

AU - ZONE A URBANISER NON REGLEMENTEE

Il convient de se référer à la partie intitulée « Définitions et dispositions communes à toutes les zones ». Cette partie générale comprend :

- des compléments à l'application des articles 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11 et 13 ;
- l'ensemble des articles 4, 8 et 12.

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction est interdite dans l'ensemble de la zone sauf celles qui sont autorisées à l'article AU 2

ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisés les travaux d'aménagement, d'extension ou de surélévation des constructions existantes avant la date d'approbation du PLU quelle que soit leur destination, dans la limite d'une augmentation de 20% de la surface hors œuvre nette (SHON) existante avant l'approbation du PLU et d'un plafond de SHON de 200 m².

ARTICLE AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Article non réglementé.

ARTICLE AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX D'EAU, D'ELECTRICITE, D'ASSAINISSEMENT ET DE REALISATION D'UN ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Se reporter aux dispositions communes.

ARTICLE AU 5 – TAILLE MINIMALE DES TERRAINS

Article non réglementé

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

Les constructions doivent être implantées en recul de l'alignement avec un minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des voies.

Ce recul par rapport à l'axe de la voie est porté à 35 mètres le long de la rocade et à 25 mètres le long des routes départementales.

ARTICLE AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Règles d'implantation

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives, latérales et de fond.

Distance des retraits

Pour les parties de façades comportant des baies assurant des vues directes, le retrait doit être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée du sol naturel avant travaux au sommet de la façade ou à l'égout du toit ($L = H$), avec un minimum de 6 mètres.

Pour les parties de façades ne comportant pas de baie, le retrait doit être au moins égal à 4 mètres.

ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Se reporter aux dispositions générales en tête du présent règlement.

ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale au faîtage est fixée à 10 mètres pour les habitations et à 12 mètres pour les constructions à usage agricole.

ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

En application de l'article L.123-1, 14 ° du Code de l'urbanisme, l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions est recommandée, en fonction des caractéristiques de ces constructions sous réserve de la protection des sites et des paysages.

L'implantation vers le sud des pièces principales des nouvelles constructions est recommandée. Les logements, individuels comme collectifs, doivent avoir une double exposition afin de satisfaire à un bon ensoleillement des habitations.

11-1 Toiture

Les toitures à deux pans symétriques sont recommandées. Dans ce cas, un angle compris entre 30 et 60 ° compté par rapport à l'horizontale est imposé.

Les toitures à la Mansart sont interdites.

La réalisation de toits-terrasses est autorisée lorsque la configuration des lieux permet d'en diminuer l'impact visuel ou lorsque les constructions existantes et/ou avoisinantes disposent de toiture de cette forme.

La réalisation de terrasses est également autorisée lorsqu'elle ne concerne qu'une partie de la toiture ou constitue un attique ou une terrasse accessible ou lorsqu'il s'agit d'une architecture contemporaine.

Les toits courbes sont autorisés quand ils participent d'une architecture contemporaine.

Pour l'aménagement des combles, il sera fait appel de préférence aux accidents de toitures proches du style auvergnat :

- les lucarnes à capucine et les lucarnes rampantes ;
- les lucarnes engagées en façade.

Les châssis de toit sont encastrés dans l'épaisseur du toit.

Des pentes de toiture et l'orientation du faitage par rapport à la voie peuvent être imposées selon la situation de la construction dans un ensemble ou un ordonnancement architectural.

Les équipements collectifs d'intérêt général pourront recevoir des toitures architecturales spécifiques pour la forme ou l'aspect.

11-2 Matériaux de couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement communal (ardoises naturelles de schiste, tuiles plates naturelles ou vieilles ou matériaux d'aspect et de couleur similaires).

Est interdit l'emploi des tôles métalliques brutes (non laquées) et de tout matériau de couleur claire, même pour les créations de dépôts, y compris temporaires.

En cas d'extension, les matériaux de la nouvelle toiture doivent être d'aspect et de couleur similaire à la toiture existante, sauf si la toiture existante ne respecte pas les dispositions ci-dessus ou s'il s'agit d'un geste architectural contemporain volontairement différent.

En cas de réfection totale de la couverture, il doit être recherché une harmonie avec les couvertures environnantes, sauf si l'aspect original de la construction est remis en cause par cette harmonisation.

Les panneaux solaires doivent s'intégrer au matériau choisi.

11-3 Vérandas et abris de jardin

Le volume de cette extension doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe. Pour la couverture, peut être admise une toiture en matériaux fumé ou transparent à l'exclusion du polycarbonate blanc opaque.

La pente de couverture de cette extension, ou abris de jardin, pourra être abaissée jusqu'à 10 ° ou constituer un toit-terrasse accessible ou non.

11-4 Façades

Harmonie des façades

L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades et murs pignons, y compris pour les annexes à la construction principale.

Matériaux et couleurs

L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaings d'aggloméré, etc.) est interdit.

Sont privilégiés les matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellons appareillé, brique pleine jointoyée, essentages d'ardoise ...) et la mise en œuvre – sans échantillonnage – de matériaux et techniques traditionnellement utilisés en Pays d'Auge : brique, bois, tuile ... selon les secteurs, pour les murs et les essentages.

Les enduits et les peintures de ravalement doivent être teintés en harmonie avec l'environnement : enduit teinté dans la masse à base de ciment, pierre ou de chaux beige ocré.

Les parties de façade correspondant à une activité économique et nécessitant une insertion publicitaire peuvent recevoir un traitement différent, tant au niveau des matériaux que des couleurs, sous réserve d'un souci d'intégration dans la façade initiale et dans l'environnement immédiat.

Des dispositifs anti-graffitis sont recommandés.

11-5 Clôtures

La hauteur maximale des clôtures sur voie est limitée à 2,20 mètres. La clôture sur voie doit être réalisée en harmonie de matériaux et de couleurs avec l'aspect général de la façade correspondante et son environnement.

Les clôtures peuvent être en mur plein ou constituées d'un mur-bahut doublé ou non d'une haie vive.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) est interdit.

L'emploi pour les clôtures de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage, ainsi que les clôtures sur rue en plaques de béton entre poteaux sont interdits.

Les coloris des clôtures ne doivent pas être criards et doivent s'harmoniser avec le tissu urbain environnant.

ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT

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

ARTICLE AU 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les haies bocagères doivent être conservées.

Les aires de stationnement en surface doivent être plantées, cernées d'écrans boisés ou de haies vives d'essences locales.

Hors les espaces boisés classés, ne sont autorisés que les seuls abattages résultant d'une exploitation normale de la plantation ou rendus nécessaires pour des raisons de sécurité.

Un espace doit être aménagé sur la parcelle pour le stockage et l'élimination des déchets verts (tonte, taille...).

ARTICLE AU 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Article non réglementé.