

Commune de

BEUVRON-EN-AUGE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Règlement écrit

Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Beuvron-en-Auge,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 26/08/2019
APPROUVÉ LE : 02/03/2020

Dossier 18021410
02/03/2020

réalisé par


auddicé
urbanisme

Auddicé Urbanisme
186 Bd François 1er
76600 LE HAVRE
02 35 46 55 08

Commune de

Beuvron-en-Auge

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Règlement écrit

TABLE DES MATIERES

| | |
|--|-----------|
| CHAPITRE 1. DEFINITIONS ET DISPOSITIONS GENERALES | 5 |
| 1.1 Division du territoire en zones | 6 |
| 1.2 Destinations et sous-destinations prévues par le Code de l'Urbanisme..... | 6 |
| 1.3 Lexique des termes utilisés dans le cadre du présent règlement | 10 |
| 1.4 Articles réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables nonobstant les dispositions du PLU | 11 |
| 1.5 Adaptations mineures et dérogations..... | 12 |
| 1.6 Edification de clôtures..... | 13 |
| 1.7 Travaux de ravalement..... | 13 |
| 1.8 Affouillements et exhaussements | 14 |
| 1.9 Archéologie..... | 14 |
| CHAPITRE 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS (TOUTES ZONES)..... | 16 |
| 2.1 Risque lié aux inondations par débordements de cours d'eau | 17 |
| 2.2 Risque lié aux mouvements de terrains (glissements de pente, coulées de boues et fluage) | 17 |
| 2.3 Risque lié au retrait gonflement des sols argileux | 18 |
| 2.4 Risque lié aux chutes de pierres et de blocs..... | 18 |
| CHAPITRE 3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (TOUTES ZONES) | 19 |
| 3.1 Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme | 20 |
| 3.2 Périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme | 20 |
| 3.3 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme | 21 |
| 3.4 Eléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme | 21 |
| 3.5 Eléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme | 22 |
| 3.6 Infrastructures de cheminements doux identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme..... | 25 |
| 3.7 Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme | 25 |
| CHAPITRE 4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU STATIONNEMENT (TOUTES ZONES). 26 | 26 |
| 4.1 Modalité de calcul et de réalisation | 27 |
| 4.2 Obligations de stationnement des véhicules motorisés | 28 |
| CHAPITRE 5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX (TOUTES ZONES)..... | 29 |
| 5.1 Desserte par les voies publiques ou privées | 30 |
| 5.2 Desserte par les réseaux publics | 30 |
| CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 33 |
| 6.1 Secteur urbain central à forte densité (Uc)..... | 34 |
| 6.1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités | 35 |
| 6.1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère | 37 |
| 6.1.3 Section 3 : Equipements et réseaux..... | 41 |
| 6.2 Secteur urbain aggloméré (Ua) | 42 |
| 6.2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités | 43 |
| 6.2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère..... | 45 |
| 6.2.3 Section 3 : Equipements et réseaux..... | 49 |

| | | |
|--------------------|---|-----------|
| 6.3 | Secteur urbain de hameau (Uh) | 50 |
| 6.3.1 | Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités | 51 |
| 6.3.2 | Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère..... | 53 |
| 6.3.3 | Section 3 : Equipements et réseaux..... | 57 |
| 6.4 | Secteur urbain à vocation d'équipements (Ue) | 58 |
| 6.4.1 | Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités | 59 |
| 6.4.2 | Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère..... | 61 |
| 6.4.3 | Section 3 : Equipements et réseaux..... | 64 |
| CHAPITRE 7. | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A) | 65 |
| 7.1 | Zone agricole stricte (A)..... | 66 |
| 7.1.1 | Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités | 67 |
| 7.1.2 | Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère..... | 70 |
| 7.1.3 | Section 3 : Equipements et réseaux..... | 75 |
| CHAPITRE 8. | DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)..... | 76 |
| 8.1 | Zone naturelle stricte (N) | 77 |
| 8.1.1 | Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités | 78 |
| 8.1.2 | Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.. | 81 |
| 8.1.3 | Section 3 : Equipements et réseaux..... | 86 |
| 8.2 | Secteur Naturel à vocation d'équipement (Ne) | 87 |
| 8.2.1 | Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités | 88 |
| 8.2.2 | Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères.. | 90 |
| 8.2.3 | Section 3 : Equipements et réseaux..... | 92 |
| ANNEXES | | 93 |

CHAPITRE 1. DEFINITIONS ET DISPOSITIONS GENERALES

1.1 Division du territoire en zones

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

- ✓ **Les zones urbaines** (indicées U) concernent les « secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. » (Article R*151-18 du Code de l'Urbanisme) ;
- ✓ **Les zones à urbaniser** (indicées AU), concernent les « secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. » (Article R*151-20 du Code l'Urbanisme) ;
- ✓ **Les zones agricoles** (indicées A), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. » (Article R*151-22) ;
- ✓ **Les zones naturelles et forestières** (indicées N), concernent les « secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. » (Article R*151-24 et Article R*151-25 du Code de l'Urbanisme).

1.2 Destinations et sous-destinations prévues par le Code de l'Urbanisme

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- La destination « **exploitation agricole et forestière** » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;
- La destination « **habitation** » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement ;
- La destination « **commerce et activités de service** » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
- La destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- La destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Ces destinations ainsi que les sous-destinations sont décrites dans les pages suivantes.

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement. Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

La réfection, la réhabilitation, la transformation, l'extension des bâtiments irréguliers ne peuvent être autorisés que dans les cas suivants :

- La demande d'autorisation d'urbanisme porte sur une régulation intégrale de la construction, est conforme aux règles d'urbanisme en vigueur et aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;
- Les travaux portent sur une construction achevée depuis plus de 10 ans (sauf si la construction a été réalisée ou modifiée sans permis de construire alors que celui-ci était requis, article L. 421-9 du code de l'urbanisme).

Ci-après, sont décrites les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

■ **Habitation :**

Cette destination inclut tous les logements et hébergements. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier et touristique. Elle comprend 2 sous-destinations :

✓ Logement :

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

✓ Hébergement :

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

■ **Commerce et activités de service :**

Cette destination comprend toutes les installations et constructions où sont exercées des activités de production, transformation, de vente de produits ou de mise à dispositions d'une capacité technique ou intellectuelle. En sont exclues, les activités relevant d'une fabrication industrielle. Elle comprend 6 sous-destinations :

✓ Artisanat et commerce de détail :

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

✓ Restauration :

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

✓ Commerce de gros :

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

✓ Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle :

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

✓ Hébergement hôtelier et touristique :

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

✓ Cinéma

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

■ Équipements d'intérêt collectif et services publics :

Cette destination comprend les installations et constructions qui permettent de répondre aux besoins de la population :

- Équipements d'infrastructures (réseaux et aménagements du sol ou du sous-sol),
- Ou ouvrages et locaux techniques liés au fonctionnement des réseaux,
- Ou bâtiments à usage collectif (scolaires, sportifs, culturels, administratifs).

Cette destination comprend 6 sous-destinations :

✓ Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés :

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

✓ Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés :

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

✓ Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

✓ Salles d'art et de spectacles :

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

✓ Équipements sportifs :

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

✓ Autres équipements recevant du public :

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

■ Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires :

Il s'agit de tous les locaux ne relevant pas des autres destinations citées précédemment. Cette destination comprend 4 sous-destinations :

✓ Industrie :

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

✓ Entrepôt :

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

✓ Bureau :

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

✓ Centre de congrès et d'exposition :

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

■ **Exploitation agricole et forestière :**

✓ Exploitation agricole :

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

✓ Exploitation agricole

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

1.3 Lexique des termes utilisés dans le cadre du présent règlement

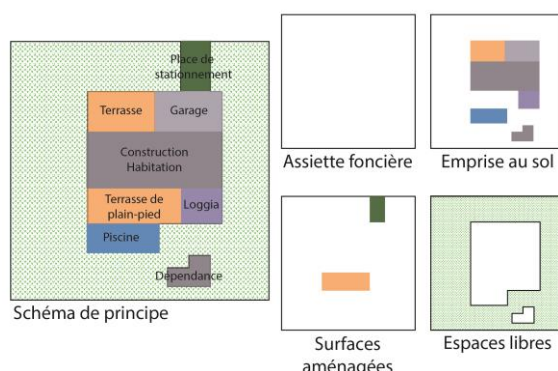
Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

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

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au point le plus bas du terrain naturel, avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond à l'égout de la construction, ou au sommet de

l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

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

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

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

1.4 Articles réglementaires du Code de l'Urbanisme applicables nonobstant les dispositions du PLU

■ Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

Les articles ici présentés sont extraits du Code de l'Urbanisme :

Article R.111-2 :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4 :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

Article R.111-25 :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

■ Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial ou écologique

Article R.111-26 :

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou

sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

Article R.111-27 :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

1.5 Adaptations mineures et dérogations

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente.

Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous.

■ Reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'un sinistre survenu depuis moins d'un an

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

■ Restauration ou reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

■ Travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

■ Travaux et installations pour l'isolation par l'extérieur

Des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

■ Reconstruction à l'identique

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte

communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (article L111-15 du Code de l'Urbanisme).

■ Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien, et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment et des dispositions de l'article L. 111-11, qui concernent les conditions de desserte en eau, assainissement et électricité des habitants.

1.6 Edification de clôtures

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable dans les conditions fixées à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme :

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

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
- c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

A Beuvron-en-Auge, cette disposition est applicable sur l'ensemble du territoire communal.

1.7 Travaux de ravalement

Les travaux de ravalement sont soumis à déclaration préalable dans les conditions fixées à l'article R. 421-17-1 du code de l'urbanisme :

« Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 du présent code ;
- e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. »

A Beuvron-en-Auge, cette disposition est applicable sur l'ensemble du territoire communal.

1.8 Affouillements et exhaussements

Les exhaussements et affouillements sont uniquement autorisés à condition d'être réalisés dans l'un des cas suivants :

- Qu'ils soient directement liés aux travaux, constructions ou ouvrages autorisés dans le règlement de secteur ;
- Qu'ils soient liés à la sécurité des biens et des personnes (prise en compte des risques naturels) ;
- Qu'ils soient liés aux actions de réhabilitation, de restauration ou d'entretien d'une zone humide.

1.9 Archéologie

Textes de référence :

- Code du patrimoine, Livre V, parties législative et réglementaire.
- Décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 modifié relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.
- Décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations de travaux.

Conformément à l'article R. 523-1 du code du patrimoine : « *les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.* »

Le Préfet de Région - DRAC doit être saisi systématiquement :

- Pour les zones d'aménagement concerté, par la personne publique ayant pris l'initiative de la création du secteur ;
- Pour les autres aménagements et travaux énumérés à l'article R. 523-9 du code du patrimoine.

Le préfet de région peut être également saisi pour :

- Toute demande de travaux (permis de construire, d'aménager, ...) portant sur un terrain dont la superficie est égale ou supérieure à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 du code du patrimoine ;
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9 du code du patrimoine ;
- Les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8 du code du patrimoine.

Les personnes qui projettent de réaliser des constructions peuvent par ailleurs, conformément aux articles L. 522-4 et R. 523-12 du code du patrimoine, saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique.

Les dispositions du Livre V, titre III, relatif aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites, notamment l'article L. 531-14 du code du patrimoine sur la déclaration des découvertes fortuites s'appliquent sur l'ensemble du territoire national. La protection des sites archéologiques est inscrite dans la loi n° 80-532 du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES RELATIVES AUX RISQUES NATURELS (TOUTES ZONES)

2.1 Risque lié aux inondations par débordements de cours d'eau

La cartographie annexée au règlement graphique contiendra un tramage spécifique indépendamment du zonage dans les secteurs concernés par ce risque au vu de la carte DREAL. L'identification des zones inondables repose sur une analyse hydro-géomorphique des bassins versants, croisée avec la cartographie des plus hautes eaux connues. L'échelle de la carte est le 1/25 000 et ne pourra donc pas être reportée sur le zonage.

Les prescriptions spécifiques relatives aux risques liés aux inondation par débordements de cours d'eau sont présentées ci-dessous. Ces prescriptions sont à conjuguer avec les dispositions applicables définies dans chaque règlement de zone intéressé, la règle la plus restrictive s'imposant.

Dans les espaces soumis aux inondations par débordement de cours d'eau, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à préserver les biens et les personnes contre les risques de mouvements de terrain, conformément aux dispositions en vigueur.

Dans les zones soumises aux inondations par débordement de cours d'eau, les constructions principales, les extensions et les annexes des constructions existantes devront respecter les prescriptions suivantes :

- une distance minimum de 10 mètres par rapport aux berges du cours d'eau ;
- un niveau du plancher bas situé :
 - à 0,20 mètre au-dessus de la cote des plus hautes eaux estimées (PHEE), calculée par extrapolation à partir des cotes connues ;
 - ou si cette cote est inconnue, à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel (TN) ;

Les annexes et les extensions de moins de 20 m² d'emprise au sol ne sont pas soumises à cette disposition.

- des clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements ;
- l'interdiction des sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- l'interdiction des exhaussements qui ne seraient pas liés aux constructions autorisées.

2.2 Risque lié aux mouvements de terrains (glissements de pente, coulées de boues et fluage)

La cartographie annexée au règlement graphique contiendra un tramage spécifique indépendamment du zonage pour le secteur où le risque de glissement de terrain est avéré. L'échelle de la carte est le 1/25 000. Les précisions planimétrique et altimétrique sont bonnes mais ne permettent en aucun cas d'appréhender le risque à l'échelle de la parcelle.

Dans les espaces soumis à des risques de mouvements de terrains, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à préserver les biens et les personnes contre les risques de mouvements de terrain, conformément aux dispositions en vigueur.

Selon la nature du risque :

- des études géotechniques doivent être réalisées ;
- l'assainissement autonome est à proscrire ;
- l'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque.

2.3 Risque lié au retrait gonflement des sols argileux

Compte tenu des formations géologiques présentes, le territoire peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. Cette connaissance ne conduit pas à devoir interdire ou à limiter les nouveaux projets. Toutefois, les constructeurs doivent être incités à :

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

Dans les espaces soumis aux risques liés au retrait-gonflement des sols argileux, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à préserver les biens et les personnes contre les risques, conformément aux dispositions en vigueur et à la connaissance de ce risque.

2.4 Risque lié aux chutes de pierres et de blocs

La commune de Beuvron-en-Auge est concernée par un risque faible à moyen. La cartographie annexée au règlement graphique contiendra un tramage spécifique indépendamment du zonage afin de localiser les zones prédisposées. L'échelle de la carte est le 1/25 000. Une bande de 100 mètres sera identifiée en amont et en aval pour éviter toute urbanisation sur ces zones de risques, en interdisant toute construction.

Dans les espaces soumis aux risques liés aux chutes de pierres et de blocs, en application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières visant à préserver les biens et les personnes contre les risques, conformément aux dispositions en vigueur et à la connaissance de ce risque.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REPEREES AU REGLEMENT GRAPHIQUE (TOUTES ZONES)

3.1 Espaces Boisés Classés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

Les articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme définissent le régime réglementaire applicable aux Espaces Boisés Classés, dits « EBC ».

Article L.113-1 :

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

Article L.113-2 :

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre 1er du titre IV du livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

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

Un recul minimum de 15 mètres par rapport aux Espaces Boisés Classés est imposé pour toutes les nouvelles constructions. Cette disposition ne s'applique pas aux annexes, extensions et changements de destination des bâtiments existants, aux bâtiments à vocation agricole ou forestière et aux bâtiments d'intérêt collectif.

37,7 ha d'EBC ont été identifiés à Beuvron-en-Auge.

3.2 Périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est réalisée dans le cadre du PLU de Beuvron-en-Auge :

- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « déplacements et cadre de vie », réalisée sur le centre-bourg. Le périmètre de cette OAP n'est pas reporté sur le règlement graphique.

Les constructions et installations projetées au sein de ce secteur devront être compatibles avec les prescriptions de l'OAP.

3.3 Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique en zones Naturelle et Agricole peut être autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les bâtiments identifiés répondent aux critères cumulatifs suivants :

- Bâtiment présentant une qualité patrimoniale ;
- Intégrité du bâtiment (4 murs et 1 toit) ;
- Emprise au sol du bâti existant >50m² ;
- Couverture incendie répondant aux normes (existante ou projetée à moyen terme) ;
- Présence du réseau d'eau potable desservant l'unité foncière ;
- Présence du réseau électrique desservant l'unité foncière ;
- Desserte par une voirie au gabarit adapté à la fréquentation projetée ;
- Situé hors zone de risques connus (inondation, effondrement, ...) ;
- Situé en retrait d'un siège d'exploitation agricole pérenne et de ses périmètres de développement.

35 bâtiments ont été identifiés à Beuvron-en-Auge en zones Agricole ou Naturelle au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et/ou N sont spécifiquement présentés en annexe du présent règlement écrit.

Leur changement de destination est possible sous réserve de la présence d'une défense incendie adaptée et suffisante.

3.4 Eléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme.

Pour la préservation de ces éléments, sont pris en compte :

- ✓ le type d'implantation du bâti par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives, le rythme des niveaux ;
- ✓ l'ordonnancement général du bâti par rapport aux espaces non bâtis et/ou végétalisés (cours de fermes, parcs, ...) ;
- ✓ la volumétrie des constructions en cohérence avec les bâtiments adjacents ;
- ✓ la composition initiale des façades, lorsqu'elles sont connues ;
- ✓ l'architecture de l'édifice y compris les encadrements d'ouvertures (linteaux, seuils, jambages, appui de fenêtres, ...), les modénatures (corniches, entablements, bandeaux, appareillages de briques, niches, ...), soubassements, souches de cheminée ;

- ✓ l'aspect (matériaux, enduits et couleurs) des constructions qui composent l'ensemble bâti, sous réserve de la dépose des maçonneries rapportées et inadaptées à l'architecture de l'édifice et de la dépose des enduits éventuellement existants dégradés, défectueux ou inadaptés au support ou à l'architecture de l'édifice ;
- ✓ le format des ouvertures, généralement plus hautes que larges, et leur ordonnancement sur les façades et / ou toitures.

Les extensions des constructions et ensembles bâtis identifiés doivent respecter la volumétrie du bâtiment à étendre et ne pas compromettre la cohérence de l'organisation générale du bâti et du paysage urbain ou naturel dans lequel ils s'insèrent.

De plus, au droit linéaire patrimonial identifié dans le secteur Uc, le changement de destination des habitations vers la destination « commerce et activités de service » est interdit.

8 éléments ont été identifiés à Beuvron-en-Auge au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. *Les ensembles bâtis, les bâtiments ou les édifices répertoriés en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme, sont présentés dans le chapitre 4 du rapport de présentation, volume 1.*





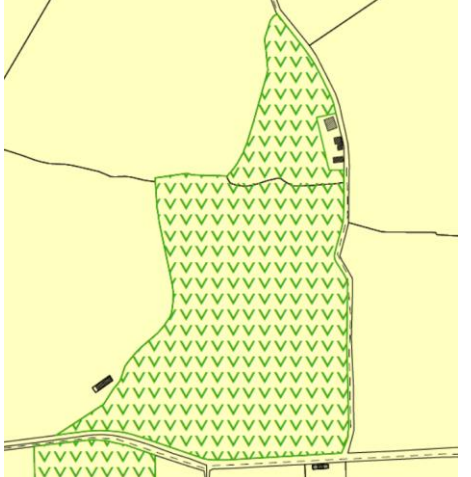
3.5 Éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

■ Éléments patrimoniaux naturels identifiés (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Les éléments du patrimoine naturel présentant une qualité paysagère et/ou écologique identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité d'arracher pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable en application de l'article R.421-23 du code de l'urbanisme.

Pour la préservation de ces éléments, :

- **Les cônes de vues (3 éléments identifiés) :**
 - Ils devront être préservés. L'urbanisation et la végétation ne doivent pas entraver les vues présentes. La végétation doit ainsi être cantonnée à hauteur d'homme afin de maintenir ces percées paysagères.
- **Les haies et alignements d'arbres (39 km identifiés) ;**
 - Tout abattage implique une nouvelle plantation obligatoire en essences locales, à proximité immédiate de l'arbre abattu ;
 - Un recul minimal de 5 mètres par rapport aux haies et alignements boisés est imposé pour les nouvelles constructions principales.
- **Les vergers (5 éléments identifiés) :**
 - Les surfaces de vergers identifiées sur le plan de zonage devront être conservées par unité foncière dans les proportions présentées dans le tableau ci-après (80% des surfaces identifiées devront être conservées en espace planté). La coupe d'arbres identifiés dans un ensemble de verger est donc autorisée, à condition de conserver la surface de verger identifiée dans le tableau ci-après ;
 - Un recul minimal de 5 mètres par rapport aux vergers est imposé pour les nouvelles constructions principales.

| Référence cadastrale | Surface du verger à conserver | Extrait du Plan de zonage |
|----------------------|---|--|
| AA 30 | Conserver 0,4 ha sur les 0,5 ha identifié |  |
| AA 11 | Conserver 0,4 ha sur les 0,5 ha identifié |  |
| C 271 | Conserver 1,2 ha sur les 1,9 ha identifié |  |
| B 115 | Conserver 2 ha sur les 2,4 ha identifié |  |
| C 54 et C 176 | Conserver 7 ha sur les 8,2 ha identifié |  |

- **Les mares (31 éléments identifiés) :**
 - Tout comblement est interdit. En conséquence, les débits de fuite de ces mares et ouvrages hydrauliques doivent être maintenus et préservés de toute obstruction ;
 - Un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des mares identifiées est imposé pour toutes les nouvelles constructions principales.
- **Le réseau hydrographique (10 km identifiés) ;**
 - Un recul minimum de 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau est imposé pour toutes les nouvelles constructions principales.

■ Zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les zones humides figurant sur le règlement graphique annexe ont été déterminées essentiellement à partir d'une étude de pré localisation.

Dans les zones humides, reportées sur le règlement graphique annexe par une trame spécifique, sont interdites les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du PLU, permettent d'identifier de manière plus fine des zones humides ou établissent l'absence de zone humide sur le périmètre d'implantation du projet.

Ces dispositions ne font pas obstacle :

- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment sans changement de destination ;
- à l'extension et aux annexes des constructions existantes.

125 ha de zones humides ont été identifiés à Beuvron-en-Auge.

■ Milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide figurant sur le règlement graphique annexe ont été déterminées essentiellement à partir d'une étude de pré localisation.

Dans les milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide, reportées sur le règlement graphique annexe par une trame spécifique, sont interdites les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du PLU, permettent d'identifier de manière plus fine des zones humides ou établissent l'absence de zone humide sur le périmètre d'implantation du projet.

Ces dispositions ne font pas obstacle :

- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ;
- aux nouvelles constructions de la zone Urbaine (Uc, Ua et Uh) ;
- à l'extension et aux annexes des constructions existantes.

Toutefois, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

3.6 Infrastructures de cheminements doux identifiés au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme

Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Plusieurs infrastructures de cheminements doux, principalement des chemins ou sentes, ont été identifiées au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Ainsi, les opérations de constructions à proximité des linéaires identifiés ne devront pas remettre en cause leur continuité.

3.7 Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme

Les documents graphiques du PLU fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

6 emplacements réservés sont identifiés dans le PLU de Beuvron-en-Auge, annexé présent règlement.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AU STATIONNEMENT (TOUTES ZONES)

4.1 Modalité de calcul et de réalisation

Modalités de calcul

Le stationnement des véhicules doit répondre à la destination, à l'importance et à la localisation du projet.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), certains projets pourraient être exonérés de réaliser tout ou partie du nombre d'aires de stationnement définies par les règles ci-après.

Article L.151-33 du code de l'urbanisme :

« Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. »

L'emprise des entrées charretières est prise en compte dans le calcul des places de stationnement.

Plusieurs dispositions sont retenues pour les projets d'extension, les changements de destination et les réhabilitations de constructions existantes :

✓ pour les extensions de construction :

- Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par les projets d'extensions.
- Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement, d'une extension mesurée d'une construction existante ou pour la construction d'annexes, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement. Toutefois, lorsque le projet entraîne la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis défini dans les règles qualitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

✓ pour les changements de destination :

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existant et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

✓ pour les travaux de réhabilitation :

Aucune place de stationnement n'est requise. Toutefois, lorsque les travaux ont pour effet de créer un ou plusieurs logements, les normes fixées pour les constructions nouvelles sont applicables pour les logements supplémentaires.

Modalités de réalisation :

Les aires de stationnement collectives extérieures doivent être traitées en matériaux perméables et accompagnées de dispositifs permettant une gestion des eaux pluviales ruisselées. Des emplacements réservés au stationnement des vélos doivent aussi être prévus de manière pratique, afin que leur usage soit encouragé.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet.

Ces emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles, couverts ou non.

Stationnement des caravanes

La commune, dans sa totalité, est un site inscrit par arrêté du 29 Août 1972. En conséquence, le stationnement des caravanes, pratiqué isolément, y est interdit d'une façon permanente, au terme de l'article R.443-9 du code de l'Urbanisme.

4.2 Obligations de stationnement des véhicules motorisés

| Sous-destinations de la construction | Nombre de places minimum requis |
|--------------------------------------|---|
| Habitation | <ul style="list-style-type: none"> ✓ aucune place par logement individuel dans le secteur Uc ✓ 2 places par logement individuel dans les secteurs Ua, Uh et pour les changements de destination en zones A et N <p>A l'exception du secteur Uc, dans lequel aucune obligation de stationnement n'est réglementée, un maximum d'1 place de stationnement par logement est imposée pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.</p> |
| Pour les autres destinations | <p>Dans toutes les zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour les autres destinations, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé après étude des besoins, et ce notamment en fonction : <ul style="list-style-type: none"> • de leur nature ; • du taux et du rythme de leur fréquentation ; • des besoins en salariés / usagers / clientèle ; • de leur situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés. <p>De plus, dans le secteur Ue:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Il est imposé un minimum de 2 places de stationnement pour les constructions relevant des destinations « commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ». <p>Dans les secteurs Uc, Ua et Uh :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aucune obligation de stationnement n'est réglementée pour les sous-destinations « artisanat et commerce de détail » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ». |

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES LIEES AUX EQUIPEMENTS ET RESEAUX (TOUTES ZONES)

5.1 Desserte par les voies publiques ou privées

→ Accès

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile, en bon état de viabilité, dont les caractéristiques doivent satisfaire aux règles minimales de desserte et de sécurité, de défense contre l'incendie et d'enlèvement des déchets, répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé. La constructibilité des terrains enclavés est subordonnée à l'existence d'une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

L'autorisation de construire est délivrée sous réserve de la compatibilité du traitement des accès avec la circulation et le respect de la sécurité des usagers.

La création de tout nouvel accès est soumise à l'accord préalable du gestionnaire de la voirie.

Les constructions peuvent être interdites si leur accès présente un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou des personnes les utilisant (manque de visibilité, conditions d'insertion inadaptées sur les voies à fort trafic...). Cette sécurité est appréciée en fonction de la nature et de l'intensité du trafic des dites voies, de la position des accès et de leur configuration. Les accès sur les voies publiques peuvent se voir imposer des aménagements spéciaux nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Pour les opérations réalisées sur une assiette foncière de plus de 1ha, la mutualisation des accès est imposée.

A l'exception des secteurs Uc et Ue, les accès doivent être traités comme des entrées charretières permettant le stationnement ou le positionnement d'une voiture afin de permettre le stationnement d'un véhicule de passage.

→ Voirie

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile et de collecte des déchets.

Les voies nouvelles doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.

5.2 Desserte par les réseaux publics

→ Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par des canalisations souterraines s'il existe.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable et sous réserve que l'hygiène générale et la protection sanitaire soient assurées, l'alimentation est assurée par un seul point d'eau ou, en cas d'impossibilité, par le plus petit nombre possible de points d'eau.

→ **Assainissement des eaux usées**

Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement des eaux usées, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

→ **Assainissement des eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (fossés, cours d'eau, réseau...). La perméabilité des sols sera recherchée.

Les futurs aménagements, mouvements de terre et débits d'eaux pluviales ne doivent pas créer de désordres d'inondations aux futures constructions, ni à leur sous-sol. De même, ils ne doivent pas constituer une aggravation des risques d'inondation en aval ou en amont par rapport à la situation préexistante.

Dans les secteurs non desservis en assainissement eaux pluviales, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacités suffisantes, des mesures doivent être prises pour assurer la maîtrise des débits et l'écoulement des eaux pluviales de ruissellements des parcelles. Ces équipements ainsi que ceux nécessaires au libre écoulement sont à la charge du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Les eaux pluviales doivent être collectées et traitées en priorité par infiltration ou raccordées au réseau public s'il existe, ou le cas échéant régulées vers un autre exutoire (fossé, caniveau, thalweg...) à condition de ne pas aggraver la concentration du flux ruisselé. La capacité locale d'infiltration du sol devra être examinée.

Le traitement qualitatif de l'effluent pluvial devra être adapté au risque de pollution généré par le projet et à la vulnérabilité du milieu récepteur.

Pour les opérations et les aménagements d'une surface de plus de 1 ha, la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales implique que, à défaut d'étude particulière :

- ✓ Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales (infiltration, cuve de stockage/restitution, ...) soit réalisé pour recueillir efficacement tout évènement pluviométrique de fréquence centennale ;
- ✓ La totalité de la surface de l'opération soit gérée ;
- ✓ Le débit de fuite de l'opération soit limité à 2l/s/ha ;
- ✓ La vidange du dispositif de stockage soit assurée en moins de 2 jours.

Les eaux pluviales ne doivent, en aucun cas, être déversées dans le réseau d'eaux usées.

→ **Autres réseaux**

Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc...) et d'énergie (électricité, gaz, etc...) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Toute nouvelle construction doit intégrer dans ses réseaux enterrés, entre le domaine public et la construction, des dispositions techniques adaptées pour permettre le raccordement au très haut débit.

Dans les cas de constructions groupées et d'opérations d'aménagement d'ensemble, une gestion collective des déchets doit être envisagée.

Les coffrets techniques seront intégrés aux clôtures ou aux façades et si possible dissimulés.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

6.1 Secteur urbain central à forte densité (Uc)

Le secteur Uc correspond au centre-bourg de Beuvron-en-Auge. Il présente une vocation mixte caractérisée notamment par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver. Le bâti ancien est régi par des formes strictes d'implantation, il est en général disposé à l'alignement de la voie, en appui sur au moins une limite séparative latérale.

L'objectif du règlement écrit est de renforcer le caractère central de ce secteur tout en préservant les caractéristiques paysagères et architecturales remarquables de cet ensemble urbain.

6.1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Interdit | Autorisé | Conditions |
|---|--|----------|----------|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Uc | | |
| | Exploitation forestière | Uc | | |
| Habitation | Logement | | Uc | |
| | Hébergement | | Uc | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | Uc | Voir conditions énoncées pour le secteur Uc |
| | Restauration | | Uc | |
| | Commerce de gros | Uc | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | Uc | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | Uc | |
| | Cinéma | | Uc | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | Uc | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | Uc | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | Uc | |
| | Salles d'art et de spectacles | | Uc | |
| | Équipements sportifs | | Uc | |
| | Autres équipements recevant du public | | Uc | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Uc | | |
| | Entrepôt | | Uc | Voir conditions énoncées pour le secteur Uc |
| | Bureau | | Uc | |
| | Centre de congrès et d'exposition | Uc | | |

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
 - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques ;
- les changements de destination si la nouvelle destination n'est pas autorisée dans le secteur.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

→ **Artisanat et commerce de détail**

Les constructions à usage d'activités artisanales et de commerces de détail sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;

→ **Entrepôt**

Pour la sous-destination entrepôt, seules les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées sous réserve que :

- ✓ les nuisances olfactives, sonores et visuelles générées par l'extension ne soient pas de nature à générer de nouvelles contraintes dans le cadre environnant ;
- ✓ l'emprise au sol des extensions et annexes ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction principale implantée à la date d'approbation du PLU.

→ **Aires de stationnement**

Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc).

→ **Constructions soumises aux risques naturels**

Cf. chapitre 2 du présent règlement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

6.1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessus ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

■ Volumétrie et implantation des constructions

→ **Emprise au sol**

Pas de dispositions réglementaires particulières.

→ **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+1+C (rez-de-chaussée + 1 étage + comble).

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les ouvrages architecturaux et techniques indispensables de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) n'est pas réglementée.

→ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute nouvelle construction doit être implantée à l'alignement des voies existantes ou à créer ou présenter une accroche bâtie à l'alignement de la voie existante ou à créer. Des décrochés ou des reculs partiels de façade en implantation ou en surélévation, pourront être autorisés dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'aspect visuel de la continuité du bâti. L'alignement peut être constitué par un pignon.

Une implantation entièrement en retrait de l'alignement peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les constructions qui s'implantent avec un recul similaire à la construction principale qui jouxte la parcelle visée ;
- ✓ lorsqu'il existe préalablement soit une construction déjà implantée à l'alignement sur l'unité foncière, soit un mur de clôture, qui assure déjà une continuité bâtie qualitative à l'alignement ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives ;
- ✓ pour les annexes jointives et pour les extensions des constructions existantes : dans ce cas, celles-ci pourront également s'implanter dans le prolongement de ces constructions à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière ;
- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

→ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Nonobstant les dispositions précédentes, en limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur ;
- ✓ pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans l'alignement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

→ **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Pas de dispositions réglementaires particulières

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

→ **Principes généraux**

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

→ **Façades**

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les façades devront être réalisées en colombage, briques pleines ou pierre de taille naturelle ou de parements.

Les essentages seront admis en tuile plate ou ardoise ou tuile bois. Ils devront être arrêtés par un soubassement en pierre ou en brique.

Les souches de cheminée devront être en briques pleines ou pierres de taille naturelle ou de parements pour créer une harmonie avec le bourg.

Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale du terrain.

Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux colombages, peints ou en relief sont interdites. L'enduit n'est autorisé que pour des extensions de constructions présentant déjà ces caractéristiques. Il sera de même nature et de même teinte que celles du bâtiment principal.

→ **Toitures**

Les couvertures seront réalisées, soit en petite tuile plate traditionnelle, 60 au m² minimum, soit en ardoise naturelle ou artificielle d'aspect naturel, à chants épaufrés, petit modèle (environ 22 x 32), soit en chaume ou roseau, à l'exclusion de tout autre matériau.

Les toitures des extensions et des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

Les nouvelles constructions devront présenter une toiture à deux pans symétriques, d'une pente comprise entre 40° et 60°. Les croupes et des queues de geai sont autorisées.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes.

Les toitures monopentes, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 4,50 mètres par rapport au terrain naturel et que la pente de toiture soit supérieure ou égale à 30°, sont admises pour les extensions et les annexes jointives sans excéder la hauteur, ni la longueur de la construction à laquelle elles sont accolées.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin, ...) et pour les extensions de type vérandas et piscines couvertes. Les vérandas peuvent s'affranchir en tout ou partie des règles précédemment édictées en ce qui concerne les pentes de toitures et les matériaux à condition que la structure s'inscrive en harmonie, en particulier de teinte, avec les façades et/ou la couverture de la construction à laquelle elles s'ajoutent. Leur hauteur n'excédera pas l'égout du toit de la construction existante. Les vérandas préfabriquées ne seront pas visibles depuis la Place Michel Vermughen ni depuis la Rue des Haras.

→ **Clôtures**

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique.

En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

L'utilisation des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

Les panneaux PVC, les palissades béton ou blocs bétons sont interdits.

Les portails en PVC sont interdits.

En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,20 m. Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre maximum à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

De plus, en limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les clôtures pleines sont interdites afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la micro-faune.

Ces prescriptions de hauteur et d'aspect des clôtures ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...)

→ **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ prévoir une isolation thermique par l'intérieur qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être intégrés dans le matériau de couverture, en respectant une intégration soignée : à condition que la surépaisseur générée n'excède pas 5 cm, alignés ou dans le rythme de la façade.

■ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

→ **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles non comprises dans un Espace Boisé Classé, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive, ...).

■ **Stationnement**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

6.1.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

→ Accès

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Voirie

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

→ Eau potable

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux pluviales

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Autres réseaux

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

6.2 Secteur urbain aggloméré (Ua)

Le secteur Ua correspond à un bâti plus récent, développé au Nord du centre-bourg dans le cadre de lotissements ou de groupes d'habitations présentant une densité moindre que le secteur Uc.

L'objectif du règlement écrit est de renforcer le caractère central de ce secteur et d'y favoriser la densification du tissu bâti tout en préservant les caractéristiques paysagères et architecturales qui le caractérisent.

6.2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Interdit | Autorisé | Conditions |
|---|--|----------|----------|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Ua | | |
| | Exploitation forestière | Ua | | |
| Habitation | Logement | | Ua | |
| | Hébergement | | Ua | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | Ua | Voir conditions énoncées pour le secteur Ua |
| | Restauration | | Ua | |
| | Commerce de gros | Ua | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | Ua | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | Ua | |
| | Cinéma | Ua | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | Ua | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | Ua | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | Ua | |
| | Salles d'art et de spectacles | | Ua | |
| | Équipements sportifs | | Ua | |
| | Autres équipements recevant du public | | Ua | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Ua | | |
| | Entrepôt | | Ua | Voir conditions énoncées pour le secteur Ua |
| | Bureau | | Ua | |
| | Centre de congrès et d'exposition | Ua | | |

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
 - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.
- les changements de destination si la nouvelle destination n'est pas autorisée dans le secteur.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

→ **Artisanat et commerce de détail**

Les constructions à usage d'activités artisanales et de commerces de détail sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations ;

→ **Entrepôt**

Pour la sous-destination entrepôt, seules les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées sous réserve que :

- ✓ les nuisances olfactives, sonores et visuelles générées par l'extension ne soient pas de nature à générer de nouvelles contraintes dans le cadre environnant ;
- ✓ l'emprise au sol des extensions et annexes ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction principale implantée à la date d'approbation du PLU.

→ **Aires de stationnement**

Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc).

→ **Constructions soumises aux risques naturels**

Cf. chapitre 2 du présent règlement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

6.2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessus ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

■ Volumétrie et implantation des constructions

→ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions (annexes et extensions comprises) est limitée à 20 % de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

→ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + comble).

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les ouvrages architecturaux et techniques indispensables de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) n'est pas réglementée.

→ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les constructions qui s'implantent avec un recul similaire à la construction principale qui jouxte la parcelle visée ;
- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans l'alignement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

→ Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

Nonobstant les dispositions précédentes, en limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur ;
- ✓ pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans l'alignement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

→ **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Pas de dispositions réglementaires particulières

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

→ **Principes généraux**

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

→ **Façades**

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les façades devront être réalisées en colombage, briques pleines ou pierre de taille naturelle ou de parements.

Les essentages seront admis en tuile plate ou ardoise ou tuile bois. Ils devront être arrêtés par un soubassement en pierre ou en brique.

Les souches de cheminée devront être en briques pleines ou pierres de taille naturelle ou de parements pour créer une harmonie avec le bourg.

Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites.

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale du terrain.

Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux colombages, peints ou en relief sont interdites. L'enduit n'est autorisé que pour des extensions de constructions présentant déjà ces caractéristiques. Il sera de même nature et de même teinte que celles du bâtiment principal.

→ **Toitures**

Les couvertures seront réalisées, soit en petite tuile plate traditionnelle, 60 au m² minimum, soit en ardoise naturelle ou artificielle d'aspect naturel, à chants épaufrés, petit modèle (environ 22 x 32), soit en chaume ou roseau, à l'exclusion de tout autre matériau.

Les toitures des extensions et des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

Les nouvelles constructions devront présenter une toiture à deux pans symétriques, d'une pente comprise entre 40° et 60°. Les croupes et des queues de geai sont autorisées.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes.

Les toitures monopentes, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 4,50 mètres par rapport au terrain naturel et que la pente de toiture soit supérieure ou égale à 30°, sont admises pour les extensions et les annexes jointives sans excéder la hauteur, ni la longueur de la construction à laquelle elles sont accolées.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin, ...) et pour les extensions de type vérandas et piscines couvertes. Les vérandas peuvent s'affranchir en tout ou partie des règles précédemment édictées en ce qui concerne les pentes de toitures et les matériaux à condition que la structure s'inscrive en harmonie, en particulier de teinte, avec les façades et/ou la couverture de la construction à laquelle elles s'ajoutent. Leur hauteur n'excédera pas l'égout du toit de la construction existante. Les vérandas préfabriquées ne seront pas visibles depuis la Place Michel Vermughen ni depuis la Rue des Haras.

→ **Clôtures**

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique.

En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

L'utilisation des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

Les panneaux PVC, les palissades béton ou blocs bétons sont interdits.

Les portails en PVC sont interdits.

En limite d'emprise publique : la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,20 m. Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre maximum à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

En cas de réalisation de clôture en limite d'emprise publique, elle doit être doublée d'une haie constituée d'essences locales, plantée entre la clôture et l'emprise publique.

En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

De plus, en limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les clôtures pleines sont interdites afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la micro-faune.

Ces prescriptions de hauteur et d'aspect des clôtures ne s'appliquent pas :

- ✓ à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- ✓ à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...)

➔ **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ prévoir une isolation thermique par l'intérieur qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être intégrés dans le matériau de couverture, en respectant une intégration soignée : à condition que la surépaisseur générée n'excède pas 5 cm, alignés ou dans le rythme de la façade.

■ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

➔ **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles non comprises dans un Espace Boisé Classé, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive, ...).

■ **Stationnement**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

6.2.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

→ Accès

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Voirie

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

→ Eau potable

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux pluviales

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Autres réseaux

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

6.3 Secteur urbain de hameau (Uh)

Le secteur Uh correspond au hameau des Forges de Clermont, développée au Nord-Est du territoire communal, en limite avec Beaufour-Druval. Il est organisé au carrefour de la RD.146 et de la RD.85.

L'objectif du règlement écrit est de permettre ponctuellement quelques nouvelles constructions tout en préservant ces caractéristiques de hameau. Aucune extension de l'enveloppe urbaine vers les espaces agricoles et naturels n'est autorisée.

6.3.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Interdit | Autorisé | Conditions |
|---|--|----------|----------|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Uh | | |
| | Exploitation forestière | Uh | | |
| Habitation | Logement | | Uh | |
| | Hébergement | | Uh | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | Uh | Voir conditions énoncées pour le secteur Uh |
| | Restauration | | Uh | |
| | Commerce de gros | Uh | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | Uh | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | Uh | |
| | Cinéma | Uh | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | Uh | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | Uh | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | Uh | |
| | Salles d'art et de spectacles | Uh | | |
| | Équipements sportifs | | Uh | |
| | Autres équipements recevant du public | | Uh | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Uh | | |
| | Entrepôt | | Uh | Voir conditions énoncées pour le secteur Uh |
| | Bureau | | Uh | |
| | Centre de congrès et d'exposition | Uh | | |

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
 - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.
- les changements de destination si la nouvelle destination n'est pas autorisée dans le secteur.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

→ **Artisanat et commerce de détail**

Les constructions à usage d'activités artisanales et de commerces de détail sont autorisées sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, olfactives ou visuelles incompatibles avec la proximité immédiate d'habitations.

→ **Entrepôt**

Pour la sous-destination entrepôt, seules les extensions et les annexes des constructions existantes sont autorisées sous réserve que :

- ✓ les nuisances olfactives, sonores et visuelles générées par l'extension ne soient pas de nature à générer de nouvelles contraintes dans le cadre environnant ;
- ✓ l'emprise au sol des extensions et annexes ne représentent pas plus de 30% de l'emprise au sol de la construction principale implantée à la date d'approbation du PLU.

→ **Aires de stationnement**

Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc).

→ **Constructions soumises aux risques naturels**

Cf. chapitre 2 du présent règlement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

6.3.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessus ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

■ Volumétrie et implantation des constructions

→ Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions (annexes et extensions comprises) est limitée à 15 % de l'unité foncière.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

→ Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 3,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + comble).

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les ouvrages architecturaux et techniques indispensables de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) n'est pas réglementée.

→ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les constructions qui s'implantent avec un recul similaire à la construction principale qui jouxte la parcelle visée ;
- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans l'alignement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

→ Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute nouvelle construction doit être implantée :

- ✓ soit en limite séparative ;
- ✓ soit un avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

Nonobstant les dispositions précédentes, en limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur ;
- ✓ pour les annexes jointives et pour les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans l'alignement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

→ **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Pas de dispositions réglementaires particulières

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

→ **Principes généraux**

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

→ **Façades**

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays d'Auge sont obligatoires.

Les façades des nouvelles habitations devront être composées d'au moins 30% de matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays d'Auge : colombage, brique, pierre, ... Cette proportion sera répartie de préférence sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pointes de pignons, harpages, ...).

Les essentages seront admis en tuile plate ou ardoise ou tuile bois. Ils devront être arrêté par un soubassement en pierre ou en brique.

Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches, soit par des couleurs pastelées pour les colombages et éléments de menuiseries (brun rouge, vert d'eau, bleu normand, ...), soit par des modénatures en encadrements des baies, en légère surépaisseur, d'une teinte plus claire que celle retenue pour le fond des façades, pour souligner le parti architectural augeron.

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale du terrain.

Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux colombages, peints ou en relief sont interdites.

→ **Toitures**

Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

Les toitures seront réalisées en tuiles plates ou mécaniques à pureau plat, en ardoise (naturelles ou artificielles) ou en chaume/roseau. Les tuiles de teinte noire imitant plus ou moins la teinte de l'ardoise sont interdites

Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

Les nouvelles constructions devront présenter une toiture à deux pans symétriques, d'une pente comprise entre 40° et 60°. Les croupes et des queues de geai sont autorisées.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes.

Les toitures monopentes, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 4,50 mètres par rapport au terrain naturel et que la pente de toiture soit supérieure ou égale à 30°, sont admises pour les extensions et les annexes jointives sans excéder la hauteur, ni la longueur de la construction à laquelle elles sont accolées.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin, ...) et pour les extensions de type vérandas et piscines couvertes. Les vérandas peuvent s'affranchir en tout ou partie des règles précédemment édictées en ce qui concerne les pentes de toitures et les matériaux à condition que la structure s'inscrive en harmonie, en particulier de teinte, avec les façades et/ou la couverture de la construction à laquelle elles s'ajoutent. Leur hauteur n'excédera pas l'égout du toit de la construction existante.

→ **Clôtures**

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique.

En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

L'utilisation des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

Les panneaux PVC, les palissades béton ou blocs bétons sont interdits.

Les portails en PVC sont interdits.

En limite d'emprise publique : la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,20 m. Les clôtures pleines sont interdites.

En cas de réalisation de clôture en limite d'emprise publique, elle doit être doublée d'une haie constituée d'essences locales, plantée entre la clôture et l'emprise publique.

En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

De plus, en limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les clôtures pleines sont interdites afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la micro-faune.

Ces prescriptions de hauteur et d'aspect des clôtures ne s'appliquent pas :

- ✓ à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- ✓ à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...)

➔ **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ prévoir une isolation thermique par l'intérieur qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être intégrés dans le matériau de couverture, en respectant une intégration soignée : à condition que la surépaisseur générée n'excède pas 5 cm, alignés ou dans le rythme de la façade.

■ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

➔ **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 50% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles non comprises dans un Espace Boisé Classé, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive, ...).

■ Stationnement

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

6.3.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

→ Accès

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Voirie

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

→ Eau potable

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux pluviales

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Autres réseaux

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

6.4 Secteur urbain à vocation d'équipements (Ue)

Le secteur Ue correspond aux principaux secteurs d'équipements publics et d'intérêt général, qui s'étendent en surface et sont compris au sein des espaces urbanisés de la commune de Beuvron en Auge : la Place Woolsey, qui regroupe la majeure partie des espaces de stationnement, et la plaine communale aux abords de l'Avenue d'Harcourt.

L'objectif du règlement écrit est de permettre l'évolution des équipements actuels et futurs au sein de ce secteur spécifique.

6.4.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Interdit | Autorisé | Conditions |
|---|--|----------|----------|------------|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Ue | | |
| | Exploitation forestière | Ue | | |
| Habitation | Logement | Ue | | |
| | Hébergement | Ue | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Ue | | |
| | Restauration | Ue | | |
| | Commerce de gros | Ue | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Ue | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Ue | | |
| | Cinéma | Ue | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | | Ue | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | Ue | |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | | Ue | |
| | Salles d'art et de spectacles | Ue | | |
| | Équipements sportifs | | Ue | |
| | Autres équipements recevant du public | | Ue | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Ue | | |
| | Entrepôt | Ue | | |
| | Bureau | Ue | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | Ue | | |

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

- les constructions soumises au régime d'installations classées pour la protection de l'environnement excepté celles soumises à déclaration aux conditions cumulatives suivantes :
 - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
 - que leur importance (volume, emprise, ...) ne modifie pas le caractère du secteur ;
 - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- le stationnement isolé de caravanes / camping-cars / mobil-homes de plus de trois mois, sauf sur l'unité foncière où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

→ Aires de stationnement

Les aires de stationnement sont autorisées à condition de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, qualité de revêtement, etc).

→ Constructions soumises aux risques naturels

Cf. chapitre 2 du présent règlement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

6.4.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessus ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

■ Volumétrie et implantation des constructions

→ **Emprise au sol**

Pas de dispositions réglementaires particulières

→ **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 10 mètres au point le plus haut.

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les ouvrages architecturaux et techniques indispensables de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) n'est pas réglementée.

→ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

Une implantation autre peut être autorisée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;

→ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

Nonobstant les dispositions précédentes, en limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les nouvelles constructions principales doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux limites séparatives.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur.

→ **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Pas de dispositions réglementaires particulières

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

→ **Principes généraux**

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

→ **Façades**

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux. Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager.

Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale du terrain.

Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux colombages, peints ou en relief sont interdites. L'enduit n'est autorisé que pour des extensions de constructions présentant déjà ces caractéristiques. Il sera de même nature et de même teinte que celles du bâtiment principal.

→ **Toitures**

Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions. L'utilisation de teintes sombres est exigée.

Les toitures des extensions et des annexes devront être en harmonie avec celle de la construction principale de l'unité foncière ou avec le site environnant.

→ **Clôtures**

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique.

En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

L'utilisation des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

Les panneaux PVC, les palissades béton ou blocs bétons sont interdits.

Les portails en PVC sont interdits.

En limite d'emprise publique, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,20 m. Les clôtures pleines sont autorisées jusqu'à 0,5 mètre maximum à condition qu'il ne soit pas fait obstacle au ruissellement.

En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

De plus, en limite avec les zones Agricoles et Naturelles, les clôtures pleines sont interdites afin de ne pas faire obstacle aux déplacements des espèces, en particulier de la micro-faune.

Ces prescriptions de hauteur et d'aspect des clôtures ne s'appliquent pas :

- à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...) ;
- aux clôtures des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, pour des raisons de sécurité ou des impératifs de fonctionnement.

➔ **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être intégrés dans le matériau de couverture, en respectant une intégration soignée : à condition que la surépaisseur générée n'excède pas 5 cm, alignés ou dans le rythme de la façade.

■ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

➔ **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

Pour les unités foncières recevant des habitations, une surface minimale de 40% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles non comprises dans un Espace Boisé Classé, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive, ...).

■ **Stationnement**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

6.4.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

→ Accès

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Voirie

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

→ Eau potable

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux pluviales

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Autres réseaux

Cf. chapitre 5 du présent règlement

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE (A)

7.1 Zone agricole stricte (A)

La zone Agricole stricte, notée A, correspond aux secteurs du territoire, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone regroupe l'ensemble des exploitations agricoles de la commune, ainsi que quelques secteurs d'habitat diffus.

L'ensemble de ces dispositions de cette section ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (fonctionnement des réseaux électriques, eau potable, assainissement, communication, etc.).

7.1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Interdit | Autorisé | Conditions |
|---|--|----------|----------|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | A | Voir conditions énoncées pour la zone A |
| | Exploitation forestière | A | | |
| Habitation | Logement | | A | Voir conditions énoncées pour la zone A |
| | Hébergement | | A | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | A | | |
| | Restauration | A | | |
| | Commerce de gros | A | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | A | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | A | | |
| | Cinéma | A | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | A | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | A | Voir conditions énoncées pour la zone A |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | A | | |
| | Salles d'art et de spectacles | A | | |
| | Équipements sportifs | A | | |
| | Autres équipements recevant du public | A | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | A | | |
| | Entrepôt | A | | |
| | Bureau | A | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | A | | |

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau précédent précise les destinations et sous-destinations des constructions interdites.

Les changements de destination des constructions identifiées sur le règlement graphique sont interdits pour la sous-destination « industrie ».

De plus, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions, soit dans le chapitre suivant, soit dans les dispositions communes à toutes les zones, sont interdites.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

→ Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve :

- ✓ qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
- ✓ qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public sont autorisés sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Sont notamment concernés les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours ;

→ Exploitation agricole

La sous-destination « exploitation agricole » englobe les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions à vocation d'habitation sont autorisées sous réserve :

- ✓ qu'elles soient justifiées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité et de sa taille ;
- ✓ qu'elles se situent dans un rayon de 50 mètres, calculé à partir de tout point du ou des bâtiments d'exploitation.

Les constructions constituant un prolongement de l'activité agricole (ex : unités de vente directe) sont autorisées sous réserve qu'elles se situent dans un rayon de 50 mètres, calculé à partir de tout point du ou des bâtiments d'exploitation.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées sous réserve :

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

→ Logement

L'aménagement, la réfection et l'extension des habitations existantes est autorisé sous réserve :

- ✓ que l'emprise au sol globale des extensions n'excède pas 50 m², en une ou plusieurs extensions, à compter de l'approbation du PLU ;
- ✓ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve :

- ✓ que l'emprise au sol globale des annexes n'excède pas 150 m², dans la limite de 3 nouvelles annexes par unité foncière, à compter de l'approbation du PLU ;
- ✓ qu'elles soient implantées à une distance maximale de 40 m, calculée en tout point de l'annexe, vis-à-vis d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU ;
- ✓ que leur hauteur ne dépasse pas la hauteur de la construction existante sur la propriété ;
- ✓ que les annexes créées après l'approbation du PLU ne soient pas transformées en habitation.

Les extensions et annexes des constructions à vocation d'habitation sont autorisées à condition que la densité de l'ensemble des constructions soit inférieure ou égale à 0,2, jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 800 m².

→ Constructions soumises aux risques naturels

Cf. chapitre 2 du présent règlement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

7.1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-dessus ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

■ Volumétrie et implantation des constructions

→ Emprise au sol

Pas de dispositions réglementaires particulières.

→ Hauteur des constructions

Pour les constructions relevant de la sous-destination « exploitation agricole » :

- ✓ La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel jusqu'au faîtage ;
- ✓ La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 12 mètres au point le plus haut.

Pour les constructions relevant de la destination « habitation » :

- ✓ La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère ;
- ✓ La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 3,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + comble).

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les ouvrages architecturaux et techniques indispensables de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) et les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires...) n'est pas réglementée.

→ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques. Ce recul est porté à 20 m le long des routes départementales.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans l'alignement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

→ Implantation par rapport aux limites séparatives

Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

En limite avec les zones Urbaines, les nouvelles constructions agricoles doivent respecter un recul minimum de 50 m par rapport aux limites séparatives.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur ;
- ✓ pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans l'alignement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

→ **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Pas de dispositions réglementaires particulières.

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

→ **Principes généraux**

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région du Pays d'Auge est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

→ **Façades**

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays d'Auge sont à privilégier.

De plus, pour les habitations :

Les façades des nouvelles habitations devront être composées d'au moins 30% de matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays d'Auge : colombage, brique, pierre,... Cette proportion sera répartie de préférence sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pointes de pignons,...).

Les essentages seront admis en tuile plate ou ardoise ou tuile bois. Ils devront être arrêtés par un soubassement en pierre ou en brique.

Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches, soit par des couleurs pastelées pour les colombages et éléments de menuiseries (brun rouge, vert d'eau, bleu normand, ...), soit par des modénatures en encadrements des baies, en légère surépaisseur, d'une teinte plus claire que celle retenue pour le fond des façades, pour souligner le parti architectural augeron.

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale du terrain.

Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux colombages, peints ou en relief sont interdites.

De plus, pour les constructions et installations relevant de la sous-destination « exploitation agricole » :

Les façades doivent être traitées en bardage (clins) de bois. Ces clins seront en bois massif d'une largeur supérieur à 15 centimètres.

→ Toitures

Pour les habitations :

Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

Les toitures seront réalisées en tuiles plates ou mécaniques à pureau plat, en ardoise (naturelles ou artificielles) ou en chaume/roseau. Les tuiles de teinte noire imitant plus ou moins la teinte de l'ardoise sont interdites

Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

Les nouvelles constructions devront présenter une toiture à deux pans symétriques, d'une pente comprise entre 40° et 60°. Les croupes et des queues de geai sont autorisées.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes.

Les toitures monopentes, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 4,50 mètres par rapport au terrain naturel et que la pente de toiture soit supérieure ou égale à 30°, sont admises pour les extensions et les annexes jointives sans excéder la hauteur, ni la longueur de la construction à laquelle elles sont accolées.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin, ...) et pour les extensions de type vérandas et piscines couvertes.

Pour les constructions et installations relevant de la sous-destination « exploitation agricole » :

Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

L'utilisation de teintes sombres est exigée.

→ Clôtures

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique.

En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

L'utilisation des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

Les panneaux PVC, les palissades béton ou blocs bétons sont interdits.

Les portails en PVC sont interdits.

En limite d'emprise publique : la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,20 m. Les clôtures pleines sont interdites.

En cas de réalisation de clôture en limite d'emprise publique, elle doit être doublée d'une haie constituée d'essences locales, plantée entre la clôture et l'emprise publique.

En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Ces prescriptions de hauteur et d'aspect des clôtures ne s'appliquent pas :

- ✓ à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- ✓ à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...).

→ **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ prévoir une isolation thermique par l'intérieur qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être intégrés dans le matériau de couverture, en respectant une intégration soignée : à condition que la surépaisseur générée n'excède pas 5 cm, alignés ou dans le rythme de la façade.

■ **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

→ **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être traités en matériaux perméables.

Pour les unités foncières recevant des habitations, une proportion minimale de 50% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts.

En limite avec les zones Naturelles non comprises dans un Espace Boisé Classé, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

■ Stationnement

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

7.1.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

→ Accès

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Voirie

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

→ Eau potable

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux pluviales

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Autres réseaux

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES (N)

8.1 Zone naturelle stricte (N)

La zone Naturelle stricte, notée N, correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels ou forestiers.

Cette zone regroupe également quelques secteurs d'habitat diffus et comprend des espaces valorisés par l'activité agricole.

8.1.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Interdit | Autorisé | Conditions |
|---|--|----------|----------|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | N | Voir conditions énoncées pour la zone N |
| | Exploitation forestière | | N | Voir conditions énoncées pour la zone N |
| Habitation | Logement | | N | Voir conditions énoncées pour la zone N |
| | Hébergement | N | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | N | | |
| | Restauration | N | | |
| | Commerce de gros | N | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | N | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | N | | |
| | Cinéma | N | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | N | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | N | Voir conditions énoncées pour la zone N |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | N | | |
| | Salles d'art et de spectacles | N | | |
| | Équipements sportifs | N | | |
| | Autres équipements recevant du public | N | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | N | | |
| | Entrepôt | N | | |
| | Bureau | N | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | N | | |

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau précédent précise les destinations et sous-destinations des constructions interdites.

Les changements de destination des constructions identifiées sur le règlement graphique sont interdits pour la sous-destination « industrie ».

De plus, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions, soit dans le chapitre suivant, soit dans les dispositions communes à toutes les zones, sont interdites.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

→ Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve :

- ✓ qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
- ✓ qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public sont autorisés sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Sont notamment concernés les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours.

→ Exploitation agricole

La sous-destination « exploitation agricole » englobe les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole.

Les constructions constituant un prolongement de l'activité agricole (ex : unités de vente directe) sont autorisées sous réserve qu'elles se situent dans un rayon de 50 mètres, calculé à partir de tout point du ou des bâtiments d'exploitation.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées sous réserve :

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

→ Logement

L'aménagement, la réfection et l'extension des habitations existantes est autorisé sous réserve :

- ✓ que l'emprise au sol globale des extensions n'excède pas 50 m², en une ou plusieurs extensions, à compter de l'approbation du PLU ;
- ✓ qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les annexes des habitations existantes sont autorisées sous réserve :

- ✓ que l'emprise au sol globale des annexes n'excède pas 150 m², dans la limite de 3 nouvelles annexes par unité foncière, à compter de l'approbation du PLU ;
- ✓ qu'elles soient implantées à une distance maximale de 40 m, calculée en tout point de l'annexe, vis-à-vis d'une habitation existante à la date d'approbation du PLU ;
- ✓ que leur hauteur ne dépasse pas la hauteur de la construction existante sur la propriété ;
- ✓ que les annexes créées après l'approbation du PLU ne soient pas transformées en habitation.

Les extensions et annexes des constructions à vocation d'habitation sont autorisées à condition que la densité de l'ensemble des constructions soit inférieure ou égale à 0,2, jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 800 m².

→ **Constructions soumises aux risques naturels**

Cf. chapitre 2 du présent règlement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

8.1.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-après ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Volumétrie et implantation des constructions

→ **Emprise au sol**

Pas de dispositions réglementaires particulières.

→ **Hauteur des constructions**

Pour les constructions relevant de la destination « exploitation agricole et forestière » :

- ✓ La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel jusqu'au faîtage ;
- ✓ La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage.

Pour les constructions relevant de la destination « habitation » :

- ✓ La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère ;
- ✓ La hauteur maximale autorisée des constructions est limitée à 3,50 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit un volume de type R+C (rez-de-chaussée + comble).

Pour les constructions existantes qui auraient une hauteur supérieure, la hauteur maximale autorisée pour leurs extensions, leur réfection ou leur transformation est celle du bâtiment existant.

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, les ouvrages architecturaux et techniques indispensables de faibles emprises (lucarnes, chiens assis, souches de cheminées, garde-corps...) et les éléments liés à la production d'énergie renouvelable (éolienne de toit, panneaux solaires...) n'est pas réglementée.

→ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques. Ce recul est porté à 20 m le long des routes départementales.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques ;
- ✓ pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans l'alignement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

→ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

En limite avec les zones Urbaines et, les nouvelles constructions agricoles doivent respecter un recul minimum de 50 m par rapport aux limites séparatives.

Une implantation autre peut être autorisée dans les cas suivants :

- ✓ pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives ;
- ✓ pour les constructions d'annexes non jointives, qui peuvent également s'implanter avec un recul minimum par rapport aux limites séparatives équivalent à la moitié de leur hauteur ;
- ✓ pour les annexes jointives et les extensions des constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions précédentes : dans ce cas, les annexes jointives et les extensions pourront également s'implanter dans l'alignement de ces constructions sans aggravation de la non-conformité.

→ **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Pas de dispositions réglementaires particulières.

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

→ **Principes généraux**

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région du Pays d'Auge est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

→ **Façades**

Toutes les façades, murs, pignons et conduits doivent présenter un traitement architectural harmonieux.

Les façades devront par leur tonalité et leur couleur, s'intégrer dans le contexte urbain et paysager. Les teintes ocre, terre, brun et autres teintes s'inspirant de la couleur des matériaux traditionnels du Pays d'Auge sont à privilégier.

De plus, pour les habitations :

Les façades des nouvelles habitations devront être composées d'au moins 30% de matériaux nobles apparents ou de parements rappelant l'aspect des matériaux nobles du Pays d'Auge : colombage, brique, pierre,... Cette proportion sera répartie de préférence sur les façades visibles depuis l'espace public (soubassements, encadrements des baies, pointes de pignons,...).

Les essentages seront admis en tuile plate ou ardoise ou tuile bois. Ils devront être arrêtés par un soubassement en pierre ou en brique.

Le blanc pur, les couleurs vives et les couleurs criardes sont interdites. Les façades peuvent, toutefois, être rehaussées, de façon harmonieuse et par petites touches, soit par des couleurs pastelées pour les colombages et éléments de menuiseries (brun rouge, vert d'eau, bleu normand, ...), soit par des modénatures en encadrements des baies, en légère surépaisseur, d'une teinte plus claire que celle retenue pour le fond des façades, pour souligner le parti architectural auvernon.

Les teintes de façade des annexes et des extensions doivent être obligatoirement en harmonie avec les couleurs des façades ou des menuiseries de façade de la construction principale du terrain.

Les imitations de matériaux telles que fausse brique, fausse pierre, faux colombages, peints ou en relief sont interdites.

De plus, pour les constructions et installations relevant de la destination « exploitation agricole et forestière » :

Les façades doivent être traitées en bardage (clins) de bois. Ces clins seront en bois massif d'une largeur supérieur à 15 centimètres.

→ **Toitures**

Pour les habitations :

Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et ondulés et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

Les toitures seront réalisées en tuiles plates ou mécaniques à pureau plat, en ardoise (naturelles ou artificielles) ou en chaume/roseau. Les tuiles de teinte noire imitant plus ou moins la teinte de l'ardoise sont interdites

Les couleurs de toiture des constructions doivent être en harmonie avec les autres constructions et annexes environnantes.

Les nouvelles constructions devront présenter une toiture à deux pans symétriques, d'une pente comprise entre 40° et 60°. Les croupes et des queues de geai sont autorisées.

Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les extensions des constructions existantes.

Les toitures monopentes, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 4,50 mètres par rapport au terrain naturel et que la pente de toiture soit supérieure ou égale à 30°, sont admises pour les extensions et les annexes jointives sans excéder la hauteur, ni la longueur de la construction à laquelle elles sont accolées.

Aucune prescription de pente et de teinte n'est imposée pour les annexes non jointives de moins de 20 m² (abris de jardin, ...) et pour les extensions de type vérandas et piscines couvertes.

Pour les constructions et installations relevant de la destination « exploitation agricole et forestière » :

Les couleurs vives et criardes, les aspects brillants et les teintes de tuiles étrangères à la région sont interdits pour toutes les toitures des constructions.

L'utilisation de teintes sombres est exigée.

→ **Clôtures**

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique.

En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

L'utilisation des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

Les panneaux PVC, les palissades béton ou blocs bétons sont interdits.

Les portails en PVC sont interdits.

En limite d'emprise publique : la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,20 m. Les clôtures pleines sont interdites.

En cas de réalisation de clôture en limite d'emprise publique, elle doit être doublée d'une haie constituée d'essences locales, plantée entre la clôture et l'emprise publique.

En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Ces prescriptions de hauteur et d'aspect des clôtures ne s'appliquent pas :

- ✓ à la construction ou à la reconstruction des murs de clôtures en matériaux pleins traditionnels (silex, briques,...) ;
- ✓ à leur prolongement avec les mêmes caractéristiques (hauteur, matériaux,...).

→ **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Les constructions prendront en compte, dans la mesure du possible, les objectifs de développement durable et d'efficacité énergétique. Elles pourront :

- ✓ utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- ✓ intégrer les dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- ✓ prévoir une isolation thermique par l'intérieur qui limite les déperditions l'hiver et les apports de chaleur l'été pour réduire la consommation d'énergie,
- ✓ utiliser les énergies renouvelables, solaires (utilisation passive et active de l'énergie solaire) géothermie,...
- ✓ orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.

Les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public et d'être intégrés dans le matériau de couverture, en respectant une intégration soignée : à condition que la surépaisseur générée n'excède pas 5 cm, alignés ou dans le rythme de la façade.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

→ **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être traités en matériaux perméables.

Pour les unités foncières recevant des habitations, une proportion minimale de 50% de l'unité foncière doit être traitée en espaces verts.

En limite avec les zones Agricoles, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

■ Stationnement

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

8.1.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

→ Accès

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Voirie

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

→ Eau potable

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux pluviales

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Autres réseaux

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

8.2 Secteur Naturel à vocation d'équipement (Ne)

Le secteur Naturel à vocation d'Équipement, noté Ne, constitue un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Il concerne une aire de stationnement devant la Mairie de Beuvron-en-Auge et l'aire de stationnement des caravanes au Sud-Ouest du centre-bourg.

8.2.1 Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

Destinations et sous-destinations ainsi que leurs annexes ou extensions

| Destination des constructions (R151-27) | Sous-destination des constructions (R151-28) | Interdit | Autorisé | Conditions |
|---|--|----------|----------|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | Ne | | |
| | Exploitation forestière | Ne | | |
| Habitation | Logement | Ne | | |
| | Hébergement | Ne | | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | Ne | | |
| | Restauration | Ne | | |
| | Commerce de gros | Ne | | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | Ne | | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | Ne | | |
| | Cinéma | Ne | | |
| Équipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | Ne | | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | Ne | Voir conditions énoncées pour le secteur Ne |
| | Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | Ne | | |
| | Salles d'art et de spectacles | Ne | | |
| | Équipements sportifs | Ne | | |
| | Autres équipements recevant du public | Ne | | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | Ne | | |
| | Entrepôt | Ne | | |
| | Bureau | Ne | | |
| | Centre de congrès et d'exposition | Ne | | |

Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Le tableau précédent précise les destinations et sous-destinations des constructions interdites.

De plus, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions, soit dans le chapitre suivant, soit dans les dispositions communes à toutes les zones, sont interdites.

Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

→ Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs

Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve :

- ✓ qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
- ✓ qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

Les aménagements, ouvrages et installations directement nécessaires à la gestion de l'espace naturel et de la fréquentation du public sont autorisés sous réserve que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

Sont notamment concernés :

- ✓ les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours ;
- ✓ Les aires de stationnement à condition :
 - qu'elles ne soient ni cimentées ni bitumées et que leur conception permette un retour du site à l'état naturel ;
 - de faire l'objet d'un traitement environnemental qualitatif (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, entretien, etc).

→ Constructions soumises aux risques naturels

Cf. chapitre 2 du présent règlement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Pas de dispositions réglementaires particulières.

8.2.2 Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, coffrets, ...), si des raisons techniques font que les règles ci-après ne peuvent s'appliquer. Leur implantation ne doit alors pas porter atteinte à la qualité urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage.

Volumétrie et implantation des constructions

→ **Emprise au sol**

Pas de dispositions réglementaires particulières.

→ **Hauteur des constructions**

La hauteur maximale des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas réglementée.

→ **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec un recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite d'emprises publiques.

Une implantation autre peut être autorisée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites d'emprises publiques.

→ **Implantation par rapport aux limites séparatives**

Toute nouvelle construction doit être implantée avec recul minimum de 5 mètres par rapport à la limite séparative.

Une implantation autre peut être autorisée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés qui peuvent s'implanter sans restriction de recul par rapport aux limites séparatives.

→ **Implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété**

Pas de dispositions réglementaires particulières.

■ **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

→ **Principes généraux**

L'autorisation d'urbanisme peut être refusée ou subordonnée au respect de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Tout pastiche d'une architecture étrangère à la région du Pays d'Auge est interdit.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés doivent s'intégrer à l'environnement par leur aspect et leur implantation.

Les éléments techniques extérieurs (systèmes d'énergie alternatifs, les autres systèmes de chauffage ou de climatisation ainsi que les systèmes de transmission satellite et autres installations techniques) doivent être les moins visibles possible depuis la rue. Il convient donc de les intégrer aux façades ou aux toitures de façon discrète, soignée et harmonieuse (coffret technique en harmonie avec la façade sur rue par exemple).

→ **Clôtures**

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire, ni en limite séparative, ni en limite d'emprise publique.

En cas de création de clôtures, elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le caractère du quartier.

L'utilisation des couleurs vives et criardes est proscrite tandis que les teintes bois, vert, gris et galvanisé sont privilégiées.

Les panneaux PVC, les palissades béton ou blocs bétons sont interdits.

Les portails en PVC sont interdits.

En limite d'emprise publique : la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,20 m. Les clôtures pleines sont interdites.

En cas de réalisation de clôture en limite d'emprise publique, elle doit être doublée d'une haie constituée d'essences locales, plantée entre la clôture et l'emprise publique.

En limite séparative, la hauteur maximum des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

→ **Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs**

Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Une liste « palette des essences locales » est à disposition en annexe du présent règlement.

Les espaces non utilisés pour les constructions, la voirie et le stationnement doivent être traités en matériaux perméables.

En limite avec les zones Agricoles et Naturelles, un traitement végétal soigné doit être assuré pour traiter les interfaces avec les milieux ouverts (alignement boisé sur talus, haie arbustive,...).

■ **Stationnement**

Cf. chapitre 4 du présent règlement.

8.2.3 Section 3 : Equipements et réseaux

■ Desserte par les voies publiques ou privées

→ Accès

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Voirie

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

■ Desserte par les réseaux publics

→ Eau potable

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux usées

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Assainissement des eaux pluviales

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

→ Autres réseaux

Cf. chapitre 5 du présent règlement.

ANNEXES

LISTE DES VEGETAUX AUTORISES (ET TOLERES) ENTRANT DANS LA COMPOSITION DES HAIES

Essences locales de haut jet, à fort développement :

- Alisier (feuillu caduc)
- Aulne glutineux (secteurs humides) (feuillu caduc)
- Charme (feuillu caduc)
- Châtaigner (feuillu caduc)
- Chêne pédonculé (feuillu caduc)
- Chêne sessile (feuillu caduc)
- Erable champêtre (feuillu caduc)
- Erable sycomore (feuillu caduc)
- Frêne commun (feuillu caduc)
- Hêtre sylvestre (feuillu caduc)
- Hêtre pourpre (feuillu caduc)
- Marronnier d'Inde (feuillu caduc)
- Merisier (feuillu caduc)
- Noyer commun (feuillu caduc)
- Poirier (feuillu caduc)
- Saule blanc (feuillu caduc)
- Sorbier domestique (Cormier) (feuillu caduc)
- Sorbier des oiseleurs (feuillu caduc)
- Tilleul à petites feuilles (feuillu caduc)

Essences locales pour haies buissonnantes domestiques (taillées) :

- Aubépines (feuillu caduc)
- Buis (feuillu persistant)
- Charme commun (feuillu caduc)
- Cornouiller sanguin (feuillu caduc)
- Erable champêtre (feuillu caduc)
- Hêtre sylvestre (feuillu caduc)
- Houx (feuillu persistant)
- If (feuillu persistant)
- Orme champêtre (feuillu caduc)
- Prunellier (feuillu caduc)
- Troène (à la rigueur) (feuillu persistant)

Essences locales pour haies vives ou libres – type haie bocagère :

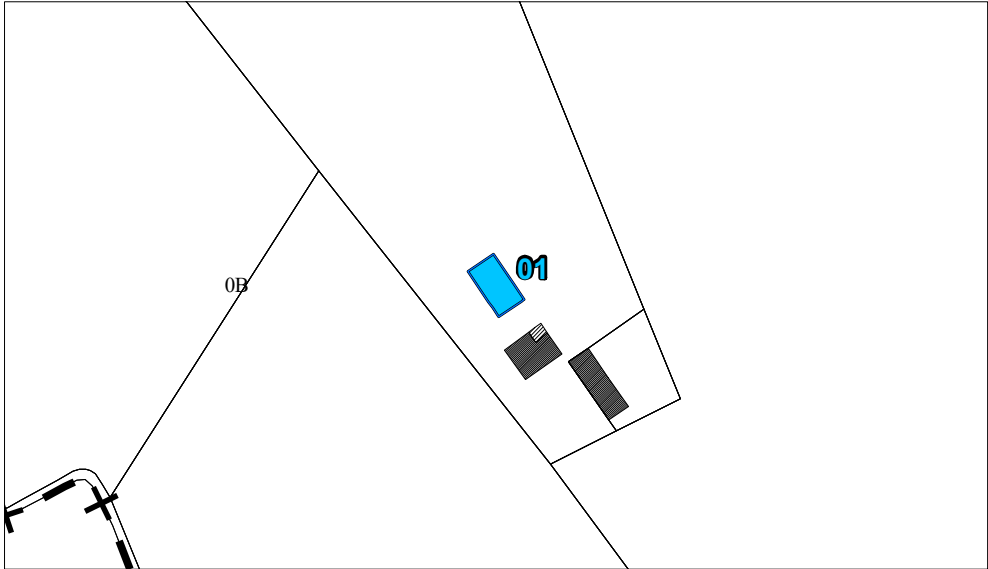
- Aubépines (feuillu caduc)
- Bourdaine (feuillu caduc)
- Cerisier (feuillu caduc)
- Charme (feuillu caduc)
- Cornouiller mâle (feuillu caduc)
- Cornouiller sanguin (feuillu caduc)

- Eglantier (feuillu caduc)
- Erable champêtre (feuillu caduc)
- Houx (feuillu persistant)
- Néflier (feuillu caduc)
- Noisetier (feuillu caduc)
- Prunellier (feuillu caduc)
- Saule des vanniers (feuillu caduc)
- Sureau noir (feuillu caduc)

LISTE DES BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : B 21



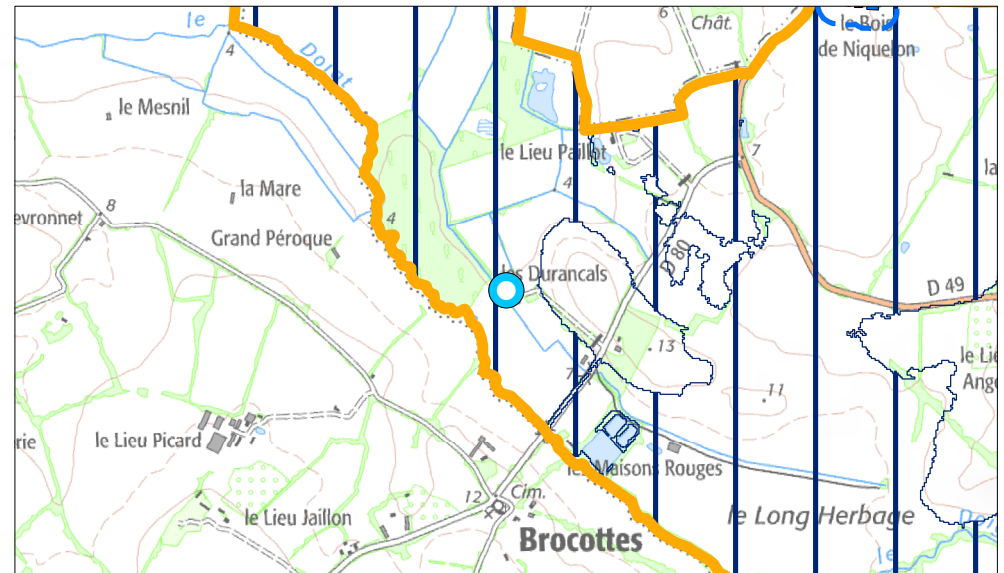
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

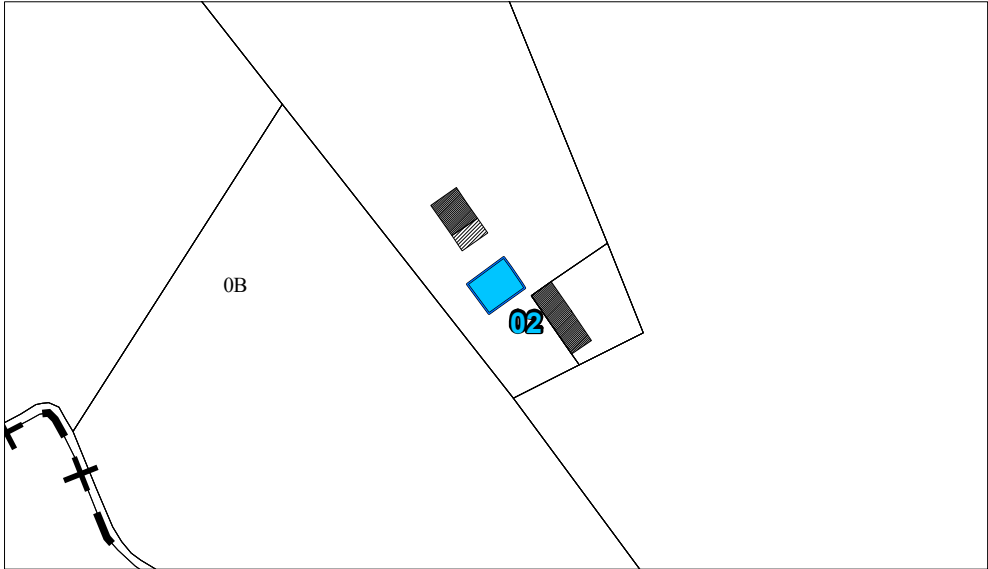
PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Les Durancals



- Changement de destination
- Commune
- Emprise concernée par une zone humide
- Périmètre de 50 mètres (RSD)
- Typologie des bâtiments agricoles :**
 - Bâtiment d'élevage
 - Bâtiment de stockage

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : B 21



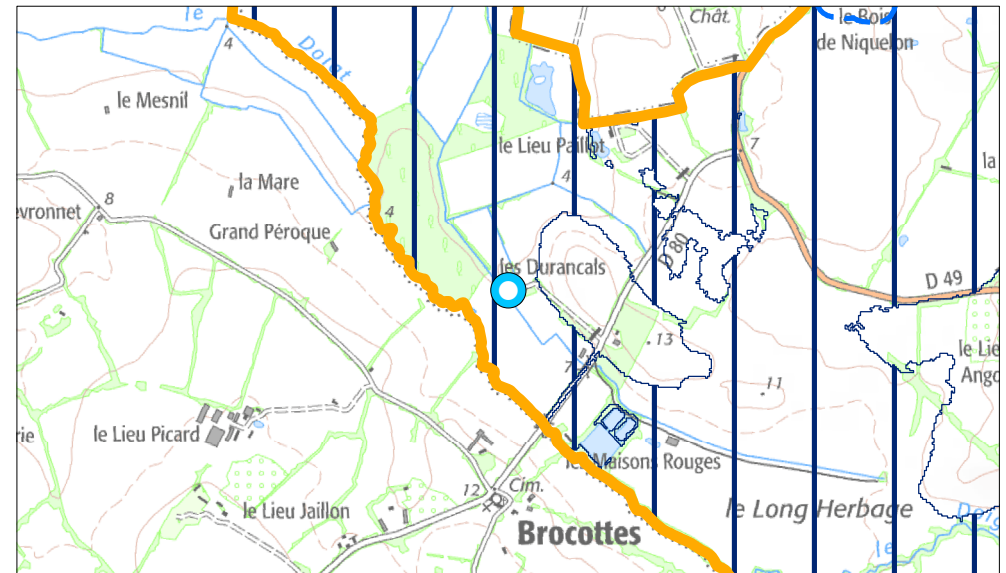
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

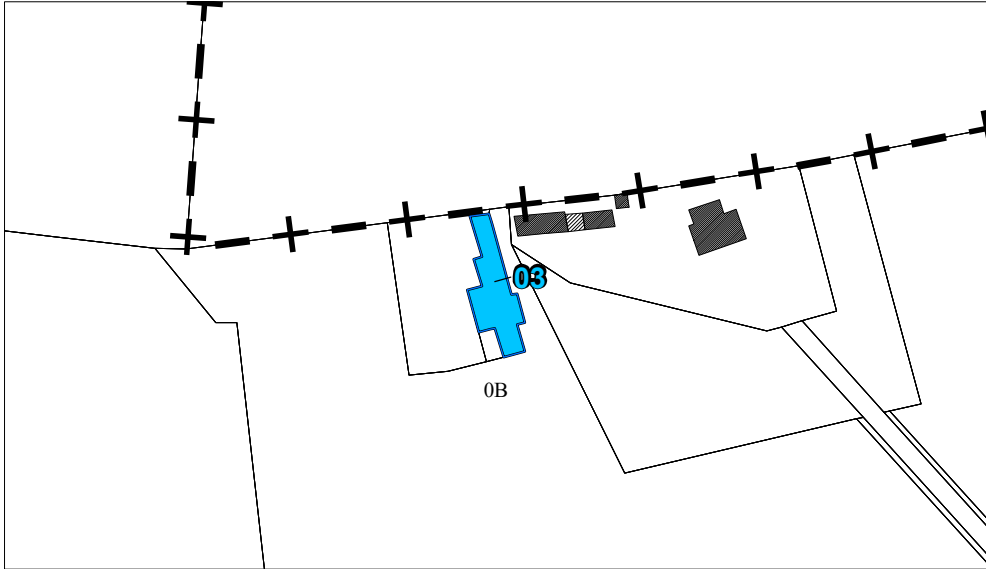
PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Les Durancals



- Changement de destination
- Commune
- Emprise concernée par une zone humide
- Périmètre de 50 mètres (RSD)

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : B 136



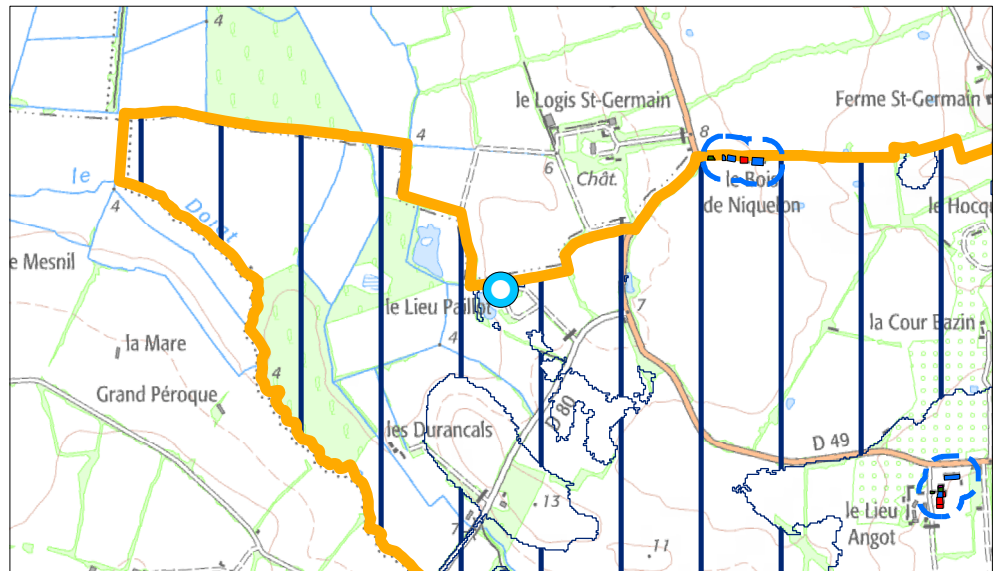
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

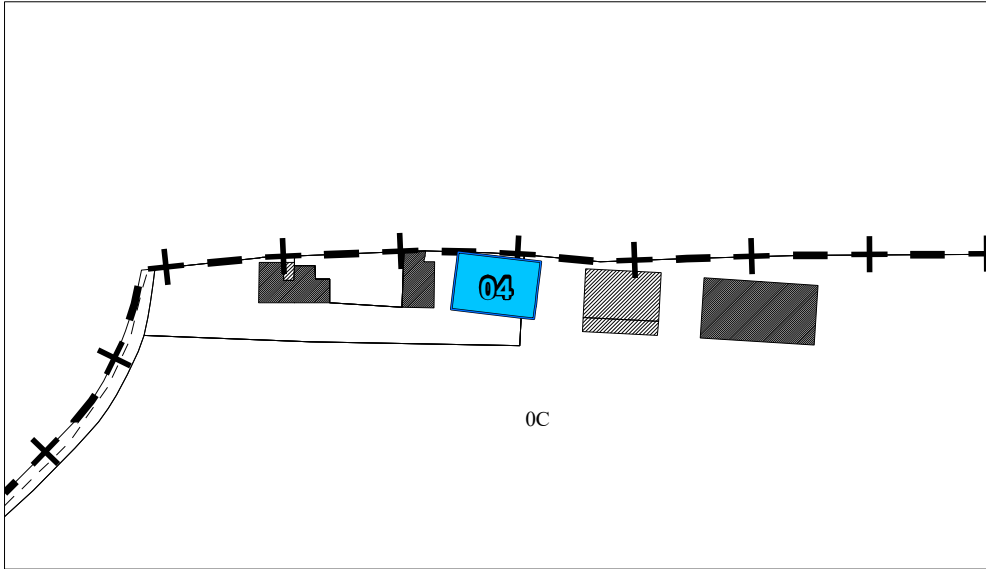


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Lieu Paillet



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment de stockage |
| Commune | Habitation (et annexes) | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | | |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 1



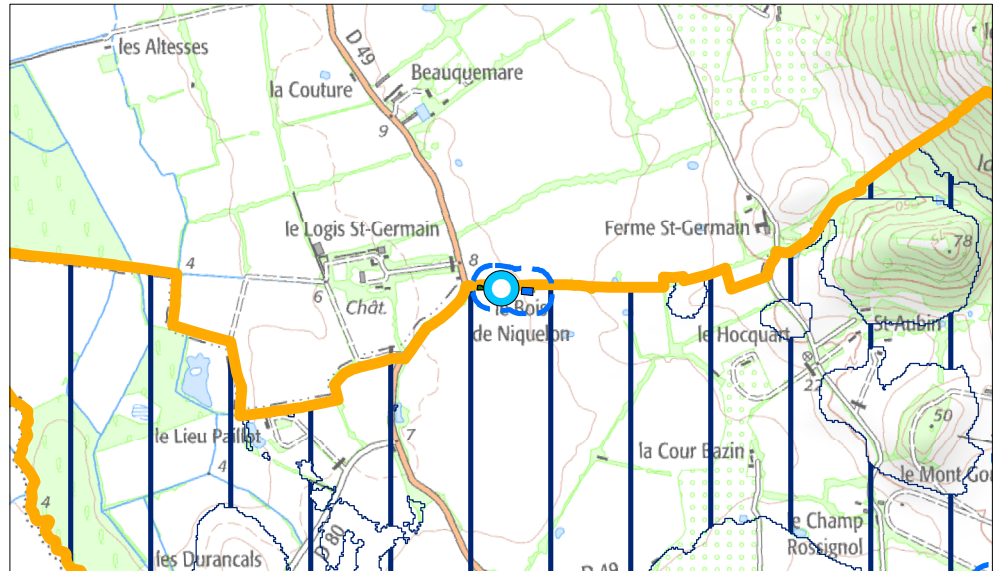
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

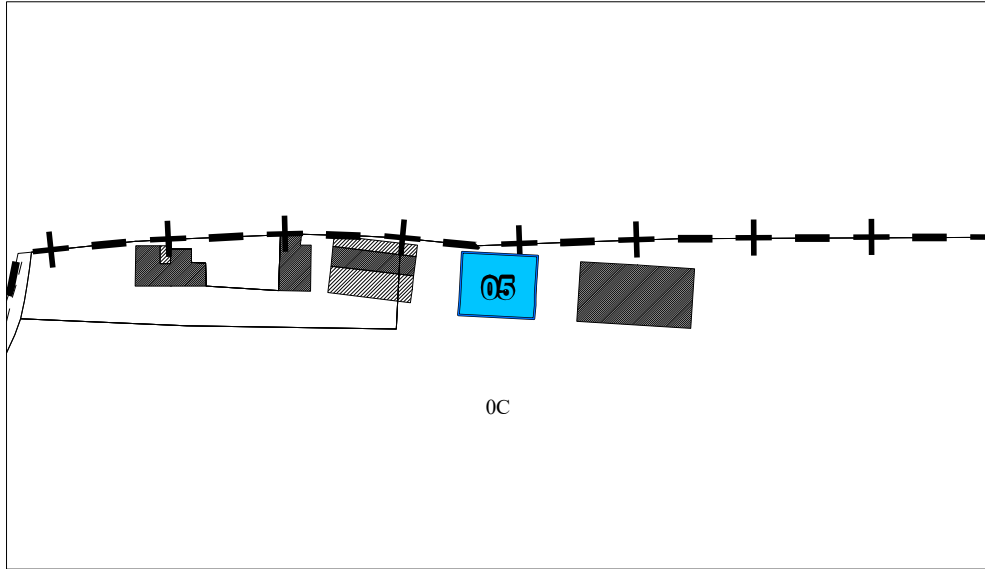


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Bois de Niquelon



- Changement de destination
 - Commune
 - Emprise concernée par une zone humide
 - Périmètre de 50 mètres (RSD)
- Typologie des bâtiments agricoles :**
- Habitation (et annexes)
 - Bâtiment d'élevage
 - Bâtiment de stockage

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 3



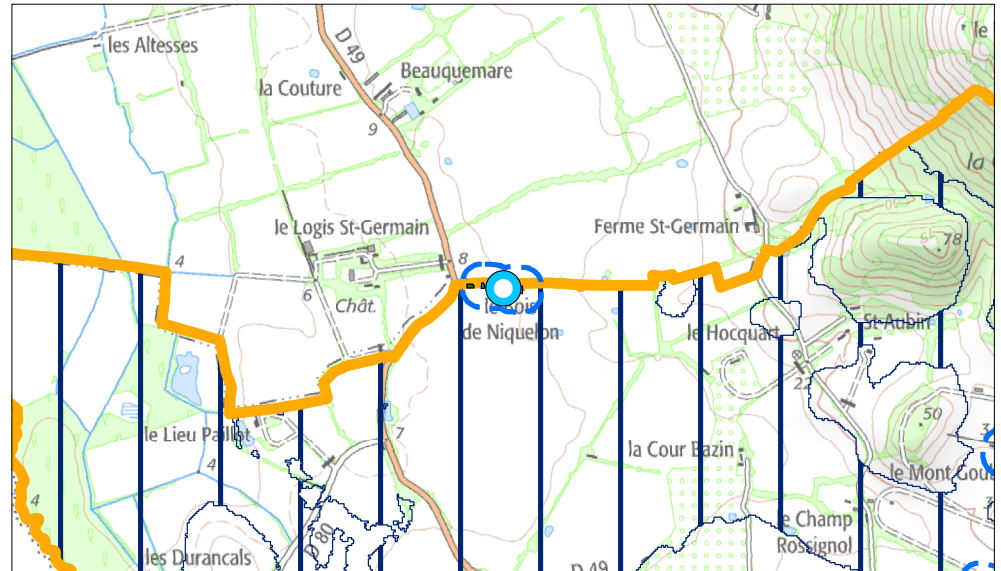
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

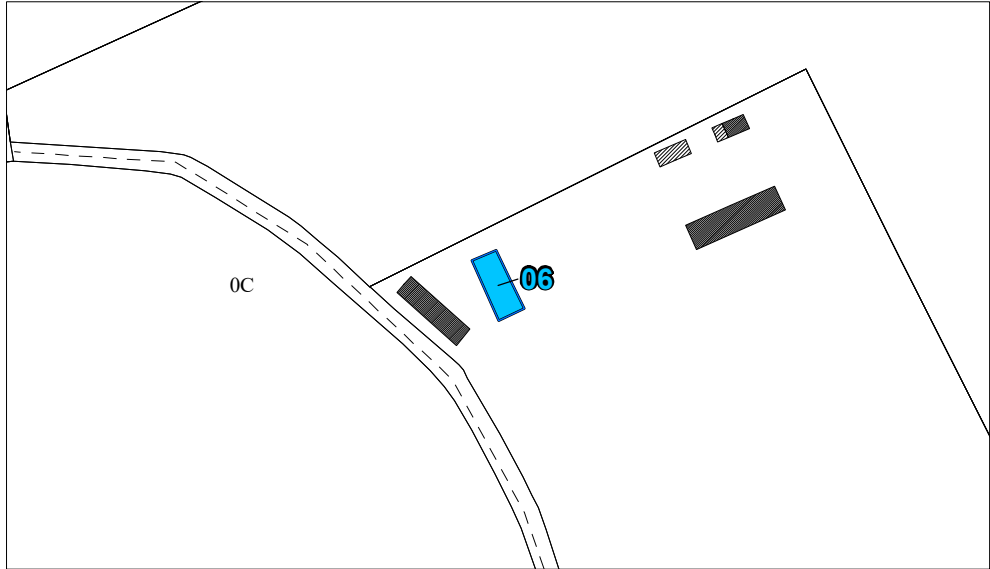


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Bois de Niquelon



- Changement de destination
 - Commune
 - Emprise concernée par une zone humide
 - Périmètre de 50 mètres (RSD)
- Typologie des bâtiments agricoles :**
- Habitation (et annexes)
 - Bâtiment d'élevage
 - Bâtiment de stockage

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 177



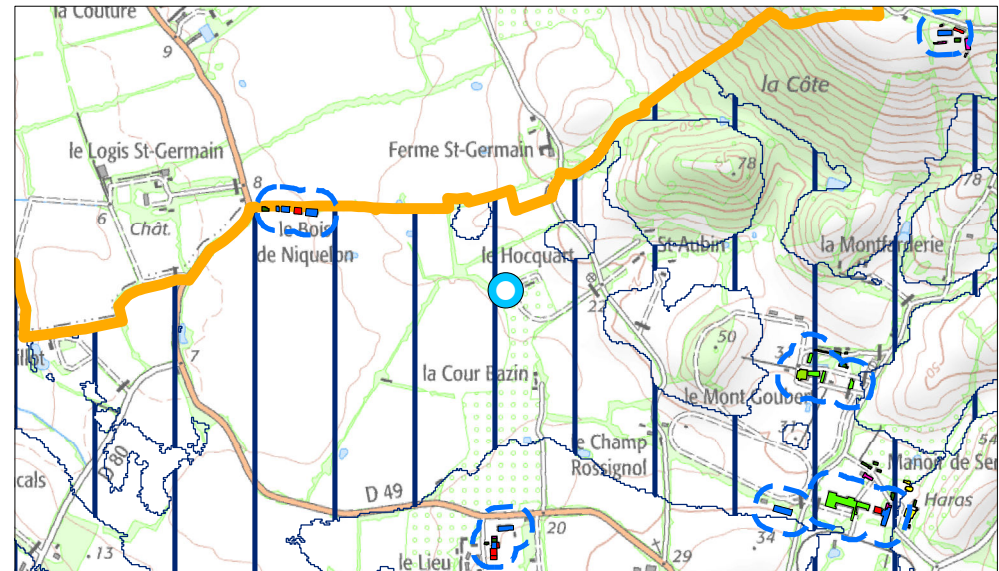
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

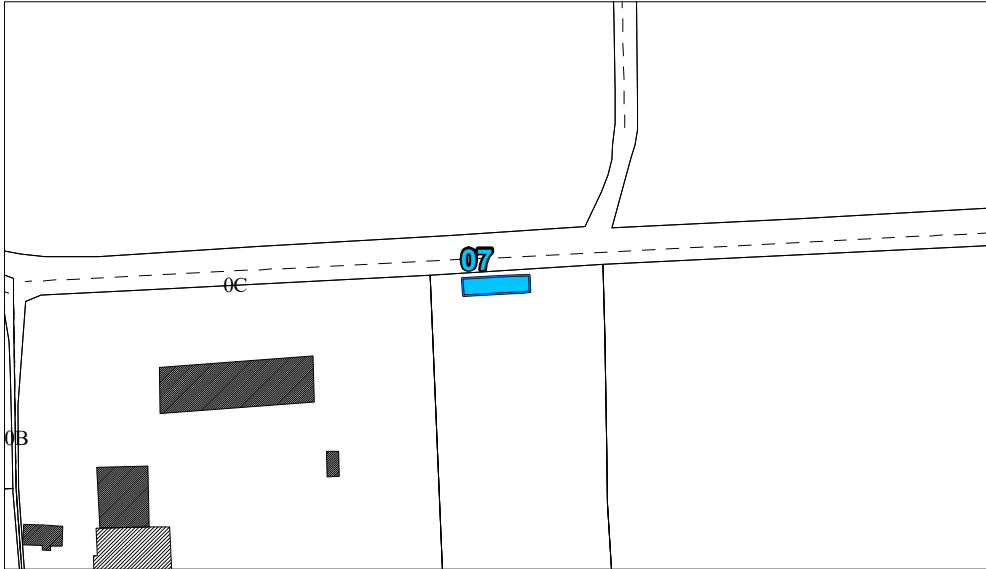


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Hocquart



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |
| | | Divers |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 160



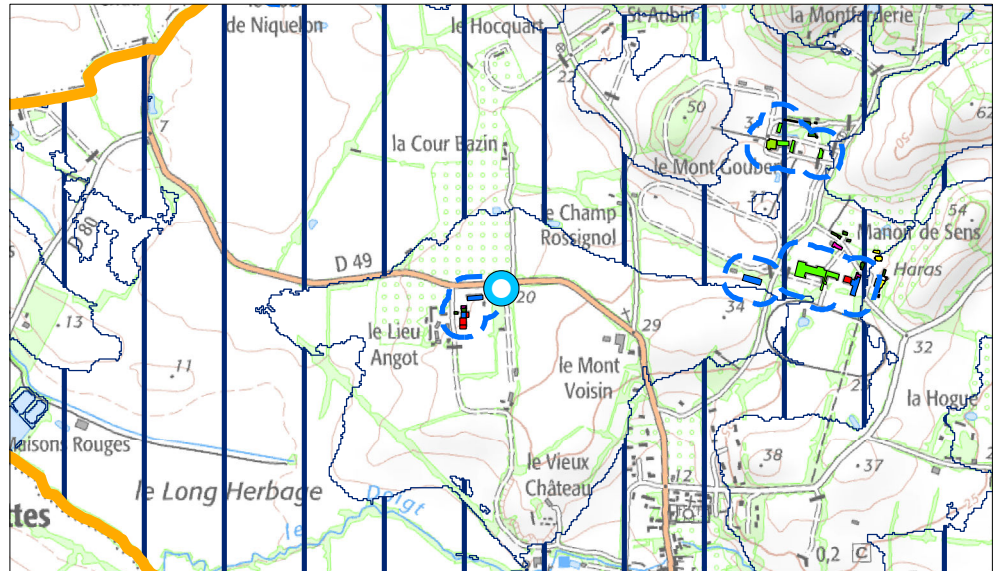
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

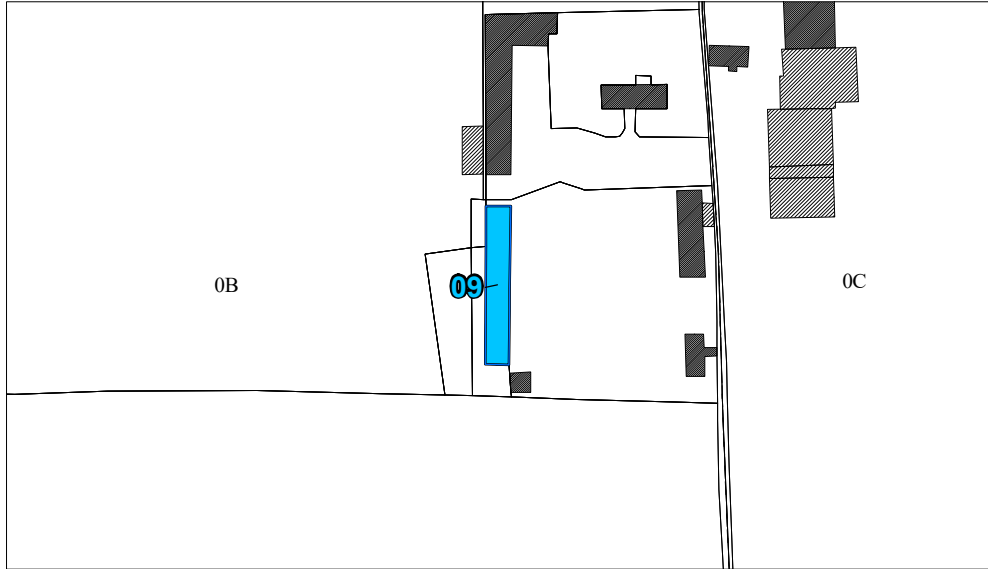


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Lieu Angot

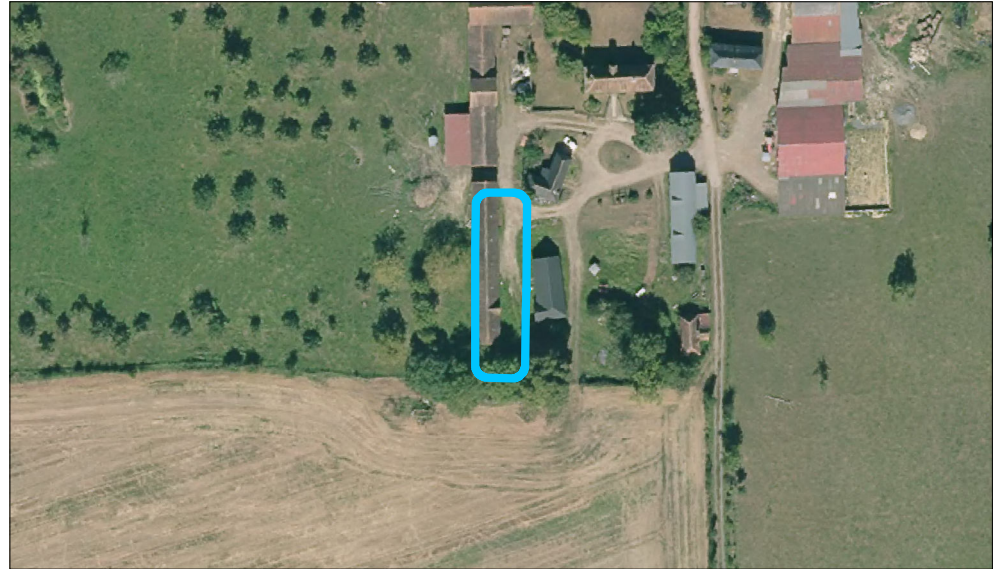


- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : B 116



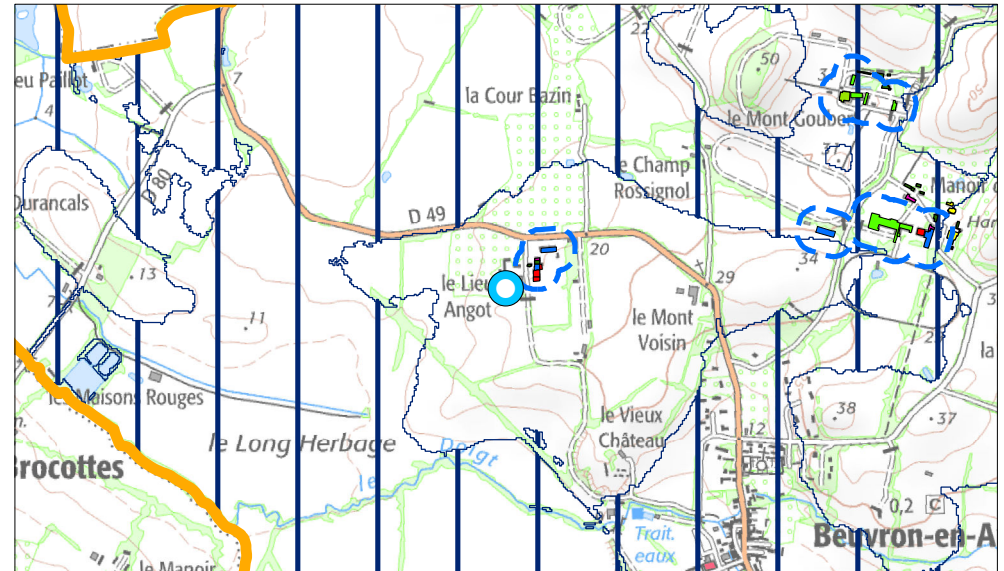
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

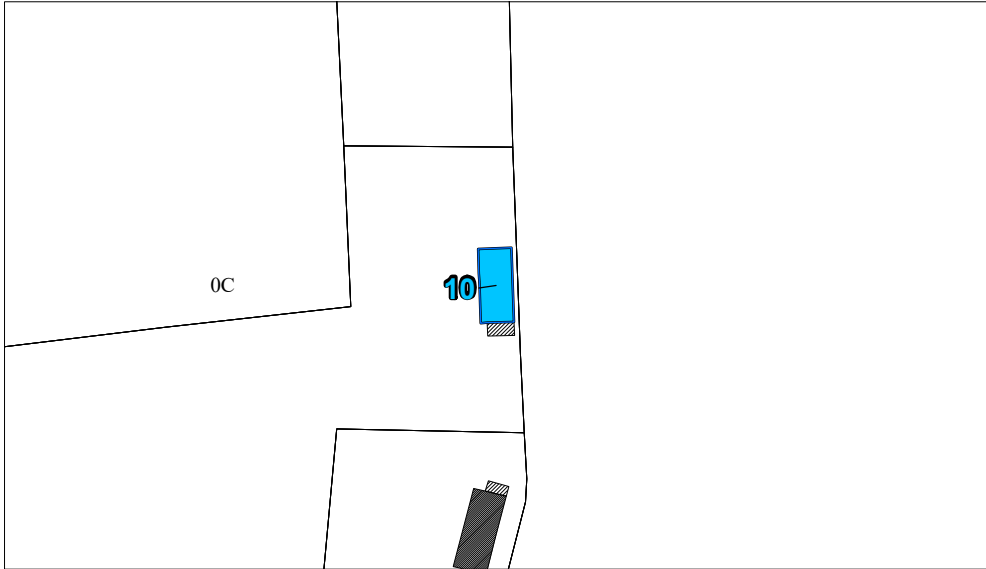


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Lieu Angot



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 222



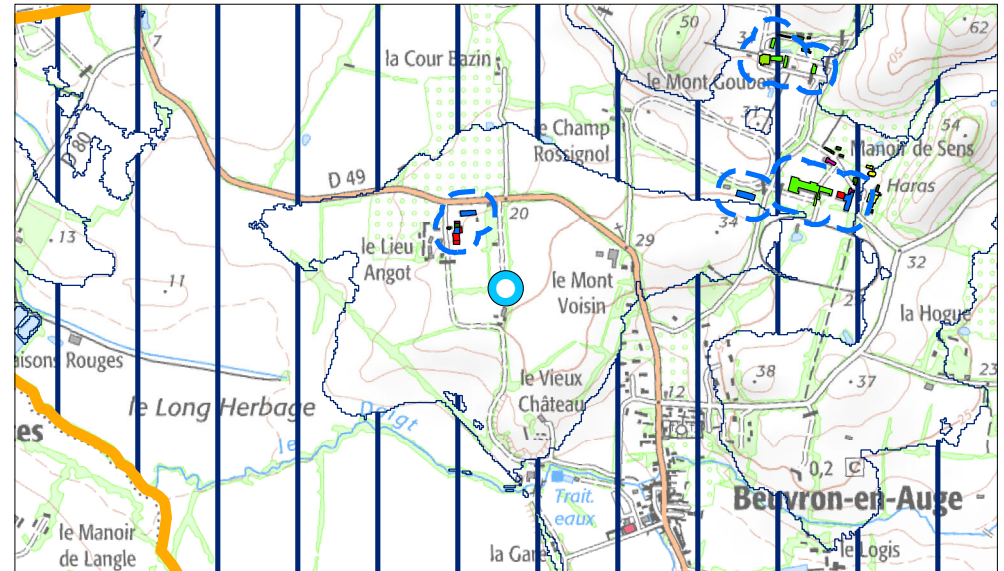
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

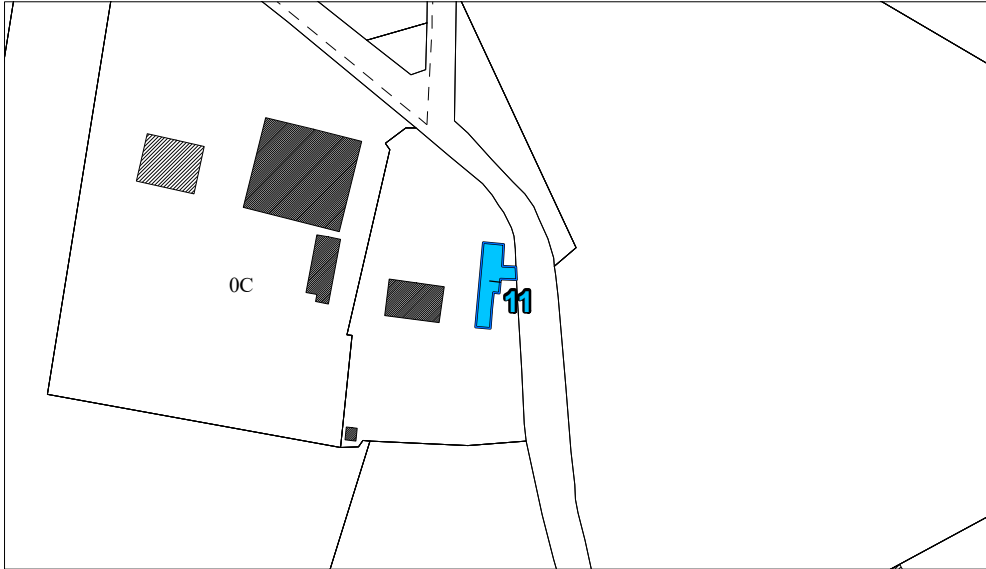


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Lieu Angot



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 196



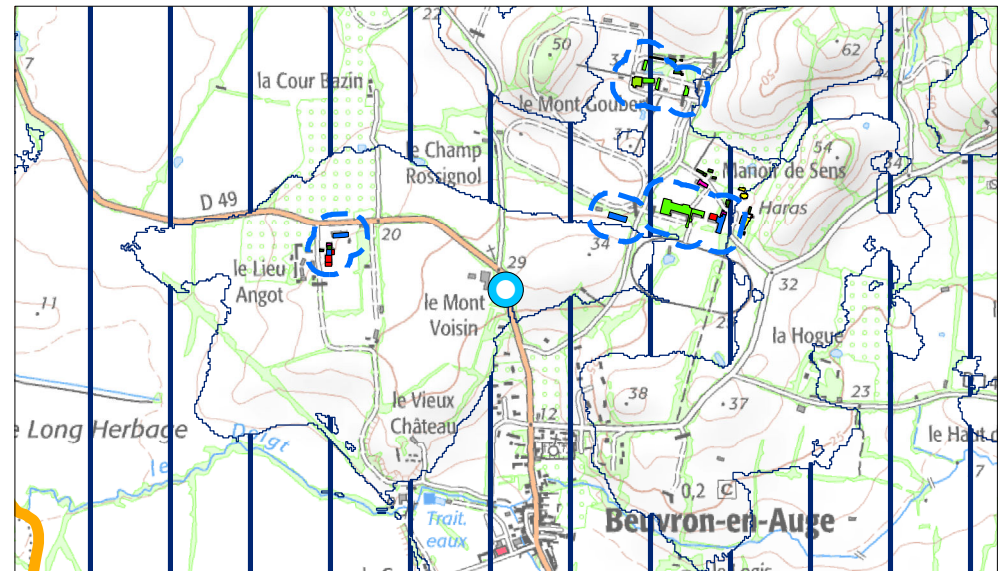
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

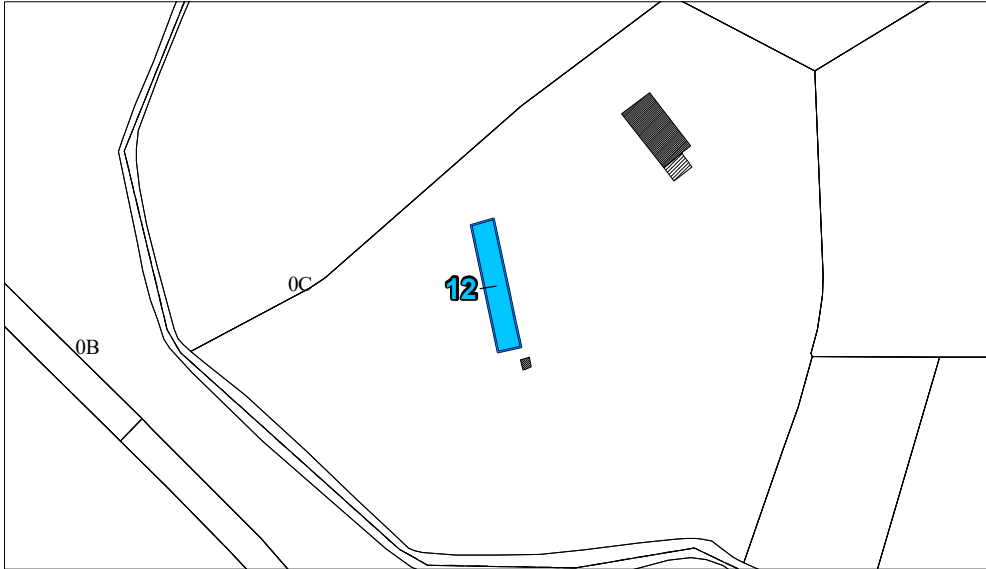


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Mont Voisin



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 252



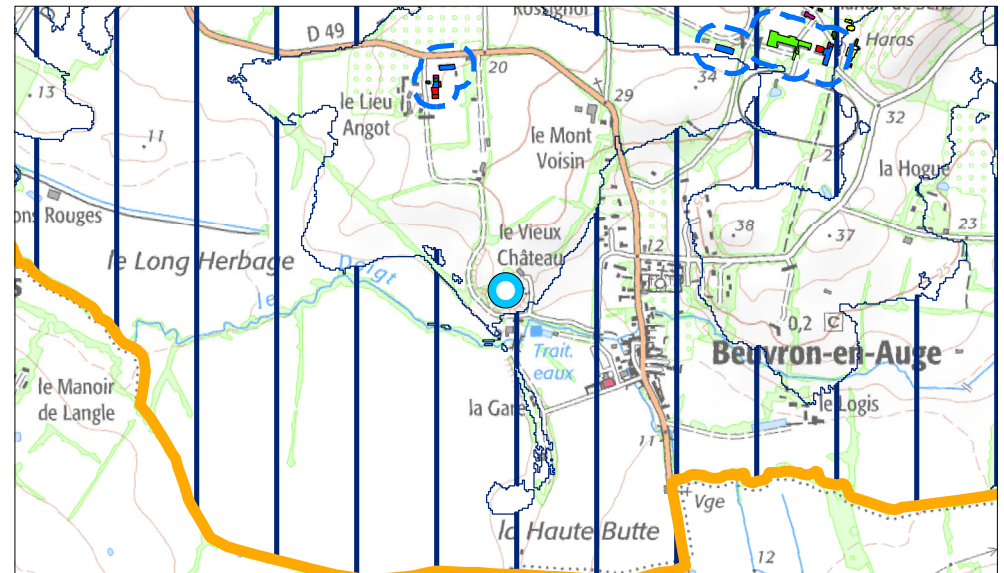
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

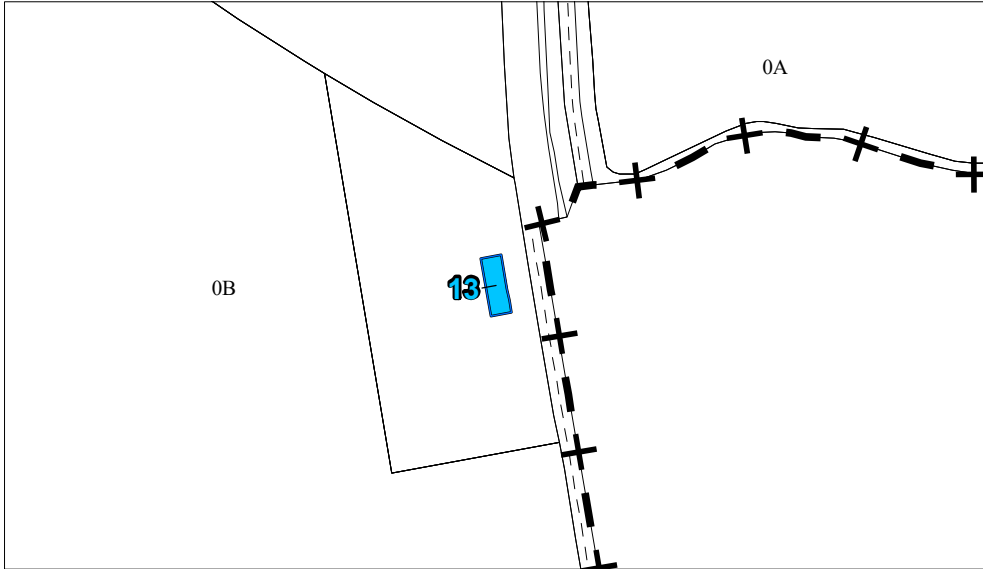


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Vieux Château



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : B 143



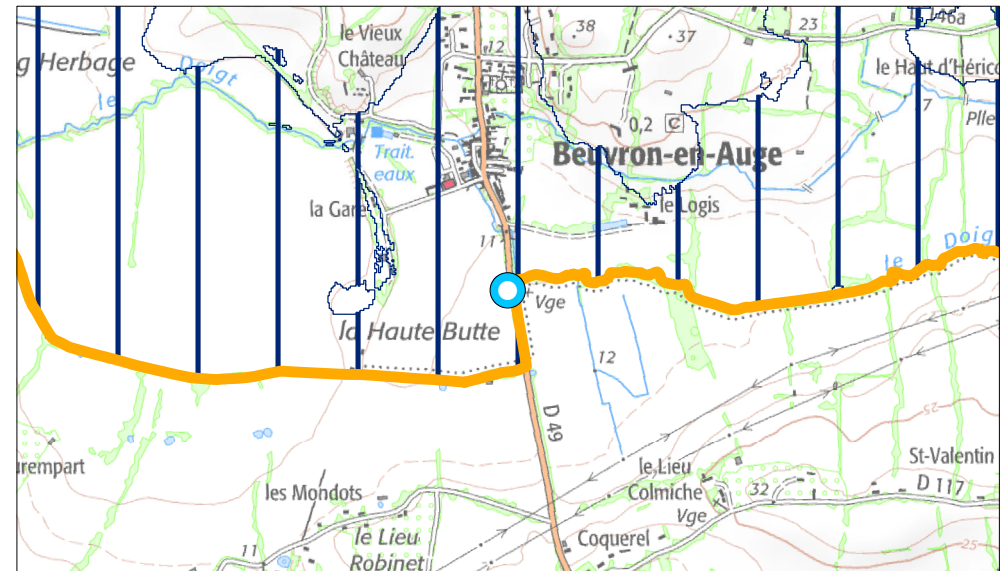
Vue aérienne du site






Photographie du bâtiment

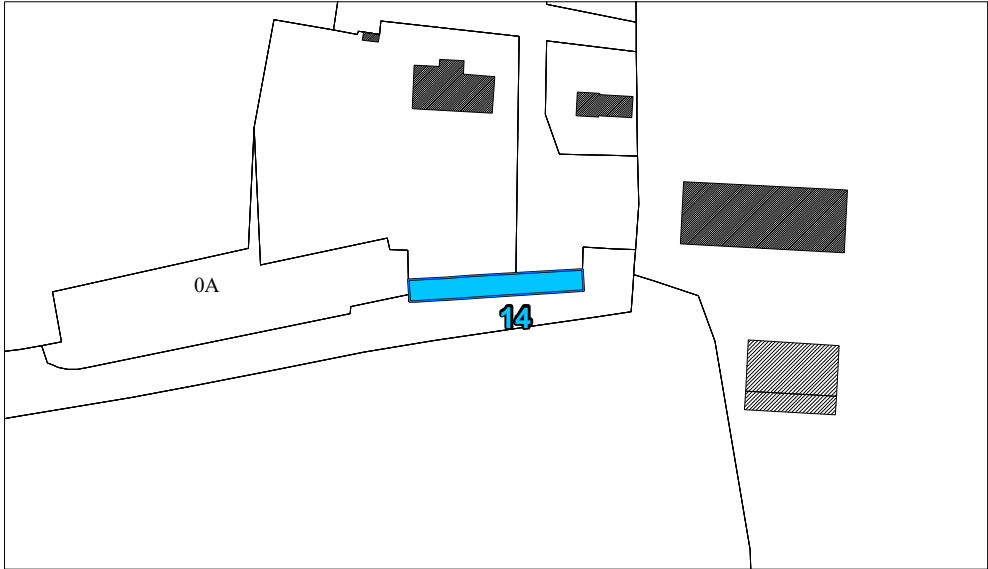


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
La Haute Butte

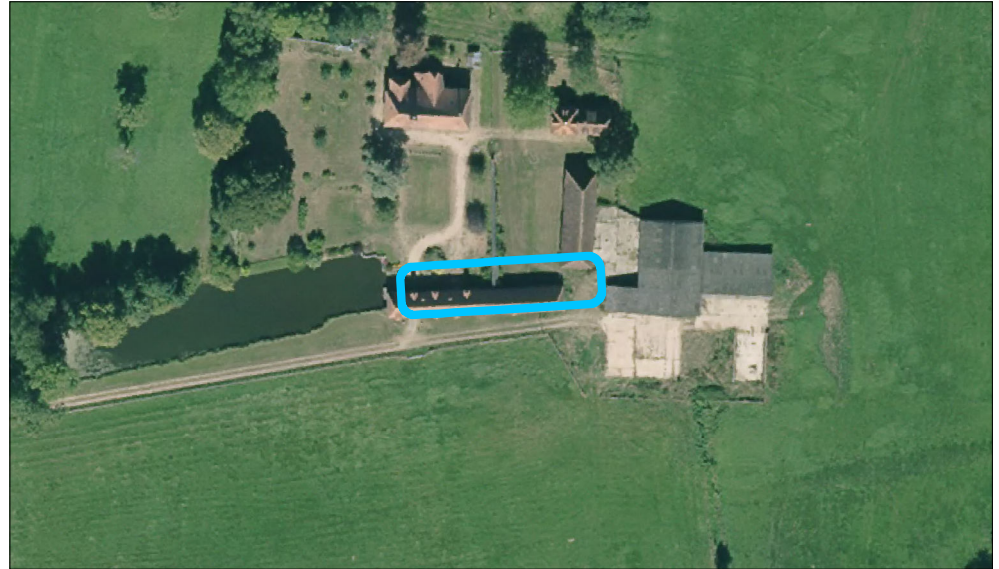


-  Changement de destination
-  Commune
-  Emprise concernée par une zone humide

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : A 35 et A 185



Vue aérienne du site

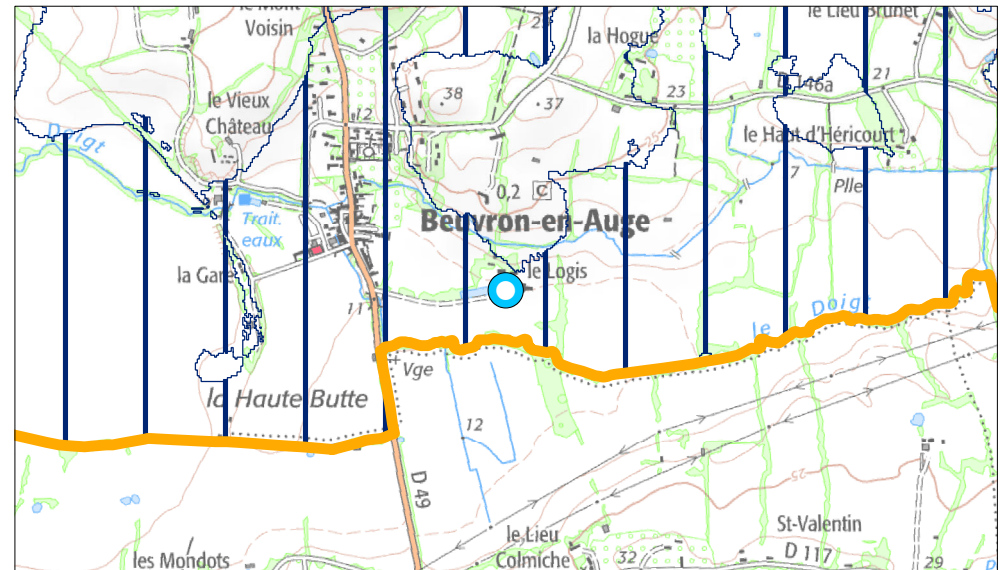


Photographie du bâtiment



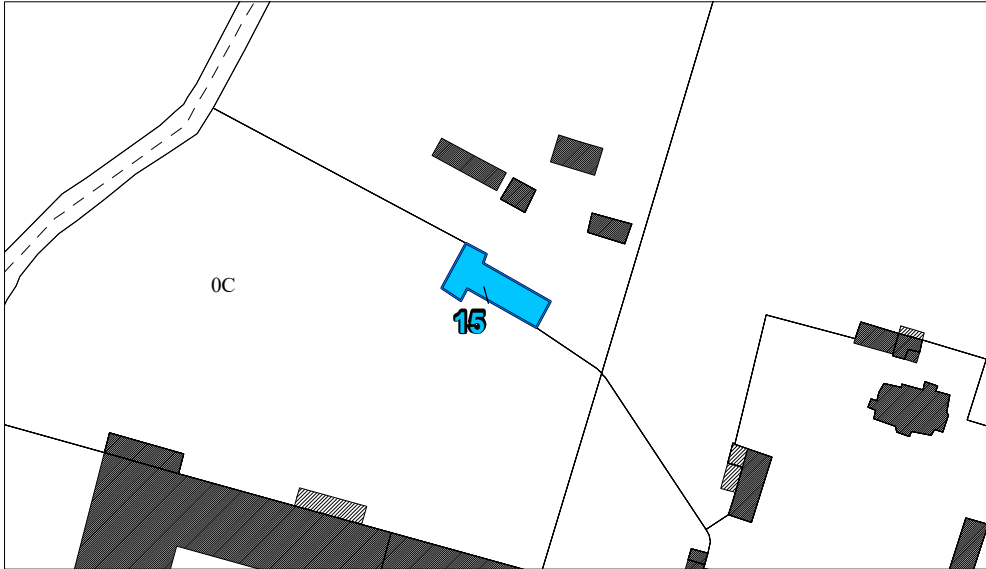
Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité

Le Logis



- Changement de destination
- Commune
- Emprise concernée par une zone humide

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 265



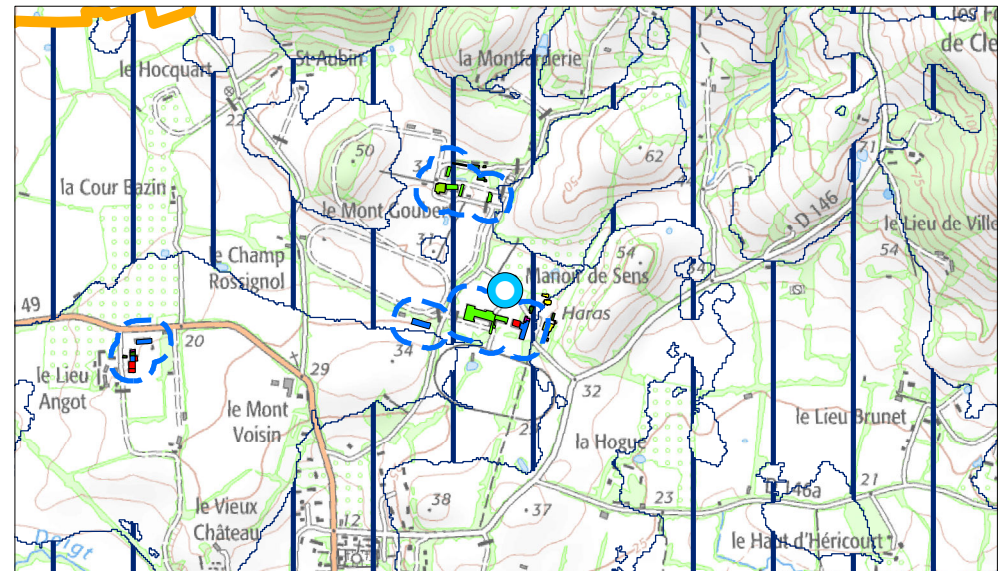
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

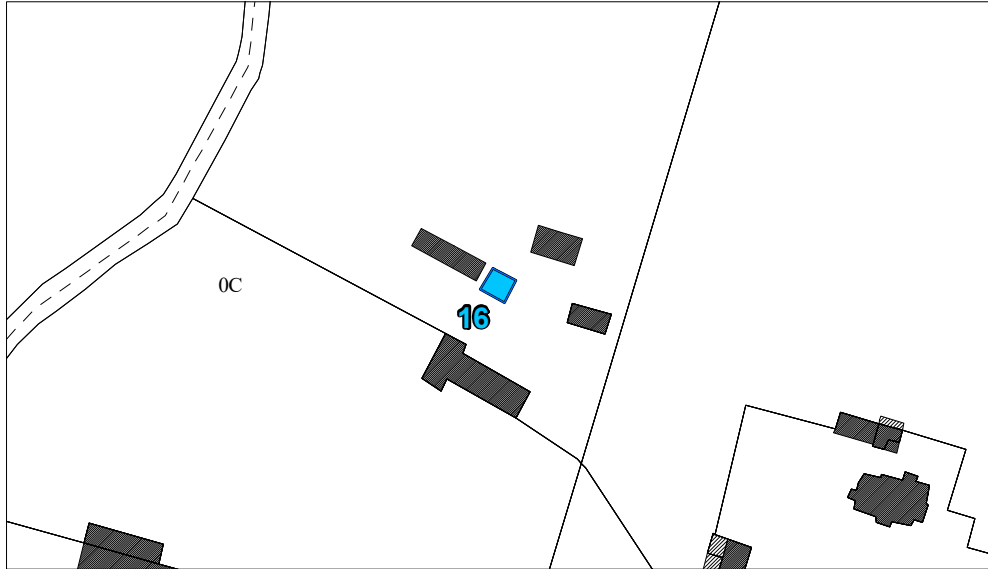


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Manoir de Sens



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 267



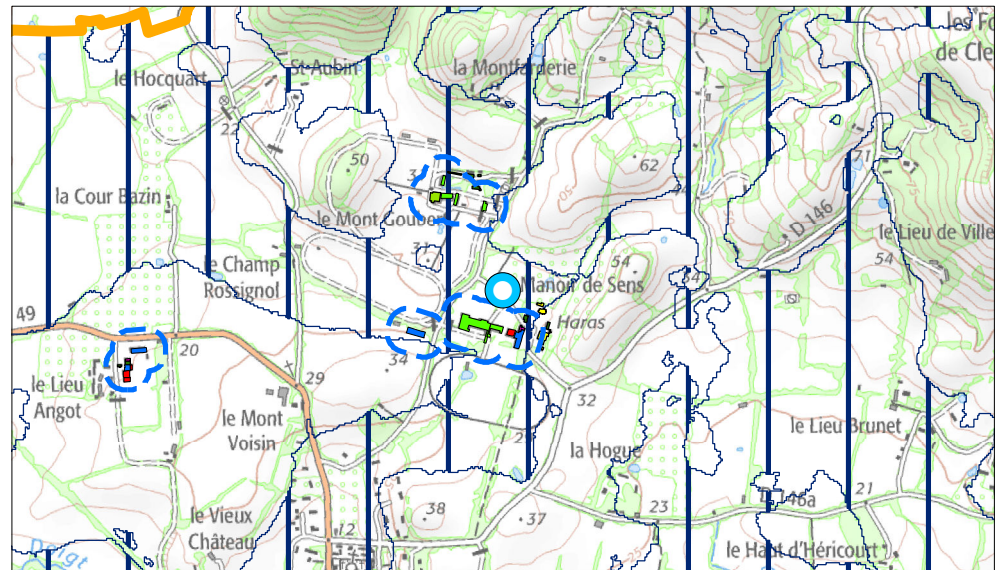
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

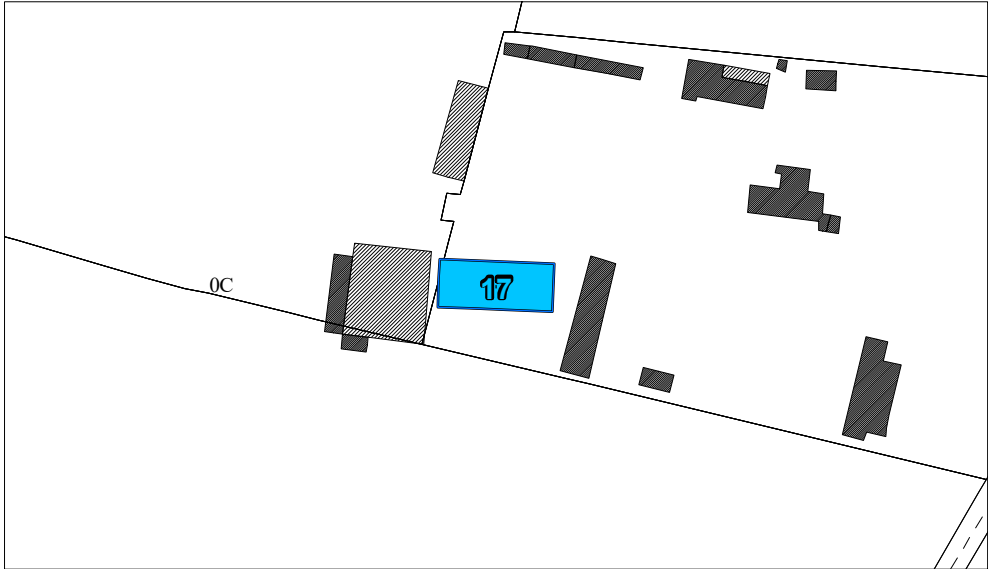


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Manoir de Sens



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 255



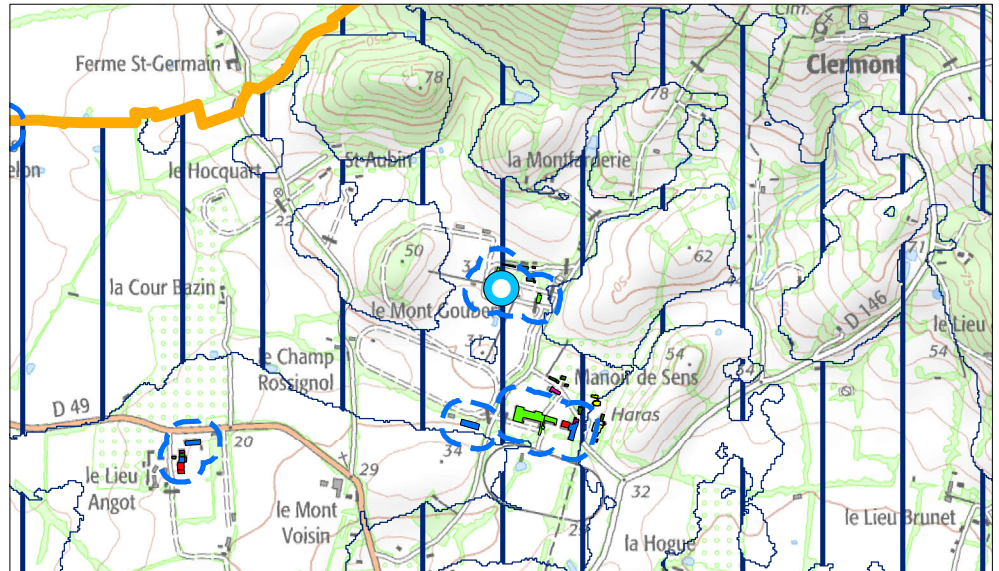
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Vue aérienne du site

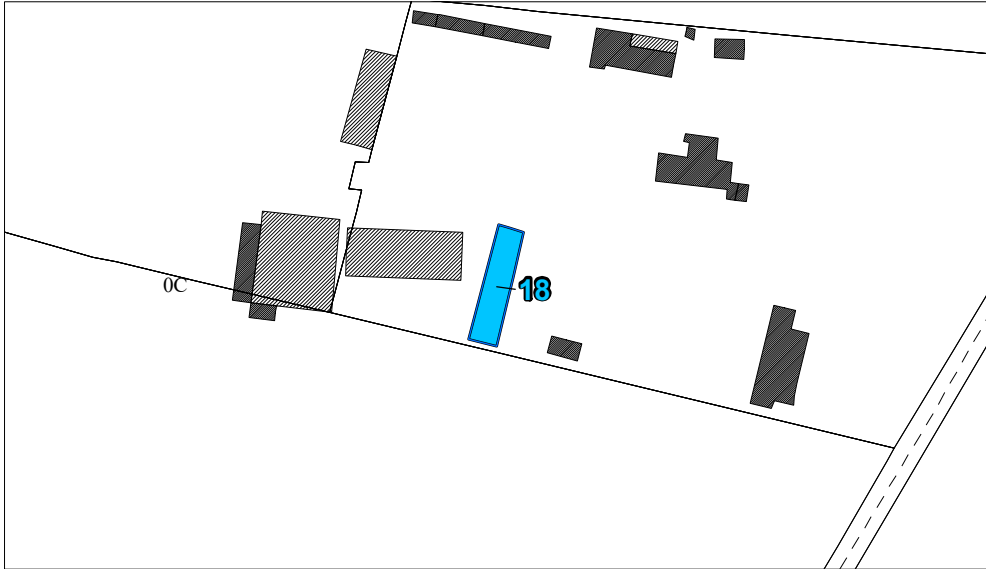


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Mont Goubert



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 255



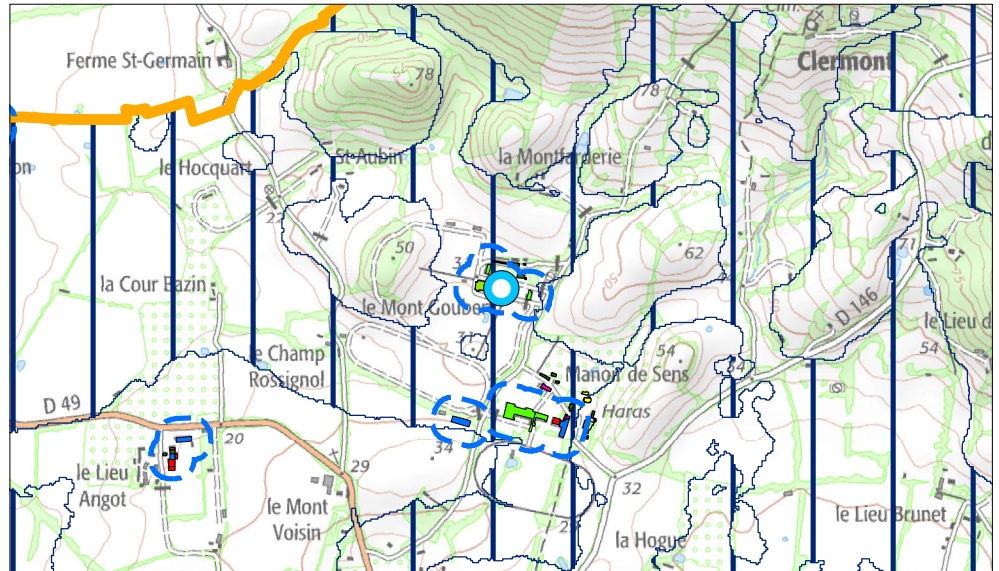
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

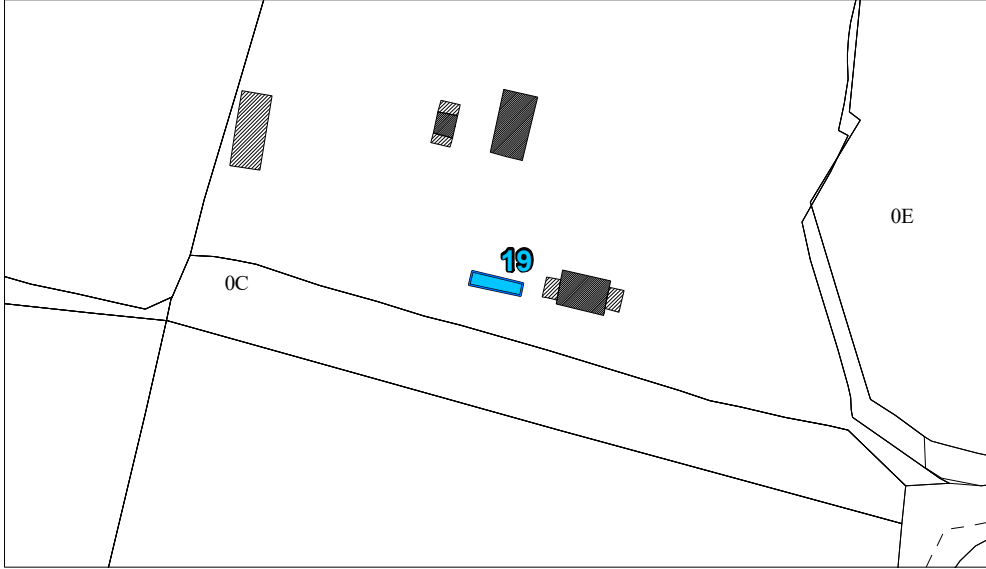
PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Mont Goubert



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 257



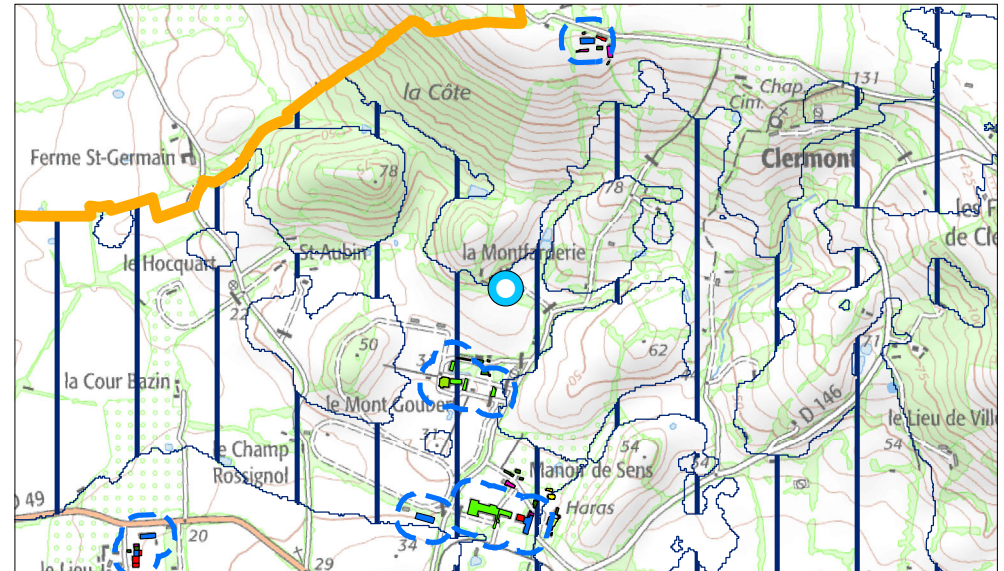
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

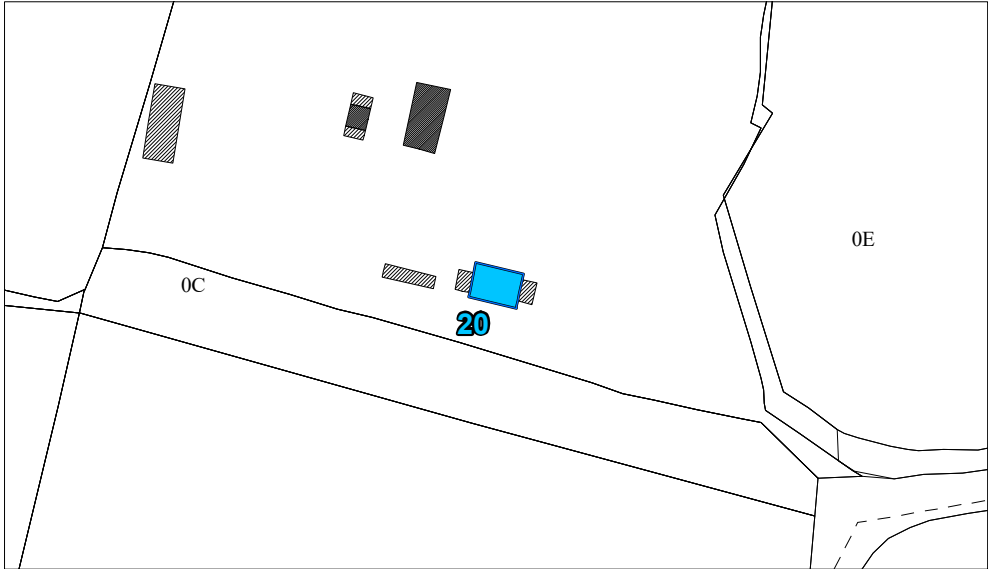
PHOTO MANQUANTE

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
La Montfarderie



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |
| | | Divers |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 257



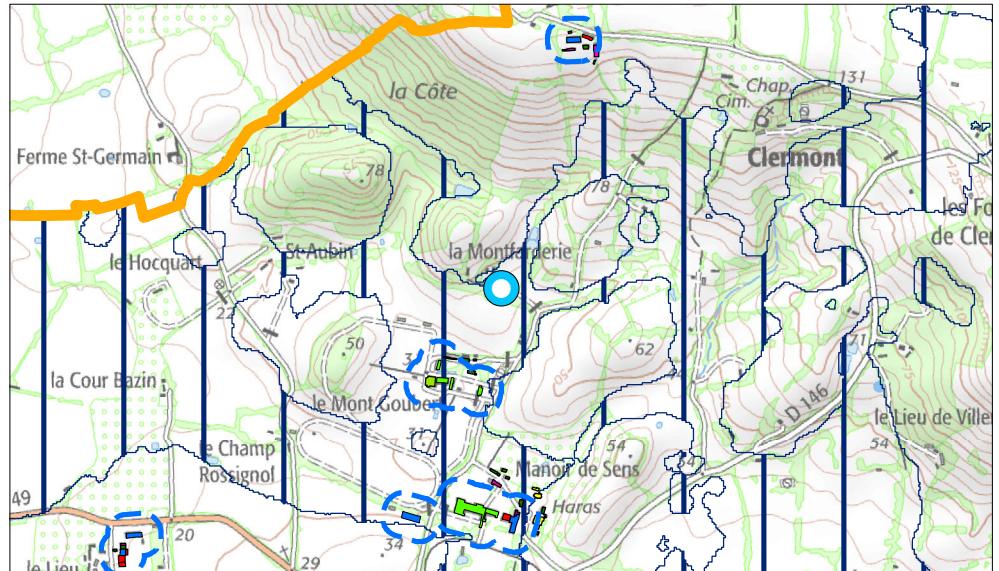
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Vue aérienne du site

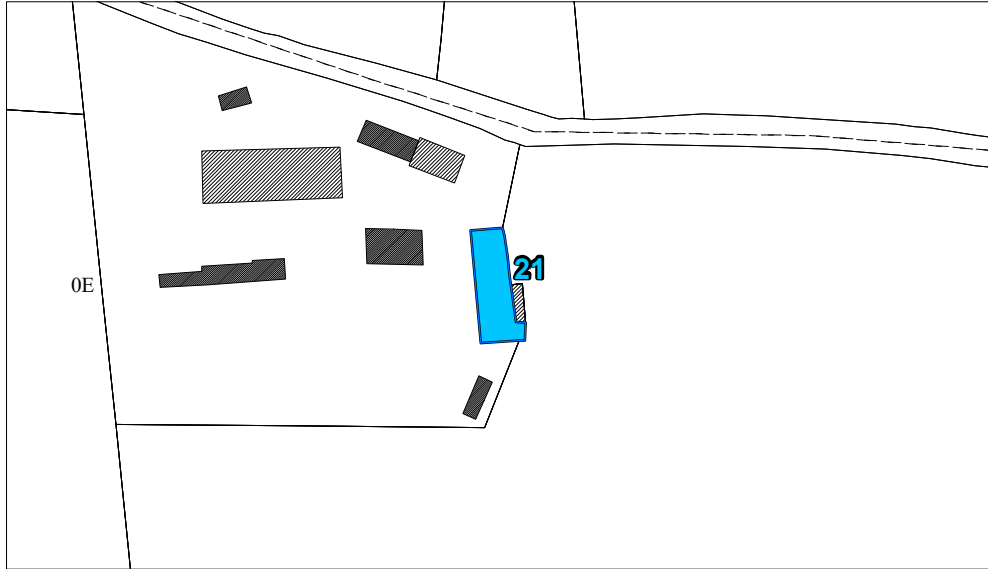


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
La Montfarderie



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |
| | | Divers |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : E 122



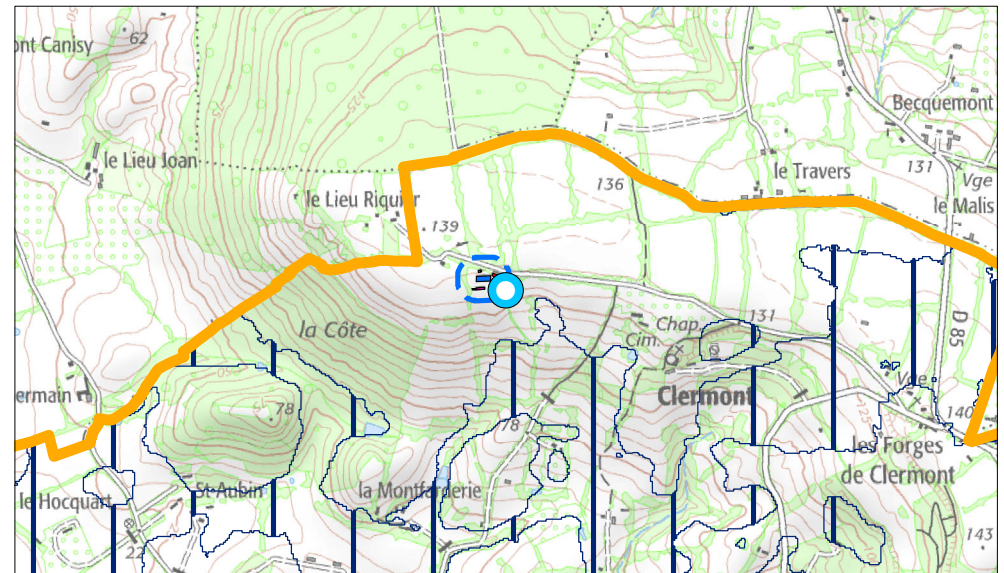
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

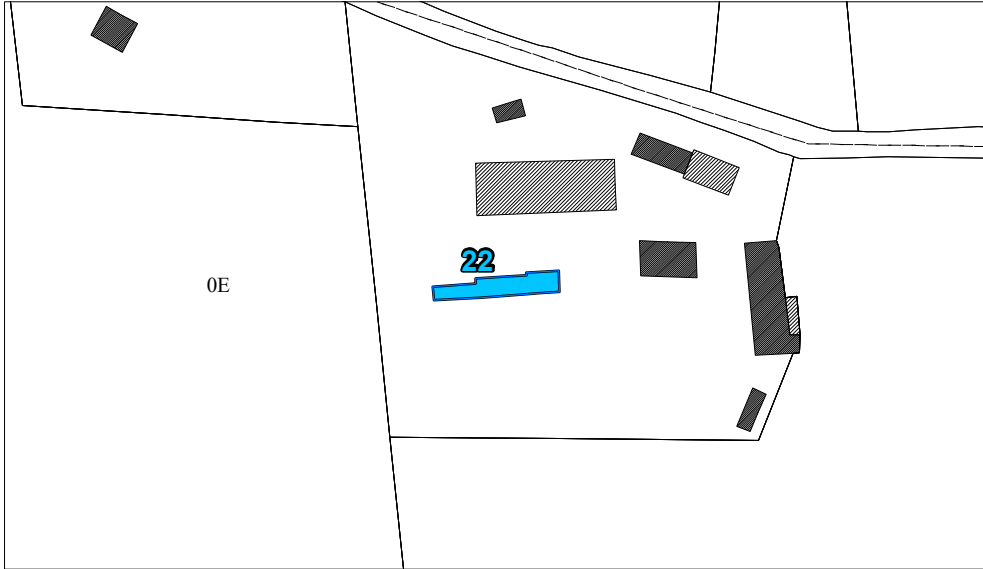


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Lieu Riquier



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment de stockage |
| Commune | Habitation (et annexes) | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Divers |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | | |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : E 122



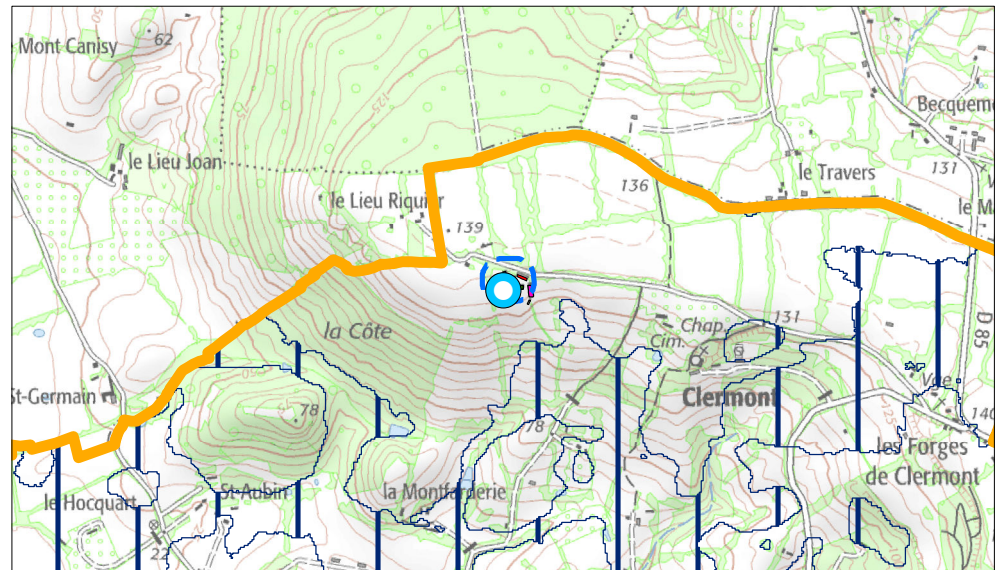
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

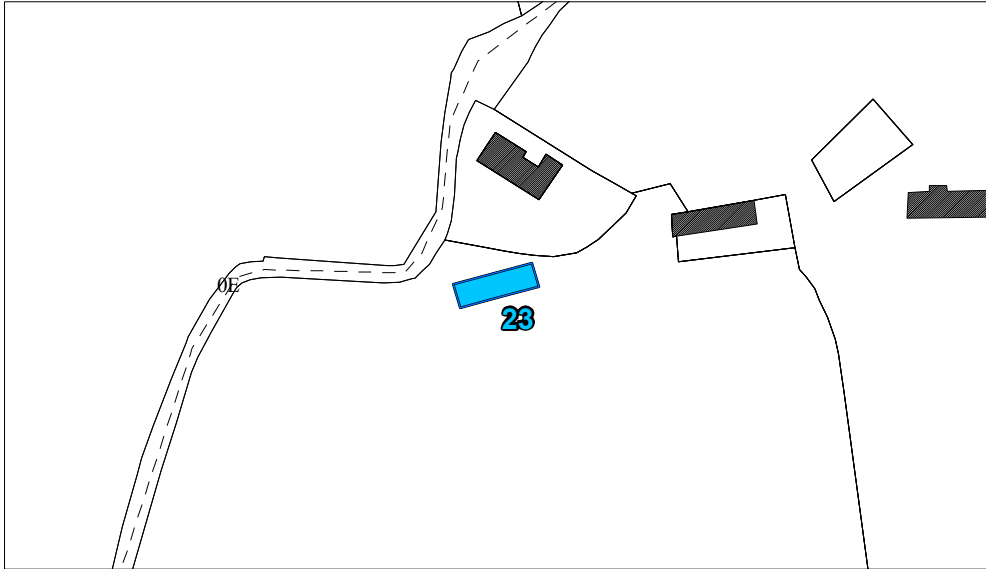


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Lieu Riquier

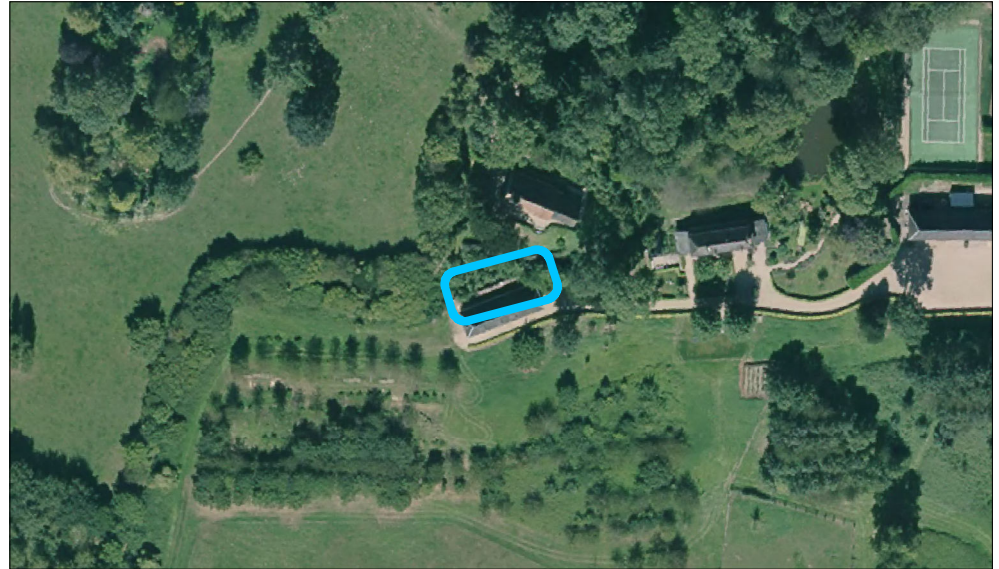


- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment de stockage |
| Commune | Habitation (et annexes) | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Divers |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | | |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : E 66



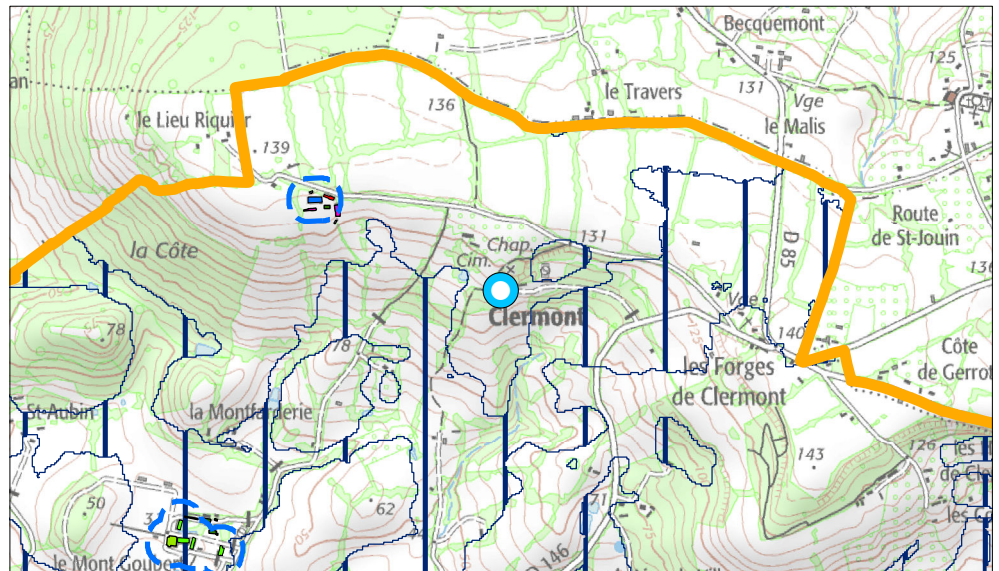
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

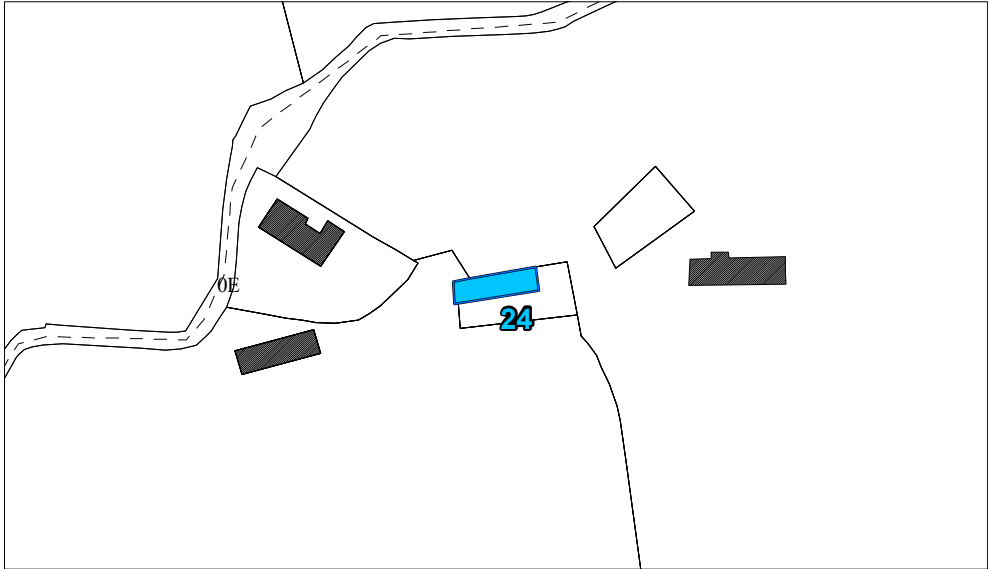


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Clermont



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Ecurie et stockage |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Divers |

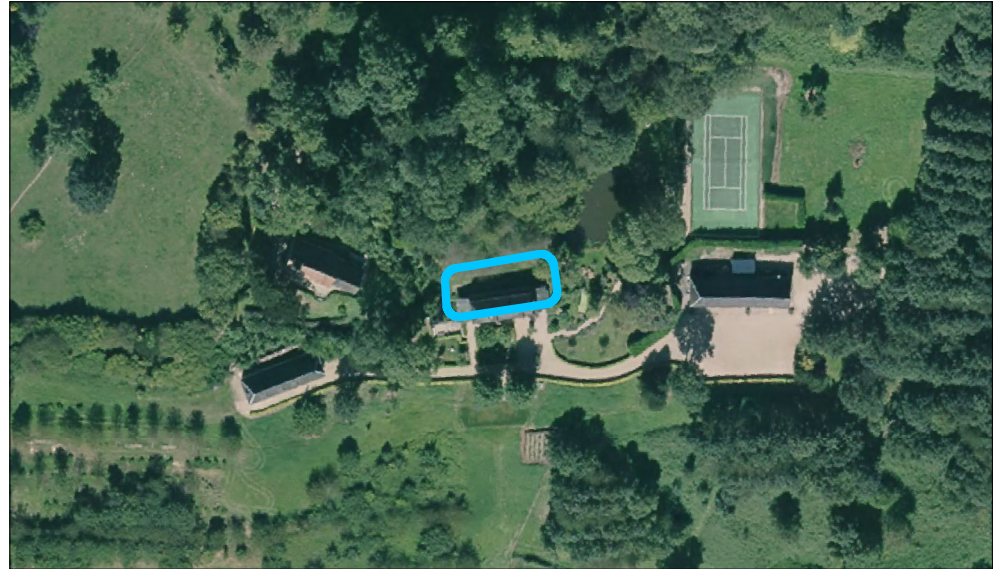
Identification du bâtiment
Référence cadastrale : E 64



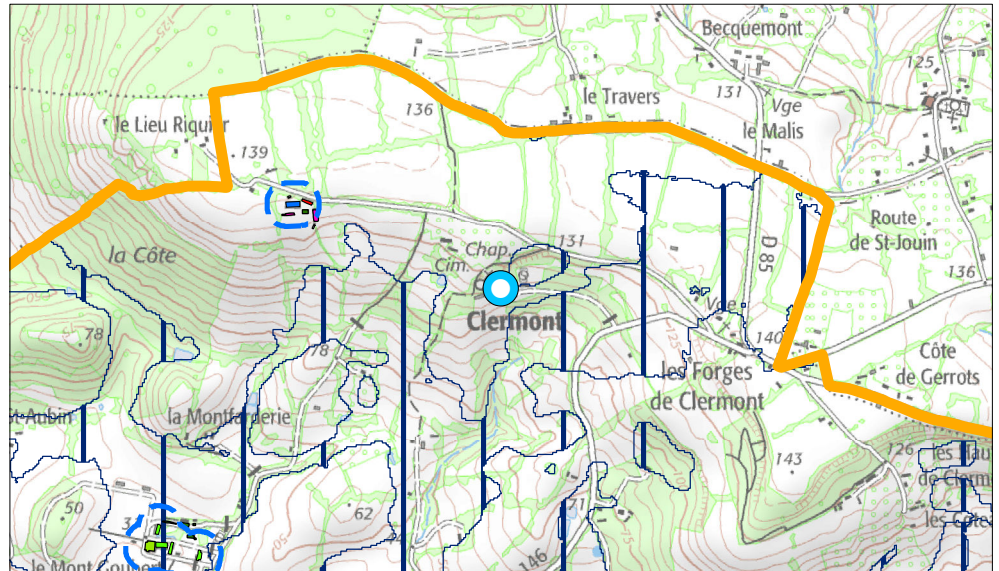
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Vue aérienne du site

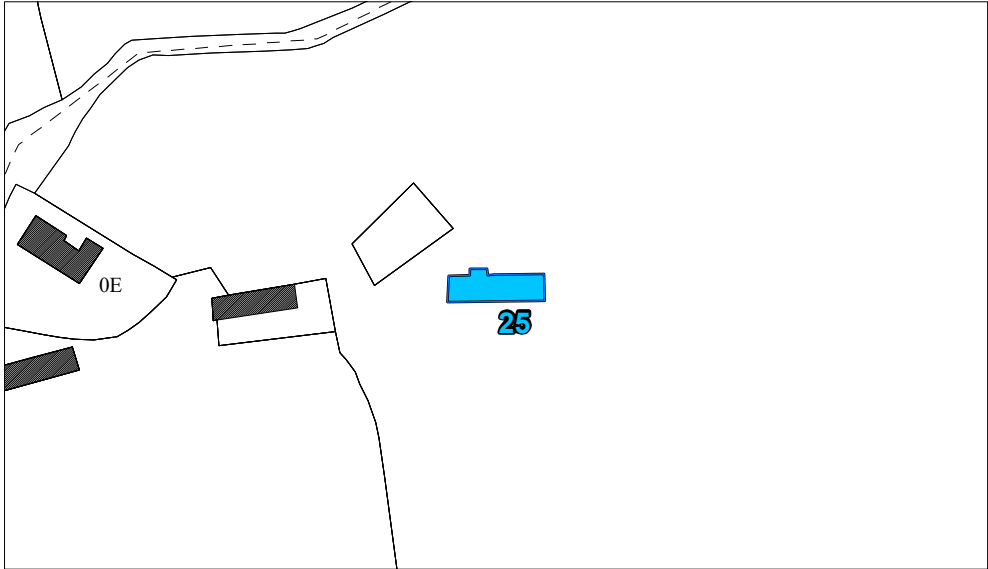


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Clermont

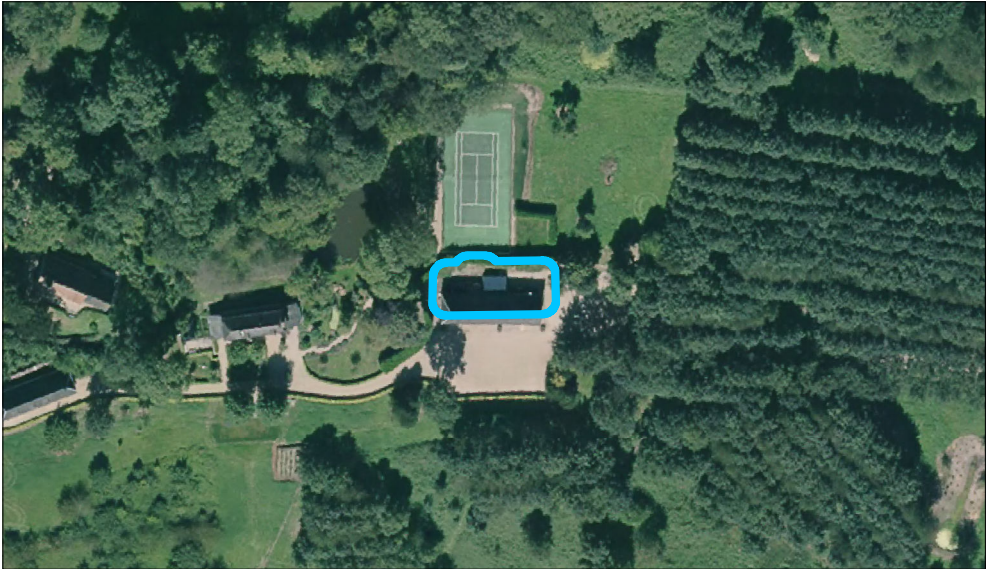


- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Ecurie et stockage |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Divers |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : E 116



Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Clermont

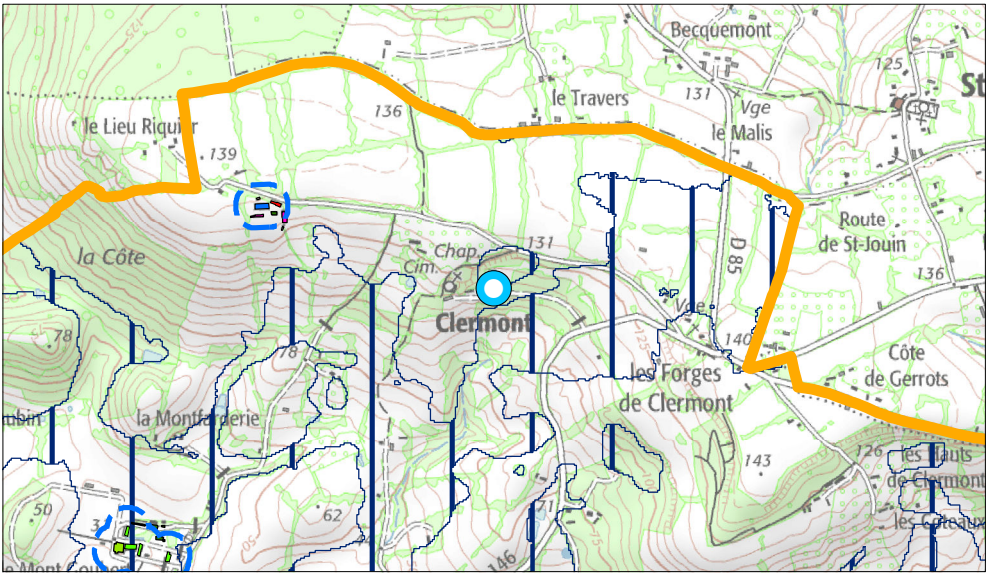
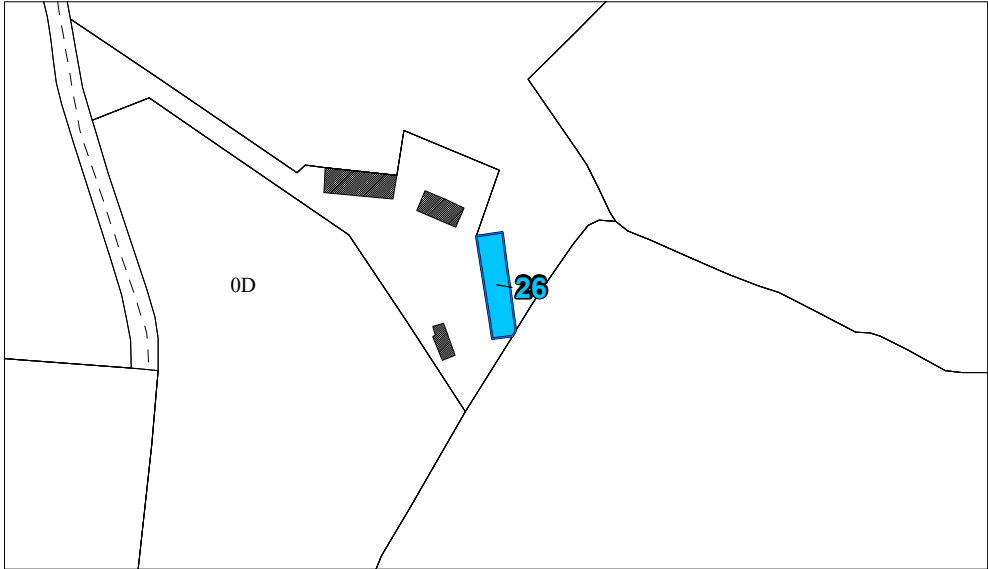


PHOTO MANQUANTE

- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Ecurie et stockage |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Divers |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : D 34



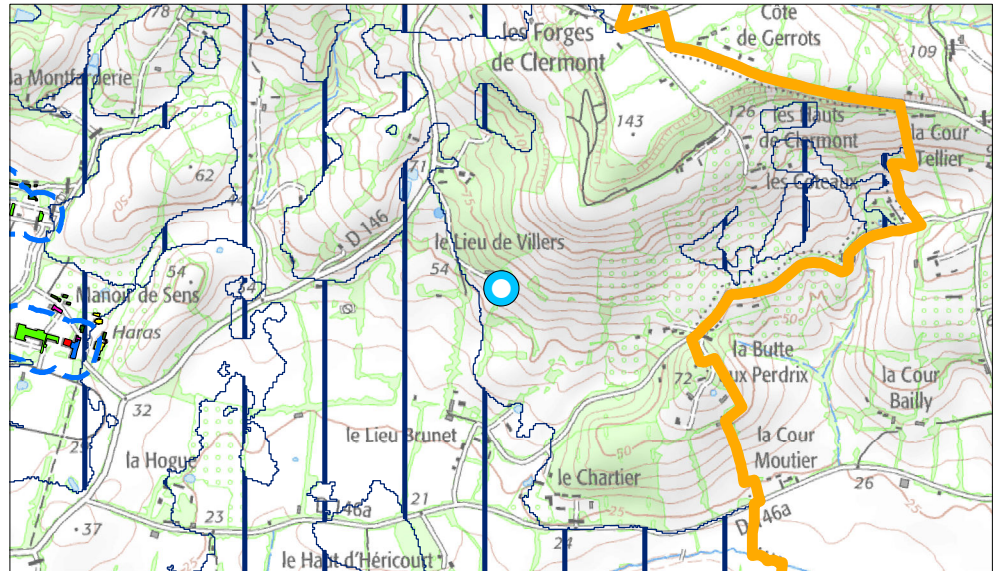
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Vue aérienne du site

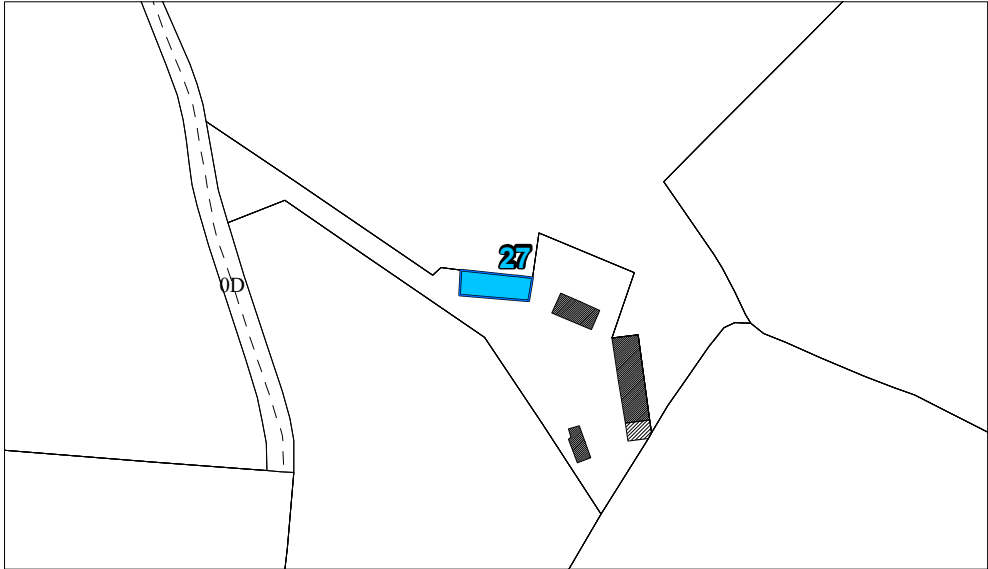


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Lieu de Villers



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | |

Identification du bâtiment
 Référence cadastrale : D34



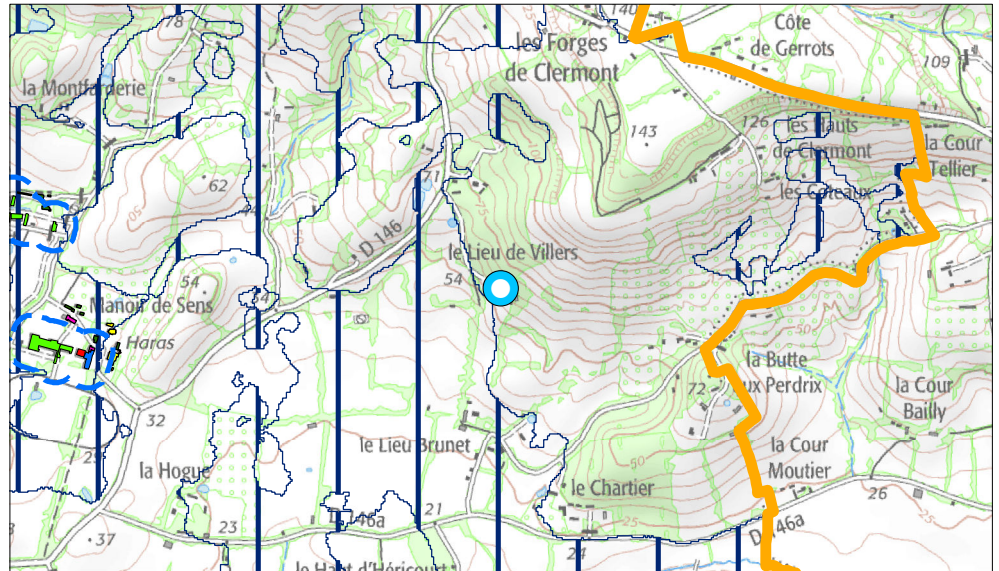
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Vue aérienne du site

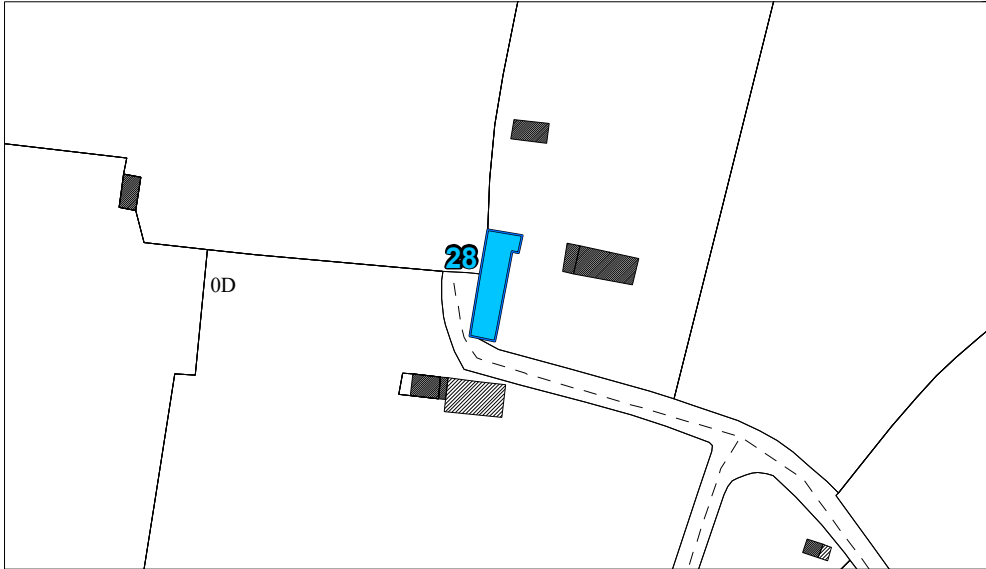


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
 Le Lieu de Villers



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : D 184



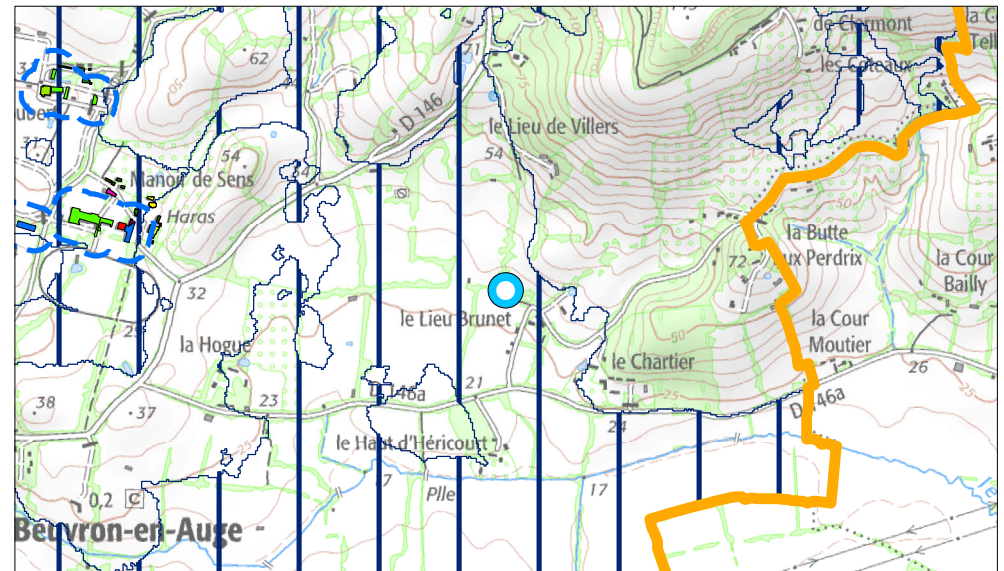
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

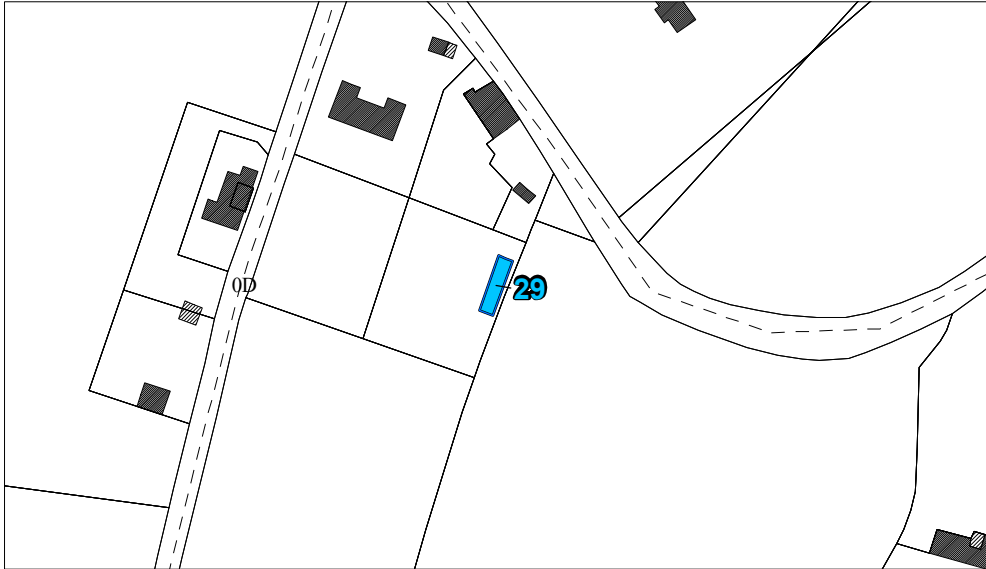


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Lieu Brunet



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : D 112



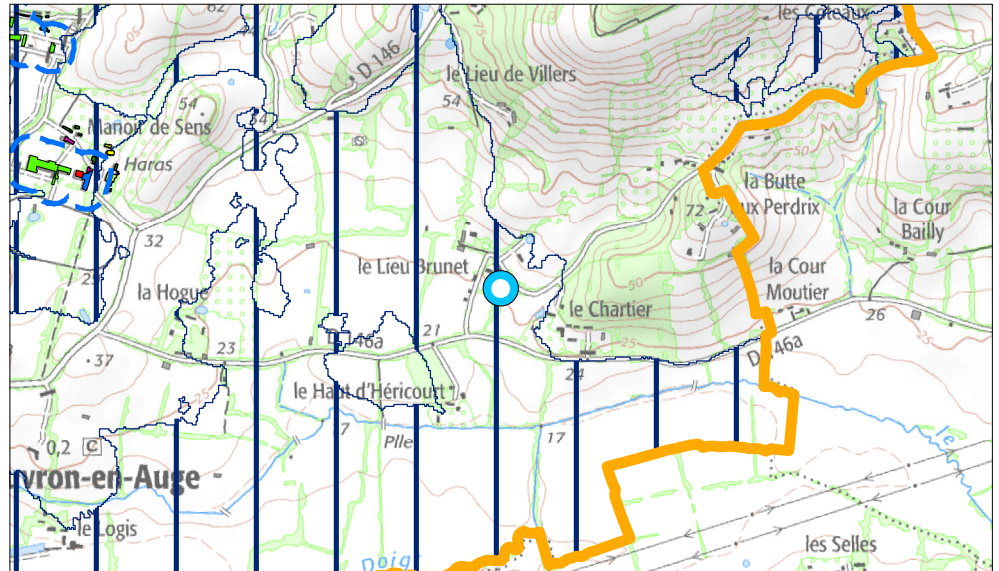
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Vue aérienne du site

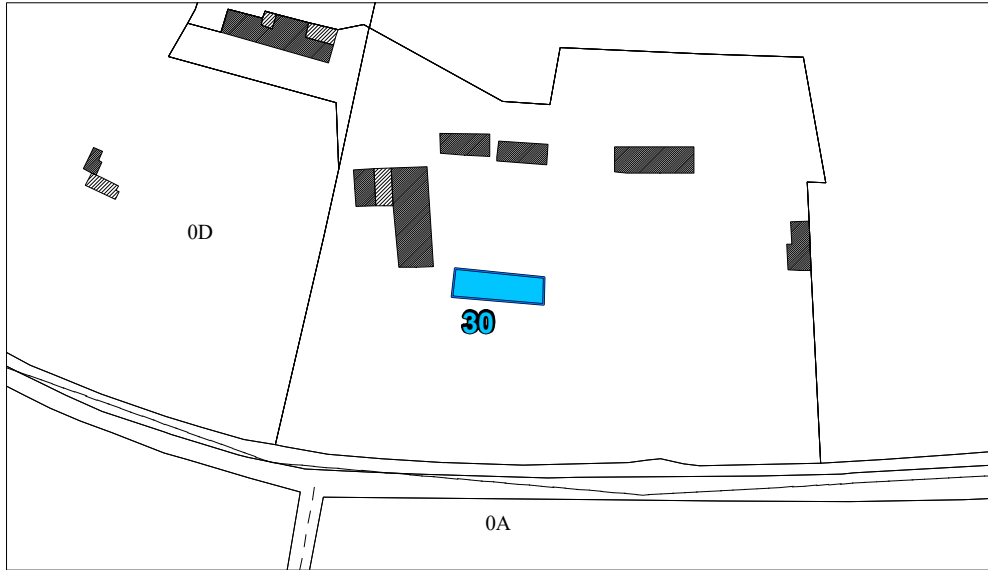


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Lieu Brunet



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : D 183



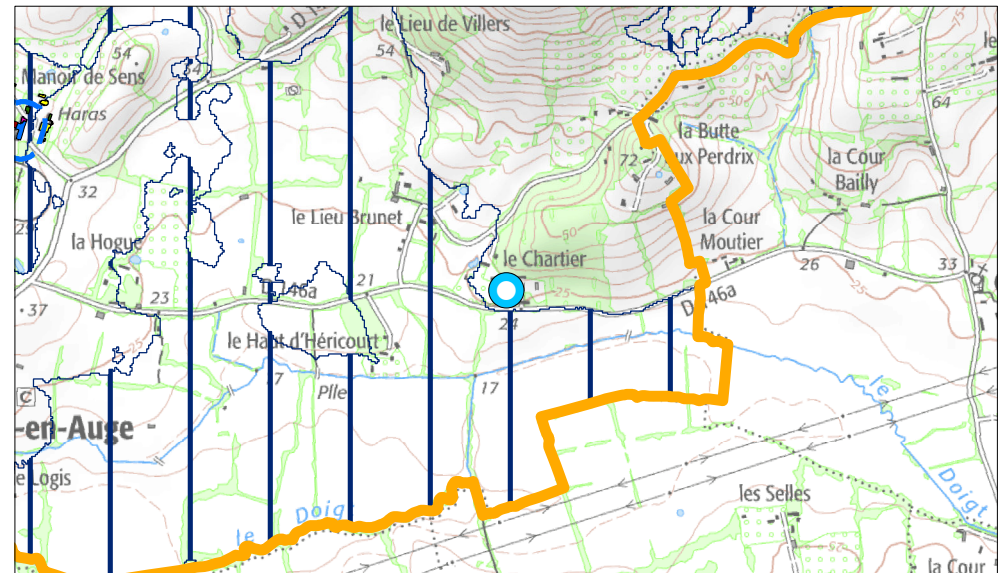
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Vue aérienne du site

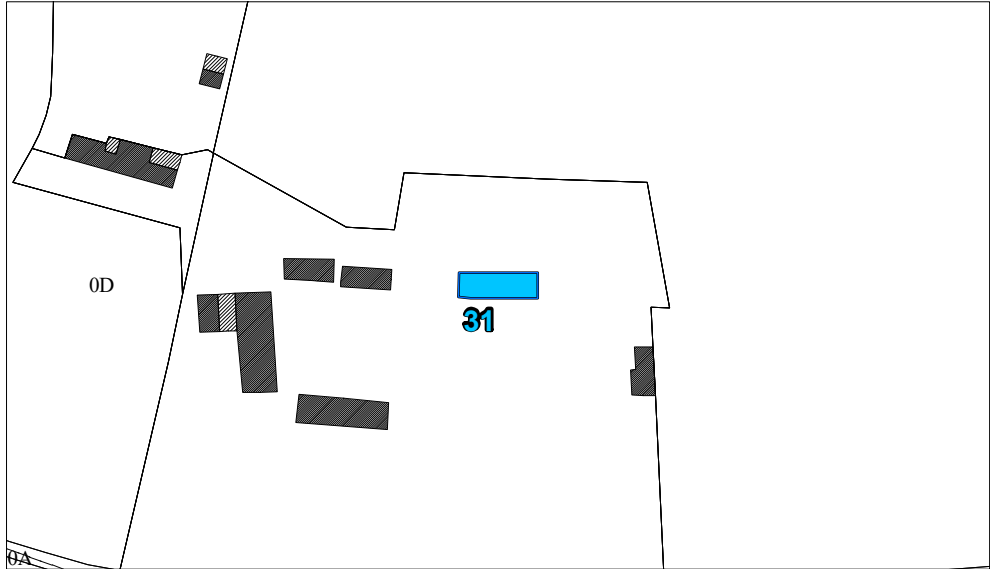


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Chartier

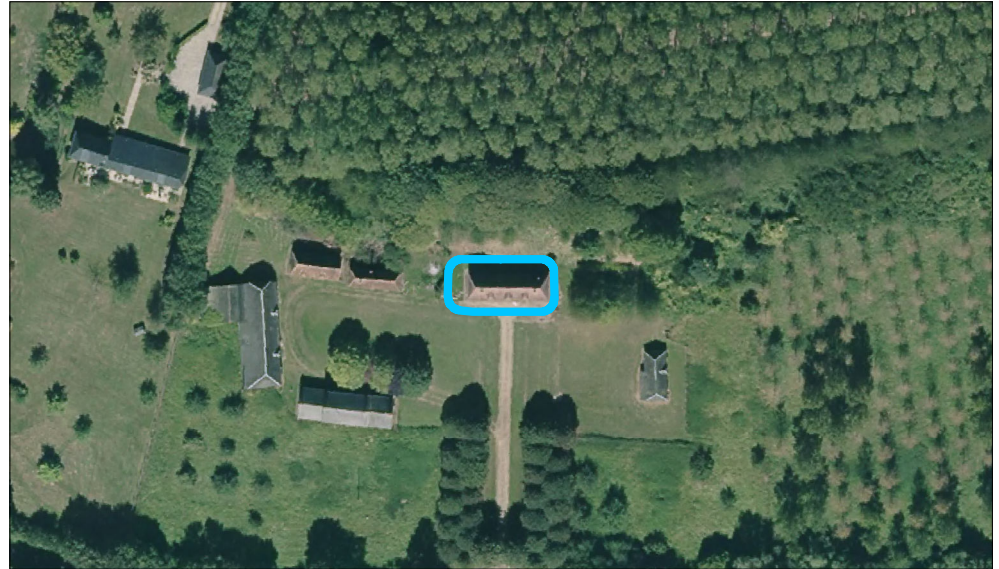


- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment de stockage |
| Commune | Habitation (et annexes) | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Autre activité non agricole |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | | |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : D 183



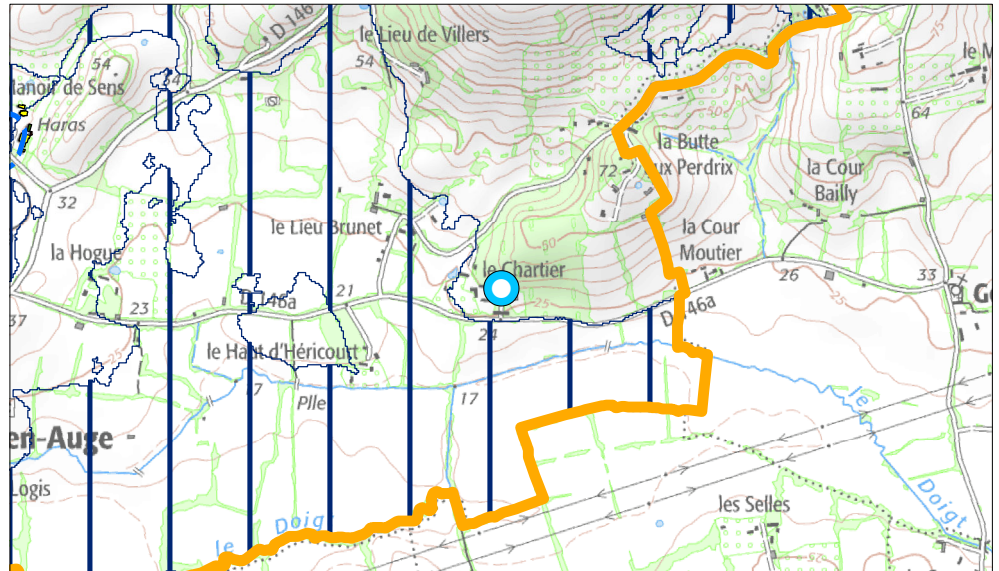
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

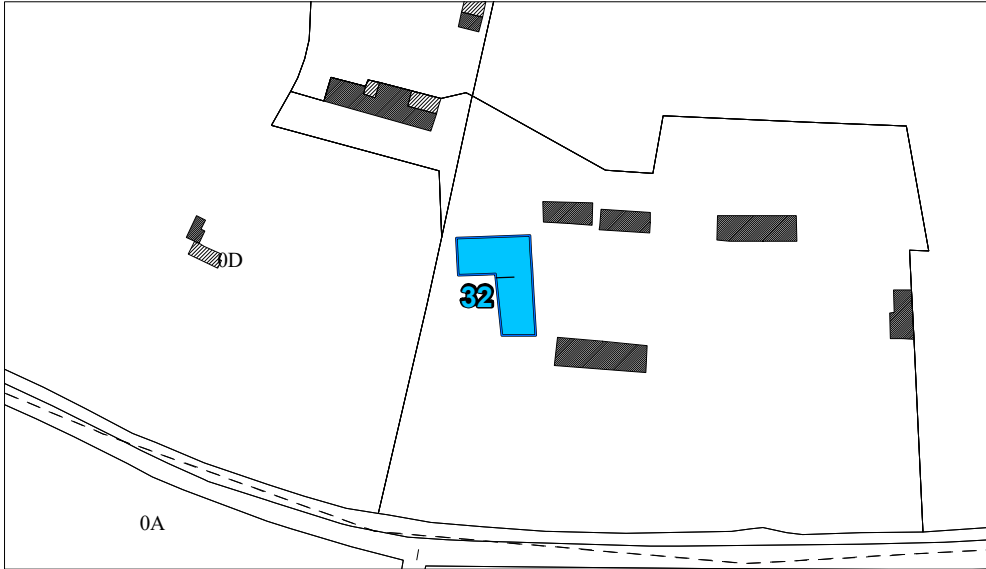


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Chartier



- | | | | | | |
|--|---------------------------------------|--|-------------------------|----------------------|-----------------------------|
| | Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | | Bâtiment de stockage | |
| | Commune | | Habitation (et annexes) | | Autre activité non agricole |
| | Emprise concernée par une zone humide | | | | |
| | Périmètre de 50 mètres (RSD) | | | | |

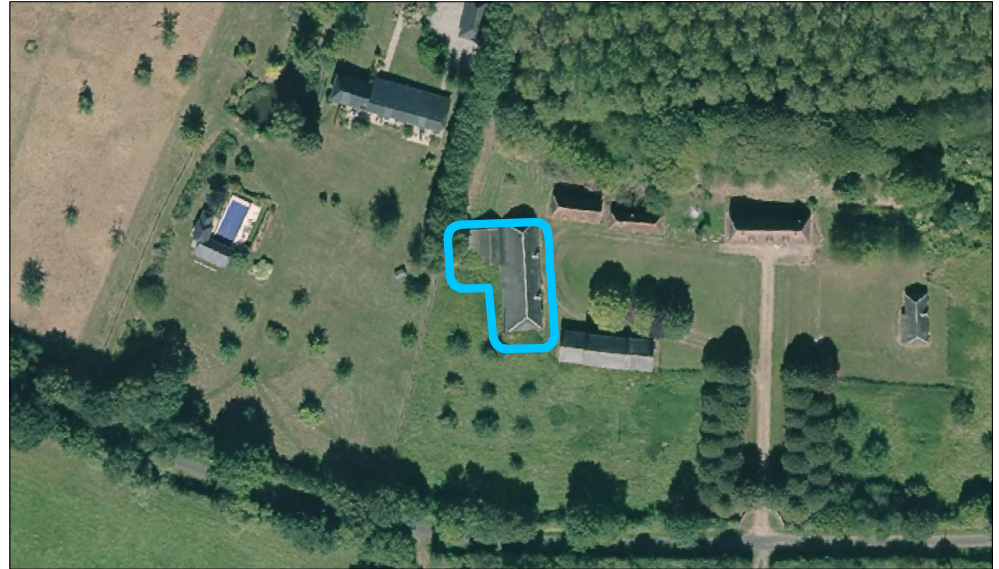
Identification du bâtiment
Référence cadastrale : D 183



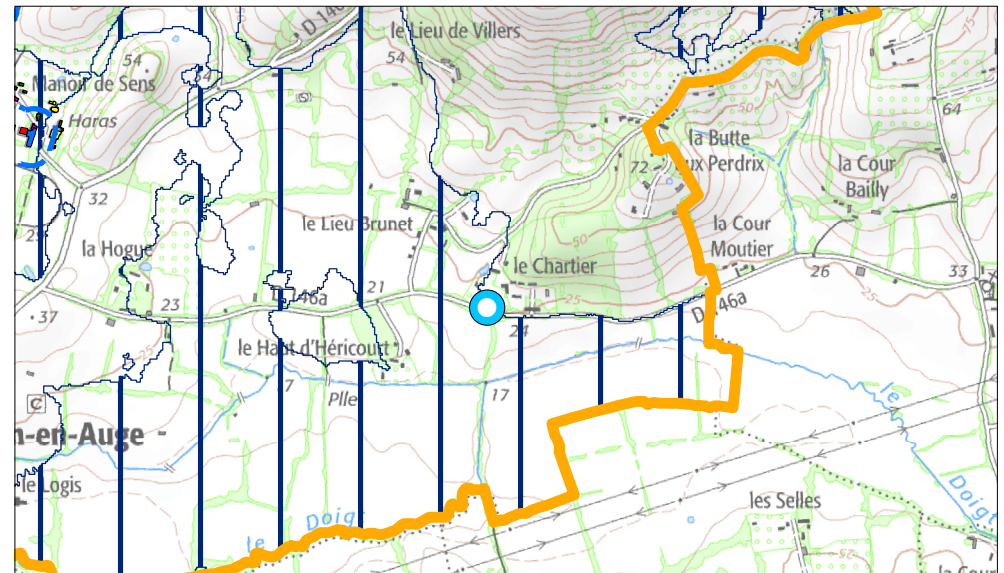
Photographie du bâtiment

PHOTO MANQUANTE

Vue aérienne du site

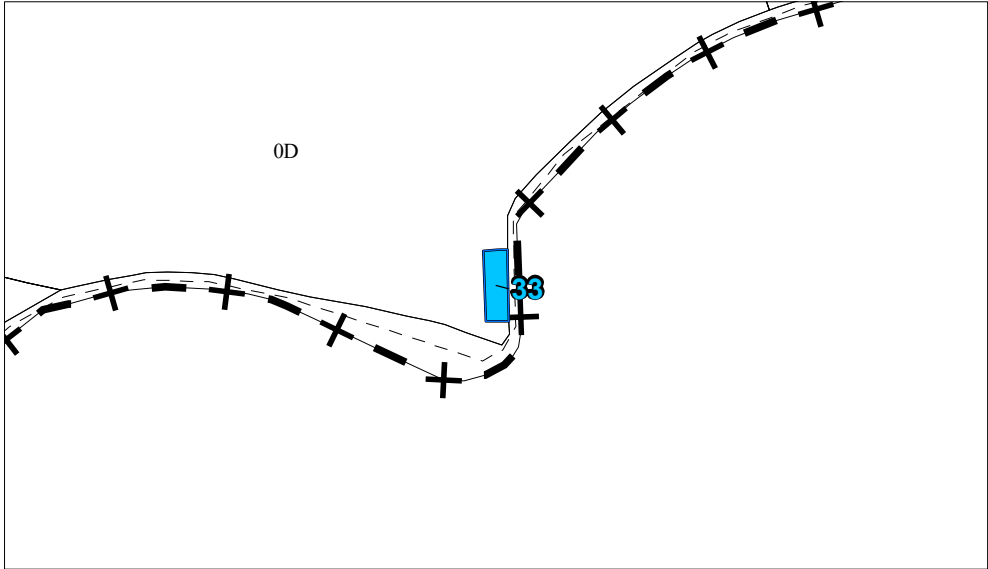


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Chartier



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : D 26



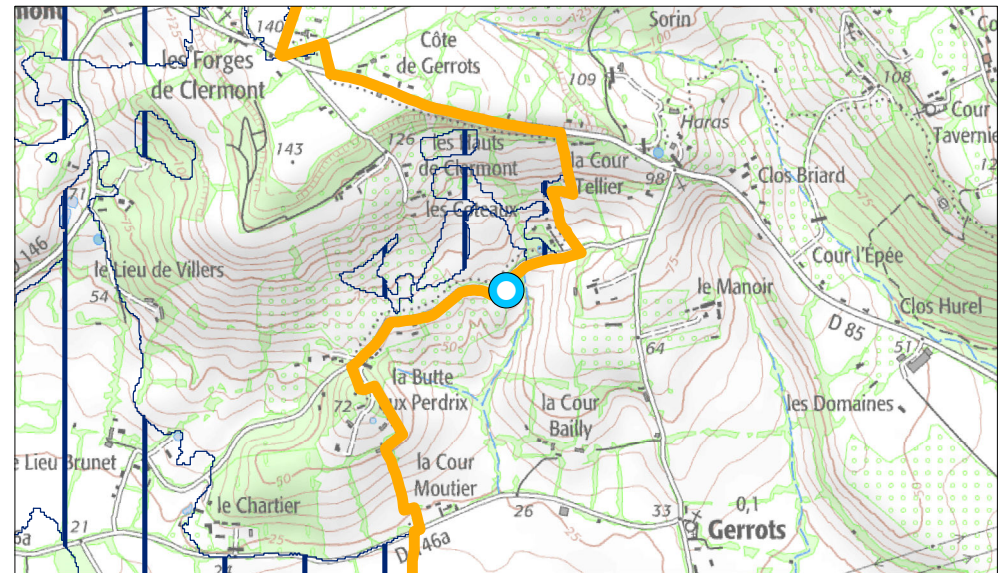
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

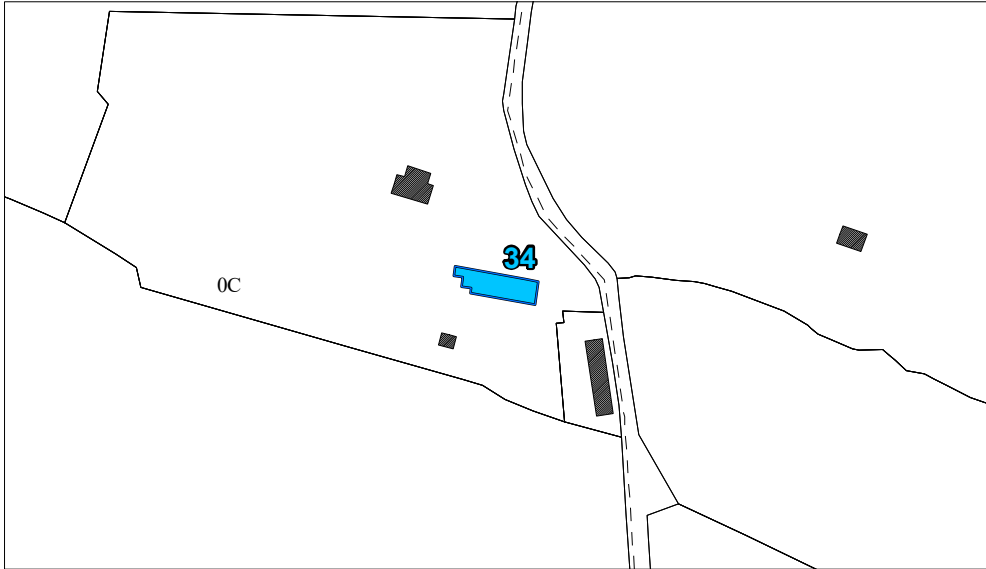


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
La Cour Tellier

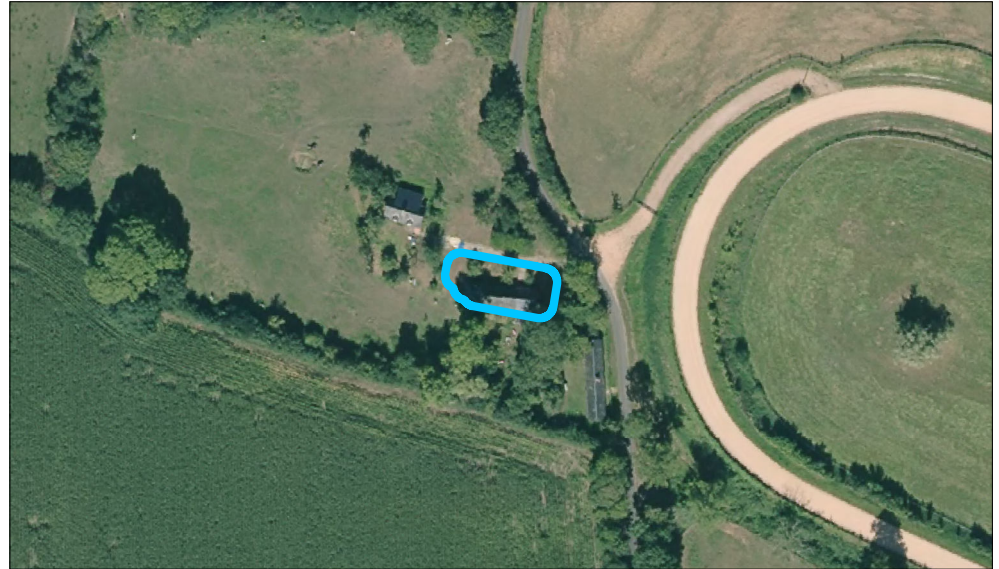


- Changement de destination
- Commune
- Emprise concernée par une zone humide

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 178



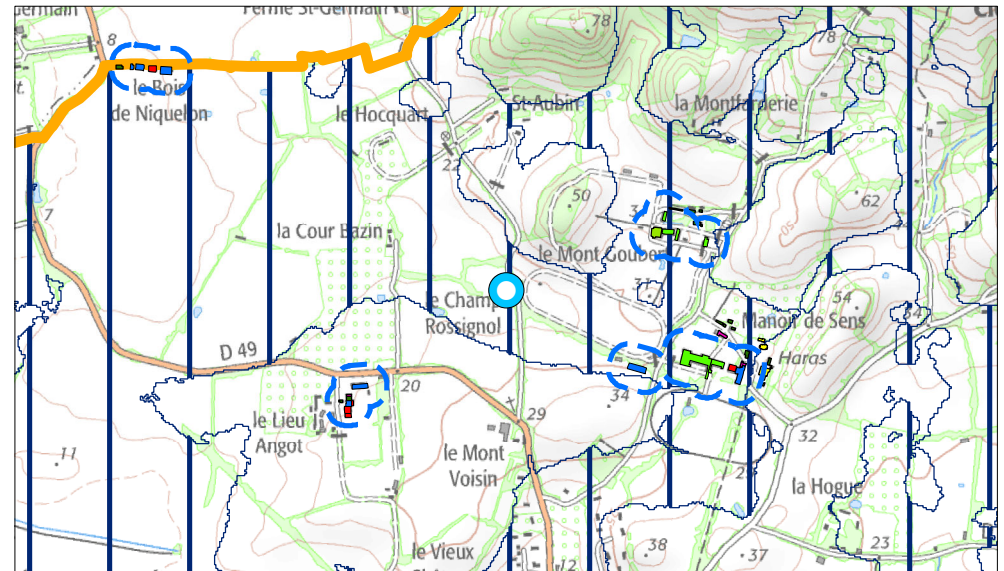
Vue aérienne du site



Photographie du bâtiment

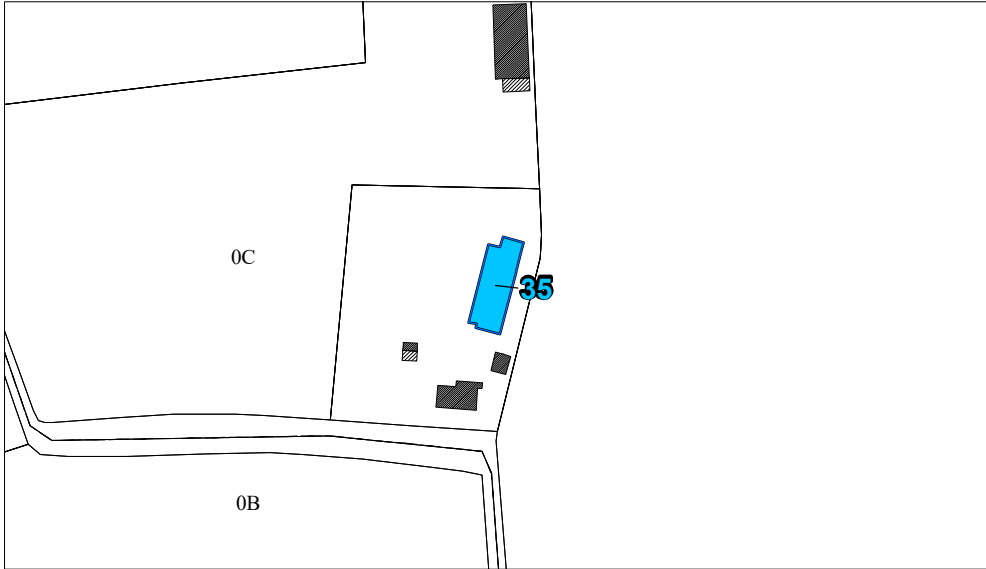


Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Champ Rossignol



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

Identification du bâtiment
Référence cadastrale : C 221



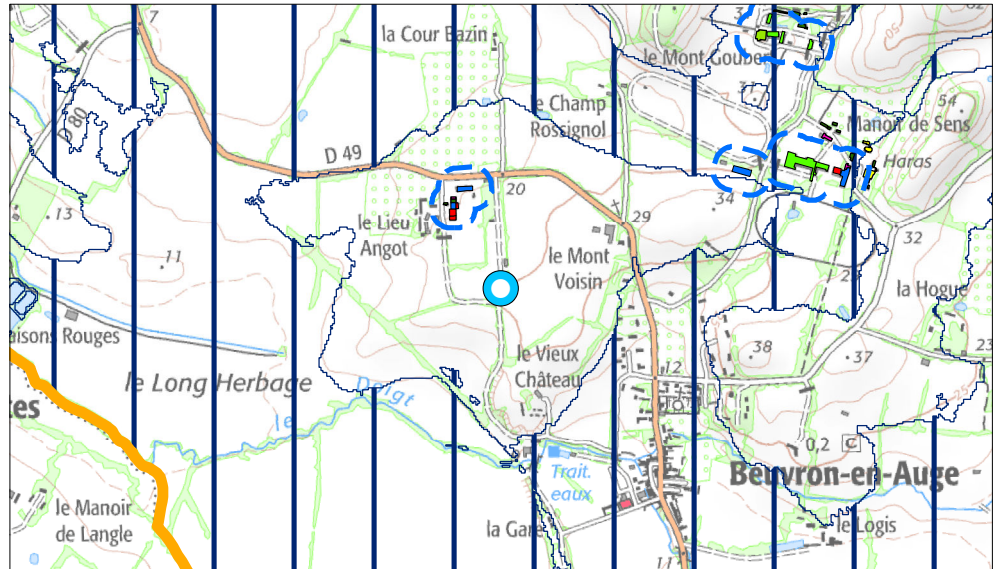
Vue aérienne du site



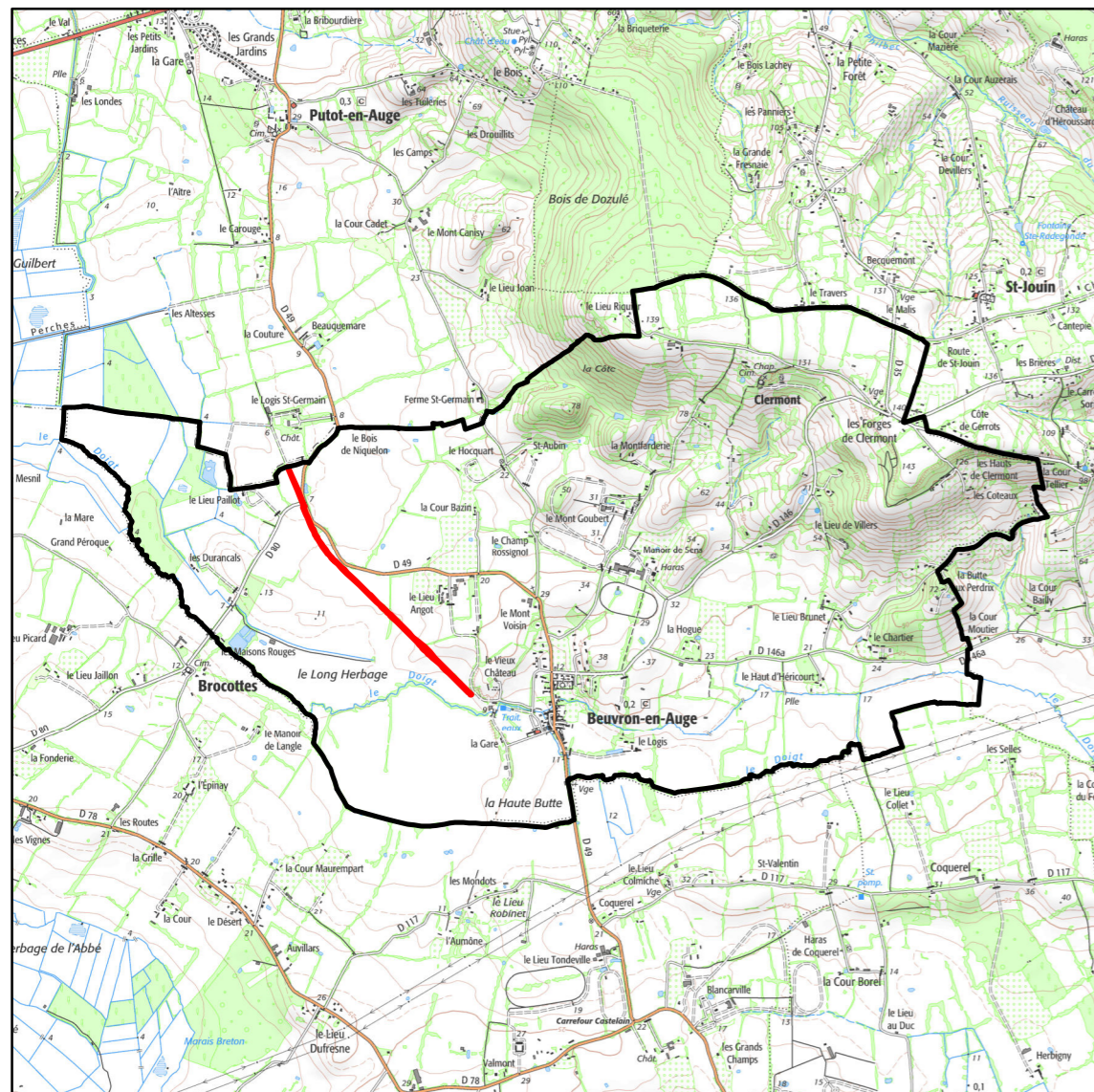
Photographie du bâtiment



Nom du lieu-dit & les enjeux de proximité
Le Lieu Angot



- | | | |
|---------------------------------------|--|---|
| Changement de destination | Typologie des bâtiments agricoles : | Bâtiment pouvant changer de destination |
| Commune | Habitation (et annexes) | Autre activité non agricole |
| Emprise concernée par une zone humide | Bâtiment d'élevage | Ecurie et stockage |
| Périmètre de 50 mètres (RSD) | Bâtiment de stockage | Ecurie |

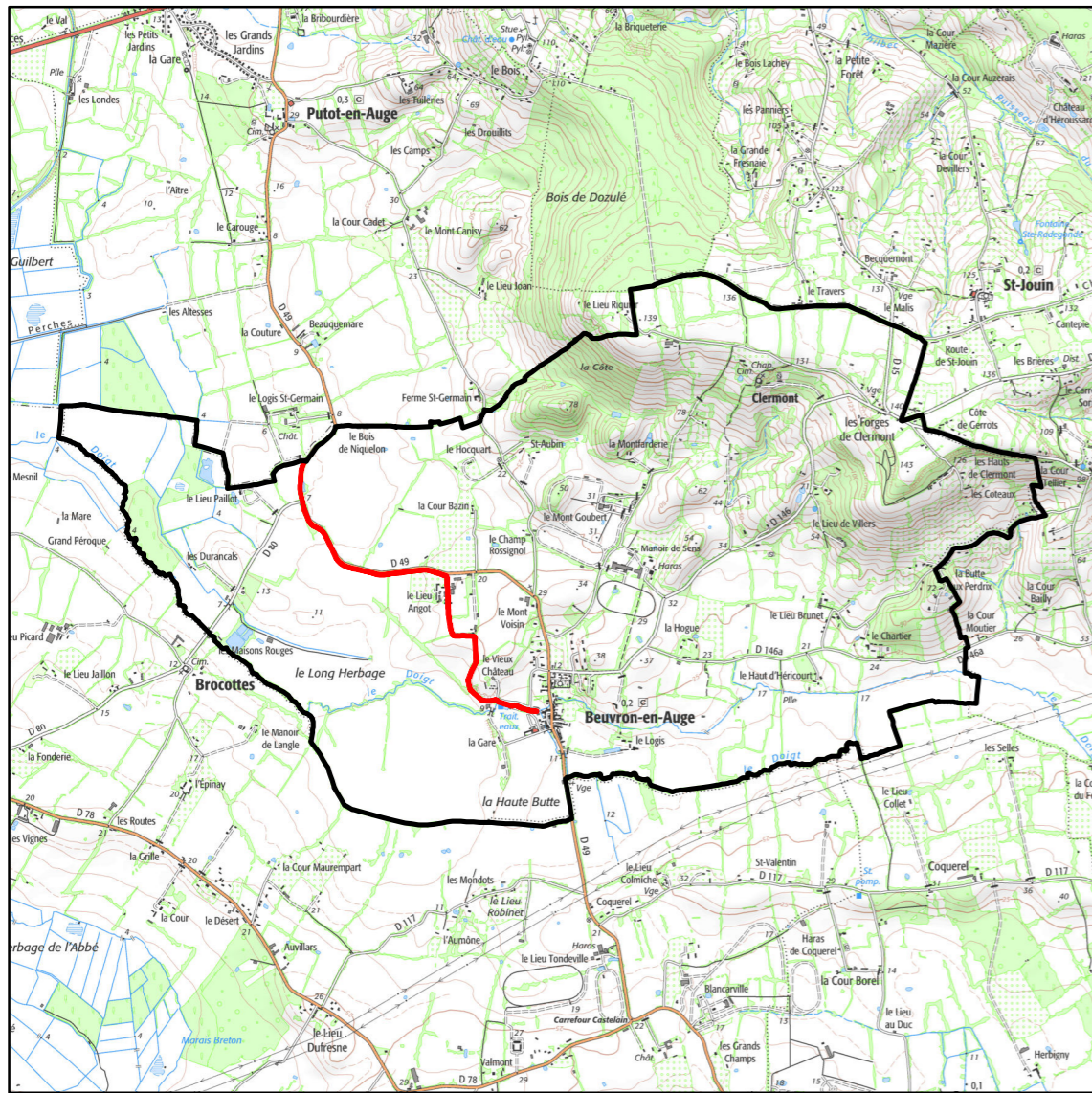


Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'une piste cyclable

Surface : 15641 m²





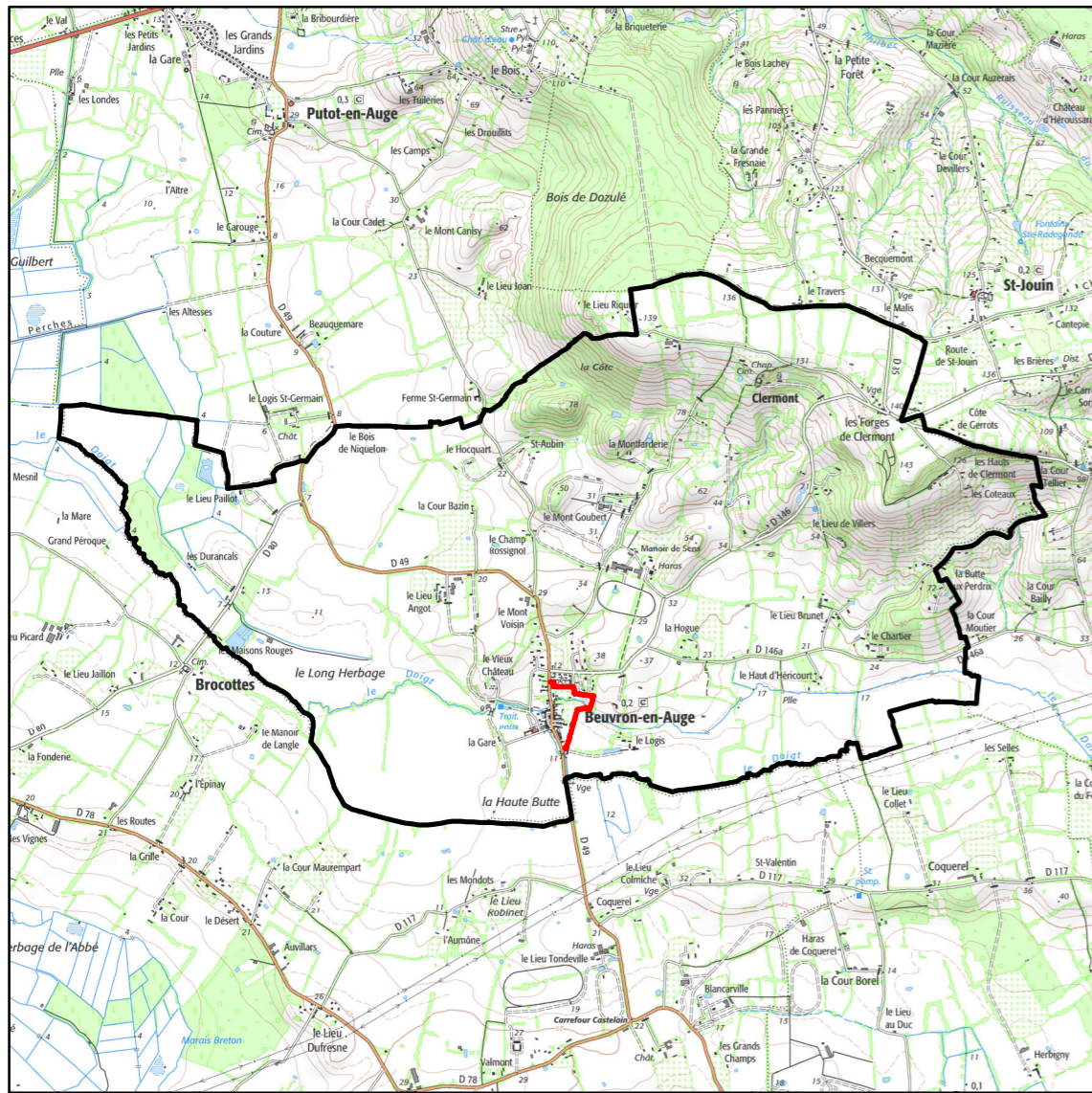
B

Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'une piste cyclable

Surface : 4818 m²



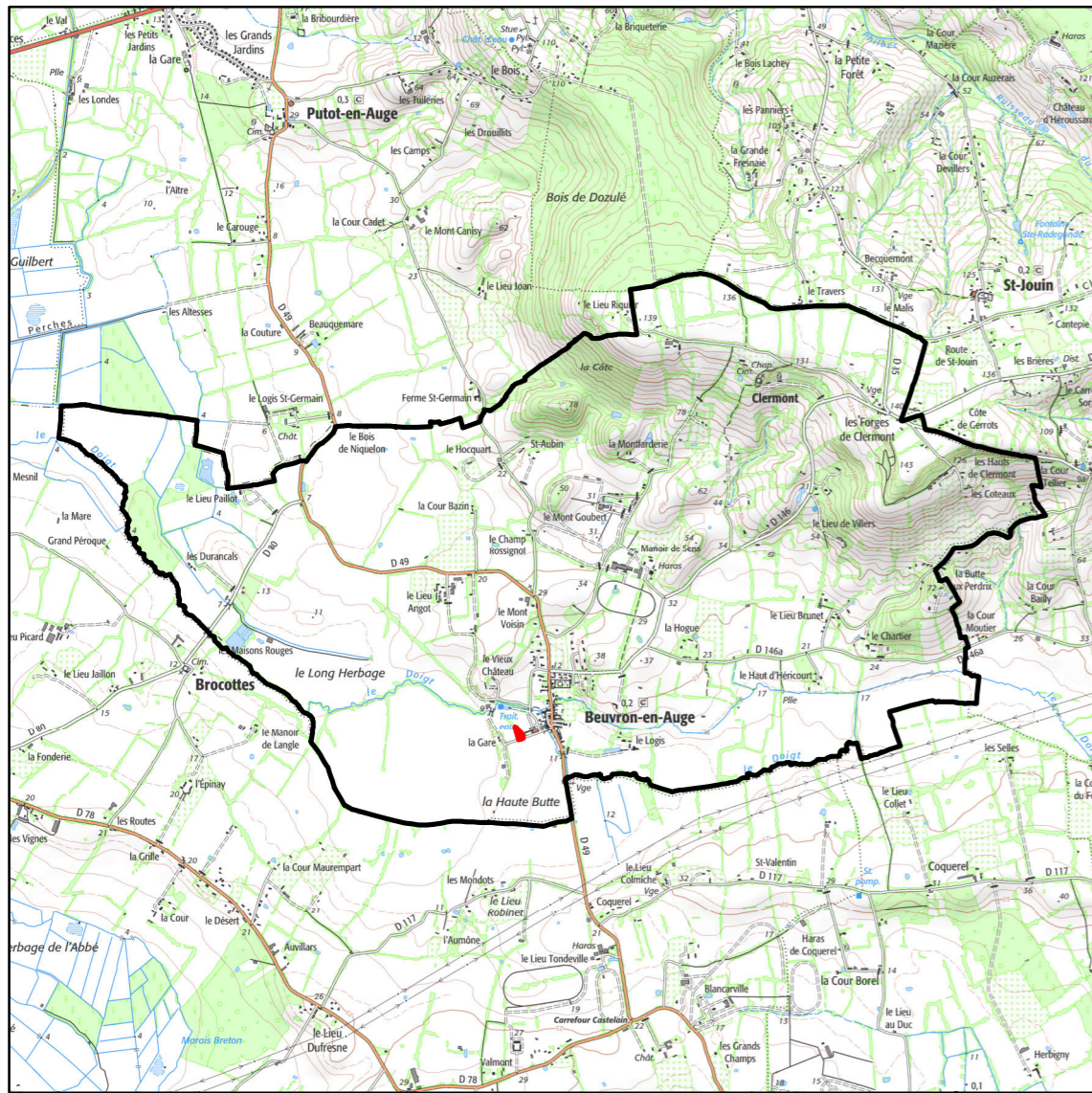


Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'un cheminement piéton

Surface : 1372 m²



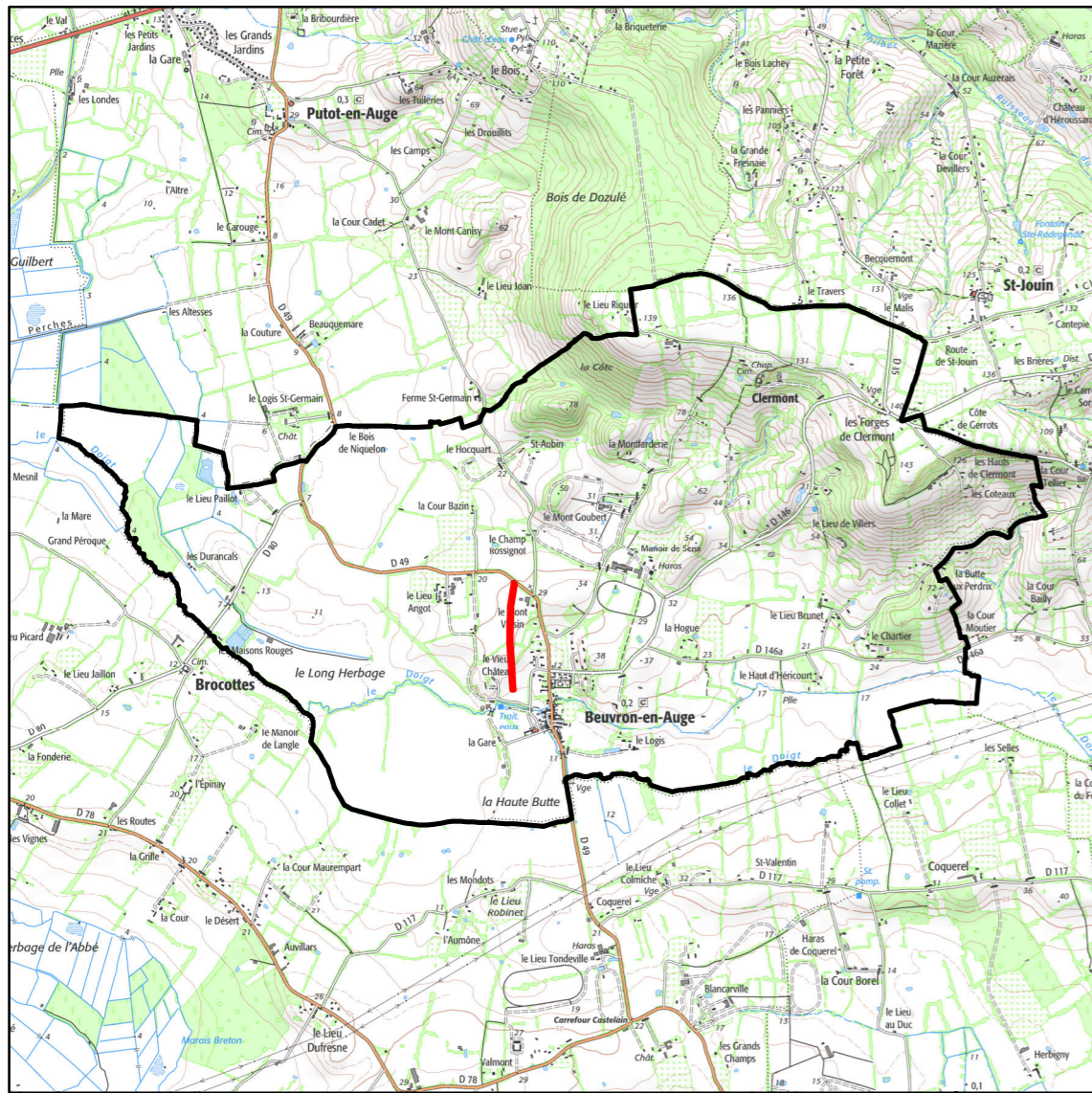


Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'une voie de contournement du centre-bourg

Surface : 1368 m²



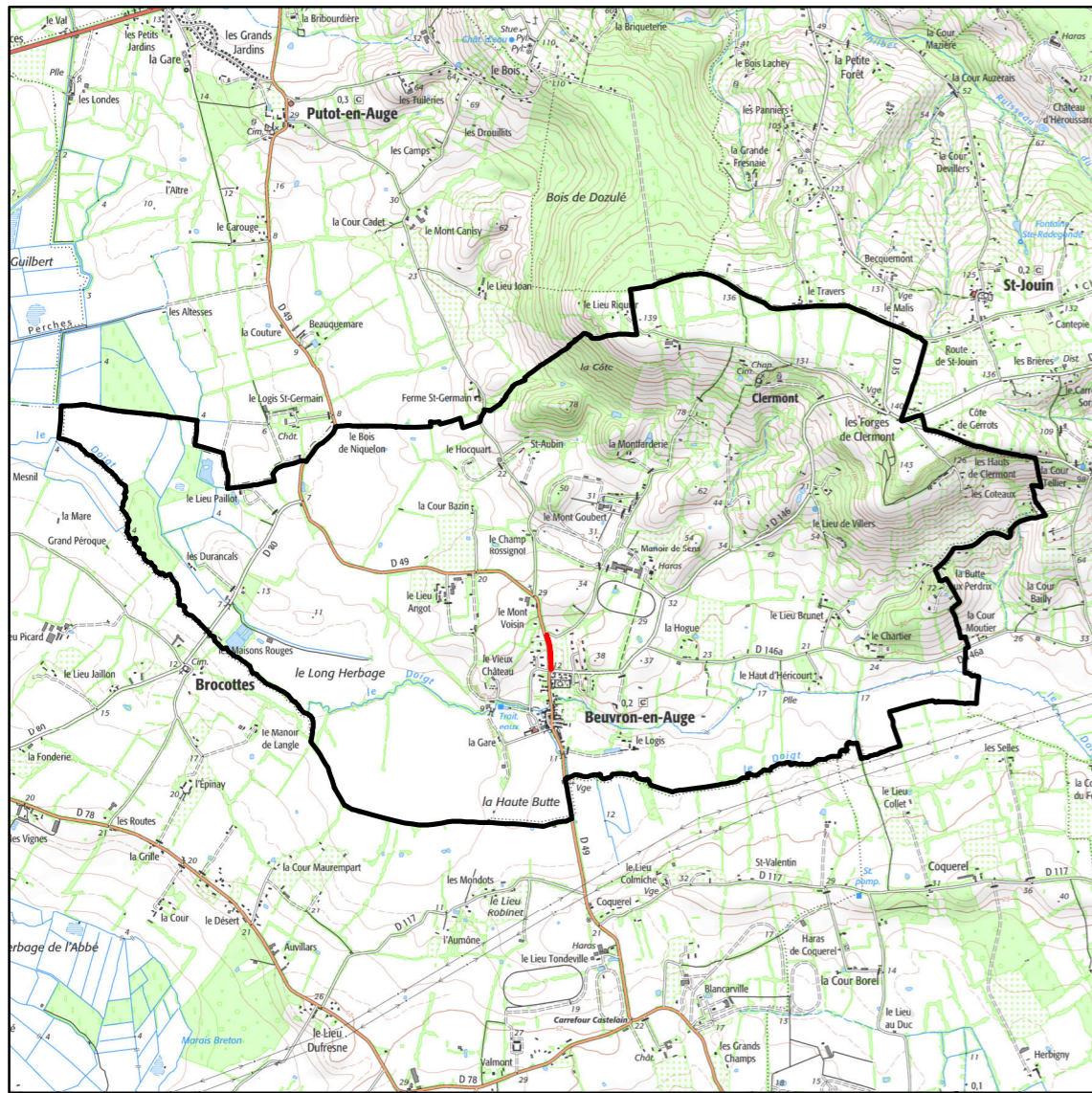


Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'une voie de contournement du centre-bourg

Surface : 8884 m²



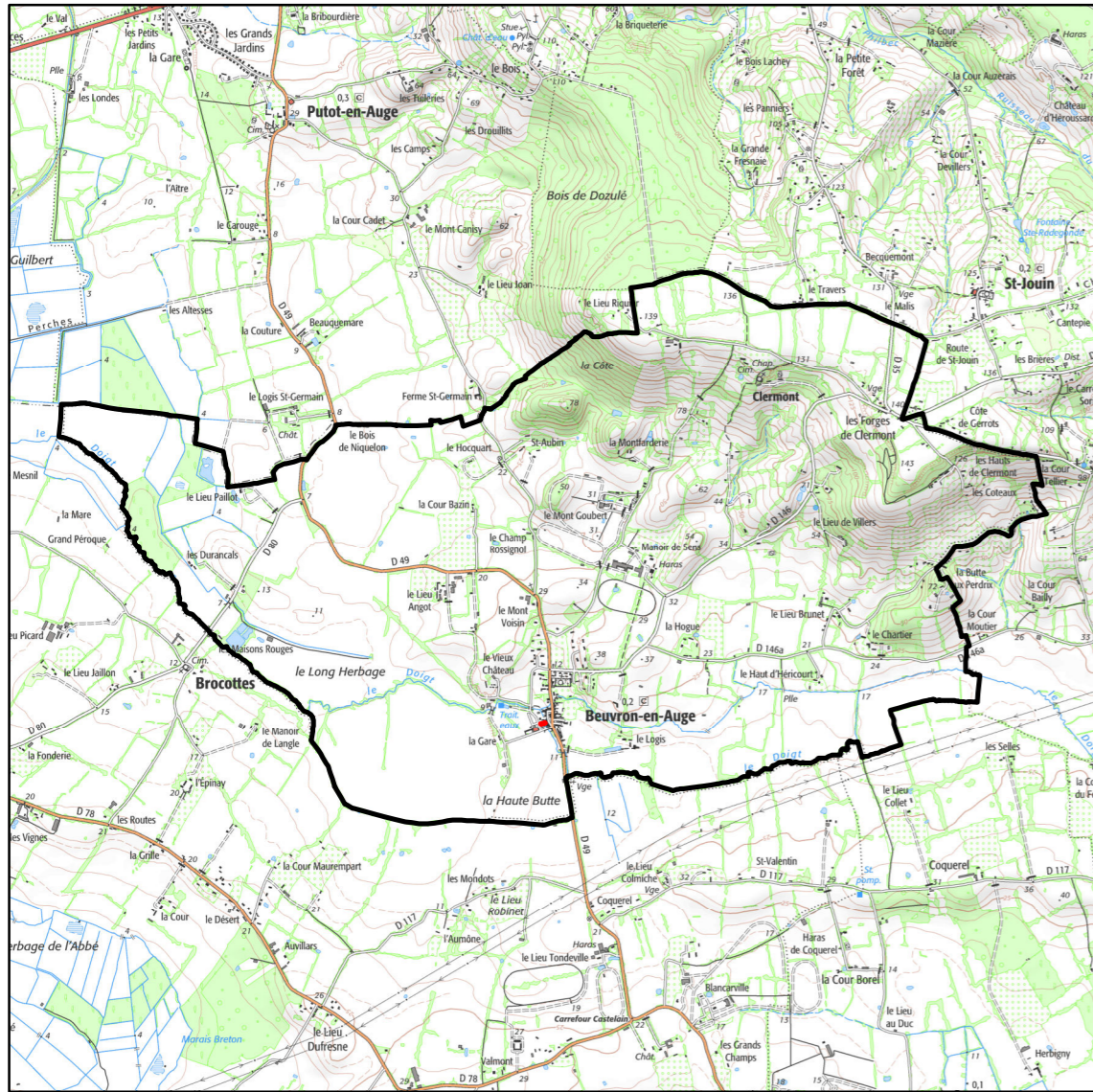


Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'un cheminement piéton

Surface : 379 m²





Bénéficiaire : Commune

Objet : Création d'un cheminement piéton

Surface : 50 m²

