vérandas sont généralement considérées comme des extensions ou des annexes. Elles relèvent d'une procédure d'autorisation de construire. Concevez ces extensions comme dans l'habitat traditionnel.
 - Les matériaux de façade peuvent être strictement identiques à l'ancien (torchis, brique ou pierre). Les enduits, moins coûteux et tout aussi valables techniquement, constituent une bonne solution. Il faut alors choisir des tons équivalents aux teintes des pierres locales.
- L'emploi du bois, de l'ardoise (pour les essentages) est recommandé en complément ou en remplacement des enduits employés habituellement pour les constructions neuves.



Détails

Ne compliquez pas les volumes inutilement. Le soin apporté à la réalisation de détails significatifs permet de personnaliser une habitation de façon plus intéressante.

- Fenêtres et portes ne doivent pas obligatoirement être toutes à la même hauteur. On voit de nombreux exemples de fenêtres décalées dans l'architecture traditionnelle.
- Evitez l'effet d'alignement provoqué par la juxtaposition de plus de deux baies ou portes-fenêtres identiques.
- Les couleurs de fermetures, menuiseries et portillons de clôture choisies en harmonie avec l'enduit et le matériau de couverture apporteront un cachet supplémentaire à la construction. Traditionnellement des couleurs vives étaient utilisées. Attention : les teintes du commerce ne sont pas toutes identiques et vous risquez des effets désastreux si vos portes, fenêtres, portes de garage ne sont pas du même ton.
- Attention, l'aile de geai est une croupe normande typique du pays d'Auge, donc étrangère et mal venue en Suisse normande.



» Proportions des maisons



Intérêt et diversité
des idées neuves

Architectes :
Yannick Pédel et
Marie-Hélène Lamoureaux
Photo : Michel Ogier

démarches
pour l'obtention d'une autorisation de construire

Renseignements et dépôt du permis de construire : à votre mairie
Adresses utiles :

D.D.E.

10, bd Général Vanier, 14035 Caen Cedex 1 - Tél. 02 31 43 15 00

E.mail : dde-calvados@equipement.gouv.fr

Internet : www.calvados.equipement.gouv.fr

ou dans les subdivisions territoriales.

S.D.A.P.

Architectes des Bâtiments de France,

13 bis, rue Saint-Ouen, 14036 Caen 1 - Tél. 02 31 15 61 00

E.mail : sdap-calvados@culture.gouv.fr

Internet : www.sdap-calvados.culture.gouv.fr

(lorsque votre terrain est dans un site ou aux abords d'un immeuble protégé au titre des monuments historiques).

C.A.U.E. du Calvados

28, rue Jean Eudes, 14000 Caen

Tél. 02 31 15 59 60 - Fax 02 31 15 59 65

E.mail : caue14@wanadoo.fr

Internet : www.caue14.fr

(conseils gratuits dans des permanences situées dans trente mairies du département ou à domicile).

Conseil régional de l'Ordre des architectes

36, rue Arcisse de Caumont, 14000 Caen - Tél. 02 31 85 37 29

E.mail : croa.basse-normandie@wanadoo.fr

Internet : www.architectes.org

(pour avoir la liste des architectes inscrits au tableau de l'Ordre).

Guide technique

Les haies bocagères



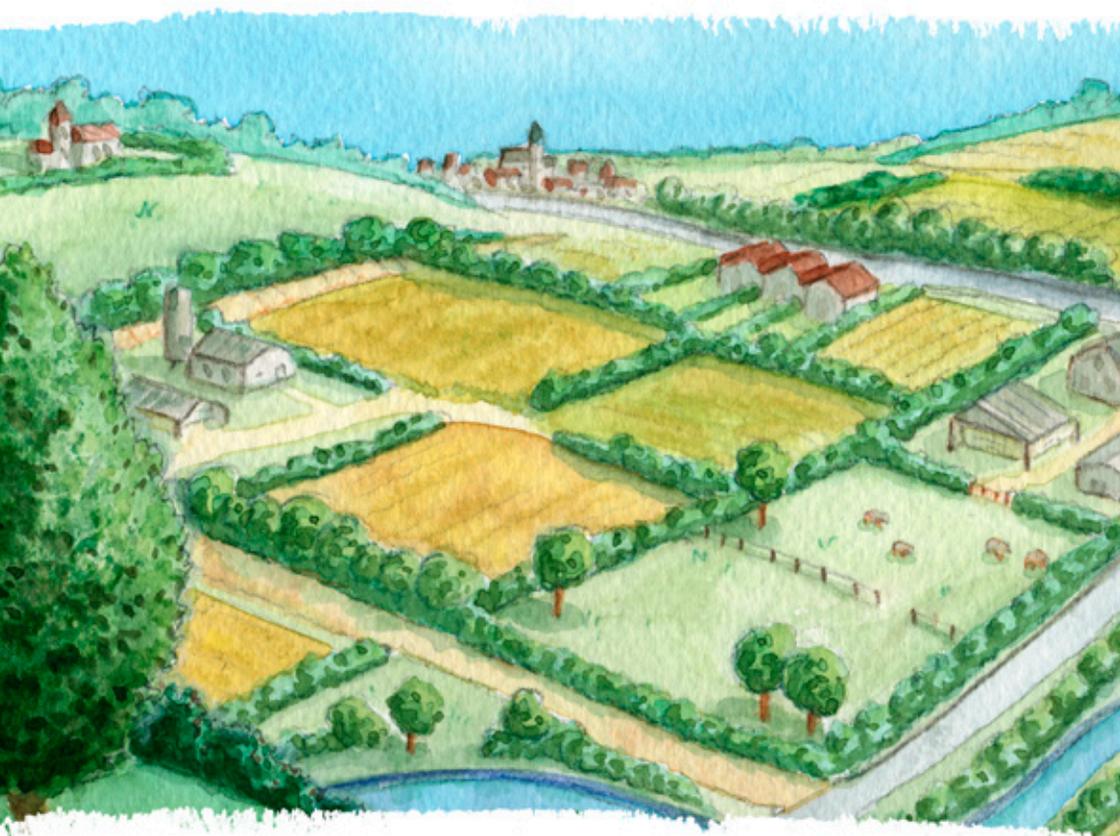
Conseil Général



Calvados

Fiche n°1

Les rôles de la haie



Conseil Général



Calvados

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ

Les rôles de la haie

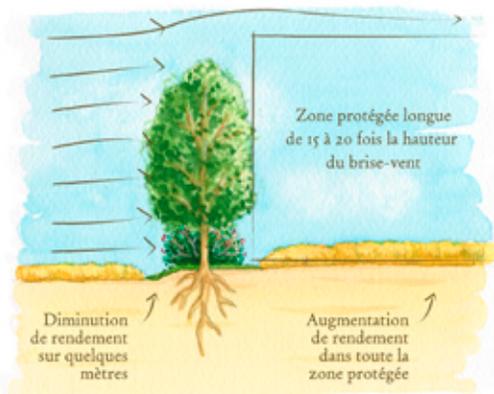
Le vent est freiné par une haie brise-vent "semi-perméable" sans création de tourbillons nuisibles

1. Protéger contre le vent

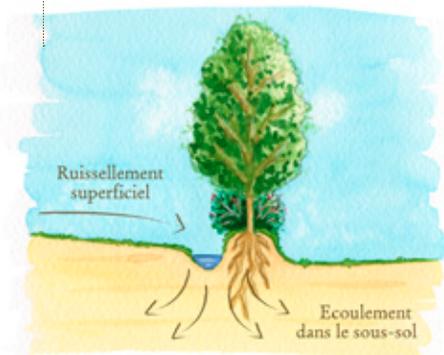
Une haie constituée d'arbres et arbustes caducs protège du vent bétail, cultures et bâtiments.

La haie permet de :

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



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



2. Réguler le régime des eaux

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

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

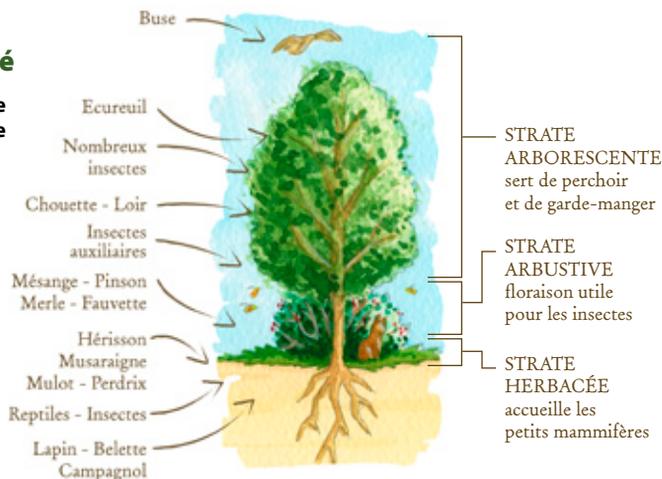
Une partie des nitrates et autres polluants est absorbée par les racines des arbres du talus.

3. Préserver la biodiversité

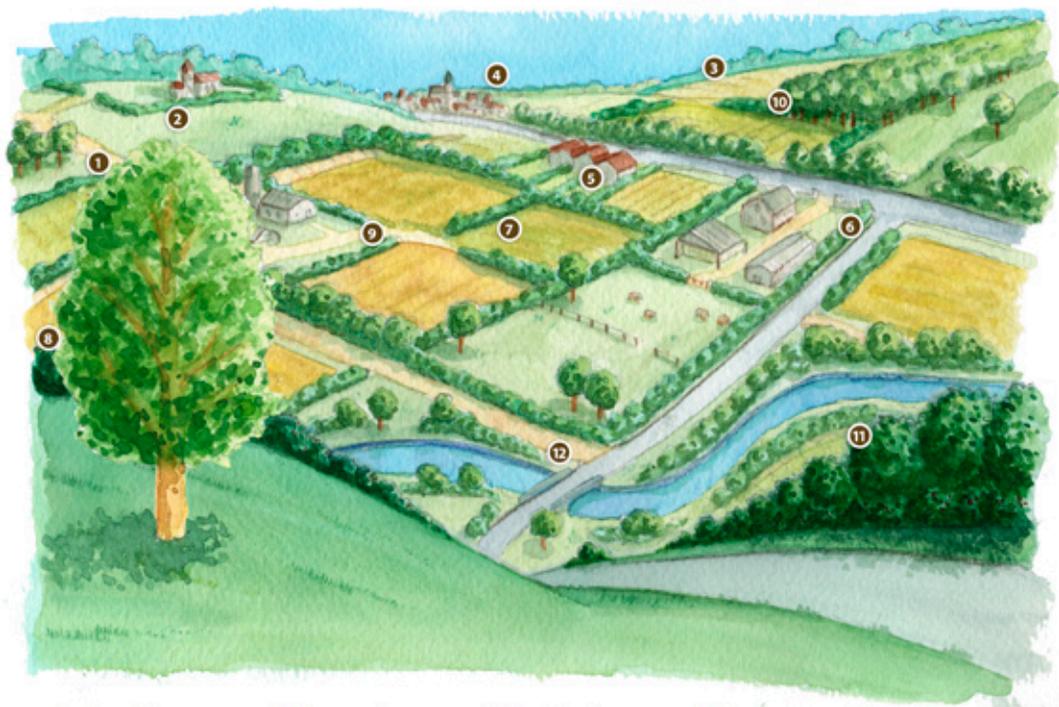
Une haie, constituée d'une multitude d'espèces végétales et associée à une banquette herbeuse, contribue à la richesse du milieu naturel.

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

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



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



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

4. Construire le paysage

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

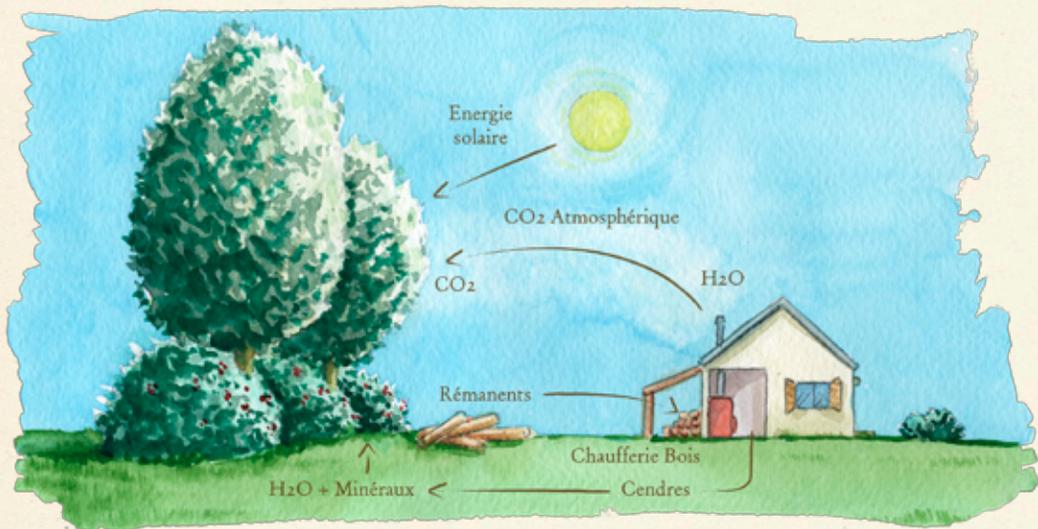
La haie participe aussi à la reconstruction des paysages après un aménagement foncier ou l'installation de nouvelles constructions (bâtiments agricoles, etc.).



Chemin bordé de haies.

Les rôles de la haie

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



5. Produire de l'énergie et des matériaux

La haie est source de production de bois.

➤ Du bois d'œuvre :

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

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

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

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



Déchetage du bois.

Conseil Général



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

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

Fiche n°2

Le bois déchiqueté



Conseil Général



Calvados

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ

Le bois déchiqueté

La production de bois déchiqueté

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



Plaquettes de bois déchiqueté.

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

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

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

Quelques chiffres

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

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

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

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

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

Source : FD CUMA du Calvados



Une coupe de haie au lamier à scie.

Pourquoi se chauffer au bois déchiqueté ?

Avantages :

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

Contraintes :

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

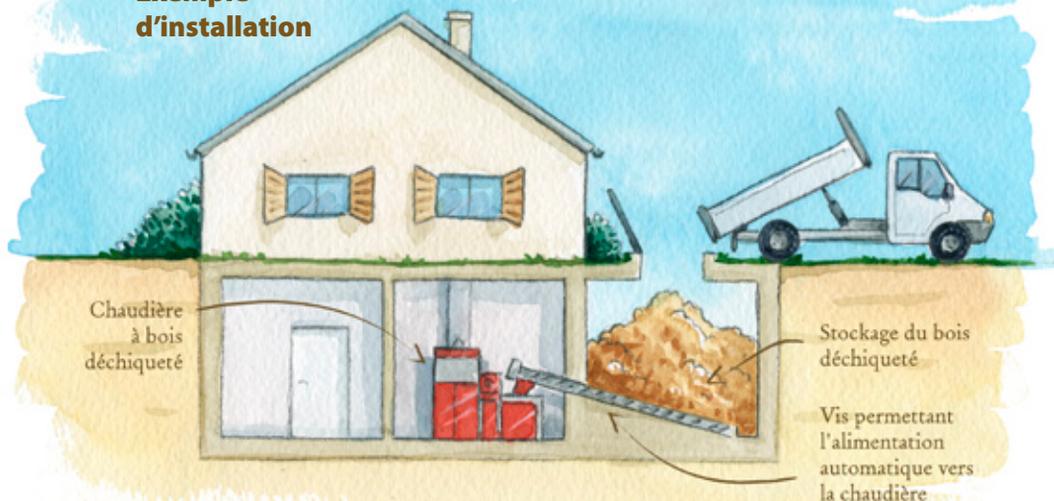
Que chauffe-t-on avec une chaudière à bois déchiqueté ?

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

Déchetage des branches coupées.



Exemple d'installation



Se renseigner sur les filières existantes

Contacts :

Conseil général du Calvados

Direction de l'environnement
et de la biodiversité

Adresse postale :

BP 20520 - 14035 CAEN CEDEX 1

23-25, boulevard Bertrand
14 000 CAEN

Tél. : 02 31 57 15 68

www.calvados.fr

Chambre Départementale d'Agriculture du Calvados

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

Tél. : 02 31 51 66 33

www.webagri14.com

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

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

Tél. 02 31 53 55 15

www.ouest.cuma.fr

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

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

Tél. : 02 31 46 81 00

www.basse-normandie.ademe.fr

Espaces Info-Énergie Basse-Normandie Biomasse Normandie

19, quai de Juillet
14000 CAEN

Tél. : 02 31 34 24 88

info@biomasse-normandie.org



*Déchetage des
branches coupées.*

Conseil Général



Calvados

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

Direction de l'environnement et de la biodiversité

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

Fiche n°3

Sélectionner les essences adaptées



Conseil Général



Calvados

Avant de planter, les bonnes questions à se poser

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

Les configurations au sol

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

Haie à plat

Haie sur talus



L'agencement aérien de la haie

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

STRATE 1
arbres de haut jet
pour une protection
maximale.

STRATE 2
arbres en cépée*
assurant une protection
intermédiaire.

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



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

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



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

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



LES HAIES BASSES
Strate 3
Hauteur de 3 à 5 mètres

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



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



Haie basse en délimitation de parcelle.



Haie haute en bordure de culture.



Haie moyenne le long d'une ligne électrique.

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

Conseil Général



Calvados

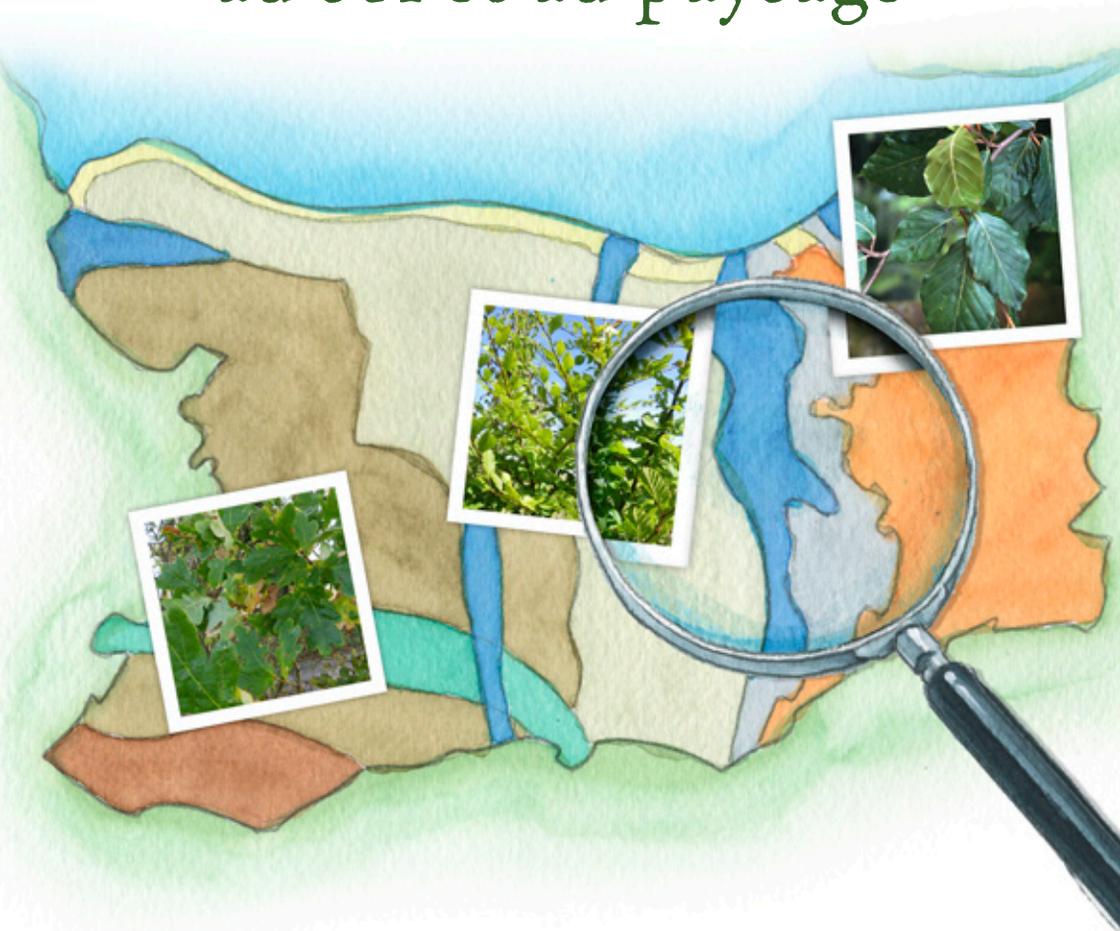
**D.G.A.
Développement
et Environnement**

Direction de l'environnement et de la biodiversité

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

Fiche n°3 bis

L'adaptation des essences au sol et au paysage



Conseil Général



Calvados

DIRECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA BIODIVERSITÉ

L'adaptation des essences au sol et au paysage

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



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

* Zone de marais uniquement

♥ : l'essence appréciée

✘ : l'essence refusée

- : l'essence supportée

RÉPARTITION DES ESSENCES



(Cartographie : source BRGM, DDE)

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

** Hors essences ornementales

♥ : l'essence appréciée × : l'essence refusée - : l'essence supportée

Attention à ne pas planter des espèces invasives !

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



Cytisus aubour



Robinier faux acacia

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

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

Il est essentiel de ne pas contribuer à leur diffusion.



Haie bocagère plantée en bordure de route.

Contraintes réglementaires et techniques à prendre en compte

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

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

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

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

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

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

Conseil Général



Calvados

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

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

Fiche n°4

La plantation d'une haie bocagère



Conseil Général



Calvados

La plantation sur paillage

L'intérêt du paillage

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

Le paillage permet d'obtenir

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

Mode opératoire pour la préparation du sol

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

Commencez par un sous-solage...



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

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



...et finissez par la herse rotative.

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



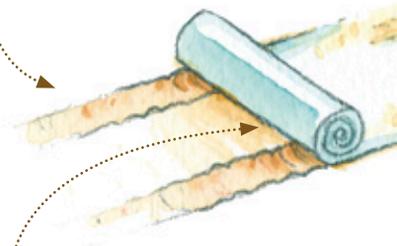
Principe d'installation du paillage biodégradable

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

4 **Écartez les volets du paillage**.

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

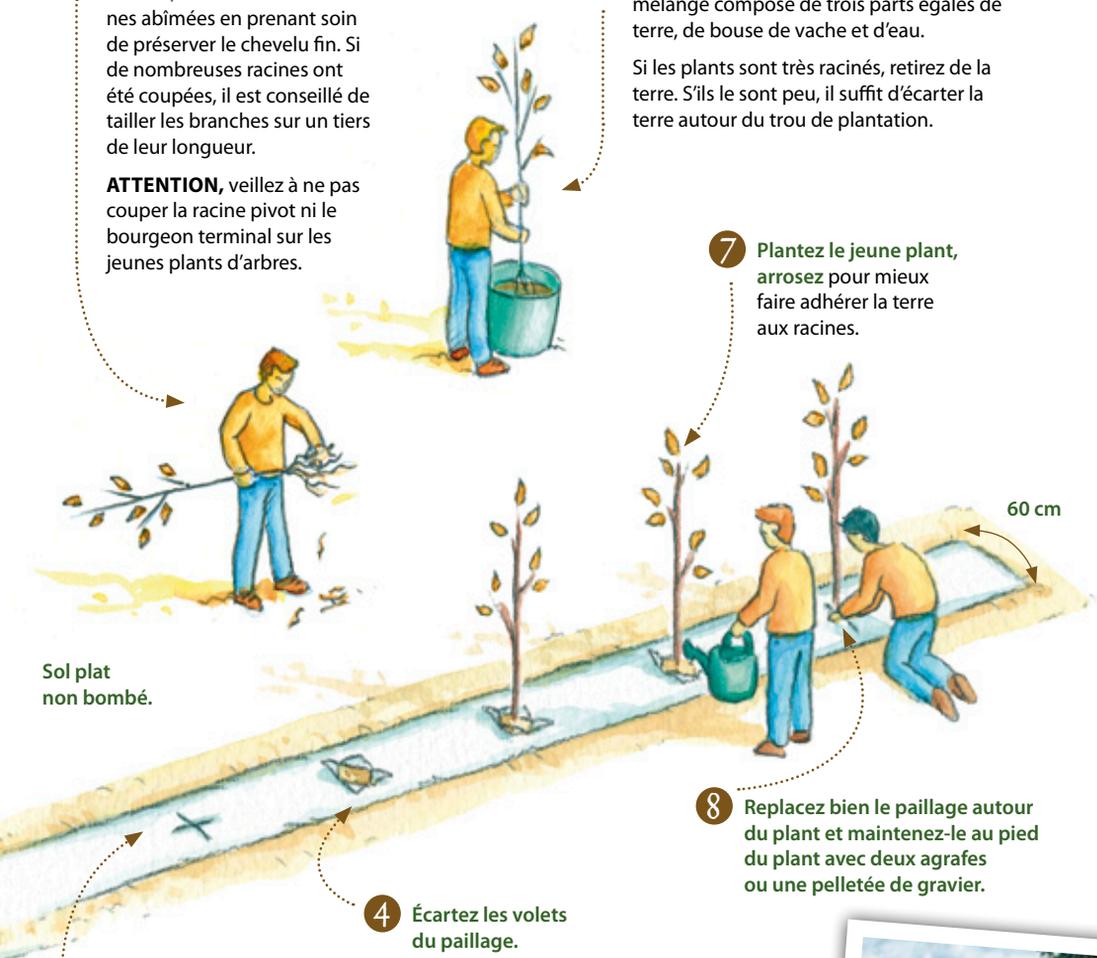
À la plantation, veillez à ce que le collet du plant soit au niveau du sol et que la terre soit bien tassée autour des racines.

Niveau de la terre

Collet

Photo: Chambres d'agriculture de Normandie.

Installation typique de paillage biodégradable.



Sol plat non bombé.

60 cm

Les différents types de paillage



Haie bocagère plantée sur un paillage naturel composé de bois décheté.

Paillage naturel

➤ **Plastique biodégradable** : à base d'amidon de maïs. Le film est décomposé intégralement 24 mois environ après la mise en place.

➤ **Feutre souple biodégradable**. En fibre végétale, il donne de bons résultats surtout sur talus et reste en place plus de 24 mois.

Disponible localement en vrac :

➤ **Anas de lin*** : efficace et intéressant surtout si une coopérative linière est proche du lieu de plantation, évitant le coût du transport.

➤ **La plaquette de bois*** : résidus de branches de haies bocagères broyées.

➤ **La paille***. Conditionnée en round baller, une fois déroulée, après le travail du sol, elle forme un paillage efficace.

Ces protections ont l'avantage d'apporter de la matière organique en se décomposant mais doivent être renouvelées régulièrement.

** Ces paillages en vrac se déposent après la plantation, sur une épaisseur de 15 cm minimum.*

• Film plastique polyéthylène ou toile tissée

très efficace mais la composition de ce paillage (dérivés pétroliers) et sa dégradation aléatoire, demeurent des inconvénients à son utilisation.



Installation d'une jeune haie bocagère sur un paillage en polyéthylène.

Protections de la haie bocagère

Il est préférable de protéger la haie le long des herbages pour éviter que celle-ci ne soit broutée par les animaux en place.

Clôtures herbagères

1 piquet de Chêne, Châtaignier ou Acacia, section 10 cm x 10 cm, tous les 3 m, 4 à 5 rangs de fil barbelé. *S'il y a présence de gibier sur le site : protection individuelle des plants contre les lapins et les chevreuils.*



Clôtures électriques à déport latéral

1 piquet Chêne, Châtaignier ou Acacia, section 10 cm x 10 cm, tous les 10 m. Tige de déport, 1 rang de fil électrique.



Photo FDCUMA.

Exemple de clôture électrique à déport latéral. Ce type de clôture facilite l'entretien mécanique de la végétation située sous le fil électrique.

Conseil Général

Calvados

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

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

Fiche n°5

L'entretien d'une haie bocagère



Conseil Général



Calvados

L'entretien des jeunes plantations

Il consiste

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



L'entretien manuel des jeunes haies

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

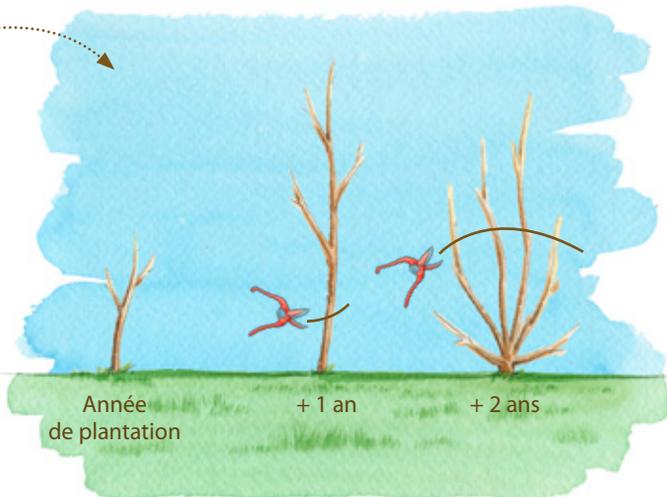
Arbustes

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

EXCEPTIONS

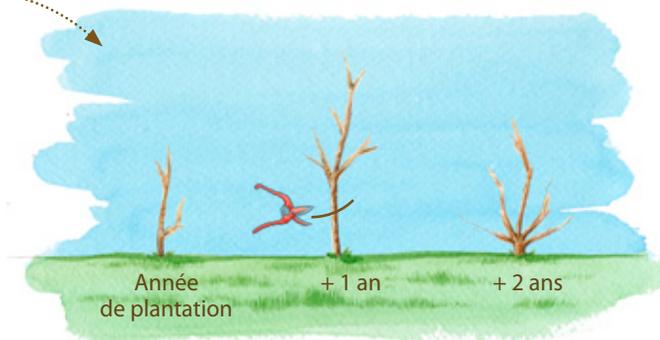
Charme commun et hêtre vert : rabattre d'un tiers de la hauteur.

Houx vert : ne se taille pas.



Cépées

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

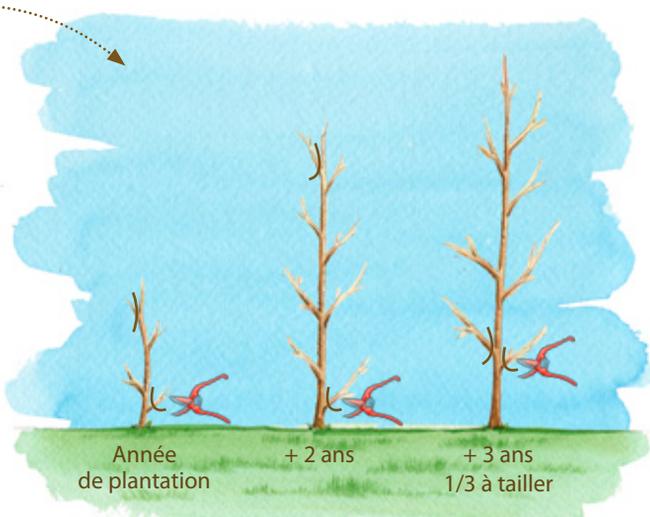


Arbres de haut jet

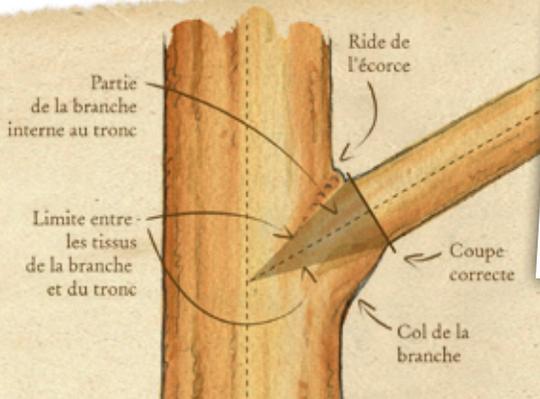
✂ Défourchez les brins de part et d'autre pour fortifier celui qui constituera l'axe central.

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

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



Coupe d'une branche vivante



Merisier taillé.

Les matériels mécaniques d'entretien des haies

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



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

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

Conseil Général



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

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

Fiche n°6

Identification des principales espèces bocagères

(les plus communes dans le Calvados)



Conseil Général



Calvados

Les arbres de haut-jet



Chêne pédonculé



Hêtre vert



Frêne commun



Merisier

Les arbres en cépée



Charme commun



Érable champêtre



Aulne glutineux



Saule blanc

Les essences buissonnantes



Coudrier



Fusain d'Europe



Houx vert



Viorne obier



Tilleul



Châtaignier



Érable sycomore



Noyer

Les espèces invasives



Bouleau verruqueux



Robinier faux acacia



Cytise aubour



Viorne lantane



Troène vulgaire



Prunellier



Cornouiller sanguin



Charme commun.



*Châtaignier,
arbre de haut-jet.*



*Viorne orbier,
buissonnant.*

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

Conseil Général



Calvados

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

Direction de l'environnement et de la biodiversité

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