

Plan Local d'Urbanisme de GRAINVILLE-SUR-ODON

Modification n°1

4a. REGLEMENT ECRIT

PLU approuvé le 18 avril 2016
Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 mai 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2021,
Le Maire,

ARTICLE 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article U2 sont interdites.

ARTICLE 2. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières dans toute la zone urbaine (U et Up) :

- Les constructions, occupations et utilisations du sol liées à l'habitation, à l'activité urbaine et/ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles respectent l'environnement paysager et urbain, les dispositions ci-après et qu'elles ne créent pas de sous-sol.
- Le changement de destination est autorisé sous réserve que leur nouvel usage soit compatible avec l'habitat.
- Seules les destinations liées à l'habitation et à l'activité urbaine sont autorisées : artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, entrepôt. Les ICPE¹ soumises à déclaration sont autorisées, si elles sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine (garage, droguerie, boulangerie...).
- Toute intervention sur des éléments remarquables identifiés, au titre de l'art. L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable et respectera les dispositions spécifiques visées dans les annexes réglementaires.
- Dans les terrains concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, seules les occupations ou utilisation du sol les intégrant, ou celles de nature à ne pas les compromettre ou à les rendre plus onéreuses, sont autorisées.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée, sous réserve de prendre en compte le risque existant et les mesures nécessaires pour réduire ce risque.
- Dans une bande figurant en pointillés violets sur le règlement graphique, les constructions le nécessitant doivent intégrer des dispositions de prise en compte de nuisance sonores, en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent si elles représentent un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, au titre de l'article R.111-2 (risque pour la sécurité) et de l'article R.111-21 (atteinte au paysage).
- Les HLL, les caravanes ou l'implantation de RML sont autorisées dans la limite maximum de 3 mois. Cette durée peut être prolongée, pour une période de plus de trois mois, si elle est justifiée par un chantier (lié à une procédure d'urbanisme) ou si les éléments sont entreposés, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments ou remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant

¹ Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

la résidence de l'utilisateur (construction existante ou prévue et autorisée par une procédure d'urbanisme).

2. Autres occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières par secteur :

- En secteur **Up**, les occupations et utilisation du sol ne pourront être réalisées que si et seulement si :
- l'aménagement projeté ne compromet pas l'aménagement d'ensemble prévu par les Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- l'opération n'est pas de nature à rendre l'urbanisation ou l'aménagement futur du reste du secteur plus onéreux.

3. De plus,

- Dans les terrains où sont prévues des implantations commerciales, des dispositions spécifiques d'aménagements et d'organisation du stationnement doivent être mises en œuvre dans un souci de limitation de la consommation d'espace.
- Les commerces de détail ou ensembles commerciaux comportant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m² devront prévoir la réalisation du stationnement en ouvrage et justifier de la desserte du projet par un transport collectif avec une fréquence d'au moins 30 minutes.
- Les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² devront prévoir également leur construction sur au moins deux niveaux. Ils devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.
- Comme le stipule l'article L752-4 du Code de Commerce actuellement en vigueur, dans les communes de moins de 20 000 habitants, le Président du Syndicat proposera à son organe délibérant d'examiner les dossiers de permis de construire, concernant un projet commercial compris entre 300 et 1000m² dans la perspective de saisir la CDAC.
- Dans les secteurs de débordement de nappe phréatique, toute nouvelle construction est interdite, et, lorsqu'en période de très hautes eaux la profondeur de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 mètre de profondeur les sous-sols sont interdits ainsi que l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- Dans les secteurs de débordement de cours d'eau, toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits.

ARTICLE 3. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES — ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Accès

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

Les accès seront adaptés aux caractéristiques des constructions. Leur disposition assurera la sécurité des usagers et leurs abords seront dégagés de façon à assurer la visibilité. Le permis de construire peut être refusé si l'accès présente un risque pour la sécurité publique.

- 2. Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

La création de voies est soumise aux conditions suivantes :

- Leur prolongement vers un espace non privatif d'opérations contiguës existantes ou prévues ultérieurement sera imposé,
- Les voies en impasse seront aménagées, dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour,
- La réalisation de cheminements piétons et cyclistes sera imposée dès lors qu'elle permet de raccorder l'opération aux cheminements existants ou prévus.

ARTICLE 4. DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

- Réseau d'eau potable

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

- Réseaux d'assainissement

- Eaux usées

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

Selon les dispositions de l'art. L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente (mairie, syndicat d'assainissement...)

- Eaux pluviales

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.

Il est recommandé, pour un usage d'arrosage, de procéder à l'installation de citernes de récupération des eaux pluviales de toiture.

Les systèmes d'engouffrement de type puisard sont déconseillés.

L'infiltration des eaux pluviales ne doit pas perturber les systèmes d'assainissement non collectif.

- Réseaux souples

Les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés.

Les voies ouvertes à la circulation comprendront des dispositifs d'éclairage intégrant des solutions en matière d'économie d'énergie (LED, variateur d'intensité...). Leur esthétique reprendra les caractéristiques des dispositifs d'éclairage de la rue ou du quartier.

- Réseau de collecte des ordures ménagères

Les conteneurs collectifs disposeront d'une surface spécifique facilement accessible depuis le domaine public et attribuée spécifiquement.

ARTICLE 5. SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de l'alignement (hors ouvrage technique de faible emprise).

Les constructions et les extensions seront implantées soit à l'alignement soit à un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement, sans préjudice des distances de retrait vis-à-vis des installations classées et du règlement sanitaire départemental.

Le long des routes départementales les portails des constructions nouvelles seront implantés en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation entre l'alignement et les marges de recul définies ci-avant pourra être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :

- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage.
- Une reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension d'une construction existante ou son aménagement, dès lors que cette extension ou cet aménagement ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie.
- Une construction ou une extension ou partie de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent seront implantées à une distance des voies équivalente à 1,5 fois la hauteur du mat, pris au point le plus haut par rapport au terrain naturel, avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de la limite séparative (hors ouvrage technique de faible emprise).

Sans préjudice des distances de retrait vis-à-vis des installations classées et du règlement sanitaire départemental, une nouvelle construction, ou l'extension d'une construction existante est implantée soit en limite séparative, soit en retrait minimal de 2 mètres d'une ou des limites séparatives.

Une implantation entre la limite séparative et les marges de recul définies ci-avant peut être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :

- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage.
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- L'extension d'une construction existante ou son aménagement, dès lors que cette extension ou cet aménagement ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la limite séparative,
- Les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,

Les constructions implantées en limite séparative ou entre 0 et 2 mètres, selon les conditions précitées, n'offriront pas de vue sur la propriété limitrophe. Les ouvertures scellées et ne pouvant s'ouvrir sont néanmoins autorisées.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent seront implantées à une distance des limites séparatives équivalente à 1,5 fois la hauteur du mat, pris au point le plus haut par rapport au terrain naturel, avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 9. EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans l'ensemble de la zone, hors secteur Up

L'emprise au sol sera au plus égale à 60% de l'unité foncière.

En secteur Up

L'emprise au sol maximale est portée à 70% de l'unité foncière.

ARTICLE 10. HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).

Sur les terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 0,5 mètre la hauteur maximale autorisée aux alinéas précédents.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont limitées à une hauteur de 8,50 m.

Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour la reconstruction après sinistre : le nouvel immeuble pourra avoir la même hauteur que le bâtiment originel.
- Pour les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur n'est pas conforme à la règle : elles peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE 11. ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

- Esthétique générale :

Les aspects extérieurs respecteront les principes d'aménagement précisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les constructions devront être réalisées en matériaux, dont la teinte se fondera dans le paysage en se rapprochant des matériaux utilisés dans la rue ou le quartier.

- Aspects de matériaux de façades et pignon :

Les murs qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, béton ciré, bardage et clin...) recevront un enduit ou seront végétalisés.

- Aspect des clôtures :

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre, hormis la hauteur sur rue en secteur Up qui est fixée à 1,00 mètre maximum.

La hauteur des murs de soutènement ne sera pas prise en compte pour le calcul de la hauteur de la clôture.

Les clôtures seront constituées soit :

- de haies vives d'essences variées,
- de mur en pierre ou recouvert d'un parement pierre ou d'enduit,
- d'un dispositif à claire-voie,
- de grillage avec dalle de soubassement.

Les clôtures pourront être doublées de haie vive d'essences variées.

ARTICLE 12. AIRES DE STATIONNEMENT

Il sera exigé au minimum deux places de stationnement privatives par logement créé.

Les installations et équipements publics prévoiront un nombre de places de stationnement pour les cycles adapté à leur fréquentation. En secteur Up, un minimum de 5 places est fixé.

ARTICLE 13. ESPACES LIBRES - AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS – PLANTATIONS

Les haies seront constituées d'essences locales variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.

Un traitement paysager spécifique devra assurer l'insertion paysagère des projets d'activité économique.

Les haies vives, implantées en limite séparative ou à l'alignement ou en retrait de 0,50 m par rapport à ces limites, respecteront les hauteurs maximales définies à l'art.11 sur les clôtures.

Les essences envahissantes, vectrices d'arboviroses ou d'allergènes sont interdites. Il conviendra de privilégier des essences au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés et de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation des eaux favorables à l'apparition de gîtes larvaires).

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions, occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article **AU2** sont interdites.

ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION PARTICULIÈRES

1. Constructions, occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les occupations et utilisations du sol liées à l'habitation, à l'activité urbaine et/ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées si elles respectent l'environnement paysager et urbain, les dispositions ci-après et qu'elles ne créent pas de sous-sol.
- Le changement de destination est autorisé sous réserve que leur nouvel usage soit compatible avec l'habitat.
- Seules les destinations d'activités économiques liées à l'habitation et à l'activité urbaine sont autorisées : artisanat, commerce, hébergement hôtelier, bureau, entrepôt. Les ICPE² soumises à déclaration sont autorisées, si elles sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine (droguerie, boulangerie...).
- Toute intervention sur des éléments remarquables identifiés, au titre de l'art. L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable et respectera les dispositions spécifiques visées dans les annexes réglementaires.
- Les occupations et utilisation du sol ne pourront être réalisées que si et seulement si :
 - Le pétitionnaire réalise la viabilisation interne de la zone et intègre les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - L'aménagement projeté ne compromet pas l'aménagement d'ensemble prévu par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
 - L'opération n'est pas de nature à rendre l'urbanisation ou l'aménagement futur dureste du secteur plus onéreux.
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre est autorisée, sous réserve de prendre en compte le risque existant et les mesures nécessaires pour réduire ce risque.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent si elles représentent un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, au titre de l'article R.111-2 (risque pour la sécurité) et de l'article R.111-21 (atteinte au paysage).

² Installation Classée pour la Protection de l'Environnement justifiée par un chantier

- Les HLL, les caravanes ou l'implantation de RML sont autorisées dans la limite maximum de 3 mois. Cette durée peut être prolongée, pour une période de plus de trois mois, si elle est justifiée par un chantier (lié à une procédure d'urbanisme) ou si les éléments sont entreposés, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments ou remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (construction existante ou prévue et autorisée par une procédure d'urbanisme).

2. Secteurs dont les occupations et utilisations du sol sont davantage limitées :

- En secteur **1AUe**, seules les constructions liées aux commerces, aux services, aux bureaux ou aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. L'aménagement du secteur doit être établi par une opération unique.
- En secteur **2AU**, seuls les équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général, les aménagements, installations et travaux divers nécessaires à la gestion des eaux pluviales ou usées, au drainage des terrains ou à la mise en valeur du milieu naturel sont autorisées tant qu'une modification du PLU ou une procédure adaptée de même nature n'autorise pas l'ouverture à l'urbanisation.

3. De plus,

- Dans les terrains où sont prévues des implantations commerciales, des dispositions spécifiques d'aménagements et d'organisation du stationnement doivent être mises en œuvre dans un souci de limitation de la consommation d'espace.
- Les commerces de détail ou ensembles commerciaux comportant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m² devront prévoir la réalisation du stationnement en ouvrage et justifier de la desserte du projet par un transport collectif avec une fréquence d'au moins 30 minutes.
- Les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² devront prévoir également leur construction sur au moins deux niveaux. Ils devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.
- Comme le stipule l'article L752-4 du Code de Commerce actuellement en vigueur, dans les communes de moins de 20 000 habitants, le Président du Syndicat proposera à son organe délibérant d'examiner les dossiers de permis de construire, concernant un projet commercial compris entre 300 et 1000m² dans la perspective de saisir la CDAC.
- Dans les secteurs de débordement de nappe phréatique, toute nouvelle construction est interdite, et, lorsqu'en période de très hautes eaux la profondeur de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 mètres de profondeur les sous-sols sont interdits ainsi que l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- Dans les secteurs de débordement de cours d'eau, toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits.

ARTICLE 3 : ACCES ET VOIRIE

▪ Accès

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

Les accès seront adaptés aux caractéristiques des constructions. Leur disposition assurera la sécurité des usagers et leurs abords seront dégagés de façon à assurer la visibilité. Le permis de construire peut être refusé si l'accès présente un risque pour la sécurité publique.

▪ Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

La création de voies est soumise aux conditions suivantes :

- Leur prolongement vers un espace non privatif d'opérations contiguës existantes ou prévues ultérieurement sera imposé.
- Les voies en impasse seront aménagées, dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- La réalisation de cheminements piétons et cyclistes sera imposée dès lors qu'elle permet de raccorder l'opération aux cheminements existants ou prévus.

ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

▪ Réseau d'eau potable

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

▪ Réseaux d'assainissement

○ Eaux usées

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

Selon les dispositions de l'art. L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente (mairie, syndicat d'assainissement...)

○ Eaux pluviales

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.

Il est recommandé, pour un usage d'arrosage, de procéder à l'installation de citernes de récupération des eaux pluviales de toiture.

Les systèmes d'engouffrement de type puisard sont déconseillés.

L'infiltration des eaux pluviales ne doit pas perturber les systèmes d'assainissement non collectif.

- Réseaux souples

Les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés.

Les voies ouvertes à la circulation comprendront des dispositifs d'éclairage intégrant des solutions en matière d'économie d'énergie (LED, variateur d'intensité...). Leur esthétique reprendra les caractéristiques des dispositifs d'éclairage de la rue ou du quartier.

- Réseau de collecte des ordures ménagères

Les conteneurs collectifs disposeront d'une surface spécifique facilement accessible depuis le domaine public et attribuée spécifiquement.

ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de l'alignement (hors ouvrage technique de faible emprise).

En secteur **1AU**, les constructions et les extensions seront implantées soit à l'alignement soit à un recul minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement, sans préjudice des distances de retrait vis-à-vis des installations classées et du règlement sanitaire départemental.

Le long des routes départementales les portails des constructions nouvelles seront implantés en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

En secteurs **1AUe**, les constructions et les extensions seront implantées à un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement, sans préjudice des distances de retrait vis-à-vis des installations classées et du règlement sanitaire départemental.

Une implantation entre l'alignement et les marges de recul définies ci-avant pourra être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :

- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Une construction ou une extension ou partie de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

En secteur **2AU**, les constructions ou installations autorisées à l'article AU2 peuvent s'implantée à l'alignement ou en retrait.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent seront implantées à une distance des voies équivalente à 1,5 fois la hauteur du mat, pris au point le plus haut par rapport au terrain naturel, avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE 7: IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES DE PROPRIETES

La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de la limite séparative (hors ouvrage technique de faible emprise).

En secteurs **1AU** et **1AUe**, sans préjudice des distances de retrait vis-à-vis des installations classées et du règlement sanitaire départemental, une nouvelle construction, ou l'extension d'une construction existante est implantée soit en limite séparative, soit en retrait minimal de 2 mètres d'une ou des limites séparatives.

En secteur **1AUe**, en limite avec une autre zone ou un autre secteur cette distance est portée à un minimum de 5 m, sans préjudice des distances de retrait vis-à-vis des installations classées et du règlement sanitaire départemental.

Une implantation entre la limite séparative et les marges de recul définies ci avant peut être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :

- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,

Les constructions implantées en limite séparative ou entre 0 et 2 mètres n'offriront pas de vue sur la propriété limitrophe. Les ouvertures scellées et ne pouvant s'ouvrir sont néanmoins autorisées.

En secteur **2AU**, les constructions ou installations autorisées à l'article AU2 peuvent s'implantée en limite ou en retrait.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent seront implantées à une distance des limites séparatives équivalente à 1,5 fois la hauteur du mat, pris au point le plus haut par rapport au terrain naturel, avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE 8 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur **1AU**, l'emprise au sol sera au plus égale à 60%.

En secteurs **1AUe** et **2AU**, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont limitées à une hauteur de 8,50 m.

ARTICLE 11 : ASPECTS EXTERIEURS

▪ Esthétique générale

Les aspects extérieurs respecteront les principes d'aménagement précisés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les constructions devront être réalisées en matériaux, dont la teinte se fondra dans le paysage en se rapprochant des matériaux utilisés dans la rue ou le quartier.

▪ Aspects de matériaux de façades et pignon :

Les murs qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, béton ciré, bardage et clin...) recevront un enduit ou seront végétalisés.

▪ Aspect des clôtures :

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre, hormis la hauteur sur rue en secteur **1AU** qui est fixée à 1,00 mètre maximum.

La hauteur des murs de soutènement ne sera pas prise en compte pour le calcul de la hauteur de la clôture.

Les clôtures seront constituées soit :

- De haies vives d'essences variées,
- De mur en pierre ou recouvert d'un parement pierre ou d'enduit,

- D'un dispositif à claire-voie,
- De grillage avec dalle de soubassement.
- Les clôtures pourront être doublées de haie vive d'essences variées.

En secteur **1AUe**, les bâtiments auront un souci de qualité architecturale sur une déclinaison de bâtiments d'activités. L'aspect bois de teinte naturelle ou les aspects contemporains (acier, le verre, l'aluminium...) seront recherchés. Un traitement architectural spécifique devra assurer l'insertion paysagère des projets. Une attention particulière sera portée sur la perception du projet dans l'environnement proche et lointain.

ARTICLE 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies ouvertes au public, il sera notamment exigé au minimum :

- En secteur **1AU**, 2 places de stationnement privatives par logement créé et 0,5 places de stationnement sous forme de poche(s) collective(s) par logement créé.
La valeur retenue sera arrondie au nombre entier supérieur.
- En secteur **1AUe**, 5 places de stationnement créées par activité. Le parc de stationnement sera collectif. Un parc couvert et collectif pour les cycles sera également aménagé avec un minimum de 5 places.
- En secteur **2AU**, cet article n'est pas réglementé.
- Pour les équipements de service public ou d'intérêt collectif, le stationnement sera dimensionné en fonction des besoins nécessaires au fonctionnement de l'équipement et pour l'accueil du public. Des installations pour le stationnement des vélos seront mises en place à leurs abords.
- Un ou des espace(s) spécifique(s) pour le stationnement des vélos devra(ont) être prévu(s) en cas de création de logements collectifs ou intermédiaires cumulant plus de 5000 m² de surface de plancher.

ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En secteur **1AUe**, l'opération intégrera un minimum de 20% d'espace vert (somme des espaces communs et privés).

Les haies seront constituées d'essences locales variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.

Un traitement paysager spécifique devra assurer l'insertion paysagère des projets d'activité économique. Une attention particulière sera portée sur la perception du projet dans l'environnement proche et lointain.

Les haies vives, implantées en limite séparative ou à l'alignement ou en retrait de 0,50 m par rapport à ces limites, respecteront les hauteurs maximales définies à l'art.11 sur les clôtures.

Les essences envahissantes, vectrices d'arboviroses ou d'allergènes sont interdites. Il conviendra de privilégier des essences au pouvoir allergisant le plus faible possible au droit des espaces végétalisés et de rester vigilant à une bonne circulation et au renouvellement des eaux (et ainsi éviter des zones de stagnation des eaux favorables à l'apparition de gîtes larvaires).

ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article **A2** sont interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulières

Seuls sont autorisés :

1. **Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole** y compris 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 agricoles existant ou à créer et qu'elles ne créent pas de sous-sol.
2. **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.
3. **Les annexes à usage d'abri pour animaux hors activité agricole principale, accompagnant une habitation**, sont autorisées à condition :
 - que la hauteur au faitage de l'abri soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse, dans tous les cas il ne pourra être plus élevé que la construction principale à laquelle il s'ajoute ;
 - qu'elles ne créent pas de sous-sol ;
 - que leur emprise au sol maximale soit limitée à 100 m² édifiés en une ou plusieurs fois. Cette disposition s'applique aux annexes créées après la date d'approbation du PLU.
 - qu'elles soient implantées à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 5 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle elles se situent.
 - que les abris créés après la date d'approbation du PLU ne puissent pas être transformés en nouveau logement.
 - que le rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain sur laquelle sont implantées les constructions, annexes et extensions soit limité à 0,4 maximum.
4. **Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante** à condition :
 - que la hauteur au faitage des annexes soit inférieure ou égale à 8,50 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse, dans tous les cas elle ne pourra être plus élevée que la construction principale à laquelle elle s'ajoute ;
 - qu'elles ne créent pas de sous-sol ;
 - que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à usage d'habitation à plus de 20% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elle se situe ;

- que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.
- que les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne puissent pas être transformées en nouveau logement.
- que le rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain sur laquelle sont implantées les constructions, annexes et extensions soit limité à 0,4 maximum.

5. **Les extensions des constructions à usage d'habitation existante** à condition :

- que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse ;
- qu'elles ne créent pas de sous-sol ;
- que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60 % de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130 m². Le seuil maximal autorisé pour les extensions est établi à partir de la surface de plancher du bâtiment initial comptée à la date d'approbation du PLU.
- que le rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain sur laquelle sont implantées les constructions, annexes et extensions soit limité à 0,4 maximum.

6. **Le changement de destination**, dans la stricte limite du volume existant et pour une vocation d'habitation, des bâtiments qui sont expressément identifiés au règlement graphique, si les réseaux sont en capacité (sans engager de dépense pour la Commune ou le Syndicat), que le changement de destination respecte l'organisation vernaculaire et traditionnelle du bâtiment et qu'il ne crée pas sous-sol.

7. **La reconstruction à l'identique après sinistre.**

8. **Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements publics d'intérêt général ou à l'activité agricole.**

De plus :

- Toute intervention sur des éléments remarquables identifiés, au titre de l'art. L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme, sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable et respectera les dispositions spécifiques visées dans les annexes réglementaires.
- En secteur **Ap** uniquement, s'applique une servitude de protection de captage d'eau potable. Toute urbanisation nouvelle y est interdite.
- Dans une bande figurant en pointillés violets sur le règlement graphique, les constructions nécessitant doivent intégrer des dispositions de prise en compte de nuisance sonores, en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent si elles ne représentent pas un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, au titre de l'article R.111-2 (risque pour la sécurité) et de l'article R.111-21 (atteinte au paysage) peuvent être autorisées.

- Les HLL, les caravanes ou l'implantation de RML sont autorisées dans la limite maximum de 3 mois. Cette durée peut être prolongée, pour une période de plus de trois mois, si elle est justifiée par un chantier (lié à une procédure d'urbanisme) ou si les éléments sont entreposés, en vue de leur prochaine utilisation, dans les bâtiments ou remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (construction existante ou prévue et autorisée par une procédure d'urbanisme).
- Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 mètres des berges d'un cours d'eau (l'Odon ou le Salbey).
- Dans les secteurs de prédispositions de zone humide (figurés en annexes documentaires), les projets s'accompagneront d'un diagnostic spécifique confirmant ou non leur présence. Le pétitionnaire devra prioritairement éviter les incidences sur les zones humides avérées, en cas d'impossibilité, des mesures compensatoires devront être mises en place.
- Dans les secteurs de débordement de nappe phréatique, toute nouvelle construction est interdite, et, lorsqu'en période de très hautes eaux la profondeur de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 mètre de profondeur les sous-sols sont interdits ainsi que l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- Dans les secteurs de débordement de cours d'eau, toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits.

Article 3 : Accès et voirie

- Accès

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

Les accès seront adaptés aux caractéristiques des constructions. Leur disposition assurera la sécurité des usagers et leurs abords seront dégagés de façon à assurer la visibilité. L'autorisation d'urbanisme peut être refusée si l'accès présente un risque pour la sécurité publique.

- Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Réseau d'eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant. Les constructions le nécessitant qui ne peuvent être desservies en eau ne seront pas admises.

Cette alimentation pourra toutefois se faire par captages, forages ou puits particuliers, sous réserve de conformité avec la réglementation en vigueur.

- Réseaux d'assainissement

- Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement sur le réseau est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant.

Dans les zones d'assainissement non-collectif, les installations individuelles ou autonomes respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur, devront être adaptés aux caractéristiques des sols et à leur capacité d'absorption des effluents.

Selon les dispositions de l'art. L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente (mairie, syndicat d'assainissement...)

- Eaux pluviales

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.

Il est recommandé, pour un usage d'arrosage, de procéder à l'installation de citernes de récupération des eaux pluviales de toiture.

Les systèmes d'engouffrement de type puisard sont déconseillés.

L'infiltration des eaux pluviales ne doit pas perturber les systèmes d'assainissement non collectif.

- Réseaux souples

Les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés.

Article 5 : Superficie minimale des terrains

Cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de l'alignement (hors ouvrage technique de faible emprise).

En secteurs **A** (sans indice) et **Ap**, les constructions et les extensions autorisées seront implantées à un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement, sans préjudice aux distances de retrait liées aux installations classées. Toutefois pour les constructions, annexes et extensions à usage d'habitation, cette marge de recul minimale est ramenée à 5 mètres par rapport à l'alignement.

Le long des routes départementales les portails des constructions nouvelles seront implantés en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation entre l'alignement et les marges de recul définies ci-avant pourra être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :

- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage.
- Une reconstruction à l'identique après sinistre.
- L'extension d'une construction existante ou son aménagement, dès lors que cette extension ou cet aménagement ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie.
- Une construction ou une extension ou partie de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent seront implantées à une distance des voies équivalente à 1,5 fois la hauteur du mat, pris au point le plus haut par rapport au terrain naturel, avec un minimum de 5 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés

La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de la limite séparative (hors ouvrage technique de faible emprise).

En secteur **A** (sans indice), une nouvelle construction ou une extension est implantée en retrait minimal de 10 mètres d'une ou des limites séparatives de l'unité foncière. En limite avec une zone **U** ou **AU** (tous secteurs confondus) cette distance est portée à 20 mètres minimum. Toutefois pour les constructions, annexes et extensions à usage d'habitation, la marge de recul minimale est ramenée à 5 mètres par rapport aux limites de propriété.

Une implantation entre la limite séparative et les marges de recul définies ci-avant peut être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :

- Les installations et constructions nécessaires aux équipements de services publics ou d'intérêt collectif.
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- L'extension d'une construction existante ou à son aménagement, dès lors que cette extension ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la limite séparative.
- Les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent seront implantées à une distance des limites séparatives équivalente à 1,5 fois la hauteur du mat, pris au point le plus haut par rapport au terrain naturel, avec un minimum de 5 mètres.

Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, annexes et extensions à usage d'activité agricole n'est pas réglementée. L'emprise au sol des constructions, annexes et extensions à usage d'habitation sera au plus égale à 20%.

Article 10 : Hauteur des constructions

Cet article n'est pas réglementé pour les constructions, annexes et extensions liées et nécessaires à l'activité agricole.

La hauteur des annexes et extensions des constructions à usage d'habitation est soumise aux conditions fixées à l'article 2.

Sur les terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 0,5 mètre la hauteur maximale autorisée aux alinéas précédents.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont limitées à une hauteur de 8,50 m sur les terrains à usage dominant d'habitation.

Article 11 : Aspects extérieurs

Esthétique générale : Les constructions devront être réalisées en matériaux, dont la teinte se fondra dans le paysage en se rapprochant des matériaux utilisés dans la rue ou le quartier. En secteur **A** (sans indice), les bâtiments d'activités auront un souci de qualité architecturale sur une déclinaison de bâtiments d'activités.

Aspect des matériaux de façade et pignon : Les murs qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé...) recevront un enduit.

Aspect des clôtures : les clôtures seront constituées soit :

- De haies vives d'essences variées,
- De mur en pierre ou recouvert d'un parement pierre ou d'enduit,
- D'un dispositif à claire-voie,
- De grillage.

Les clôtures pourront être doublées de haie vive d'essences variées.

Les toitures réalisées en matériaux d'aspect bac acier seront de teinte sombre en harmonie avec les matériaux existants au voisinage.

Article 12 : Stationnement

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

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les haies seront constituées d'essences variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.

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

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Cet article n'est pas réglementé.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article **N2** sont interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à condition particulières

Seuls sont autorisés :

1. **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, qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et qu'elles ne créent pas de sous-sol.
2. **Les aménagements, installations, constructions et travaux nécessaires à la gestion des eaux, à la mise en valeur du milieu naturel et/ou à son ouverture au public.**
3. **Les annexes à usage d'abri pour animaux hors activité agricole principale, accompagnant une habitation**, sont autorisées à condition :
 - que la hauteur au faitage de l'abri soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse, dans tous les cas il ne pourra être plus élevé que la construction principale à laquelle il s'ajoute ;
 - qu'elles ne créent pas de sous-sol ;
 - que leur emprise au sol maximale soit limitée à 100 m² édifiés en une ou plusieurs fois. Cette disposition s'applique aux annexes créées après la date d'approbation du PLU.
 - qu'elles soient implantées à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 5 mètres des limites de l'unité foncière sur laquelle elles se situent.
 - que les abris créés après la date d'approbation du PLU ne puissent pas être transformés en nouveau logement.
 - que le rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain sur laquelle sont implantées les constructions, annexes et extensions soit limité à 0,4 maximum.
4. **Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existante** à condition :
 - que la hauteur au faitage des annexes soit inférieure ou égale à 8,50 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse, dans tous les cas elle ne pourra être plus élevée que la construction principale à laquelle elle s'ajoute ;
 - qu'elles ne créent pas de sous-sol ;
 - que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface de l'unité foncière sur laquelle elle se situe,
 - que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.

- que les annexes créées après la date d’approbation du PLU ne puissent pas être transformées en nouveau logement.
- que le rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain sur laquelle sont implantées les constructions, annexes et extensions soit limité à 0,4 maximum.

5. **Les extensions des constructions à usage d’habitation existante** à condition :

- que la hauteur au faitage de l’extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale ou à 4 mètres à l’acrotère dans le cas de toiture terrasse ;
- qu’elles ne créent pas de sous-sol ;
- que l’extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100 m², l’extension pourra représenter jusqu’à 60 % de la surface de plancher de la construction principale jusqu’à concurrence d’une surface de plancher totale de 130 m². Le seuil maximal autorisé pour les extensions est établi à partir de la surface de plancher du bâtiment initial comptée à la date d’approbation du PLU.
- que le rapport entre la surface de plancher et la surface du terrain sur laquelle sont implantées les constructions, annexes et extensions soit limité à 0,4 maximum.

6. **Le changement de destination** pour une vocation d’habitation, des bâtiments de bonne ossature (transformation du bâtiment sur pied) et de bonne qualité architecturale et patrimoniale à condition qu’ils soient identifiés au règlement graphique, que la capacité des voies et réseaux le permettent (sans engager de dépense pour la Commune ou le Syndicat), que le changement de destination respecte l’organisation vernaculaire et traditionnelle du bâtiment et qu’il ne crée pas de sous-sol.

7. **La reconstruction à l’identique après sinistre.**

8. **Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements publics d’intérêt général ou à l’activité agricole.**

De plus,

- Uniquement en secteur **Np**, s’applique une servitude de protection de captage d’eau potable. Toute urbanisation nouvelle y est interdite.
- Dans les terrains concernés par des Orientations d’Aménagement et de Programmation, seules les occupations ou utilisation du sol les intégrant, ou celles de nature à ne pas les compromettre ou à les rendre plus onéreuses, sont autorisées.
- Toute intervention sur des éléments remarquables identifiés, au titre de l’art. L.123-1-5 du Code de l’Urbanisme, sur le règlement graphique, est soumise à déclaration préalable et respectera les dispositions spécifiques visées dans les annexes réglementaires.
- Les interventions sur les espaces boisés classés sont autorisées si elles répondent aux dispositions de l’article L.130-1 du Code de l’Urbanisme.

- Dans une bande figurant en pointillés violets sur le règlement graphique, les constructions le nécessitant doivent intégrer des dispositions de prise en compte de nuisance sonores, en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.
- Dans une bande comprise entre les pointillés magenta sur le règlement graphique les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme, relatives à la constructibilité et aux enjeux paysagers, s'appliquent.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent si elles ne représentent pas un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, au titre de l'article R.111-2 (risque pour la sécurité) et de l'article R.111-21 (atteinte au paysage) peuvent être autorisées.
- Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 mètres des berges d'un cours d'eau (l'Odon ou le Salbey).
- Dans les secteurs de prédispositions de zone humide (figurés en annexes documentaires), les projets s'accompagneront d'un diagnostic spécifique confirmant ou non leur présence. Le pétitionnaire devra prioritairement éviter les incidences sur les zones humides avérées, en cas d'impossibilité, des mesures compensatoires devront être mises en place.
- Dans les secteurs de prédisposition aux chutes de blocs, toute construction nouvelle est interdite.
- Dans les secteurs de débordement de nappe phréatique, toute nouvelle construction est interdite, et, lorsqu'en période de très hautes eaux la profondeur de la nappe phréatique est comprise entre 0 et 2,5 mètre de profondeur les sous-sols sont interdits ainsi que l'assainissement autonome (sauf avis favorable du SPANC).
- Dans les secteurs de débordement de cours d'eau, toutes nouvelles constructions et exhaussements sont interdits.

Article 3 : Accès et voirie

- Accès

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

Les accès seront adaptés aux caractéristiques des constructions. Leur disposition assurera la sécurité des usagers et leurs abords seront dégagés de façon à assurer la visibilité. Le permis de construire peut être refusé si l'accès présente un risque pour la sécurité publique.

- Voirie

Les voies nouvelles, publiques ou privées, doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

La création de voies est soumise aux conditions suivantes :

- Leur prolongement vers un espace non privatif d'opérations contiguës existantes ou prévues ultérieurement sera imposé.
- Les voies en impasse seront aménagées, dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- La réalisation de cheminements piétons et cyclistes sera imposée dès lors qu'elle permet de raccorder l'opération aux cheminements existants ou prévus.

Article 4 : Desserte par les réseaux

- Réseau d'eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant. Les constructions le nécessitant qui ne peuvent être desservies en eau ne seront pas admises.

- Réseaux d'assainissement

- Eaux usées

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement sur le réseau est obligatoire pour toute construction ou installation le nécessitant.

Dans les zones d'assainissement non-collectif, les installations individuelles ou autonomes respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur, devront être adaptés aux caractéristiques des sols et à leur capacité d'absorption des effluents.

Selon les dispositions de l'art. L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par l'autorité compétente (mairie, syndicat d'assainissement...).

- Eaux pluviales

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.

Il est recommandé, pour un usage d'arrosage, de procéder à l'installation de citernes de récupération des eaux pluviales de toiture.

Les systèmes d'engouffrement de type puisard sont déconseillés.

L'infiltration des eaux pluviales ne doit pas perturber les systèmes d'assainissement non collectif.

- Réseaux souples

Les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés.

Article 5 : Superficie minimale des terrains

Cet article n'est pas réglementé.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

La distance est mesurée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de l'alignement (hors ouvrage technique de faible emprise).

Les constructions, annexes et extensions seront implantées à un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Le long des routes départementales les portails des constructions nouvelles seront implantés en retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Une implantation entre l'alignement et les marges de recul définies ci-avant pourra être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :

- Les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage.
- Une reconstruction à l'identique après sinistre.
- Les changements de destination.
- L'extension d'une construction existante ou son aménagement, dès lors que cette extension ou cet aménagement ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la voie.
- Une construction ou une extension ou partie de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent seront implantées à une distance des voies équivalente à 3 fois la hauteur du mat, pris au point le plus haut par rapport au terrain naturel, avec un minimum de 5 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites de propriétés

La distance est comptée horizontalement à partir de la construction et jusqu'au point le plus proche de la limite séparative (hors ouvrage technique de faible emprise).

Les constructions, annexes et extensions seront implantées à un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

Une implantation entre la limite séparative et les marges de recul définies ci-avant peut être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :

- Les installations et constructions nécessaires aux équipements publics d'intérêt général.
- La préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité et structurant le paysage.
- La reconstruction à l'identique après sinistre,
- L'extension d'une construction existante ou son aménagement, dès lors que cette extension ou cet aménagement ne réduit pas la distance actuelle de l'ensemble par rapport à la limite séparative,
- Les constructions ou parties de construction dont la hauteur n'excède pas 0,60 m mesurée par rapport au niveau du terrain naturel au droit de la construction,

Les constructions implantées en limite séparative ou entre 0 et 2 mètres n'offriront pas de vue sur la propriété limitrophe. Les ouvertures de verre translucide, scellé et ne pouvant s'ouvrir sont néanmoins autorisées.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent seront implantées à une distance des limites séparatives équivalente à 3 fois la hauteur du mat, pris au point le plus haut par rapport au terrain naturel, avec un minimum de 10 mètres.

Article 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, annexes et extensions sera au plus égale à 5%. Toutefois, lorsque l'unité foncière comprend une habitation, l'emprise au sol des constructions, extensions ou annexes à usage d'habitation peut être portée à 20% maximum.

Article 10 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions, annexes et extensions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).

La hauteur des annexes et extensions des constructions à usage d'habitation est soumise aux conditions fixées à l'article 2.

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont limitées à une hauteur de 8,50 m sur les unités foncières comprenant une habitation.

Sur les terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 0,5 mètres la hauteur maximale autorisée aux alinéas précédents.

Article 11 : Aspects extérieurs

Esthétique générale : Les constructions devront être réalisées en matériaux, dont la teinte se fondra dans le paysage en se rapprochant des matériaux utilisés dans la rue ou le quartier.

Aspect des matériaux de façade et pignon : Les murs qui ne seraient pas réalisés en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé...) recevront un enduit.

Aspect des clôtures : les clôtures seront constituées soit :

- De haies vives d'essences variées,
- De mur en pierre ou recouvert d'un parement pierre ou d'enduit,
- D'un dispositif à claire-voie,
- De grillage.

Les clôtures pourront être doublées de haie vive d'essences variées.

Les toitures réalisées en matériaux d'aspect bac acier seront de teinte sombre en harmonie les matériaux existants au voisinage.

Article 12 : Stationnement

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

Des places de stationnement vélo seront installées aux principaux accès des espaces naturels récréatifs.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les haies seront constituées d'essences variées et s'inspireront des fiches jointes en annexes réglementaires.

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

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

Article 14 : Coefficient d'Occupation du Sol

Cet article n'est pas réglementé.

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.

Lexique

Abri de jardin : Construction ou installation de moins de 20 m² affectée au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Alignement : C'est la limite entre le domaine public et les propriétés riveraines.

Annexe : Construction accompagnant une construction principale.

Emprise au sol : L'emprise au sol des constructions correspond à leur projection verticale, exception faite des débords de toiture, terrasse, des balcons fermés ou non, des marquises et des ouvrages techniques de faible emprise.

Extension : Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure d'une toiture.

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement. Ces installations peuvent être soumises à déclaration ou à autorisation.

Liaisons douces : Voies dédiées aux circulations alternatives, aux transports non-motorisés, comme le vélo ou la marche à pied...

Éléments protégés au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme

Patrimoine bâti

Tous les travaux réalisés sur les constructions doivent être conçus dans le respect des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernées du règlement et dans le sens d'une préservation et d'une mise en valeur :

- Des caractéristiques historiques, culturelles ou écologiques, qui ont conduit à leur identification,
- De leur ordonnancement et de leur volumétrie,
- Des matériaux et des modalités constructives du ou des bâtiments d'origine.

Sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la ou des constructions (désordres irréversibles dans les structures par exemple), un projet portant sur une démolition (totale ou partielle), une réhabilitation, une extension ou une surélévation des constructions ou ensembles bâtis identifiés peut être refusé, dès lors qu'il porte atteinte, de par son implantation, sa volumétrie ou le traitement des façades et toitures, aux caractères culturels, historiques ou écologiques des constructions ou sites identifiés.

Le projet doit sauf contrainte(s) technique(s) forte(s) liée(s) à l'état de la construction (désordres irréversibles dans les structures par exemple), conserver les dépendances qui présentent un intérêt culturel ou historique (pigeonnier, logements, étables, écuries, puits, hangar, fontaines, etc.).

Les éléments de clôture existants (portail, murs, murets, grilles, etc.) qui constituent un rappel de l'architecture des bâtiments identifiés doivent être s'ils existent, préservés ou utilisés comme modèle pour les clôtures nouvelles.

Dans le cas de travaux de réhabilitation ou de rénovation, les mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideau de fer) peuvent être interdits ou doivent être implantés à l'intérieur des constructions.

En cas de création de niveaux supplémentaires ou de modification de la hauteur des niveaux existants dans les constructions identifiées, la re-division des baies de proportion d'origine est interdite.

La création de nouveaux percements doit respecter le principe général de composition des façades et les proportions dominantes (rapport entre la hauteur et la largeur) des baies d'origine, lorsqu'elles ont été conservées dans leurs proportions initiales.

Le projet doit assurer l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte d'ensemble.

La perception de l'édifice remarquable visible depuis le domaine public doit être maintenue.

Patrimoine naturel

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 123-1-5 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les haies repérées au plan sont protégées au titre de l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme. Elles seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Elles seront conservées ou reconstituées en recul lors de l'élargissement de la voie, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité de la circulation justifiera leur arasement.

Sur ces éléments seuls sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.

La conception des éventuels aménagements pourra avantageusement les utiliser et les intégrer comme trames structurantes.

La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet.

L'adaptation des essences au sol et au paysage



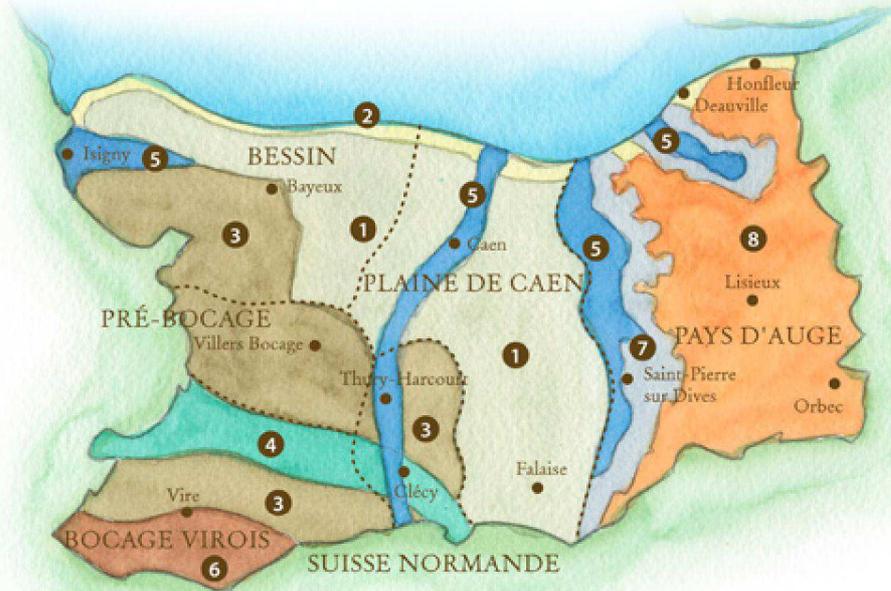
La répartition des essences dans les différents « pays » du département du Calvados obéit à des critères multiples (nature des sols, pluviométrie, embruns sur le littoral, etc.). Pour garantir, là aussi, la pérennité de la haie et sa bonne intégration paysagère, le tableau suivant permet de sélectionner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

R É P A R T I T I O N D E S E S S E N C E S



(Cartographie : source BRGM, DDE)

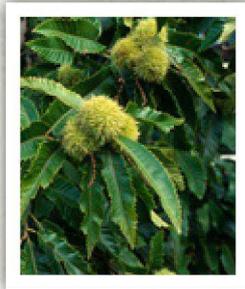
| STRATES | ESPÈCES | SOLS | | HUMIDITÉ | | PROFONDEUR | | TERRITOIRES ADAPTES | | | | | | | |
|----------------------------|-------------------------|----------|---------|----------|-----|------------|-------------|---------------------|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ARGILEUX | SABLEUX | FRAIS | SEC | PROFOND | SUPERFICIEL | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Bourrage - Strate 3 | Ajonc d'Europe | × | - | - | - | ♥ | × | | 2 | 3 | 4 | | 6 | 7 | 8 |
| | Amélanquier 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



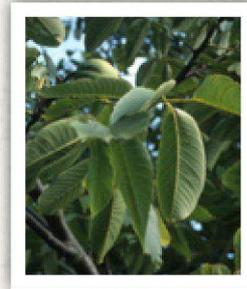
Tilleul



Châtaignier

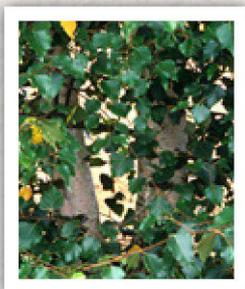


Érable sycomore



Noyer

Les espèces invasives



Bouleau verruqueux



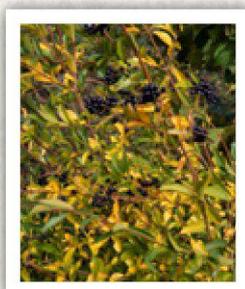
Robinier faux acacia



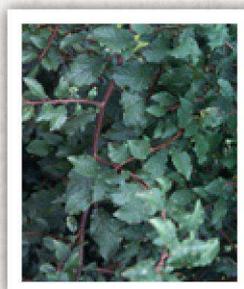
Cytise aubour



Viorne lantane



Troène vulgaire



Prunellier



Cornouiller sanguin

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



Charme commun.



*Châtaignier,
arbre de haut-jet.*

*Viorne orbier,
buissonnant.*



Conception, réalisation et illustrations : Bénédicte Dreyfus - Carte - Mars 2008 - Direction de l'environnement et de la biodiversité - Service communication - Photos : Conseil général du 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