

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

La zone UA englobe les espaces urbanisés du bourg qu'il est prévu de densifier, tout en préservant les éléments d'identité rurale et communale que sont la végétation héritée de l'ancienne trame bocagère, les vues sur l'église, le centre ancien. Le projet actuel permet également de préserver la mixité des fonctions urbaines caractéristiques du bourg.

Le secteur UAa comprend le noyau central du bourg, qui se caractérise par des alignements de constructions anciennes le long de la place de l'église. Le règlement a pour objet de préserver cette structure bâtie particulière.

Le secteur UAb englobe la partie ouest du bourg, qui se caractérise par une urbanisation récente relativement dense. Le règlement a été adapté afin que des habitations puissent se réaliser sur les derniers espaces libres.

Le secteur UAc correspond à un secteur traditionnel du bourg particulièrement remarquable dont il convient de préserver l'authenticité.

Rappel : Les constructions situées dans les secteurs UAa et UAc sont soumises à permis de démolir

Rappel : Dans les secteurs de protection autour des cavités souterraines avérées et des bétoires, sur les lignes de ruissellements et dans les secteurs de désordres hydrauliques avérés, repérés au plan de zonage par des trames spécifiques, **toute construction nouvelle sera interdite en application de l'article R.111.2 du Code de l'urbanisme tant que la présence du risque ne sera pas écartée.** Cette prescription ne concerne pas les projets d'extensions mesurées et les annexes.

Lorsque la présence d'une cavité souterraine est présumée, le pétitionnaire sera simplement informé et incité à s'assurer de la stabilité du terrain.

ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1- Les activités industrielles
- 2- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs, des caravanes ainsi que ceux affectés à l'implantation des habitations légères de loisirs.
- 3- Le stationnement isolé de caravanes
- 4- Les dépôts de ferrailles, d'épaves, de matériaux, de déchets, de combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures et de transformation de matériaux de récupération.

- 5- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- 6- Les constructions nouvelles à destination agricole
- 7- Les constructions à destination d'entrepôts dans le secteur UAa.

**ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES
SOUS CONDITIONS**

Sont admises sous condition(s) les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1- Les activités commerciales, artisanales et de services sous réserve d'être non nuisantes pour l'environnement et compatibles avec l'habitat.
- 2- Les ouvrages et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, ...) et voiries, ainsi que les constructions à destination d'équipement collectif, sous réserve qu'ils s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté. Dans ce cas, certains des articles 3 à 13 pourront ne pas leur être appliqués.
- 3- Les aires de stationnement sous réserve d'un aménagement paysager.
- 4- La reconstruction après sinistre d'un bâtiment régulièrement édifié sous réserve de respecter les règles de la zone ci-après listées
- 5- L'aménagement, la réhabilitation, l'extension des constructions existantes ainsi que leur changement de destination sous réserve de ne pas entraîner une augmentation des nuisances pour le voisinage et des risques pour les personnes et les biens.
- 6- A l'exception du secteur UAa, les constructions à destination exclusive d'entrepôts sous réserve d'être liées à une activité existante sur le site et dans la mesure où elles ne portent pas atteinte aux qualités architecturales et paysagères environnantes et n'engendrent aucune nuisance incompatible avec l'habitat.
- 7- Les garages collectifs de caravanes doivent être clos sur les quatre côtés.
- 8- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol, l'écoulement des eaux ou la qualité de la nappe et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère paysager du site.

ARTICLE UA 3 : ACCES ET VOIRIE

- 1- Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil, consultable en annexe du présent règlement.
- 2- Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination. Notamment les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre incendie, collecte des ordures ménagères, protection civile... Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation de engins de lutte contre l'incendie.
- 3- Les accès aux propriétés doivent correspondre à l'importance des opérations d'aménagement ou de construction envisagées et doivent être aménagés de telle sorte qu'ils ne présentent pas de risques pour la sécurité des usagers et le moins de gêne pour la circulation publique.
- 4- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies, l'accès devra être réalisé sur celle présentant le moins de gêne et le moins de risque pour la circulation.
- 5- Les entrées aux propriétés seront implantées au moins 5 mètres en retrait de la limite de l'emprise de la voie. Il est vivement recommandé de réaliser des entrées jumelées.
- 6- Tout accès direct privatif sur la RD 90 est interdit en dehors de la zone agglomérée. Toutefois, l'aménagement ou le déplacement d'accès existants est autorisé dans la mesure où les conditions de visibilité ne s'en trouvent pas diminuées.

ARTICLE UA 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau, électricité et réseaux de télécommunication :

Toute construction projetée, à destination d'habitation ou abritant une activité doit être alimentée en eau et en électricité dans des conditions satisfaisantes, compte-tenu de la destination et des besoins de la dite construction. S'il n'est pas satisfait à ces conditions, la construction est interdite.

Les réseaux, les branchements et les raccordements aux constructions doivent être **souterrains**, dans la mesure du possible.

4-2 Assainissement

4-2-1 Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées conformément aux prescriptions indiquées dans le schéma d'assainissement, c'est-à-dire par des canalisations souterraines raccordées au réseau d'assainissement existant en respectant ses caractéristiques.

En l'absence de réseau d'assainissement collectif et dans l'attente de celui-ci ou en cas d'impossibilité technique pour se raccorder au réseau y compris une insuffisance de la station d'épuration, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé. Les intéressés seront tenus de se brancher à leurs propres frais sur ce réseau et devront satisfaire à toutes les obligations réglementaires vis à vis du gestionnaire de ce réseau. Les intéressés doivent s'informer des travaux à venir en matière d'assainissement, pour mettre en place des dispositifs adaptés à l'opération.

En cas d'assainissement individuel strict, (dans le Schéma Directeur d'Assainissement de la commune, zone non destinée à un raccordement au réseau d'assainissement collectif), toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement conformes à la réglementation en vigueur, après avoir pris soin de prendre connaissance des prescriptions du Syndicat d'assainissement non collectif du canton de Routot .

L'évacuation des eaux usées et effluents sans pré-traitement dans les fossés et cours d'eau est strictement interdite.

L'évacuation des eaux usées d'origine artisanale dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un pré-traitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

4-2-2 Eaux pluviales

Définition des eaux pluviales :

Sont considérées comme eaux pluviales les eaux qui proviennent des précipitations atmosphériques, les eaux d'arrosage des jardins, des voies publiques et privées, sans ajout de produit lessiviel. Les eaux ayant transité sur une zone de voirie sont susceptibles d'être chargées en hydrocarbures et métaux lourds. Elles devront dans ce cas être traitées.

Les eaux pluviales collectées à l'échelle des parcelles privées ne sont pas admises directement sur le domaine public. Elles seront infiltrées, régulées et traitées suivant les cas. Lorsque le réseau existe, les dispositifs d'évacuation après régulation des eaux pluviales réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement de ces eaux dans le réseau. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser les aménagements permettant la gestion des eaux pluviales selon des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejets d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de « zéro rejet »). Le projet devra donc privilégier des solutions de gestion basées sur l'infiltration lente in-situ des eaux pluviales.

a) Lorsque la taille d'opération d'aménagement est inférieure à 1 hectare et que l'opération concerne une construction individuelle, les prescriptions à suivre sont les suivantes :

- stockage des eaux pluviales ruisselées sur les zones imperméabilisées du projet (voirie, toiture...) pour une pluie décennale de 24 heures ;
- évacuation des eaux pluviales en un ou deux jours (il pourra être toléré 3 jours), prioritairement par infiltration. Dans le cas où l'infiltration, du fait de la nature du sol ou de la configuration de l'aménagement, nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant d'être évacuées exceptionnellement à débit régulé (inférieur ou égal à 2l/s) sur le domaine public si le milieu récepteur situé à l'aval du projet possède la capacité suffisante pour l'évacuation.

Tous les dispositifs mis en place pour la gestion des eaux pluviales sont à la charge du propriétaire. Tous les dispositifs d'écoulement, de traitement et d'infiltration doivent être entretenus régulièrement à une fréquence qui garantit son efficacité. Cet entretien est également à la charge du propriétaire du dispositif.

b) Lorsque la taille d'opération d'aménagement est inférieure à 1 hectare et que l'opération comprend trois lots et plus, les prescriptions à suivre sont les suivantes :

- stockage des eaux pluviales ruisselées sur les zones imperméabilisées du projet (voirie, toiture...) pour une pluie d'intensité décennale d'une durée de 24 heures si l'évacuation des eaux pluviales se fait par infiltration ou pour la pluie centennale de durée la plus défavorable si cette évacuation est réalisée par un débit de fuite faible (inférieur ou égal à 2l/s) ;
- surverse du système organisée de manière à ne pas générer de désordre en aval ;

c) Lorsque la taille d'opération d'aménagement est supérieure à 1 hectare (une opération ne représentant qu'une seule parcelle mais de superficie supérieure à un hectare entre dans le cas de cette opération), les prescriptions à suivre sont les suivantes :

- La gestion interne des eaux pluviales du projet répondra à une approche globale et intégrée selon un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone. Cette gestion prendra en compte la surface totale du projet (parties communes **et** privatives).
- stockage des eaux pluviales ruisselées sur les zones imperméabilisées du projet (voirie, toitures, parkings, espaces verts...) pour la pluie centennale de durée la plus défavorable ;
- débit de fuite de l'ouvrage inférieur ou égal à 2l/s/ha ;
- surverse du système organisée de manière à ne pas générer de désordre en aval ;

- les coefficients de ruissellement à respecter sont les suivants :
 - espaces imperméabilisés : 1
 - espaces verts : 0.3
- une infiltration d'une partie de ces eaux, correspondant à la pluie décennale la plus défavorable, pourra être mise en place si les sols le permettent (K doit être supérieur ou égal à 1×10^{-6} m/s) sous réserve de la confirmation de la perméabilité du sol sur le site. Si l'infiltration est possible, le volume à stocker, initialement dimensionné pour une pluie centennale de durée la plus défavorable, sera diminué du volume d'eaux pluviales pouvant être infiltrées.

En cas de création de réserve incendie, le volume occupé par celle-ci ne doit en aucun cas être pris en compte dans le volume de stockage.

Pour le bâti existant, l'autorité compétente tolérera des dispositifs de gestion réduits des eaux pluviales en cas avéré de manque de place.

Le pétitionnaire est en outre vivement encouragé à prévoir un réservoir de collecte des eaux pluviales (réservoir extérieur aérien, cuve extérieure enterrée ou réservoir intérieur) pour satisfaire ou compléter les besoins domestiques et/ou extérieurs en eau (non) potable. Ce dispositif ne permettra pas de s'affranchir du dispositif nécessaire à la régulation des eaux pluviales.

Les rejets issus des piscines doivent être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales et faire l'objet d'un traitement préalable de dé-chloration.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées par décantation et séparation des hydrocarbures avant rejet.

ARTICLE UA 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescriptions particulières.

**ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Secteurs UA - UAb et UAc

Cas général :

Les constructions doivent être implantées avec un retrait :

- d'au moins **10 mètres** par rapport à la limite d'emprise de la RD 90 et de la VC 101 ;
- d'au moins **8 mètres** par rapport à la limite d'emprise des autres voies existantes ou à créer.

Cas particuliers :

Les règles fixées ci-dessus pourront ne pas être respectées :

- En cas d'extension de bâtiments existants et pour toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant, à condition que ces opérations n'aient pas pour effet de rapprocher l'ensemble de la voie.
- En cas de construction des annexes aux bâtiments existants, à condition que les annexes ne soient pas implantées à une distance de la voie inférieure à celle observée par le bâtiment principal.
- En cas de reconstruction des constructions existantes après sinistre.

Secteur UAa :

Le long des alignements figurant au plan de zonage, les constructions seront implantées avec un retrait similaire à celui des constructions avoisinantes, afin de préserver la structure de front urbain. Toutefois, il est possible d'implanter une annexe à une construction en arrière du front bâti existant, de manière à ne pas être visible depuis la voie publique.

En dehors des alignements précédemment évoqués, les constructions pourront être implantées soit à l'alignement soit avec un retrait minimal de 5 mètres depuis la limite d'emprise de la voie existante ou à créer.

Toutefois, pour certaines opérations nécessaires à la réhabilitation, l'extension et le changement d'affectation du bâti existant, les règles ci-dessus pourront ne pas être respectées.

**ARTICLE UA 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT
AUX LIMITES SEPARATIVES DE PROPRIETE**

Secteurs UA – UAb et UAc

- 1- La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite de propriété qui en est la plus rapprochée, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- 2- Les règles fixées ci-dessus pourront ne pas être respectées en cas d'extension de bâtiments existants et pour toute opération nécessaire à l'évolution du bâti existant, sous réserve de ne pas aggraver l'écart par rapport à la règle.
- 3- La reconstruction de bâtiments existants détruits par un sinistre n'est pas subordonnée à la règle fixée en 1.

Secteur UAa

- 1- Dans le secteur UAa, **le long des alignements figurant au plan de zonage**, les constructions devront être accolées aux constructions existantes, en ordre continu (*en limite des deux côtés*) ou semi-continu (*c'est-à-dire en limite d'un côté et en retrait de l'autre, celui-ci ne pouvant être inférieur à 3 mètres*) afin de respecter l'harmonie du front de constructions existant.
- 2- **Hors des alignements figurant au plan de zonage**, à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite de propriété, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite de propriété qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à trois mètres. Cette prescription peut ne pas être appliquée aux opérations nécessaires à l'évolution du bâti existant (réhabilitation, extension, changement d'affectation ou création d'annexe) si elles n'ont pas pour effet de rapprocher l'ensemble de la limite de propriété.

ARTICLE UA 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Règle générale :

Une distance de **8 mètres minimum** devra être établie entre deux constructions à destination d'habitation. Elles ne devront pas disposer de vue droite en vis-à-vis.

La règle générale ne s'applique pas au secteur UAa.

Cas particuliers :

Ces prescriptions peuvent ne pas être appliquées aux extensions, aux transformations, aux réhabilitations de bâtiments existants à condition que ces opérations n'aient pas pour effet de rapprocher l'ensemble des autres constructions de la propriété. Elles ne s'appliquent pas non plus à la reconstruction de bâtiments après sinistre.

ARTICLE UA 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- 1- Dans l'ensemble de la zone, **à l'exception des secteurs UAa et UAb**, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne doit pas dépasser **20%** de la superficie du terrain.
- 2- Cette prescription n'est pas applicable à **l'extension mesurée**, à la réhabilitation, à la transformation des bâtiments existants et à la reconstruction après sinistre.

ARTICLE UA 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

- 1- Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur UAa, la hauteur maximale d'une construction à destination d'habitation ne peut excéder 2 niveaux, soit R + C (combles aménageables).
- 2- Dans l'ensemble de la zone, la hauteur des autres constructions ne devra pas excéder 9 mètres au faîtage.
- 3- Dans le secteur UAa, la hauteur des constructions sera comprise entre R+C et R+1+C, afin de conserver l'harmonie de ce secteur.
- 3- Toutefois, dans le cas d'une extension de construction existante ne respectant pas ces dispositions, l'extension ne devra pas avoir une hauteur supérieure à celle du bâtiment principal, mais pourra avoir une hauteur égale ou inférieure. Dans le secteur UAa, en cas d'extension de bâtiments existants d'une hauteur supérieure à R+1+C, l'extension projetée ne pourra pas être plus haute que l'existant. En cas d'extension de bâtiments existants d'une hauteur inférieure à R+C, l'extension projetée sera au moins aussi haute que l'existant.

ARTICLE UA 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11-1 Généralités :

- 1- Les constructions doivent faire l'objet d'un projet d'intégration argumenté, illustré et justifié par rapport au respect du site et de l'environnement. Elles doivent avoir par leurs dimensions, leurs volumes, la nature des matériaux, un aspect compatible avec les lieux environnants.
- 2- En cas de rénovation et de réhabilitation de constructions anciennes, les aménagements devront être conduits dans le respect de l'architecture des constructions. La mise en œuvre des matériaux devra être réalisée de manière traditionnelle et le caractère des constructions devra être préservé, notamment pour les façades sur rue.
- 3- Est interdite toute construction d'une architecture étrangère à la région tels que les mas provençaux ou les chalets savoyards
- 4- Les constructions en bois sont interdites dans les secteurs UAa et UAc.
- 5- Les citernes de combustibles non enterrées seront implantées de manière à ne pas être visibles de la voie publique et entourées d'une haie.
- 6- Les garages en sous-sols sont interdits, sauf si la topographie naturelle du terrain permet l'évacuation gravitaire des eaux.
- 7- Les annexes doivent présenter avec les constructions principales une unité d'aspect et de volume:

A) Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs UAa et UAc.

11-2 Aspect et façades :

- 1- Les volumes des constructions doivent être simples et allongés, avec une forme rectangulaire. Les constructions en « L » sont autorisées.
- 2- Les seuls matériaux de façade autorisés sont :
 - les matériaux (briques creuses, parpaings, ...) destinés à être recouverts d'un enduit naturel ou synthétique ou d'un parement ; ils ne devront en aucun cas être laissés nus. Le parement ou l'enduit devra être identique à celui utilisé dans la région ;
 - le torchis, la bauge ;
 - la brique ;
 - la pierre de taille ;
 - le silex taillé/jointoyé ;
 - le bois ;
 - les essentages de bois ou d'ardoises ;
 - les matériaux similaires d'aspects ou de modules.
- 3- La brique et le pan de bois peuvent être rapportés sous réserve de présenter une unité d'aspect avec les matériaux traditionnellement employés sur les constructions à typologie locale.
- 4- L'aspect naturel du bois devra être conservé pour la charpente.
- 5- Les seuls soubassements autorisés pour les maisons à typologie locale sont la brique, le silex et la pierre. Leur hauteur n'excèdera pas 0,6 mètre.
- 6- Les matériaux brillants et le blanc pur sont interdits
- 7- Les couleurs employées pour les façades, pignons, ... seront éteintes, dans un ton « terre », bois ou pierre naturelle, pouvant être légèrement ocré ou rosé. Toute couleur vive, ayant un fort éclat est interdite. Elles seront en harmonie avec celles des matériaux traditionnellement employés dans la région.
- 8- Les menuiseries, huisseries, volets, ... ainsi que les pans de bois, qu'ils soient structurels ou de parement, devront être peints ou imprégnés, soit de teintes naturelles rappelant les matériaux traditionnellement employés dans la région (bois, ...), soit de teintes colorées pastels diversifiant l'aspect de la construction et typiques de l'habitat local (bleu normand, vert d'eau, brun-rouge). Toute couleur criarde, ayant un fort éclat, est interdite. La teinte des menuiseries extérieures devra se faire en harmonie avec celle des volets.

11-3 Les toitures :

- 1- Les toitures doivent être inclinées d'au moins 35° et compter 2 ou 4 versants. Toutefois, dans le cadre d'extension, de changement de destination ou de réhabilitation, elles pourront être identiques à l'existant. Les toitures terrasses et monopentes sont seulement autorisées en éléments de liaison.
- 2- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- 3- Les seuls matériaux de toiture autorisés sont :
 - o l'ardoise naturelle ;
 - o le bac acier de teinte ardoise et le zinc anthracite ;
 - o la tuile à pureau plat de teinte sombre 24 au m² minimum sous réserve que les couleurs soient éteintes, c'est-à-dire de ton vieilli avec un éclat faible. Elles seront en harmonie avec celles des matériaux traditionnellement employés dans la région ;
 - o le chaume ou le roseau ;
 - o les matériaux similaires d'aspect et de module.
- 4- Les lucarnes jacobines, normandes, capucines et rampantes sont les seules admises (*voir schémas dans le lexique*). Elles doivent être implantées harmonieusement au bas du toit et sur un seul rang. Des ouvertures de type « fenêtre de toit » sont autorisées sous réserve d'être discrètes, implantées sur un seul rang et dans le plan du toit. Les verrières sont interdites.

11-4 Cas particulier des entrepôts :

- 1- Les façades des constructions à destination d'entrepôt seront revêtues d'un bardage bois ou d'un enduit de teinte sombre. A défaut, elles pourront être éventuellement recouvertes d'un bardage métallique à condition que celui-ci soit de coloris brun, vert bronze, gris bleu ou bleu ardoise.
- 2- Pour la toiture, sont interdits les couvertures apparentes en tôle ondulée ou lisse, papier goudronné ou multi couche bitumeux, et en matière translucide. Le zinc anthracite et le bac acier de teinte ardoise sont autorisés.

11-5 Cas particulier d'une construction d'architecture innovante :

Sous réserve d'une intégration satisfaisante du bâti dans l'environnement, une plus grande diversité dans le choix des matériaux, des couleurs ainsi que dans le traitement des formes, des volumes et des toitures peut être autorisée dans le cas d'une construction d'architecture innovante répondant aux normes HQE.

B) Dans les secteurs UAa et UAc :

11-2 Aspect et façades :

- 1- Les constructions doivent avoir un volume rectangulaire respectant au moins le rapport suivant : la longueur égale à deux fois la largeur de la construction.
- 2- Les seuls matériaux autorisés pour les soubassements des maisons normandes sont la brique, le silex ou la pierre calcaire. Leur hauteur n'excédera pas 0.60m.
- 3- Les matériaux de façades seuls autorisés sont :
 - o le torchis, la bauge ;
 - o la brique cuite pleine;
 - o la pierre calcaire ;
 - o le silex taillé/jointoyé;
 - o le bois organisé en colombages ou en essentages ;
 - o l'essentage en bois ou en ardoises.
- 4- **Lorsque le gros œuvre des bâtiments est réalisé en pans de bois, ceux-ci doivent être véritables et structurels.**
- 5- Les essentages seront en bois peint ou teinté, ou en ardoises naturelles.
- 6- Pour toute construction nouvelle et lors de toute extension, réhabilitation ou rénovation de constructions existantes, les ouvertures en façade (fenêtres) devront respecter les proportions des ouvertures existantes et devront être plus hautes que larges, excepté pour les commerces ou locaux professionnels qui pourront déroger à cette règle sous réserve de respecter le rythme des percements existants.

11-3 Les toitures :

- 1- Les toitures doivent être inclinées d'au moins 45° et compter 2 ou 4 versants. Toutefois, dans le cadre d'extension ou de réhabilitation, elles pourront être identiques à l'existant. Les toitures terrasses et mono pentes sont seulement autorisées en éléments de liaison.
- 2- Les toitures à la Mansart sont interdites.
- 3- Les seuls matériaux de toitures autorisés sont :
 - o l'ardoise naturelle ;
 - o la petite tuile à pureau plat de teinte sombre (ton vieilli) d'une densité au moins égale à 24 par m² sous réserve que les couleurs soient éteintes, c'est-à-dire qu'elles aient un éclat faible. Elles seront en harmonie avec celles des matériaux traditionnellement employés dans la région ;
 - o le chaume et le roseau.
- 4- Les lucarnes jacobines, normandes, capucines et rampantes sont les seules admises. Autour de la place de l'église, les ouvertures de toit, visibles de la rue, seront des lucarnes à demi-croupe, dites normandes (*voir schéma en Annexe*), implantées de manière harmonieuse au bas du toit et sur un seul rang.
- 5- Les fenêtres de toit sous forme de châssis vitrés peuvent être autorisées sous réserve d'être discrètes, implantées au ras du toit, en bas de toiture et sur un seul rang. **Pour les constructions situées autour de la place de l'Eglise, elles seront implantées sur le versant non visible depuis la voie publique.** Le jumelage des châssis et les verrières sont interdits.

C) Dans l'ensemble de la zone :

11-6 Les annexes :

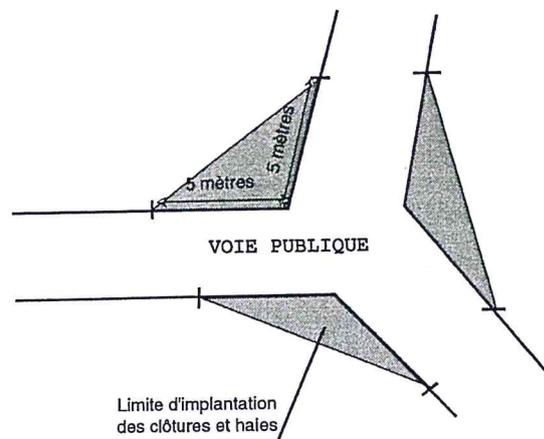
1. Dans le cas de la construction d'annexes, il pourra être autorisé une pente de toiture différente et des matériaux autres que ceux existants sur la construction principale sous réserve que cette annexe reste en harmonie avec la construction principale.
2. Les extensions et les annexes vitrées sont autorisées. Elles devront se composer harmonieusement tant en style qu'en volumétrie avec les façades. Les toits sont tolérés sans pente minimale de toiture et les matériaux transparents ou translucides, excepté la tôle ondulée, sont autorisés comme matériaux de constructions et de couverture.

11-7 Energies renouvelables et conception bioclimatique de la construction :

- 1- L'intégration de surfaces destinées à la captation de l'énergie solaire est autorisée en façade et en toiture sous réserve qu'elles fassent partie de l'expression architecturale de la construction.
- 2- La conception architecturale de la construction tirera le meilleur parti du rayonnement solaire et de la circulation naturelle de l'air (orientation, murs, toits et localisation des fenêtres) dans le but de réduire les besoins énergétiques, de maintenir des températures agréables, de contrôler l'humidité et de favoriser l'éclairage naturel (habitat solaire passif).

11-8 Les clôtures :

1. Les clôtures seront végétales d'essences locales doublées ou non de grillage ou de grille. Leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres.
2. Les clôtures pleines sont interdites le long des voies, à l'exception des murs en pierres calcaires, briques, silex ou torchis, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 1,50 m.
3. Sont interdits les murs et clôtures en palplanches béton, en briques flammées.
4. Les clôtures implantées à l'alignement des voies ne devront apporter aucune gêne à la circulation et à la visibilité des automobilistes. Au niveau des intersections, les haies et clôtures pleines (murs) seront interdites dans un triangle isocèle de 5 mètres de petit côté et des prescriptions particulières pourront leur être imposées par le gestionnaire de la voie.



11-9 Les paraboles et récepteurs :

Sauf impossibilité technique, les antennes et paraboles seront implantées de manière à ne pas être visibles depuis la voie publique.

ARTICLE UA 12 : STATIONNEMENT

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

ARTICLE UA 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES

- 1- Les haies végétales seront impérativement composées d'essences locales et dans la mesure du possible, variées. Une liste indicative d'essences appropriées figure en annexe du présent règlement.
- 2- Les aires de stockage à l'air libre devront faire l'objet d'un aménagement paysager, destiné à réduire leur impact sur le paysage.
- 3- Pour tous travaux touchant les éléments du paysage recensés, une déclaration préalable (Article R 421-23 alinéa h du Code de l'urbanisme) doit être déposée en Mairie:
 - o les haies et talus repérés au plan de zonage par des petits ronds pleins (éventuellement après déplacement) ;
 - o les mares repérées au plan de zonage par un cercle rempli de tirets ;
 - o les alignements d'arbres repérés au plan de zonage par une succession de ronds à l'intérieur desquels une croix a été dessinée ;
 - o les vergers repérés au plan de zonage par un polygone rempli d'une trame de losanges.

Ces éléments du paysage doivent être conservés ou remplacés par des plantations équivalentes en essences régionales. Les mares ne doivent pas être comblées.

- 4- Il est exigé pour les constructions de toute nature, de traiter en espace vert (ou espace vert + stationnement) les parties de propriété situées entre la façade et la limite de la voie publique ou privée qui les borde. Les cours seront plantées d'au moins 3 fruitiers hautes tiges, chaque fois que la configuration et la superficie du terrain le permettent. **En particulier, cette règle ne s'applique pas dans le secteur UAa.**

ARTICLE UA 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

- 1- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à **0,08**. Il ne s'applique pas à la reconstruction des constructions existantes après sinistre.
- 2- Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans les secteurs UAa et UAb.
- 3- **En vertu de l'article L.123-1-1** du Code de l'urbanisme, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.

En cas de division d'une parcelle bâtie, le vendeur fournit à l'acheteur un certificat attestant la surface hors oeuvre nette des bâtiments existant sur la ou les parcelles concernées. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.