

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Caractère de la zone

Sont classées en zone urbaine des terrains urbanisés et desservis; cette zone a vocation à recevoir de l'habitat et toutes activités ou équipements, normalement liés et compatibles avec cette vocation résidentielle dominante : commerces, services, équipements collectifs, etc.

Elle comprend :

- Des secteurs **Ua** constituant le centre bourg de DOZULÉ présentant un habitat relativement dense en ordre continu.
- Des secteurs **Ub** situés à DOZULÉ et PUTÔT EN AUGE correspondant à des espaces où les densités bâties sont plus aérées.
- Des secteurs **Uc** correspondant à des secteurs déjà bâtis sans style architectural spécifique.
- Des secteurs **Ud** correspondant à des secteurs déjà principalement bâtis selon une architecture augeronne identifiée.
- Un secteur **Uf** correspondant à un espace destiné aux équipements et constructions publics (fonctions municipales, espaces verts, espace loisirs, équipements publics, etc.).
- Des secteurs **Uh** correspondant à des secteurs déjà bâtis en équipements d'intérêt collectif.
- Un secteur **Ul** correspondant au périmètre du parc résidentiel de loisirs (PRL) « le Relais de la Vallée d'Auge » à DOZULÉ.
- Un secteur **Us** correspondant à un secteur destiné aux installations et équipement sanitaires ou sociaux, à l'accueil des jeunes en difficulté.

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 nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les carrières, affouillements et exhaussements de sols soumis aux dispositions des articles R.421-19 et R.421-23 du code de l'urbanisme.
- Les abris de fortune, entrepôts 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.
- Tout hébergement léger de loisirs, ou implantation de mobil home de plus de trois mois (sauf justification de chantier).
- L'implantation de constructions nouvelles à moins de 10 mètres des berges d'un cours d'eau.
- Dans les secteurs où la profondeur de la nappe est comprise entre 0 mètre et 2,5 mètres : les caves et sous-sols.
- Dans les zones inondables : Les campings, les remblais (sauf ceux strictement nécessaires à la réalisation d'équipements collectifs) et les sous sols.

Sont de plus interdits :

- Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au règlement graphique, en application de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

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

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

Les reconstructions à l'identique après sinistre sous réserve que celui-ci ne soit pas dû aux mouvements de terrains et aux inondations.

Les parcelles concernées par un indice de présence de cavité souterraine sont inconstructibles tant que le pétitionnaire ne lève pas l'indice.

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 4 mètres. 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 et 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 ou en présence de réseau, 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, notamment les prescriptions de l'arrêté du 7 septembre 2009 (NOR : DEVO0809422A).

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.

III- ELECTRICITÉ -TÉLÉPHONE :

Lorsque l'effacement des réseaux d'électricité ou de téléphone est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés.

En matière d'éclairage des voies ouvertes au public, les projets intégreront des solutions en matière d'économie d'énergie.

ARTICLE U.5 : Superficie minimale des terrains

Lorsqu'un dispositif individuel d'assainissement des eaux usées est requis (pour la réalisation d'une construction nouvelle), le pétitionnaire devra disposer d'une unité foncière suffisante pour en permettre la réalisation et le bon fonctionnement.

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

En secteur Ua, les constructions seront implantées conformément à l'alignement de fait des constructions situées de part et d'autre.

En l'absence d'alignement de fait, les constructions sont implantées soit à l'alignement soit à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 mètres.

La continuité d'alignement existant pourra cependant être imposée.

En secteurs Ub, Uc, Ud et Us, les constructions seront implantées conformément à l'alignement de fait des constructions situées de part et d'autre.

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

En secteurs Uh et Uf, l'implantation des constructions pourra se faire jusqu'à l'alignement des voies.

En secteur Uℓ, les constructions seront implantées avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement sur la RD n°85

Sur toute la zone :

Des reculs différents, justifiés architecturalement, peuvent être autorisés par rapport aux voies nouvelles créées à l'occasion de lotissements ou groupes d'habitations.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- Ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- Ni au changement de destination,
- 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

En secteur Ua et Uℓ :

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative ; l'implantation de la construction sur une ou deux limites séparatives latérales est autorisée.
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 2 mètres.

En secteur Ub :

Toute construction doit être implantée :

- Soit en limite séparative dans une bande de 15 mètres. de l'alignement ; l'implantation de la construction sur une ou deux limites séparatives latérales est autorisée.
- Soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En secteur Uc, Ud, Uf et Us, toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres. de la limite séparative.

En secteur Uh, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Sur toute la zone :

Sont autorisées jusqu'en limite séparative :

- Les constructions et extensions des constructions existantes d'une hauteur inférieure à 3 mètres.
- Les constructions en adossement à des bâtiments existants déjà construits en limite séparative dans la limite de hauteur et de longueur de ceux-ci.

Des dispositions différentes peuvent être appliquées sur les limites créées à l'occasion de lotissements ou groupes d'habitations.

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- Ni à la reconstruction à l'identique après sinistre,
- Ni au changement de destination,
- 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,
- 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 secteurs Ua, Uf, Uh et Us:

Cet article n'est pas réglementé.

En secteur Ub :

L'emprise au sol des constructions édifiées ne doit pas excéder 30% de la superficie totale de la parcelle.

En secteurs Uc et Ud:

L'emprise au sol des constructions édifiées ne doit pas excéder 10% de la superficie totale de la parcelle.

En secteur Ul :

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions y compris de jardin (d'une superficie inférieure à 12 m²) et terrasse couverte (d'une superficie inférieure à 30 m²) ne doit pas excéder par emplacement 50% de la superficie dudit emplacement ; cette emprise est limitée à un maximum de 170 m².

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 U.10 : Hauteur des constructions

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

Les constructions pourront accueillir, au dessus du rez-de-chaussée, au maximum 2 niveaux habitables (un étage droit et un niveau sous combles). Leur hauteur totale à partir du niveau du rez-de-chaussée sera limitée à 10 mètres au faitage.

De plus, en secteur Ua et Ub :

Un dépassement de cette hauteur pourra être autorisé lorsque la construction à édifier se situe dans le prolongement de bâtiments existants. Dans ce cas, la hauteur de la construction pourra être égale à celle du bâtiment limitrophe le plus élevé.

Les rez-de-chaussée des constructions nouvelles seront situés à moins de 0,60 mètre du niveau du terrain naturel pris au point le plus bas sous l'emprise de la construction, hormis spécifiquement les rez-de-chaussée des habitations nouvelles qui seront supérieurs de 1 mètre à la cote du terrain naturel dans les secteurs à risques identifiés de débordement de cours d'eau.

La hauteur des totems ou équipements de même nature est limitée à celle des constructions avoisinantes.

Les dispositions de cet article ne sont applicables 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 s'inspireront des principes définis dans la fiche CAUE « Restaurer et construire dans le Pays d'Auge ». Les plantations s'inspireront des principes définis dans les fiches CAUE « Conseil de plantation », « Arbustes et arbres fruitiers », « Arbres ».

Le souhait est de permettre une expression architecturale variée intégrant une démarche environnementale forte qui devra être définie et justifiée dans chaque projet. A défaut, les projets traditionnels devront respecter les éléments qui suivent.

Dans le cadre d'une approche haute qualité environnementale les propositions architecturales pour les constructions privées et publiques prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, peuvent, sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux), être acceptées.

1°- Esthétique générale

Lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un quartier présentent des caractéristiques architecturales particulières (type ou couleur des matériaux, taille des percements, forme ou couleur de toiture, type de lucarnes, type de clôtures, etc.), celles-ci s'imposent à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

Tout pastiche d'une architecture traditionnelle, étrangère au Pays d'Auge est interdit.

L'aménagement et/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.

En secteur Ua, les matériaux de façades ou de toitures ainsi que les gabarits devront obligatoirement prolonger de façon harmonieuse le bâti existant.

Matériaux :

Façades

Les parements extérieurs des façades devront être réalisés en matériaux dont la teinte se rapprochera le plus possible des matériaux traditionnels utilisés dans la région. Les façades qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, briques) devront recevoir un enduit

traditionnel réalisé en deux ou trois couches. Les enduits prêts à l'emploi pourront être admis.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne sont pas réalisés avec les matériaux traditionnels précédents devront recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la couleur respectera les indications précédentes.

Dans tous les cas, la teinte de ces enduits devra se rapprocher le plus possible du ton des matériaux utilisés traditionnellement dans la région.

Couvertures

Sauf cas d'expression architecturale et environnementale justifiée, les matériaux de couverture autorisés sont, selon l'environnement :

- La tuile plate naturelle ou vieillie,
- L'ardoise ou les matériaux d'aspect similaire.

Sont également admis :

- La tuile mécanique vieillie petit moule.
- Les matériaux métalliques s'ils sont dissimulés par des éléments d'architecture.
- Les bacs aciers à nervures, le zinc et le cuivre dans le cas d'expression architecturale contemporaine.
- Le chaume.

Toitures

Les toitures de faible pente (inférieure à 30°) sont interdites. Pour les constructions principales, les toitures à deux pans comprises entre 40° et 60° sont obligatoires. Toutefois, les toitures à un seul versant de faible pente sont autorisées pour les annexes.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les constructions existantes dans le cas notamment du prolongement ou du raccordement de la toiture existante à l'extension projetée.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux projets issus d'une démarche de création originale et pour lesquels le concepteur est en mesure de justifier qu'ils s'inscrivent de façon harmonieuse dans le paysage environnant, urbain ou rural.

Les annexes des constructions à usage d'habitation ou les extensions seront recouvertes avec des matériaux d'aspect similaire à ceux qui sont employés pour la construction principale.

Les vérandas, les serres, les abris de jardin et les bâtiments à usage d'activités ou de commerce ne sont pas soumis aux dispositions du présent article, à l'exception du paragraphe relatif à l'esthétique général.

Vérandas :

Leurs volumes doivent être proportionnés au volume de l'existant : privilégier un rapport de 1/3, 1/2 ou 2/3 et favoriser les alignements avec les éléments existants (fenêtres, lucarnes, etc.).

Les pentes de toit doivent s'accorder au mieux avec celles de l'existant.

Dans un souci de bonne intégration, les teintes et les matériaux de la structure et du soubassement à privilégier sont ceux qui s'harmonisent au mieux avec l'existant : teinte et matériaux des murs, des menuiseries extérieures.

Bâtiments annexes :

Les annexes des constructions à usage d'habitation seront recouvertes avec des matériaux identiques à ceux qui sont employés pour la construction principale

Les constructions d'annexes réalisées par des moyens de fortune telles que clapiers, poulaillers, abris de fortune, sont interdites

Abris de jardin :

Les abris de jardin standard du commerce d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² sont autorisés dès lors qu'ils sont en façade bois et qu'ils disposent d'une toiture, d'une pente minimum de 20°, revêtue soit des matériaux mentionnés ci-avant, soit de bardeaux bitumés pour toiture.

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.

Constructions à usage d'activités : (bâtiments de stockages, appentis, ateliers, etc.)

Lorsque sur une unité foncière, ils sont voisins d'une habitation ils doivent alors présenter des caractéristiques similaires (type de toiture, matériaux et couleurs).

Equipements relatifs 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, éoliennes individuelles, 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 paraboles ne devront pas être visibles de l'espace public et être de préférence d'un ton bleu ardoise.

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.

Clôtures :

Sur toute la zone :

Les haies bocagères ou haies vives sont implantées avec un retrait de 0,70 mètre de la limite de la parcelle.

Les ouvrages de maçonnerie sont seulement autorisés pour permettre la réalisation de porches ou portails dans la zone d'accès à la parcelle.

Les hauteurs sont limitées à 1 mètre 80 sur rue et à 2 mètres sur les limites séparatives.

En secteur Ua, la nature et les caractéristiques de la clôture devront s'apparenter à celles déjà autorisées dans le même secteur et s'intégrer dans la continuité du bâti.

En secteur Ub, Les clôtures sont constituées soit de murs bahuts avec grille ou grillage soit de haies vives doublées ou non de lisses normandes ou de grillages. Les ouvrages de maçonnerie autres que les murs bahuts sont seulement autorisés pour permettre la réalisation de porches ou portails dans la zone d'accès à la parcelle ; ils encastrent les coffrets divers.

Les hauteurs seront limitées à 1 mètre 20 sur rue et à 2 mètres sur les limites séparatives.

En secteur Uc, Ud et Us, les clôtures sont constituées de haies bocagères ou haies vives doublées ou non de lisses normandes ou de grillages (en façade sur rue, les lisses et grillages se situeront à l'intérieur de la parcelle).

Implantations dans le terrain :

Un soin particulier sera apporté à l'implantation des constructions dans les terrains en pente. La plantation de bosquets d'arbres participera à l'insertion dans le paysage des constructions.

La construction principale sera implantée de préférence perpendiculairement à la pente (dans le sens des lignes de pente). Les remblais et les déblais seront réduits autant que possible, de façon à conserver au terrain un profil naturel. Les talus créés auront une pente maximale de 1 pour 3. Les dénivelés sont gérés par des terrasses ou murets.

2°- Dispositions architecturales supplémentaires spécifiques au secteur Ud:

Matériaux de façade :

Les matériaux de construction utilisés doivent être des matériaux utilisés traditionnellement dans le Pays d'Auge : le bois (en structure ou en bardage) gris ou brun foncé, l'ardoise en essentage, la terre cuite rouge (brique ou tuile plate), le torchis ocre, la pierre de pays ou, sauf à l'intérieur du périmètre de protection d'un monument historique, des teintes similaires à ceux-ci, des cloisons mixtes colombage/panneaux de verre.

Les colombages et les huisseries pourront être colorés à la façon traditionnelle.

Les imitations peintes de colombages sont interdites.

Les faux colombages ayant une épaisseur de 4cm minimum sont autorisés

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne sont pas réalisés avec les matériaux traditionnels précédents devront recevoir un enduit soit peint soit teinté dans la masse, dont la couleur respectera les indications précédentes.

Les constructions reprendront à leur compte le caractère dominant des constructions traditionnelles du Pays d'Auge tel que l'association en façade de plusieurs matériaux et couleurs, ceci dans un souci d'équilibre.

Matériaux de toiture :

Les matériaux de toiture seront choisis en fonction des constructions environnantes et du caractère des lieux.

Les constructions seront recouvertes d'ardoises ou de petites tuiles plates naturelles ou vieilles.

Les tuiles mécaniques, le cuivre et le zinc sont interdits.

Les toits en terrasse sont interdits.

Dans ce secteur, la référence à l'un des modèles ci après est imposée ;

Type 1 : Maison ou dépendance augeronne à colombages

Les constructions réalisées en référence à ce modèle traditionnel (la réalisation de colombages ou d'aspect colombage n'étant pas obligatoire sur la totalité de la construction) respecteront les principes suivants :

Les volumes seront étroits et plus longs que larges (dans un rapport au moins égal à 3 longueurs pour 2 largeurs).

Les fenêtres seront plus hautes que larges sauf intégration justifiée, notamment pour les baies vitrées.

Les toitures seront principalement composées de deux pans symétriques d'une pente supérieure à 50° ; les extensions (dont les vérandas) ou les appentis pourront avoir une couverture d'un seul pan dès lors qu'elle aura une pente au moins égale à 30°.

Les constructions traditionnelles seront restaurées ou agrandies dans le respect strict de leurs caractéristiques architecturales :

Respect de la volumétrie générale (rapport bâti/toiture, etc.).

Les matériaux utilisés seront ceux qui sont utilisés traditionnellement (voir ci-dessus), ils le seront à la façon traditionnelle. En particulier, les pans de bois et huisseries pourront être colorés suivant les palettes de couleurs traditionnelles.

Les percements respecteront les proportions traditionnelles et le mode d'implantation des ouvertures dans la façade, sauf intégration justifiée. Les structures de colombages pourront néanmoins être vitrées.

Type 2 : Maison bourgeoise du XIXe siècle:

La réalisation de constructions neuves suivant ce modèle traditionnel respectera les principes suivants :

Elles présenteront un rez-de-chaussée et un étage plein.

Les façades seront ordonnées (composition des ouvertures suivant un axe). Elles présenteront des toitures à pans symétriques à quatre pans ou à deux pans (s'ils ont une pente au moins égale à 35°).

Les extensions (dont les vérandas) ou les appentis pourront avoir une couverture d'un seul pan dès lors qu'elle aura une pente au moins égale à 30°.

Les encadrements de fenêtre seront soulignés par des appareillages de briques, de pierres ou par un enduit qui contraste avec celui de la façade.

Les allèges de fenêtres seront basses et surmontées de garde-corps.

Les constructions traditionnelles seront restaurées ou agrandies dans le respect strict de leurs caractéristiques architecturales (définies ci-dessus).

Un soin particulier sera apporté à la réalisation des extensions, afin qu'elles ne dénaturent pas la composition symétrique de la construction principale, lorsqu'elle existe.

ARTICLE U.12 : Stationnement

Dans toute la zone, le nombre de places de stationnement des véhicules doit correspondre au besoin des constructions. Les équipements publics et collectifs devront comporter des parkings à vélos en nombre suffisant au regard de leur importance et de leur fréquentation.

En secteur Ua, toute construction ne pourra être divisée pour création d'un nouveau logement ou local que s'il est justifié de deux places de stationnement par logement en espace privatif.

En secteur Ub, Uc, Ud et Us, le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies ; il est exigé au moins 2 places par logement.

Les nouveaux accès seront aménagés de façon à permettre le stationnement d'au moins deux véhicules devant le porche ou le portail.

ARTICLE U.13 : Espaces libres et plantations

Les plantations s'inspireront des principes définis dans les fiches CAUE « Conseil de plantation », « Arbustes et arbres fruitiers », « Arbres ».

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.

Les plantations existantes (arbres, haies, etc.) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes d'essences locales. 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.

Les haies seront constituées d'essences locales variées (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 variées.

Les clôtures réalisées en limite avec l'espace naturel ou toute propriété déjà close par des haies seront constituées de haies bocagères ou d'alignements d'arbres d'essences locales variées, éventuellement doublés de lisses normandes ou de grillages.

Les projets devront participer à la qualité de l'environnement végétal.

Les aires de stationnement seront paysagées et plantées.

ARTICLE U.14 : Coefficient d'occupation des sols (COS)

Cet article n'est pas réglementé.