

INTERCOM DE LA VIRE EN NOIREAU

Commune de NOUES DE SIENNE

Commune déléguée de SAINT-SEVER CALVADOS

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09.12/2010

**Plan Local d'Urbanisme - Modification n°1
APPROBATION**

vu pour être annexé à
la délibération du Conseil communautaire
en date du

LE PRÉSIDENT
MARC ANDREU SABATER

3b - RÈGLEMENT



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Annexe 1 : Fiche CAUE : « Restaurer ou construire dans le bocage virois »

Annexe 2 : Fiche CAUE : « Arbres et arbustes de nos jardins »

TITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE
U

Caractère de la zone

Cette zone concerne le Bourg.

Elle comprend :

- **un secteur Ua** correspondant au bâti relativement dense du centre bourg
- **un secteur Ua1**, autour de la Place Albert Lebrun, correspondant au bâti dont l'évolution de la vocation commerciale doit être contrôlée.
- **des secteurs Ub** correspondant aux secteurs pavillonnaires plus aérés
- **un secteur Uc** correspond à une zone d'activité commerciale
- **des secteurs Ue** correspondant à des espaces d'activités artisanales
- **des secteurs Us** correspondant à des sites recevant des constructions et installations à vocation sportive et/ou récréative.

ARTICLE U.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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 abris de fortune et les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et véhicules désaffectés ou non.
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes et de tentes à usage d'habitation.
- Tout hébergement léger de loisirs, ou implantation de mobil home de plus de trois mois (sauf justification de chantier).
- l'ouverture et l'exploitation de carrière
- Les affouillements et exhaussements de sols à l'exception de ceux qui sont nécessaires à la réalisation des projets autorisés, aux équipements d'infrastructures.

Sauf dans le secteur Ue :

- Les constructions destinées à une activité économique lorsque cette activité est susceptible de causer une gêne pour les habitations voisines.
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement, dont l'activité serait incompatible avec le voisinage résidentiel

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

Dans toute la zone :

- L'extension des établissements existants et la construction de leurs annexes sont autorisées dès lors qu'elles ne conduisent pas à une augmentation des nuisances, incompatible avec le voisinage résidentiel.
- La réalisation de construction sur sous-sol est déconseillée. Elles seront réalisées sous l'entière responsabilité des constructeurs qui prendront toutes les dispositions techniques qui s'imposent après évaluation des risques d'infiltrations d'eaux, dues à la nature des sols, aux conditions d'écoulement des eaux pluviales ou à la proximité de la nappe phréatique.

En secteurs Ua-et Ub:

- Les établissements à vocation artisanale, tertiaire ou de service sont autorisés sous réserve qu'ils ne produisent pas des nuisances (bruit, trafic, odeurs,...) incompatibles avec la vocation d'habitat dominante de la zone.

En secteur Ua1 :

- Les locaux à usage commercial ne pourront changer de destination que s'ils ne portent pas atteinte à l'activité commerciale du centre bourg

En secteur Ue :

- La construction des habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage de ces installations, à condition qu'ils s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments d'activités existants ou à créer.

ARTICLE U.3 : Accès et voirie

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.

Les accès seront adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporteront la moindre gêne possible à la circulation publique. Leur disposition assurera la sécurité des usagers et leurs abords seront dégagés de façon à assurer la visibilité.

Pour des questions de sécurité, le jumelage de l'accès de deux parcelles mitoyennes pourra être imposé ; lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles.

II- VOIRIE :

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE U.4 : Desserte par les réseaux

I- EAU POTABLE :

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant

II- ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées:

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

b) Eaux pluviales :

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique ou de capacité limitée d'infiltration, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) ne pourra être accepté qu'après une temporisation dimensionnée de façon à ne pas aggraver (voire à réduire) les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

ARTICLE U.5 : Superficie minimale des terrains

SUPPRIMÉ PAR LA LOI ALUR

ARTICLE U.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

En secteurs Ua et Ub:

Les constructions seront implantées conformément à l'alignement de fait constitué des constructions ou de linéaire de murs situées de part ou d'autre de la parcelle considérée.

Des reculs différents peuvent être autorisés le long de voies nouvelles créées à l'occasion de lotissements ou groupes d'habitations.

En secteur Ua, en l'absence d'alignement de fait, les constructions sont implantées, soit à l'alignement sur voie, soit à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m.

En secteur Ub, en l'absence d'alignement de fait, les constructions sont implantées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m.

En secteur Ue et Us, les constructions sont implantées à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5m.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni à l'extension mesurée d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie,
- ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

ARTICLE U.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Une nouvelle construction, ou l'extension d'une construction existante, est implantée soit en limite séparative, soit à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à 4 m.

En secteur Ub, les constructions en limite séparative sont autorisées sous les réserves suivantes :

- les constructions présentant une verticale droite en limite séparative d'une hauteur de 4 mètres et une oblique maximale de 60° à laquelle peuvent échapper les pignons implantés en limite séparative. Lorsque le mur implanté en limite séparative est un mur pignon, la hauteur, sur une largeur minimale de 3 mètres depuis la limite, est limitée à 5 mètres au faîtage et 3 mètres à l'égout

- Les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant en contigu sans en excéder la hauteur ni la longueur.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni à l'extension mesurée d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie,
- - ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE U.9 : Emprise au sol des constructions

En secteur Ua et Us, cet article n'est pas réglementé.

En secteur Ub, l'emprise au sol de la totalité des constructions sera au plus égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière

En secteur Ue, l'emprise au sol de la totalité des constructions sera au plus égale à 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables :

- Aux extensions ou annexes pour des terrains supportant, antérieurement à l'approbation de ce document, une habitation,
- Aux constructions publiques,
- Aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

ARTICLE U.10 : Hauteur des constructions

Sauf en secteur Ue, le nombre maximum de niveaux des constructions à usage d'habitation est fixé à 3, y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous-sols. Leur hauteur au faitage restera inférieure à 10m, comptée par rapport au point le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

De plus en secteur Ub, leur hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère est inférieure à 7 m.

En secteur Ue, la hauteur maximale des constructions autres qu'habitations, est fixée à 12m ; pour les habitations s'appliquent les règles ci-dessus : (secteur Ub)

- Le niveau supérieur de plancher du rez-de-chaussée ne peut excéder le niveau le plus bas du terrain naturel de plus 0.60m.

Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi, préalablement à la construction de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

ARTICLE U.11 : Aspect extérieur

Les nouvelles constructions devront respecter les principes définis dans la fiche CAUE « Restaurer et construire dans le Bocage Virois » annexée ci-après.

Esthétique générale

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte, par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les volumes, matériaux et couleur devant être harmonieux avec ceux-ci. Ainsi :

- Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région du Bocage Virois est interdit.
- Lorsque les constructions existantes le long d'une voie présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture...), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.
- Les matériaux de construction utilisés doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans la région.

- 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 doivent présenter des caractéristiques d'aspect similaires à celles de la construction principale.
- Les constructions en matériaux de fortune sont interdites.

1) Habitations

a) Matériaux

- Façades

Les murs de façades qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit teinté dans la masse ou une peinture de tonalité foncée s'apparentant aux matériaux naturels type granit. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués, en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (*carreaux de plâtre, briques creuses ...*).

- Couvertures

Sont interdits, pour les bâtiments principaux :

- l'ardoise carrée posée en diagonale,
- la tuile grand moule
- les plaques de fibrociment
- la tôle ondulée.

b) Formes et volumes

Quelque soit l'importance du volume de la construction des proportions allongées seront respectées.

- Les volumes principaux de la construction seront couverts par une toiture à deux versants, ou plusieurs versants dans le cas de réalisation de croupes, de pentes comprises entre 40° et 60°. Ces dispositions ne concernent pas les vérandas.
- D'autres organisations de toitures (toiture-terrasse ou toiture-réservoir) sont admises dans le cas de recherche d'expression architecturale contemporaine et/ou de démarche environnementale.

2) Bâtiment à usage d'activités commerciales artisanales de bureau et de services

Si ces activités ne sont pas incorporées dans un bâtiment d'habitation, les constructions présenteront une simplicité de volume et une unité de matériau et de teinte et devront parfaitement s'intégrer dans l'environnement urbain.

Les matériaux de couvertures et de bardage ne devront pas être brillants.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux tels que brique creuse ou aggloméré de ciment est interdit.

Les coloris des toitures murs et bardages devront être en harmonie avec les constructions environnantes (gris ou brun), le blanc pur étant strictement interdit.

3) Annexes

La construction d'annexes telles que garages, appentis, abris, devra être en harmonie avec le bâtiment principal. Sont notamment interdites les constructions d'annexes relaissées par des moyens de fortune.

Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 12m² sont autorisés dès lors qu'ils sont en façade bois et qu'ils disposent d'une toiture, d'une pente minimum de 15 à 30°, revêtue soit des matériaux admis pour la construction principale, soit de shingle.

Leur implantation est autorisée à l'arrière de l'alignement de la façade ou du pignon sur rue(s) du bâtiment principal.

4) Equipements relatifs au développement durable et aux nouvelles technologies :

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (capteurs solaires, récupération des eaux pluviales, etc....) ne doivent pas porter atteinte aux lieux environnants. Les conditions de leur intégration visuelle devront être précisées dans les dossiers de permis de construire ou de demande d'autorisations diverses. Les éoliennes individuelles sont interdites. Les citernes, de toute nature (eau-gaz-fuel etc.) seront prioritairement enterrées ; si cela s'avérait impossible, leur implantation fera l'objet d'une intégration paysagère étudiée.

5) Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un muret surmonté d'un grillage, d'une lisse ou d'un grillage sur poteaux. Elles seront doublées par une haie intérieure de végétaux d'essences régionales. De plus en secteur Ua, sont autorisés les murs en pierre ou revêtus d'un parement pierre coté rue La hauteur maximale de chaque type de clôture sera de 1.80m.

ARTICLE U.12 : Stationnement

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

Sauf en secteur Ua, il doit être aménagé au moins deux places de stationnement par logement ; il pourra être imposé un minimum de 2 places extérieures non closes jouxtant la voie publique.

L'accès des parcelles devra être aménagé de façon à faciliter les stationnements devant le portail et à limiter toutes manœuvres sur la voie publique.

Des espaces de stationnement de deux roues devront être créés aux abords des constructions et équipements publics le nécessitant.

ARTICLE U.13 : Espaces libres et plantations

30% au minimum de la superficie de la parcelle seront traités en espace vert intégrant de arbres et arbustes.

En secteur Ue, 20% au minimum de la superficie de la parcelle seront traités en espace vert ; 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.

Les haies seront constituées d'essences locales (voir liste de référence annexée à la fin du règlement); la plantation de haies de thuyas ou autres résineux est interdite. Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales.

ARTICLE U.14 : Coefficient d'occupation des sols (C.O.S.)

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractère de la zone

Sont classées en zone à urbaniser les zones naturelles non équipées destinées, compte tenu de leur situation, à l'extension maîtrisée de la commune.

Elle comprend :

- **Un secteur 1AUa** correspondant à des espaces naturels non équipés destinés, compte tenu de leur situation, à l'extension maîtrisée mais relativement densifiée de la commune.
- **des secteurs 1AUb** correspondant à des espaces naturels non équipés destinés, compte tenu de leur situation, à l'extension maîtrisée sous forme pavillonnaire de la commune.
- **un secteur 1Aue**, correspond à espace non équipé destiné à accueillir une zone de développement économique à vocation artisanale ou industrielle initiée par la communauté de communes.
- **des secteurs 2AU**, correspondant à des espaces destinés à accueillir une étape d'urbanisation ultérieure de la commune,
- **un secteur 2AUc**, correspondant au prolongement d'un espace à vocation commerciale, destiné, compte tenu de sa situation, à la création ultérieure d'un secteur à vocation commerciale, tertiaire ou de services.

ARTICLE AU.1 : Occupations ou utilisations du sol interdites

1°- Toutes occupations ou utilisations du sol autres que celles définies à l'article AU2 sont interdites tant que les conditions d'ouverture à l'urbanisation fixées par ce même article ne sont pas remplies.

2°- Resteront interdites à l'issue de l'ouverture à l'urbanisation :

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement non compatibles avec la vocation de la zone.
- Les entrepôts, ainsi que les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et véhicules désaffectés ou non.
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes et de tentes (sauf justification de chantier).
- Tout hébergement léger de loisirs ou implantation de mobil home de plus de trois mois (sauf justification de chantier).
- Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements et exhaussements de sols à l'exception de ceux qui sont nécessaires à la réalisation des projets autorisés, aux équipements d'infrastructures.

Sauf dans les secteurs 1AUe et 2AUc :

- Les constructions destinées à une activité professionnelle lorsque cette activité est susceptible de causer une gêne pour les habitations voisines.
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement.

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

1°- Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

L'urbanisation de cette zone pourra être réalisée sous réserve :

a) que le pétitionnaire réalise la viabilisation interne de la zone, contribue aux dépenses d'exécution des équipements publics et réalise les aménagements prévus par le règlement graphique et intègre les Orientations Particulières d'Aménagement.

b) que l'urbanisation projetée ne compromette pas l'aménagement d'ensemble futur de la zone (ou du secteur) et qu'elle ne soit pas de nature à rendre l'aménagement plus onéreux.

c) pour les secteurs 2AU et 2AUc, que le conseil municipal ait décidé d'une modification ou d'une procédure adaptée de même nature

d) que soient intégrés en secteur 1AUa les divers modes d'habitat (locatif, logements sociaux, accession, etc..) et en particulier 10% minimum de logements à financements aidés

e)-En secteur 1AUc les établissements à vocation commerciale, tertiaire ou de service sont autorisés.

f)-En secteur 1AUe les établissements à vocation artisanales ou industrielles sont autorisés sous réserve qu'ils s'inscrivent dans une intégration paysagère soignée.

2°- Occupations et utilisations du sol autorisées avant l'ouverture à l'urbanisation :

- Les équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

ARTICLE AU.3 : Accès et voirie

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. Les accès seront adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporteront la moindre gêne possible à la circulation publique. Leur disposition assurera la sécurité des usagers et leurs abords seront dégagés de façon à assurer la visibilité. Pour des questions de sécurité le jumelage de l'accès de deux (ou plusieurs) parcelles mitoyennes pourra être imposé, Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles. II-

VOIRIE :

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

Elles respecteront les principes d'aménagement précisés dans les orientations particulières d'aménagement. Pour les lotissements ou les groupes d'habitations (dont ceux issus d'un permis valant division), le raccordement des voies de l'opération (rue, piste cyclable ou chemin piétonnier) en espace non-privatif aux opérations contiguës existantes ou prévues ultérieurement sera imposé.

ARTICLE AU.4 : Desserte par les réseaux

I- EAU POTABLE :

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant.

II- ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées:

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

b) Eaux pluviales :

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet. En cas d'impossibilité technique ou de capacité limitée d'infiltration, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) ne pourra être accepté qu'après une temporisation dimensionnée de façon à ne pas aggraver (voire à réduire) les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

ARTICLE AU.5 : Superficie minimale des terrains

SUPPRIMÉ PAR LA LOI ALUR

ARTICLE AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Les nouvelles constructions sont implantées à une distance de l'alignement des voies existantes au moins égale à 5m.

L'implantation des constructions par rapport aux voies nouvelles créées est libre si aucune précision n'est fournie dans les Orientations Particulières d'Aménagement ou par l'étude préalable approuvée par le conseil municipal. En l'absence de précisions, le projet établi devra s'intégrer dans la logique d'aménagement général du secteur.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni à l'extension mesurée d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie,
- ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

ARTICLE AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Sur toutes les limites créées dans le cadre des projets :

Les implantations joignant les limites séparatives peuvent être autorisées ; elles sont recommandées à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur à partir de l'alignement légal ou de l'alignement de fait.

Si la construction ne joint pas la limite séparative, elle doit être implantée avec un recul d'au moins 4 mètres.

Si le projet le justifie, des reculs différents peuvent être autorisés par rapport aux limites séparatives créées à l'occasion de lotissements ou groupes d'habitations.

Sur toutes les limites périphériques des projets :

- la construction doit être implantée avec un recul d'au moins 4 mètres (5 mètres en secteur 1AUe).

- Sont toutefois autorisées sur ces limites périphériques :

Les constructions présentant une verticale droite en limite séparative d'une hauteur de 4 mètres et une oblique maximale de 60° à laquelle peuvent échapper les pignons implantés en limite séparative. Lorsque le mur implanté en limite séparative est un mur pignon, la hauteur, sur une largeur minimale de 3 mètres depuis la limite, est limitée à 5 mètres au faitage et 3 mètres à l'égout

* Les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant en contigu sans en excéder la hauteur ni la longueur.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni à l'extension mesurée d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie,
- ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général

ARTICLE AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AU.9 : Emprise au sol des constructions

En secteur 1AUa, cet article n'est pas réglementé.

En secteur 1AUb, sur une unité foncière, l'emprise au sol de la totalité des constructions sera au plus égale à 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

En secteur 1AUe, l'emprise au sol de la totalité des constructions sera au plus égale à 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

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

ARTICLE AU.10 : Hauteur des constructions

Le nombre maximum de niveaux des constructions à usage d'habitation est fixé à 3, y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous-sols. Leur hauteur au faîtage restera inférieure à 10m, comptée par rapport au point le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

De plus en secteur 1AUb, leur hauteur à l'égout de toiture ou à l'acrotère restera inférieure à 7 m.

En secteur 1AUe, la hauteur maximale des constructions autres qu'habitations, est fixée à 12m ; pour les habitations s'appliquent les règles ci-dessous : (secteur 1AUb)

- Le niveau supérieur de plancher du rez-de-chaussée ne peut excéder le niveau le plus bas du terrain naturel de plus 0.60m.

Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi, préalablement à la construction de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

Article AU.11 : Aspect extérieur

Les nouvelles constructions prendront en compte les principes définis dans la fiche CAUE « Restaurer et construire dans le Bocage Virois » annexée ci-après.

Esthétique générale

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte, par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les volumes, matériaux et couleur devant être harmonieux avec ceux-ci.

Ainsi :

- Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région du Bocage Virois est interdit.
- Lorsque les constructions existantes le long d'une voie présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture...), celles-ci peuvent être imposées à

toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

- Les matériaux de construction utilisés doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans la région.
- 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 doivent présenter des caractéristiques d'aspect similaires à celles de la construction principale.
- Les constructions en matériaux de fortune sont interdites.

1) Habitations

a) Matériaux

Façades

- Les murs de façades qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit teinté dans la masse ou une peinture de tonalité foncée s'apparentant aux matériaux naturels type granit. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués, en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, briques creuses ...).

Couvertures

Sont interdits, pour les bâtiments principaux :

- l'ardoise carrée posée en diagonale,
- la tuile grand moule
- les plaques de fibrociment
- la tôle ondulée.

b) Formes et volumes

Quelle que soit l'importance du volume de la construction des proportions allongées seront respectées.

2) Bâtiment à usage d'activités commerciales artisanales de bureau et de services

Si ces activités ne sont pas incorporées dans un bâtiment d'habitation, les constructions présenteront une simplicité de volume et une unité de matériau et de teinte et devront parfaitement s'intégrer dans l'environnement urbain.

Les matériaux de couvertures et de bardage ne devront pas être brillants.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux tels que brique creuse ou aggloméré de ciment est interdit.

Les coloris des toitures murs et bardages devront être en harmonie avec les constructions environnantes (gris ou brun), le blanc pur étant strictement interdit.

3) Annexes

La construction d'annexes telles que garages, appentis, abris, devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sont notamment interdites les constructions d'annexes relaissées par des moyens de fortune.

Les abris de jardin standard du commerce d'une superficie inférieure ou égale à 12m² sont autorisés dès lors qu'ils sont en façade bois et qu'ils disposent d'une toiture, d'une pente minimum de 15 à 30°, revêtue soit des matériaux admis pour la construction principale, soit de shingle.

Leur implantation est autorisée à l'arrière de l'alignement de la façade ou du pignon sur rue(s) du bâtiment principal.

Au-delà de cette superficie ainsi que pour tout abri non standard du commerce, les dispositions générales relatives aux bâtiments et annexes s'appliquent.

Equipements relatifs au développement durable et aux nouvelles technologies :

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (capteurs solaires, récupération des eaux pluviales, etc....) ne doivent pas porter atteinte aux lieux environnants. Les conditions de leur intégration visuelle devront être précisées dans les dossiers de permis de construire ou de demande d'autorisations diverses. Les éoliennes individuelles sont interdites.

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

4) Clôtures

Les clôtures pleines seront constituées d'un muret surmonté d'un grillage, d'une lisse ou d'un grillage sur poteaux.

Elles pourront être doublées par une haie intérieure de végétaux d'essences régionales.

De plus en secteur Ua, sont autorisés les murs en pierre ou revêtus d'un parement pierre coté rue La hauteur maximale de chaque type de clôture sera de 1.80m.

ARTICLE AU.12 : Stationnement

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

En secteur 1AUb, il pourra être exigé au moins deux places de stationnement par logement ; il pourra être imposé un minimum de 2 places extérieures non closes jouxtant la voie publique.

L'accès des parcelles devra être aménagé de façon à faciliter les stationnements devant le portail et à limiter toutes manœuvres sur la voie publique.

Des espaces de stationnement de deux roues devront être créés aux abords des constructions et équipements publics.

ARTICLE AU.13 : Espaces libres et plantations

Les lotissements ou groupes d'habitation comprendront des espaces verts d'une superficie au moins égale à 5% de la superficie totale de l'unité foncière, ils pourront comprendre des bassins de stockage des eaux pluviales, des aires de stationnement naturelles et des aires de jeux des enfants. Ces espaces verts seront plantés d'arbres-tiges.

Les plantations à créer désignées dans les orientations particulières d'aménagement seront des haies bocagères ou de haies vives d'essences locales éventuellement doublées d'un chemin d'entretien.

Les haies seront constituées d'essences locales (voir liste de référence annexée à la fin du règlement); la plantation de haies de thuyas ou autres résineux est interdite. Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales.

ARTICLE AU.14 : Coefficient d'occupation des sols (C.O.S)

Cet article n'est pas réglementé.

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

Caractère de la zone

Est classée en zone agricole la partie de territoire à 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 ou nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif.

REGLEMENT

ARTICLE A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions, occupations et utilisations du sol, non autorisées à l'article A.2 sont interdites et en particulier :

- Les habitations autres que celles évoquées à l'article A2 ;
- Les installations classées, autres que celles liées à l'activité agricole ;
- Les carrières, les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux qui sont nécessaires à la réalisation des projets autorisés et aux équipements d'infrastructures.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés.
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes et les terrains de camping
- Tout hébergement léger de loisirs ou implantation de mobil home de plus de trois mois (sauf justification de chantier).
- Toute nouvelle construction ou installation dès lors qu'elle n'est pas liée et nécessaire à une exploitation agricole, ou aux occupations autorisées à l'article A.2.
- Tout changement de destination qui n'est pas autorisé en A2.
- Les abris de fortune.
- Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique en application du Code de l'Urbanisme.

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole. -
- La construction des habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la direction ou le gardiennage de ces installations, à condition qu'ils s'intègrent dans l'ensemble formé par les bâtiments agricoles existant ou à créer.

Sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, peuvent être de plus autorisés :

- Le changement de destination des constructions désignées sur le règlement graphique par une étoile. Il l'est seulement au profit de logements et d'hébergement (dont hôtelier) et de bureaux. Il l'est s'il n'impose pas de contraintes supplémentaires aux exploitations agricoles (recul des constructions) existantes au moment de la demande d'autorisation et si la desserte des réseaux et des voies le permet sans coût supplémentaire pour la collectivité.
- L'extension et la construction des annexes des logements existants lors de l'approbation de la modification N°1 du PLU sont autorisées. Elles pourront être réalisées en une ou plusieurs fois dès lors qu'au total, à compter de la Modification N°1 du PLU, elles n'excèdent pas :
 - 50m² d'emprise au sol supplémentaire pour les annexes,
 - 50m² de surface de plancher supplémentaire pour les extensions (horizontale ou verticale) ;
- La reconstruction à l'identique des constructions existantes après sinistre sous réserve que celui-ci ne soit pas du aux mouvements de terrains et aux inondations.
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements publics d'intérêt général ou à l'activité agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteurs indicés p, il devra être respecté les règles imposées par les périmètres de protection des captages ou des prises d'eau.

ARTICLE A.3 : Accès et voirie

I- ACCES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil ; en aucun cas, l'accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Les accès doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique. Leur disposition 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 sortie de la parcelle.

II- VOIRIE

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE A.4 : Desserte par les réseaux

I- EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation, doit être branchée à une canalisation publique d'eau potable de caractéristique suffisante.

Tout captage, forage ou puits particulier, est autorisé sous réserve de leur conformité avec la réglementation en vigueur.

II- ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées:

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles.

- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales :

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique ou de capacité limitée d'infiltration, l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) ne pourra être accepté qu'après une temporisation dimensionnée de façon à ne pas aggraver (voire à réduire) les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

ARTICLE A.5 : Caractéristiques des terrains

Supprimé par la Loi ALUR

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

Les retraits exigés par rapport à l'axe des différentes voies sont les suivants :

- Constructions autres qu'une habitation : 15m
- Habitations : 10m

Lorsque des constructions existantes sont implantées avec un retrait inférieur, alors de nouvelles constructions peuvent être implantées en second plan par rapport à l'alignement de la voie.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni au changement de destination,
- ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général qui peuvent être implantés jusqu'à la limite d'emprise publique,
- ni à l'extension mesurée d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie.

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

Les constructions à usage d'habitation seront obligatoirement en retrait par rapport aux limites séparatives de la parcelle. Ce retrait sera au moins égal à 3m.

Les autres constructions ou types d'occupation du sol autorisés sont implantés à une distance de celle-ci au moins égale à 10m.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni au changement de destination,
- ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général qui peuvent être implantés jusqu'aux limites séparatives,
- ni à l'extension mesurée d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la limite séparative.

ARTICLE A.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes des constructions à usage d'habitation, autorisées par l'article A2, ne pourront être distantes de la construction principale de plus de 30m.

ARTICLE A.9 : Emprise au sol des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation, elle résulte des dispositions de l'article A2.

ARTICLE A.10 : Hauteur des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation :

- Le nombre maximum de niveaux des constructions est fixé à 3, y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous-sols. Leur hauteur au faîtage restera inférieure à 10m et celle à l'égout de toiture ou à l'acrotère inférieure à 7 m, comptée par rapport au point le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction. Leurs annexes ne pourront pas comprendre plus d'un niveau.
- Le niveau supérieur de plancher du rez-de-chaussée ne peut excéder le niveau le plus bas du terrain naturel de plus 0.50m.

Pour les autres constructions:

- Pour des raisons techniques, il ne sera pas imposé de hauteur maximum-

Dispositions générales :

Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi, préalablement à la construction de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre.

ARTICLE A.11 : Aspect extérieur

Les nouvelles constructions prendront en compte les principes définis dans la fiche CAUE « Restaurer et construire dans le bocage virois » annexée ci-après

Esthétique générale :

Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.

- Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région du bocage virois est interdit.

a) Matériaux :

- Façades :

Les constructions devront être réalisées en matériaux dont la teinte se rapprochera le plus possible des matériaux traditionnels utilisés dans la région

Les constructions à usage agricole seront revêtues de bardage de couleur sombre, elles pourront comprendre des soubassements en parpaings de béton non-enduit

Pour les constructions qui ne sont pas à usage agricole les façades qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (pierres de taille, moellons appareillés, briques pleines jointoyées, essentage d'ardoises) devront recevoir un parement ou un enduit, soit teinté dans la masse, soit peint. Les enduits ou peintures doivent être de tonalité foncée s'apparentant aux matériaux naturels type granit. Toute peinture, ou élément coloré, distinct de la tonalité générale de la construction, doit être motivé par la disposition des volumes ou des éléments architecturaux.

b) Couvertures :

Pour les constructions à usage agricole, les couvertures seront de couleur foncée (tel que gris ou couleur bleu ardoise).

Pour les autres constructions,

Sont interdits, pour les bâtiments principaux :

- l'ardoise carrée posée en diagonale,
- la tuile grand moule
- les plaques de fibrociment
- la tôle ondulée.

3) Annexes

La construction d'annexes telles que garages, appentis, abris, devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sont notamment interdites les constructions d'annexes relaissées par des moyens de fortune.

Equipements relatifs au développement durable et aux nouvelles technologies :

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (capteurs solaires, récupération des eaux pluviales, etc....) ne doivent pas porter

atteinte aux lieux environnants. Les conditions de leur intégration visuelle devront être précisées dans les dossiers de permis de construire ou de demande d'autorisations diverses.

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

4) Clôtures :

Elles seront constituées de haies vives ou de tout autre dispositif à claire voie. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2 mètres. Les éléments de maçonnerie devront être traités de la même façon que les façades des bâtiments. Les haies seront constituées d'essences locales.

ARTICLE A.12 : Stationnement des véhicules

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

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.

ARTICLE A.13 : Espaces libres et plantation

Les plantations existantes (arbres, haies, ...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En particulier, les haies bocagères ou les alignements d'arbres existants en bordure de voie, seront conservés ou reconstitués en recul lors de l'élargissement de la voie, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité des échanges justifiera leur arasement.

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 : DENSITÉ

Pour les constructions à usage d'habitation, la densité résulte de l'application des articles A2 et A10

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

Caractère de la zone

Sont classées en Zone Naturelle et Forestière les parties du territoire, équipées ou non :

1° - Où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composent ou les risques naturels justifient qu'elles soient protégées du développement de l'urbanisation.

2° - Où l'activité agricole non dominante autorise des utilisations et occupations du sol plus diversifiées qu'en zone « A » et où la desserte par les réseaux et voirie et/ou les choix de développement communaux, dans une perspective de développement durable, justifie la limitation du développement de l'urbanisation.

Elle comprend :

- **des secteurs N**, qui sont protégés de toute nouvelle implantation, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux équipements publics et aux services d'intérêt collectif, en raison de la qualité des sites et des extensions et annexes des constructions à usage d'habitation qu'elle comprend.
- **des secteurs Na** destinés à accueillir des aménagements, équipements et constructions accompagnant les constructions présentes à la date d'élaboration du PLU ;
- **un secteur Nb** qui correspond à l'emprise de la voie ferrée ;
- **un secteur Nf** qui correspond à l'ensemble du massif forestier ;
- **des secteurs Nh**, qui correspondent à un espace pouvant accueillir quelques constructions supplémentaires, à usage de logements ou d'activité économiques (artisans, services, ...);
- **un secteur Ns** destiné à accueillir des aménagements, équipements et constructions à vocation sportive, socioculturelle ou de détente
- **un secteur Nt**, correspond à la zone de développement des activités touristiques et d'hébergement.

L'**indice p** correspond aux périmètres de protection des captages ou des prises d'eau.

REGLEMENT

ARTICLE N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions, occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article N.2 sont interdites et en particulier :

- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les entrepôts ou dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ou non,
- Les abris de fortune,
- Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan, au titre de l'article L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements de sols à l'exception de ceux qui sont nécessaires à la réalisation des projets autorisés et aux équipements d'infrastructures
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation, qui ne sont pas autorisées en N2 ;

Sauf dans la zone Nt

- Tout hébergement léger de loisirs et bâtiments accessoires, ou implantation de mobil home de plus de trois mois (sauf justification de chantier). ;
- Le stationnement de plus de trois mois de caravanes et les terrains de camping

ARTICLE N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol ci-après sont admises sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysage et à la préservation des sols agricoles et forestiers,
- que la capacité des réseaux, et voies existants et la défense incendie le permettent sans surcout pour la collectivité ;
- qu'elles n'imposent pas de contraintes supplémentaires aux exploitations agricoles existantes au moment de la demande d'autorisation (recul des constructions)

Sur toute la zone :

- La reconstruction à l'identique des constructions après sinistre,
- Le changement de destination des constructions désignées sur le règlement graphique par une étoile. Il l'est seulement au profit de logements et d'hébergement (dont hôtelier) et de bureaux.
- L'extension et la construction des annexes des logements existants lors de l'approbation de la modification N°1 du PLU sont autorisées. Elles pourront être réalisées en une ou plusieurs fois dès lors qu'au total, à compter de la Modification N°1 du PLU, elles n'excèdent pas :
 - 50m² d'emprise au sol supplémentaires pour les annexes,
 - 50m² de surface de plancher supplémentaire pour les extensions (horizontale ou verticale),
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements publics ou d'intérêt général.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En secteurs indicés p, il devra être respecté les règles imposées par les périmètres de protection des captages ou des prises d'eau.

De plus :

En secteur Na :

- Le changement de destination au profit d'activités de services, d'équipements publics ou d'intérêt collectif ou d'hébergement hôtelier,
- Les constructions, aménagements et installations liés aux activités autorisées.

En secteur Nb :

- Sont autorisés les aménagements et constructions liés à l'aménagement de la voie ferrée.

En secteur Nh :

- La construction d'habitations nouvelles ;
- les constructions recevant des activités économiques compatibles avec la proximité de logements ;

En secteur Ns :

- Les aménagements, équipements et constructions à vocation sportive, socioculturelle ou de détente sous réserve de leur intégration paysagère

En secteur Nt :

- Les constructions et installations correspondant au développement de l'activité touristique, à l'hébergement et à la restauration.

ARTICLE N.3 : Accès et voirie

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.

Les accès seront adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporteront la moindre gêne possible à la circulation publique. Leur disposition assurera la sécurité des usagers et leurs abords seront dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements. Lorsqu'une parcelle est bordée 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.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

ARTICLE N.4 : Desserte par les réseaux

I- EAU POTABLE :

L'alimentation en eau potable est obligatoire pour toute construction à usage d'habitat ou assimilé (gîtes, chambres d'hôtes, cabanes dans les arbres, etc.) nécessitant une alimentation en eau potable.

II- ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées:

- Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes

- constructions ou installations nouvelles.
- Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur.

b) Eaux pluviales :

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront gérées et régulées, pour ne pas aggraver, voir limiter les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval. Si nécessaire, des dispositifs appropriés de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet seront mis en place.

ARTICLE N.5 : Superficie minimale des terrains

Supprimé par la Loi ALUR

ARTICLE N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Le recul minimum exigé par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies est fixé à :

- 75 m en bordure de la RD524
- 15m le long des autres voies départementales
- 5m des autres voies ouvertes à la circulation automobile

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni à l'extension mesurée d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie,
- ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

ARTICLE N.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une nouvelle construction, ou l'extension d'une construction existante, peut être implantée :

1 - soit à une distance des limites séparatives de propriétés au moins égale à 4 m. Cette distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

2- soit en limite séparative sous les réserves suivantes :

- les constructions auront une hauteur totale inférieure à 3m à l'égout.
- Les constructions auront une toiture à double pente égale avec un faitage à 5m maximum et à 3m à l'égout : si le mur est implanté en limite séparative est un pignon ou si le mur implantée n'excède pas 7m de longueur, non cumulable au delà de 10m avec d'autres constructions préalablement implantée en limite séparative.
- Les constructions en adossement à un bâtiment ou à un mur existant en contigu sans en excéder la hauteur ni la longueur.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- ni à l'extension mesurée d'une construction existante, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie,
- ni aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

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

Les annexes des constructions à usage d'habitation, autorisées par l'article N2, ne pourront être distantes de la construction principale de plus de 30m.

ARTICLE N.9 : Emprise au sol des constructions

En secteur Na : l'emprise au sol des constructions sera au plus égale à 20% de la superficie totale de l'unité foncière, dans le secteur.

En secteur Nh, l'emprise au sol des constructions sera au plus égale à 20% de la superficie de l'unité foncière dans le secteur.

Sur le reste de la zone, pour les constructions à usage d'habitation, elle résulte des dispositions de l'article N2.

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

ARTICLE N.10 : Hauteur des constructions

Pour les constructions à usage de logements : Le nombre maximum de niveaux est fixé à 3, y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous-sols. Leur hauteur au faîtage restera inférieure à 10m et celle à l'égout de toiture ou à l'acrotère inférieure à 7 m, comptée par rapport au point le plus bas du terrain naturel sous l'emprise de la construction.

Pour les autres constructions (et leurs extensions), la hauteur à l'égout ou à l'acrotère restera inférieure à 7m, sauf extension dans le prolongement du volume existant.

Les annexes des constructions précédentes ne pourront pas comprendre plus d'un niveau.

Le niveau supérieur de plancher du rez-de-chaussée ne peut excéder le niveau le plus bas du terrain naturel de plus 0.60m. Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi, préalablement à la construction de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux terrains avoisinants.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas au secteur Nt dès lors que le projet s'inscrit dans une démarche environnementale.

Les dispositions de cet article ne sont applicables ni à la reconstruction à l'identique après sinistre, ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.

ARTICLE N.11 : Aspect extérieur

L'ensemble des dispositions de cet article ne s'applique pas au secteur Nt dès lors que le projet s'inscrit dans une démarche environnementale qualitative.

Les nouvelles constructions prendront en compte les principes définis dans la fiche CAUE « Restaurer et construire dans le Bocage Virois » annexée ci-après.

Esthétique générale

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

devant être harmonieux avec ceux-ci.

Ainsi :

- Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la région du Bocage Virois est interdit.
- Lorsque les constructions existantes le long d'une voie présentent des caractéristiques architecturales particulières (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture...), celles-ci peuvent être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.
- Les matériaux de construction utilisés doivent présenter des teintes en harmonie avec les matériaux utilisés traditionnellement dans la région ou justifiées par une démarche environnementale qualitative.
- 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 doivent présenter des caractéristiques d'aspect similaires à celles de la construction principale.
- Les constructions en matériaux de fortune sont interdites.

1) Habitations`

a) Matériaux

- Façades

Les murs de façades qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents devront recevoir un enduit teinté dans la masse ou une peinture de tonalité foncée s'apparentant aux matériaux naturels type granit. Sont interdits l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux non finis, en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (*carreaux de plâtre, briques creuses ...*).

- couvertures

Sont interdits, pour les bâtiments principaux :

- l'ardoise carrée posée en diagonale,
- la tuile grand moule
- les plaques de fibrociment
- la tôle ondulée.

b) Formes et volumes

Quelque soit l'importance du volume de la construction, des proportions allongées seront respectées.

- Les volumes principaux de la construction seront couverts par une toiture à deux versants, ou plusieurs versants dans le cas de réalisation de croupes, de pentes comprises entre 40° et 60°. Ces dispositions ne concernent pas les vérandas.
- D'autres organisations de toitures (toiture-terrasse, toiture-réservoir, etc.) sont admises dans le cas de recherche d'expression architecturale contemporaine et/ou de démarche environnementale.

3) Annexes

La construction d'annexes telles que garages, appentis, abris, devra être en harmonie avec le bâtiment principal.

Sont notamment interdites les constructions d'annexes relaissées par des moyens de fortune.

Les abris de jardin standard du commerce d'une superficie inférieure ou égale à 12m² sont autorisés dès lors qu'ils sont en façade bois et qu'ils disposent d'une toiture, d'une pente minimum de 10 à 30°, revêtue soit des matériaux admis pour la construction principale, soit de shingle.

Leur implantation est autorisée à l'arrière de l'alignement de la façade ou du pignon sur rue(s) du bâtiment principal.

Au-delà de cette superficie ainsi que pour tout abri non standard du commerce, les dispositions générales relatives

aux bâtiments et annexes s'appliquent.

Équipements relatifs au développement durable et aux nouvelles technologies :

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole, etc.) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (capteurs solaires, récupération des eaux pluviales, etc....) ne doivent pas porter atteinte aux lieux environnants. Les conditions de leur intégration visuelle devront être précisées dans les dossiers de permis de construire ou de demande d'autorisations diverses.

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

ARTICLE N.12 : Stationnement

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

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.

ARTICLE N.13 : Plantations

Les haies existantes devront être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences régionales.

Les talus des haies bordant les voies, ainsi que ceux existants en limite séparative, doivent être conservés et entretenus. En cas d'élargissement d'une voie, ils seront reconstitués au nouvel alignement.

Les bâtiments d'activités dont l'aspect extérieur ne s'intègre pas dans l'environnement paysager ou causent une gêne visuelle pour les habitations ou constructions avoisinantes devront être masqués par des haies ou des plantations d'essences régionales.

Les espaces boisés classés repérés au plan sont protégés au titre des articles L 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, il en sera de même des haies repérées qui seront protégées au titre de la loi Paysage.

ARTICLE N.14 : DENSITÉ

En Na la densité maximale sera de 0,30.

Sur le reste de la zone : La densité résulte de l'application des articles N2, N9 et N10

ANNEXE I

FICHE CAUE : RESTAURER OU CONSTRUIRE DANS LE BOCAGE VIROIS

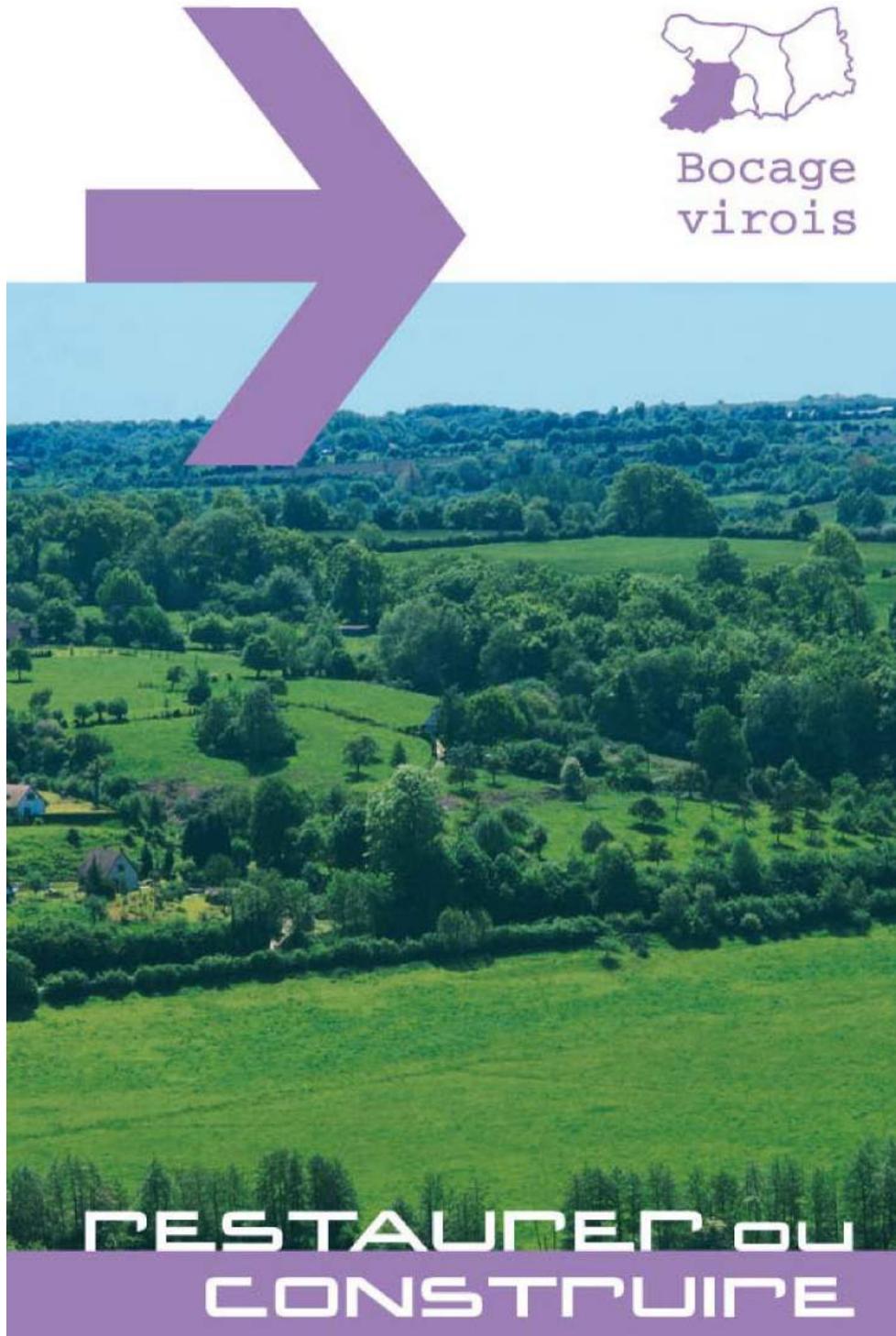


Conseil d'Architecture
d'Urbanisme et
de l'Environnement
du Calvados

paysage et architecture
restaurer une maison ancienne
construire du neuf inspiré de l'ancien
intérêt et diversité des idées neuves



Bocage
virois





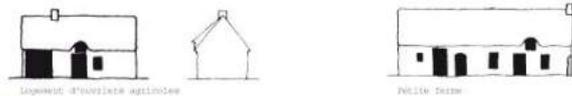
Le paysage du Bocage virois, très fermé, est composé de prairies entourées de haies vives. L'habitat est essentiellement dispersé en raison de l'abondance des points d'eau disséminés. Cependant l'isolement est très relatif, car un réseau très serré de chemins reliant entre elles les habitations a toujours permis aux habitants de communiquer. L'eau étant parfois plus difficile à atteindre, des regroupements plus importants d'habitations se sont constitués. En général, l'implantation de l'habitat se fait à mi-côte pour éviter l'humidité des fonds des vallées. Le sous-sol est constitué de granit, et à certains endroits de grès et de schiste.

Paysages et architecture du bocage virois



Logement des journaliers

Logis à deux niveaux



Logement d'habitants agricoles

Petite ferme

Constructions à toiture de chaume

Une architecture qui tient compte du milieu

Les maisons du bocage 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 la chaleur, foie dans les combles donnant aussi une bonne iso-

lation. Les maisons du bocage virois ont des types différenciés selon les usages. Elles peuvent avoir un ou deux niveaux, plus les combles. Il est intéressant d'observer sur les croquis la diversité et la variété de composition des façades du bocage. Le croquis permet 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.

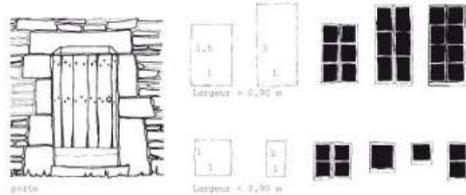


Volumentrie et composition des façades

Murs et ouvertures

Le pignon le plus exposé aux pluies est souvent entièrement essenté d'ardoise. Les murs des maisons sont en schiste brun ou roux, ou en granit. Les murs de torchis sont construits avec un soubassement de granit ou de schiste.

Les fenêtres sont toujours plus hautes que larges. Les linteaux des portes et des fenêtres sont en pierre ou en bois (voir dessous les proportions des baies et des vitrages dans les menuiseries anciennes).

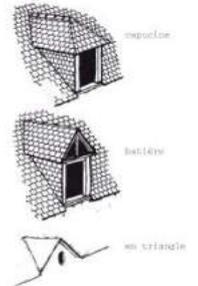


Les proportions des ouvertures et des vitrages

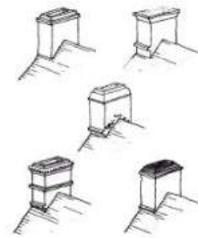
Lucarnes, cheminées et couvertures

Les lucarnes sont très diversifiées. On peut ainsi selon les habitations repérer les types suivants :

- la lucarne en triangle située au-dessus de la porte d'entrée, typique du bocage,
- la lucarne à trois versants (à la capucine),
- la lucarne à deux versants, en bâtière.



La meilleure référence en matière de maisons viroises est l'ouvrage de l'Association pour la lutte contre la pollution et la sauvegarde de l'environnement : «Maisons rurales du bocage normand, leur restauration» (La Flanche, Pontécoulant, 14110 Condé-sur-Noireau).



Les toits à deux versants de forte pente (45° à 55°) sont recouverts d'ardoises, plus rarement de tuiles.

Les modes de cheminées du bocage virois

Lucarnes et cheminées



restaurer une maison ancienne

→ agrandir votre maison

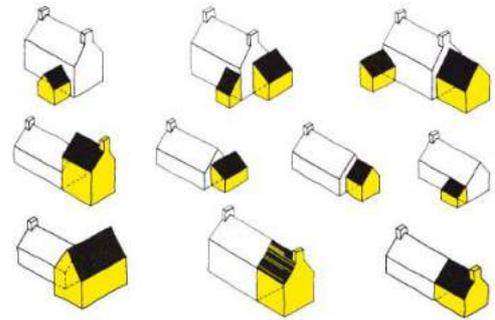
Les exemples que nous proposons permettent de préserver le caractère original de la maison et offrent des possibilités d'usage très étendues pour un coût réduit. L'unité des matériaux de toiture est indispensable, sauf si la toiture de l'extension est en verre.

→ créer des ouvertures

En cas de changement 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 (présentées précédemment). Évitez 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, même 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 : Péripérique Architectes
Photo : Michel Ogier



» Architecte : Françoise Lelouvier
Photo : Françoise Lelouvier



» Architecte : Pascal Ouzan
Photo : DCR 14



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

Localisez votre construction à proximité de la voirie ou d'une limite séparative, quand vous ne pouvez pas l'accoler, directement ou par son annexe, à un bâtiment ou en limite mitoyenne.

L'utilisation du terrain en sera meilleure. Veillez à bien orienter les pièces habitables de la maison en les ouvrant vers le sud, vers l'est pour la lumière du matin, vers l'ouest pour la lumière du soir.

Rappelez-vous qu'il est agréable de pouvoir sortir de sa maison sans avoir à descendre des marches ou des talus importants.

Ainsi les constructions devraient être conçues de manière à ce que le niveau du rez-de-chaussée ne soit pas à plus de 0,60 m du sol naturel (cf croquis).

Pour les terrains en pente, veillez à ce que votre permis de construire fasse apparaître clairement les points de niveaux ainsi que tous les aménagements extérieurs (mouvements de terre, murs de soutènement, terrasses, descentes de garage). Cela vous permettra d'obtenir plus facilement votre permis de construire et vous saurez mieux par le même occasion les coûts réels des travaux occasionnés par la construction et l'aménagement de ses abords.



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



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.



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



» Exemple de la maison 2 + 1 + combles



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.

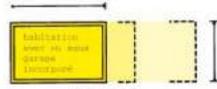
• Les couleurs de fermetures, menuiseries et portillons de clôture choisies en harmonie avec l'enduit et le matériau de couverture apporteront un cachet supplémentaire à la construction. Traditionnellement des couleurs vives étaient utilisées. Attention : les teintes du commerce ne sont pas

toujours identiques et vous risquez des effets désastreux si vos portes, fenêtres, portes de garage ne sont pas du même ton.

• Attention, l'aile de gaël est une croupe normande typique du pays d'Auge, donc étrangère et mal venue dans le Bocage virois.

Rapport 2 à 1 souhaitable

Rapport 1,5 minimum



» Proportions des maisons



Intérêt et diversité des idées neuves

Architectes :
Yannick Pédel et
Marie-Hélène Lambourd
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).

ABOUBAZZAR - Photo: Quentin P. Rogues - Mai 2008

ANNEXE I

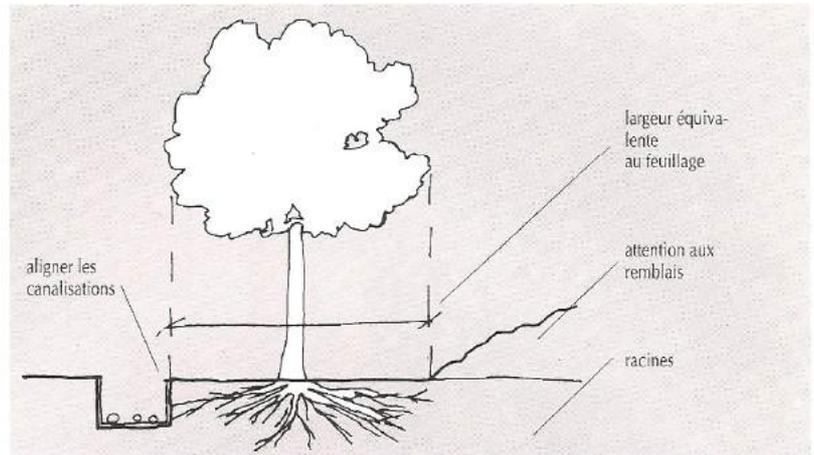
FICHE CAUE : RESTAURER OU CONSTRUIRE DANS LE BOCAGE VIROIS

Conseils de plantation

Quand planter ?

Vous pouvez planter de la chute des feuilles à leur apparition au printemps, mais novembre reste tout de même le mois traditionnel où les plantations ont le plus de chance de réussir : " A la Sainte-Catherine, tout bois prend racine ".

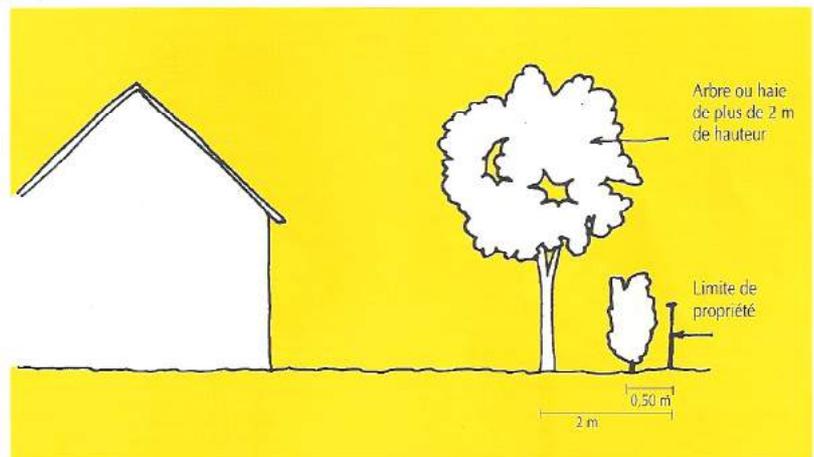
Avant de planter : les précautions à prendre. Prévoir une surface au sol équivalente à la largeur du feuillage (non élagué) d'un arbre adulte avant d'implanter les canalisations et les remblais. Attention : ne plantez pas trop près des façades ; les racines ou des branches trop proches de la couverture peuvent abîmer votre construction.



3 Les précautions à prendre avant de planter

Comment planter ?

- Respectez les distances aux limites de propriété :
 - 0,50 m pour les haies ne dépassant pas 2 m de haut,
 - 2 m pour les haies dépassant 2 m de haut.
- Composez votre jardin en créant des zones engazonnées et des massifs plantés. Les plantations permettent de créer :
 - un coin clos et intime,
 - un écran visuel,
 - un brise-vent,
 - de l'ombrage.
- Adaptez les arbres à la taille de la parcelle, surtout pour les conifères que l'on ne peut ni tailler ni élaguer.



4 Distances de plantations

Les haies de jardin

Préférez les haies de feuillus dont l'intérêt est triple :

- prix de revient intéressant (les jeunes plants sont peu coûteux),
- bonne adaptation au pays,
- aspect variant selon les saisons.

Les haies composées

Vous pouvez associer plusieurs espèces et obtenir une haie composée. Les avantages sont nombreux :

- changement continu de teintes (succession de fleurs, de feuillages...),
- grande souplesse de taille,
- bonne résistance aux maladies.

Haies composées sur un rang

Trois essences

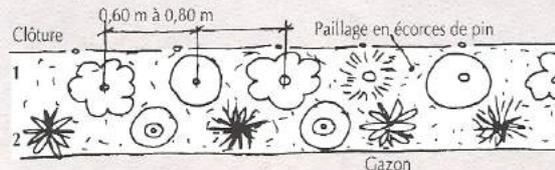


Six essences



A choisir parmi : Laurier du Portugal, Boule de neige, Spirée, Eleagnus pungens, Cotinus, Troène.

Haie composée sur deux rangs



Ligne 1 : Eleagnus pungens, Laurier du Portugal, Troène, Viburnum, Spirée, Lilas, Noisetier, Bambou.

Ligne 2 : Rosier rugueux, Laurier, Potentille, Spirée, Genêt, Lavande.

5 Exemples de haies composées

Pour vous aider à choisir, le tableau ci-dessous vous indique les caractéristiques de chaque espèce

Arbres	Longévité (années)	Hauteur		Exposition			Sol						Couleur				Fleurs et/ou Fruits	Adaptés à la zone du littoral		
		en mètres	Rapidité de croissance	Pleine lumière	Moyenne	Ombre	Acide	Argileux	Calcaire	Siliceux	Humide et frais	Sec	Panaché jaune	Pourpre	Glaucue	Vert				
Auline glutineux (ou vergne)	assez faible	20 à 25	+																	++
Bouleau verruqueux		20 à 25																		+
Bouleau pubescent	100	15 à 20																		+
Charme	100	15 à 20	lente																	
Châtaignier	Plusieurs siècles	20 à 30	+																	+
Chêne rouvre	Plusieurs siècles	25	lente																	
Chêne pédonculé	250	30																		+
Erable champêtre	120	10 à 25	très lente																	+
Erable sycomore		20 à 30	+																	++
Frêne	100	20 à 30	+																	++
Hêtre	150 à 200	30 à 35																		+
Marronnier		20	+																	+
Merisier	faible	15 à 20	+																	+
Noyer commun	150 à 200	15 à 20																		+
Orme champêtre	300 à 350	25 à 30																		++
Peuplier grisard ou Peuplier blanc	faible	20 à 35	+																	++
Platane	Plusieurs siècles	25 à 30	+																	
Robinier (faux acacia)	grande	10 à 20	+																	+
Tilleul petites feuilles	200	20 à 25	+																	+
Tilleul grandes feuilles		25																		
Tremble (peuplier tremble)	70 à 80	15 à 25	+																	++
Saule blanc	100	15 à 20	+																	++

Sols favorables
 Sols pouvant convenir.
 L'orme est actuellement atteint par une maladie : la "graphiose"
 Acides : sols ayant un Ph inférieur à 6.

Argileux : sols lourds.
 Calcaires : sols contenant un pourcentage de calcaire donnant un Ph supérieur à 7.
 Siliceux : sols d'origine primaire et sables.

Humides et frais : sols bien alimentés en eau par une nappe ou inondés en période d'arrêt de végétation.
 Les sols limoneux légers peuvent recevoir toutes les plantes, ainsi que les sols ayant un Ph entre 6 et 7.

Attention, certaines espèces peuvent être atteintes localement de maladie (graphiose, feu bactérien...). Renseignez-vous auprès d'un spécialiste.

