

DÉPARTEMENT DU CALVADOS
Commune de Bonneville sur Touques
RD 288

Lotissement « Le domaine du hameau »

Section A n°765p

Règlement de lotissement



Indice	Date	Modification	Etabli par	Vérifié par
A	09.2023	PA initial	JG	GuD
B	02.11.2023	PA – Pièces complémentaires	JG	GuD
C	12.2025	PA modificatif n°1	JG	GuD
D	28.01.2026	PA modificatif n°1 – pièces complémentaires	JG	GuD



02 31 65 02 20
contact@amenageo.fr • www.amenageo.fr

PONT-L'ÉVÊQUE • Bureau principal
9, Place du Bras d'Or
14 130 Pont-l'Évêque

CAEN • Bureau secondaire
102 Ter, Avenue Henry Chéron
14 000 Caen
Responsable : Guillaume Doligez

FALAISE • Bureau secondaire
44, rue Georges Clémenceau
14 700 Falaise
Responsable : Jean-Marc Pierrot

ARGENTAN • Permanence
Espace Bee Cowork - 1, rue de la Paix
61 200 Argentan
Responsable : Jean-Marc Pierrot
Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h à 17h30
Les autres jours sur rendez-vous



SOMMAIRE

SOMMAIRE2

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES3

CHAPITRE 2 : REGLES D’URBANISME4

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Objet et champ d'application du règlement

Les règles d'urbanisme s'éteindront au terme de 10 ans, dans les conditions fixées par l'article L.442-9 du code de l'urbanisme, à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Le présent règlement fixe les règles et servitudes d'urbanisme instituées au sein du lotissement. Il est opposable à quiconque détient ou occupe, à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il est applicable en sus du droit des tiers et des règles générales d'urbanisme du secteur considéré.

Zonage de l'opération au Plan local d'urbanisme : l'opération est classée en zone 1AUD du PLUI de la COMMUNAUTE DE COMMUNES TERRE D'AUGE

En l'application de l'article L442-7, il doit être porté à connaissance des acquéreurs ou des locataires tant par les lotisseurs originaires que par les détenteurs successifs.

Il est complété par un Plan de Composition.

Article 2 : Conditions d'aménagement et superficie des lots

Les surfaces portées au Plan de Composition sont indicatives. Elles ne seront définitives qu'après bornage périmétrique du lotissement et des lots, par un Géomètre-Expert.

L'opération globale se compose de 12 lots libres destinés à l'accueil d'habitations individuelles. Le lot n°5 pourra recevoir jusqu'à deux logements.

Article 3 : Conditions de division et de regroupement des lots

Le découpage des lots est figuré sur le Plan de Composition du lotissement.

Regroupement de lots :

Le regroupement de plusieurs lots est autorisé sous autorisation expresse du lotisseur à joindre à la demande de permis de construire.

En cas de regroupement de plusieurs lots, les prescriptions règlementaires (côtes de recul, règles d'implantation, etc... précisées au plan de composition) ne subsisteront que sur les limites périphériques des lots ainsi regroupés. Ces règles disparaîtront en revanche sur les limites séparatives venant à disparaître du fait de ce regroupement. Dans ce cas, concernant les stationnements non clos servant d'accès, seul un emplacement 6m*5m minimum s'imposera alors par logement créé.

Subdivision de lots :

La subdivision de lots n'est pas autorisée. Il n'est autorisé qu'un seul logement par lot excepté le lot n° 5 qui pourra recevoir jusqu'à deux logements.

Article 4 : Affectation des lots

L'ensemble de l'opération est à vocation principale d'habitat.
Les bâtiments destinés à des professions libérales ou assimilées ne sont pas autorisés.

Article 5 : Opération située dans le périmètre de protection d'un monument historique

Le lotissement est concerné par un périmètre de monuments historiques précisé ci-après :

Identifiant **1907230482**
Type de SUP **R500**
Appellation **ABORDS DU CHATEAU DE GUILLAUME**
Catégorie **AC1**
Localisation **14086 | BONNEVILLE-SUR-TOUQUES**
Identifiant MH **I51FHI**

Article 6 : Opération située dans le périmètre d'un site inscrit

Néant.

CHAPITRE 2 : REGLES D'URBANISME

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Pas de complément au règlement du PLUi.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les sous-sols sont interdits.

Article 3 : Accès et voiries

Les accès aux lots et aire de stationnement non close seront conformes aux dispositions portées au plan de règlement graphique. [La position de l'accès et de l'aire de stationnement non close est obligatoire pour les lots 1, 2, 7 et 10. Pour les autres lots, cette position est donnée à titre indicatif. Toutefois, certains lots sont soumis à une interdiction d'accès sur certaines limites. Dans l'hypothèse où l'accès indicatif serait déplacé, les acquéreurs devront réaliser une clôture le long de la limite concernée, conformément aux dispositions de l'article 11.5 du présent règlement.](#)

Chaque zone d'accès présentera les dimensions suivantes :

- Une largeur minimale de 6 **mètres** (cette largeur ne comprend pas les éventuels murets latéraux).
- Une profondeur d'un minimum de **5 mètres**.

Ces zones d'accès sont dimensionnées pour recevoir le stationnement d'au moins deux voitures.

Au droit de ces accès aux lots, les éventuels portails et clôtures seront reculés d'un minimum de 5 mètres à partir de l'emprise de la limite séparative avec le futur domaine public, de manière à former une entrée charretière dont la réalisation sera à la charge des acquéreurs. Cette zone sera obligatoirement libre de toute clôture sur la façade.

Dans le cas où un lot libre accueillerait plusieurs logements, chaque logement devra disposer d'une zone d'accès comme décrit ci-dessus.

Lorsque la topographie, la position des stationnements, des ouvrages de branchements, des candélabres et des plantations, le permettent, des accès pédestres pourront être ouverts sur les circulations piétonnes ou les espaces communs du lotissement, depuis les lots.

En fonction de la surface de plancher développée par le projet de construction, des stationnements complémentaires peuvent s'avérer nécessaires.

Article 4 : Desserte par les réseaux

Chaque lot devra supporter le passage des réseaux qui seraient nécessaires à l'alimentation générale du lotissement et son propriétaire devra permettre l'accès à tout ouvrier ou entrepreneur qui serait chargé de l'entretien de ce réseau sans que cette servitude donne lieu à une quelconque compensation.

- 4.1. Toutes les constructions devront être raccordées aux différentes attentes de réseaux (eau potable, électricité, télécom) réalisées par le lotisseur en se conformant aux directives techniques des services gestionnaires.

L'ensemble des taxes, frais de raccordement, de pose de compteurs et de mise en service de ces réseaux seront supportés par les acquéreurs.

Les frais de raccordement des ouvrages de branchement à la construction sont à la charge des acquéreurs.

Chaque acquéreur sera tenu de vérifier l'altimétrie et la position des ouvrages de branchement en vue du raccordement à ses frais de sa construction à ces différents réseaux.

La pose des éventuelles antennes de télévision sera à la charge des acquéreurs.

L'installation de bonbonnes de gaz à l'air libre est interdite.

Gestion des eaux usées :

Le projet se situe dans une zone d'assainissement non collectif. Chaque acquéreur gérera ses eaux usées sur sa parcelle. Les installations de gestions des eaux usées individuelles respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur. Elles feront l'objet d'une demande d'autorisation au service public d'assainissement non collectif de la communauté de communes Terre d'Auge. L'acquéreur fera figurer dans son dossier de permis de construire son projet de dispositif d'eaux usées.

Gestion des eaux pluviales :

Chaque acquéreur gérera ses eaux pluviales sur sa parcelle y compris les eaux pluviales collectées sur les places de stationnement non close. Les eaux devront être captées et tamponnées dans un ouvrage permettant leur rétention et leur infiltration. Ces dispositifs de gestion des eaux pluviales devront respecter les prescriptions du service compétent. **Le lot n°10 sera grevé d'une servitude de passage des réseaux.**

L'acquéreur fera figurer dans son dossier de permis de construire son projet de dispositif pluvial.

A noter que la mise en place de citerne de récupération d'eaux de pluie est conseillée et autorisée à condition qu'elle soit harmonieusement dissimulée sur le terrain.

Ramassage des ordures :

La collecte des déchets recyclables et ménagers sera assurée sur l'ensemble du quartier selon les prescriptions de la collectivité en charge de ce service. Les propriétaires des lots devront, conformément aux dispositions prévues sur le territoire communal, porter leurs ordures ménagères sur

l'aire de présentation prévue à cet effet de manière à ce que celles-ci soient directement collectables depuis la voie publique.

Article 5 : Caractéristiques des terrains

Les surfaces portées au Plan de Composition sont indicatives. Elles ne seront définitives qu'après bornage périmétrique du lotissement et des lots par un Géomètre-Expert.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Chaque acquéreur se reportera aux indications portées au plan de composition (PA04) qui prévoit des zones d'implantations spécifiques à l'opération pour les constructions principales et pour les annexes. Les zones d'implantations mentionnées au PA04 sont régies par le règlement de la zone 1AUD du PLUi en vigueur (Cf. annexe du présente règlement).

Il convient de préciser que les zones constructible des terrains sont telles qu'elles sont définies sur le plan de composition PA04. La construction principale sera réalisée dans la zone constructible en bleue. Les annexes, sous réserves de respecter le PLUi pourront être réalisées zone bleue hachurée.

Les hypothèses d'implantation figurant au plan d'hypothèse d'implantation sont données à titre purement indicatives (simulation d'implantation).

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Chaque acquéreur se reportera aux indications portées au plan de composition (PA04) qui prévoit des zones d'implantations spécifiques à l'opération pour les constructions principales et pour les annexes. Les zones d'implantations mentionnées au PA04 sont régies par le règlement de la zone 1AUD du PLUi en vigueur (Cf. annexe du présente règlement).

Il convient de préciser que les zones constructible des terrains sont telles qu'elles sont définies sur le plan de composition PA04. La construction principale sera réalisée dans la zone constructible en bleue. Les annexes, sous réserves de respecter le PLUi pourront être réalisées zone bleue hachurée. L'implantation le long de certaines limites séparatives ou périmétrique est interdite (zone rouge).

Les hypothèses d'implantation figurant au plan d'hypothèse d'implantation sont données à titre purement indicatives (simulation d'implantation).

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Pas de complément au PLUi.

Article 9 : Emprise au sol

Pas de complément au règlement du PLUi.

Article 10 : Hauteur des constructions

En complément du PLUi, la côte du milieu de la construction servira de référence. La hauteur de la construction sera calculée par rapport au point altimétrique du terrain naturel situé au milieu de la construction. Les points topographiques avant aménagement figurent sur le plan PA3 et seront mentionnés sur le plan de chacun des lots.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

11.1 Harmonie générale

En complément du PLUi, les modèles de constructions de type 2 et type 3 décrits dans le PLUi Terre d'auge sont interdits.

Les constructions respecteront une forme du corps principal rectangulaire avec une proportion minimale de **un pour deux** et privilégieront une implantation parallèle aux limites séparatives.

11.2 Matériaux et couvertures

En complément au règlement du PLUi :

- Les façades devront être constituées en matériaux destinés à rester apparents (moellon appareillé, brique pleine jointoyée, pierre naturelle, colombage, bardage en bois naturel, essentage en ardoises, bois, tuiles) sur une superficie d'au moins 50% des façades,
- A l'exception des matériaux destinés à rester apparents, les teintes seront de couleur brun, beige, ocre ou rouge brique.

11.3 Formes et volumes des annexes

Les annexes de type garages pool house, abris de jardin, peuvent être intégrées ou non à la construction principale, sous réserve du respect des règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière. Les annexes devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs à la construction principale.

11.4 Implantation altimétrique

En complément au règlement du PLUi, l'implantation des planchers devra être adaptée à la topographie du terrain pour permettre la création de rez-de-chaussée et de rez-de-jardin au niveau du terrain naturel.

Les remblais et les déblais seront réduits autant que possible, de façon à conserver au terrain un profil naturel. Les talus créés auront une pente maximale de 1 pour 3. Les dénivelés seront gérés par des murets décrits article 11.5. Toutes excavations ou plateformes importantes sont interdites.

11.5 Clôtures et limites

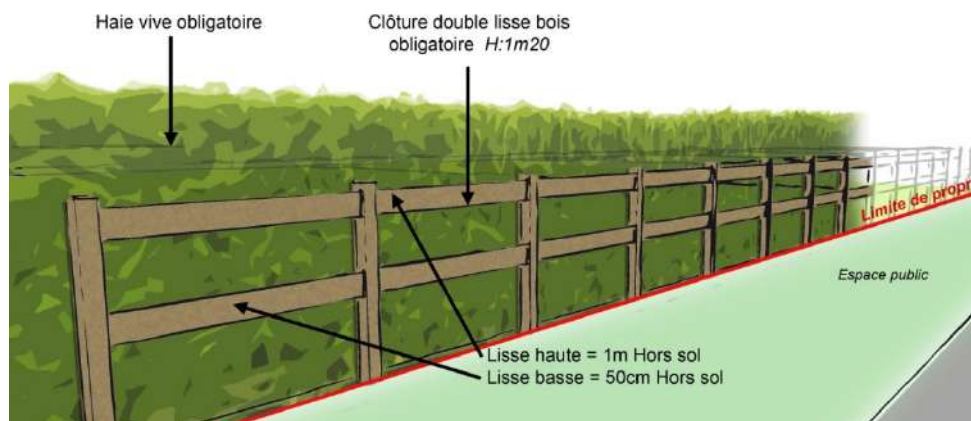
Pour tous les lots, les haies existantes situées en périphérie du lotissement seront à conserver, à renforcer et à entretenir.

➤ Pour tous les lots sur les limites implantées le long des voies et des cheminements piétons :

La clôture sera réalisée en double lisse bois à charge du lotisseur et devra répondre aux caractéristiques suivantes :

- Pin traité autoclave Classe 4
- Diamètre appui : 14 cm
- Diamètre lisses horizontales : 8 cm, placées respectivement à 50 cm et 1 m du sol

Elles seront obligatoirement doublées d'une haie vive à charge du lotisseur (composée conformément à l'article 11.6 ci-dessous), plantée à 0,5m de la limite de propriété.



➤ Portails, coffret techniques et murets :

Les portails devront présenter une forme simple, pleine et horizontale d'une hauteur de 1,50m et seront réalisés en lames de bois verticales d'aspect naturel (forme à respecter sur photo ci-dessous). Ils auront une largeur comprise entre 3m et 5m.

Le lotisseur réalisera des entourages bois pour accueillir les coffrets techniques. Les éventuels murets sont autorisés qu'en dispositif de soutènement et seront obligatoirement constitués de traverses en bois implantées à la verticale sans pouvoir dépasser une hauteur de 1m.

Lorsque la topographie, la position des stationnements, des ouvrages de branchements, des candélabres et des plantations, le permettent, des accès pédestres pourront être ouverts sur les espaces communs du lotissement, depuis les lots.





➤ **Permis de construire**

Le projet de clôture sera intégré dans la demande de permis de construire. La localisation des emplacements de stationnement non clos y sera précisée. Les clôtures à l'alignement des voies et des passages piétonniers, les portails, les barrières, les portillons, seront décrits dans la demande de permis de construire. Leur réalisation fait partie du projet de construction.

➤ **Pour tous les lots, sur les limites périmétriques du lotissement**

Les limites périmétriques seront réalisées par les acquéreurs. En complément au règlement écrit de la zone 1AUd du PLUi et de l'OAP, les haies existantes devront être maintenues et entretenues par les acquéreurs. Elles seront éventuellement doublées par une clôture implantée sur la limite de propriété. Cette clôture devra respecter l'article 7 de la zone 1AUd du PLUi de la CDC Terre d'Auge (Voir annexe du présent règlement de lotissement).

11.6 Plantations

Les haies existantes au lotissement seront à conserver et à entretenir. Il est imposé de planter des haies vives le long des limites séparatives (Cf. article 11.5).

Les surfaces libres de toute construction sauf l'entrée privative sur rue mentionnée au plan PA 4.2, devront être traitées en espaces verts ou de matériaux perméables. Il est prescrit un coefficient de perméabilité de 50% minimum de la superficie du terrain. Les terrains devront être parfaitement entretenus et tout dépôt de matériaux non lié à la construction est interdit.

La composition des haies sera la suivante :

La création de haies mono-spécifiques (une seule essence) est interdite.

Les haies devront avoir au minimum cinq essences parmi les suivantes :

Carpinus betulus (charme),

Ligustrum vulgare (Troène),

Amelanchier canadensis (amélanchier),

Fagus sylvatica (hêtre),
Corylus avellana (noisetier/coudrier),
Acer campestre (érable champêtre),
Viburnum tinus (laurier-tin),

... représentant 75% de la haie.

Les 25% restants sont laissés libre à l'acquéreur et complétés par des arbustes à fleurs tels que cornus, philadelphus, rosiers, Viburnum, arbustes fleurissants – arbustes persistants). **Les arbustes laissés libre à l'acquéreur devront être des essences locales. Les essences exotiques sont interdites.**

Le thuya et les résineux d'une manière générale, le laurier palme et le bambou sont interdits pour la création des haies. Les haies devront être soigneusement entretenue par les acquéreurs. **Un guide plantation des haies réalisé par le CAUE est présent en annexe de ce règlement de lotissement.**

Article 12 : Réalisation des aires de stationnement

Les dispositions suivantes devront être respectées :

Les accès aux lots et aires de stationnement non close seront conformes aux dispositions portées au plan de composition (**PA04**) sous forme d'une entrée charretière (espace aménagé depuis la voie pour donner accès à un terrain privé) non close (libre de toute clôture sur rue) et non couverte destinée à accueillir au minimum deux véhicules par logement créé. Le portail éventuel sera donc posé avec un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite de propriété.

Cette entrée charretière aura pour dimensions :

- Une largeur sur rue de 6 mètres hors tout (poteau, éventuels murets latéraux, etc...).
- Une profondeur de 5 mètres minimum.

La position de l'accès et de l'aire de stationnement non close est obligatoire pour les lots 1, 2, 7 et 10. Pour les autres lots, cette position est donnée à titre indicatif. Toutefois, certains lots sont soumis à une interdiction d'accès sur certaines limites. Dans l'hypothèse où l'accès indicatif serait déplacé, les acquéreurs devront réaliser une clôture le long de la limite concernée, conformément aux dispositions de l'article 11.5 du présent règlement.

Cet accès sera réalisé, aménagée et revêtue, le tout à la charge du lotisseur. Ces espaces de stationnement seront réalisés en matériaux drainants de type gravier aggloméré de couleur clair.

Les acquéreurs devront maintenir et entretenir le revêtement des places de stationnement non closes et que cette espace (6mx5m) devra rester non clos et libre de tout obstacle.

Il est rappelé que le recueillement des eaux pluviales des accès est à la charge des acquéreurs des lots.

Article 13 : Condition de réalisation des espaces libres et des plantations

Pas de complément au PLUi.

Article 14 : Surface de plancher

La surface de plancher totale maximale sur l'ensemble de l'opération est la suivante : **5 000 m² de surface de plancher.**

La répartition de la surface de plancher entre les lots sera réalisée par le lotisseur conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 15 : Servitudes et dispositions diverses

Servitude équipements publics et réseaux :

Certains lots pourront être grevés d'une servitude d'implantation d'équipements publics à l'alimentation générale du lotissement.

Chaque lot devra supporter le passage des réseaux qui seraient nécessaires à l'alimentation générale du lotissement et son propriétaire devra permettre l'accès à toute personne ou entreprise qui serait chargée de l'entretien de ce réseau sans que cette servitude ne donne lieu à une quelconque compensation.

Les acquéreurs des lots souffriront notamment de l'implantation dans l'opération d'un ou plusieurs postes de transformation électrique et d'un ou plusieurs éventuels points de collecte de déchets recyclables enterrés ou non (en dehors des lots privatifs).

Obligation de retrait de portail :

Les lots sont grevés d'une servitude de retrait de portail véhicule comme indiqué à l'article n°12 ci-dessus, dans le but d'améliorer et faciliter l'accès et le stationnement sur chaque parcelle.

Obligation de plantation sur les lots :

Les lots comprendront un espace vert planté et non imperméabilisé d'une superficie au moins égale à 50% de leur superficie totale, conformément à l'article n°13 ci-dessus.

Talus sur les lots :

Suite aux travaux de voirie, des talus de rattrapage de niveaux jusqu'au terrain naturel peuvent apparaître sur les lots en bordure des voiries et des espaces communs réalisés. Les acquéreurs supporteront la présence de ces éventuels talus.

Il est rappelé ici que le plan de nivellement final du projet devra être joint au permis de construire et les gestions de différence de niveaux précisés.

Environnement du lotissement :

Les acquéreurs souffriront comme servitude l'existence de différentes activités agricoles, artisanales, industrielles ou professionnelles diverses existantes, ou pouvant être créées, à proximité.

Servitude de raccordement sur les voiries, réseaux et espaces communs du lotissement :

Le lotisseur se réserve, tant pour lui que pour toute personne physique ou morale qui se substituerait à lui-même, le droit d'utiliser les voies, ouvrages et réseaux créés pour la desserte, sur les terrains voisins, lui appartenant ou dont il deviendrait acquéreur, de toute opération future de lotissement ou construction.

Cette réserve s'applique notamment à la voirie interne, aux espaces communs et à l'ensemble des réseaux prévus dans l'arrêté d'autorisation et les documents annexés.

Aléa retrait-gonflement des sols argileux :

La présente opération est située en aléa « moyen » vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des sols argileux.

Panneau publicitaire :

Les acquéreurs ont l'interdiction d'implanter des panneaux publicitaires et d'affichages.

Prescriptions de travaux :

Les acquéreurs ont l'obligation d'évacuer les déblais liés à leurs travaux de construction au fur et à mesure. Ils ne pourront pas stocker leurs déblais sur leur terrain ou sur le site.

Les clôtures et les plantations des haies devront être réalisées dans un délai de 18 mois maximum à compter du dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier du permis de construire.

Article 16 : Prescriptions environnementales

Il est recommandé aux acquéreurs de se munir d'un équipement destiné au compostage. Celui-ci sera en matériaux facilement recyclables.

ANNEXE 1
Règlement écrit de la zone 1AUD du PLUi de Terre d'Auge
Lexique du PLUi de Terre d'Auge

ANNEXE 2
Guide du CAUE

Zone AUD

Rappel 1. AUD : zone à urbaniser aérée à vocation principale d'habitat

Caractéristiques

« Elle correspond aux espaces d'extension des communes situés dans le prolongement des zones UD » Extrait du rapport de présentation

Objectifs

« Développer la vocation résidentielle des communes en confortant les espaces structurants et équipés, dans la continuité de l'identité urbaine existante. » Extrait du rapport de présentation

Décomposition et sous-zones

« Compte tenu des différences morphologiques et typologiques mais aussi dans les objectifs de développement de certaines communes concernées, deux sous-zones ont été mises en place :

- AUD2 qui concerne la commune de Saint-André-d'Hébertot et de Fierville-les-Parcs,
- AUD3 qui concerne la commune de Saint-Hymer

Extrait du rapport de présentation

Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés par une prédisposition de zone humide. »

Extrait du rapport de présentation

Occupation du sol

Dispositions relatives aux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En zone à urbaniser, les changements de destination sans identification sur le plan de zonage sont autorisés.

Les changements de destinations doivent être compatibles avec le caractère de la zone.

Dispositions relatives aux secteurs non aedificandi

Dans les secteurs non aedificandi identifiés au plan graphique, toute nouvelle construction est interdite.

Phasage des ouvertures à l'urbanisation des zones AUD

Les zones AUD bénéficient de la présence des réseaux nécessaires à leur urbanisation et peuvent être immédiatement ouvertes à l'urbanisation.

Protection du patrimoine naturel et bâti

1. Dispositions relatives aux espaces boisés classés

« Les articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme définissent le régime réglementaire applicable aux EBC. 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, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. » Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments :

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. Le défrichement des EBC est interdit.

2. Dispositions relatives aux sites et éléments identifiés au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les sites paysagers protégés de type espace arboré ou jardiné

« Le règlement graphique localise des espaces naturels ou végétalisés à préserver constitutifs de la trame verte urbaine. Ces espaces correspondent, dans les zones urbaines, aux terrains cultivés et aux espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et à la préservation de la qualité paysagère des lieux. Ils sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments :

- Sont seulement autorisées les annexes des constructions existantes, dès lors qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
- Les annexes créées après la date d'approbation du PLUI ne peuvent pas être transformées en nouveaux logements ;
- Les annexes respecteront les prescriptions édictées dans le règlement écrit ;
- L'emprise au sol des annexes des constructions d'habitations est limitée à 30 m² par unité foncière. Cette limite est portée à 110 m² par unité foncière dans le cadre d'abris pour animaux.

Les constructions existantes au sein de cette trame peuvent évoluer dans le respect des règles édictées par le règlement écrit, sous réserve de ne pas réduire de manière significative la surface du jardin (surface végétalisée non construite).

Les sites paysagers protégés de type verger

« Le règlement graphique localise des vergers à préserver en raison de leur rôle dans l'identité et l'authenticité des paysages du Pays d'Auge. Ces sites arborés sont inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent et leur intérêt paysager doit être maintenu » Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments :

- Les surfaces de vergers identifiées devront être conservées par unité,
- La coupe d'arbres est autorisée à condition de conserver la surface de verger identifiée sur le plan de zonage et de préserver une densité d'arbres équivalente.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser | AUD

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Les sites paysagers protégés de type site géologique

« Le règlement graphique localise un site géologique de type récif corallien oxfordien situé sur la commune de la Roque-Baignard. Ce site doit être préservé en raison de son intérêt géologique et paysager ». Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments :

- Toute nouvelle construction est interdite,
- L'intérêt géologique du site doit être maintenu,
- L'aménagement du site doit être modéré : seuls sont autorisés les aménagements et installations permettant de faciliter la venue des visiteurs et renforçant la mise en valeur du site.

Les sites paysagers protégés de type petite vallée remarquable

« Le règlement graphique localise une petite vallée dont le caractère naturel et bucolique et la qualité paysagère ont été remarquablement bien préservés. Il s'agit de la vallée du ruisseau de Montreuil située sur la commune de la Roque-Baignard » Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments :

- Toute nouvelle construction est interdite,
- La végétation existante (ripisylve, haie, bosquet, verger...) doit être maintenue,
- La coupe d'arbres est autorisée à condition de conserver de préserver une densité d'arbres équivalente.

Les haies et alignement d'arbres protégés

« Le règlement graphique identifie un ensemble de haies, ripisylves et d'alignements d'arbres qui constituent un maillon essentiel des continuités écologiques du territoire.

Le bocage est un élément identitaire du paysage augeron. Par ailleurs, les haies ont également un rôle dans la régulation des eaux pluviales. Pour l'ensemble de ces raisons, le maillage bocager nécessite d'être préservé » Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments :

- Les linéaires de haies (incluant leurs talus) et alignements d'arbres existants doivent être préservés à l'exception des ruptures déjà existantes à la date d'approbation du PLUI (accès aux parcelles, passage entre deux champs par exemple) et des cas décrits ci-après,
- Tous travaux ayant pour objet de détruire un élément du paysage identifié, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont soumis à une autorisation préalable. Cette mesure s'applique à la suppression définitive d'éléments bocagers et non à la gestion courante des haies (receppe, balivage...).
- La suppression de haies peut être autorisée pour les raisons suivantes :
 - pour assurer la sécurité des biens et des personnes,
 - pour éviter les risques sanitaires (allergie par exemple),
 - pour garantir la qualité phytosanitaire des arbres,
 - pour faciliter les conditions d'exercice de l'activité agricole (de manière raisonnée),
 - pour créer un accès aux parcelles (de manière raisonnée),
 - pour élargir ou créer une voie.
- La destruction de linéaires bocagers sera compensée par la création de nouveaux linéaires ou l'amélioration de linéaires existants (colmatage de brèches, regarnissage de haies discontinues, etc...).

Dispositions applicables aux zones à urbaniser | AUD

PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET BATI

Les arbres remarquables protégés

« Le règlement graphique répertorie un ensemble d'arbres qui sont remarquables en raison de leurs ancienneté, dimensions et/ou histoire. Ces arbres doivent être préservés » Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments :

- Leur abattage est interdit sauf si l'état phytosanitaire de l'arbre représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes et à condition qu'il soit remplacé par un plant de même essence,

Les mares, plans d'eau, fontaines et sources protégés

« Le règlement graphique identifie un ensemble de plans d'eau, de mares, de fontaines et de sources qui participent au bon fonctionnement de la trame verte et bleue. Ces éléments contribuent également à la qualité paysagère du territoire et à la régulation des eaux de pluie. » Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments :

- Il est interdit de les reboucher et/ou de rompre leur fonctionnement hydraulique,
- Une végétation de type humide doit être maintenue à leurs abords,
- Un recul minimum de 5 mètres en tout point de la construction par rapport aux mares et plans d'eau est imposé pour toutes les nouvelles constructions.

Les ruisseaux protégés

« Le règlement graphique identifie plusieurs ruisseaux ou bras secondaires de cours d'eau ayant un rôle hydraulique important pour les communes concernées ». Extrait du rapport de présentation

Pour cet élément :

- Ces ruisseaux doivent être maintenus dans leur fonctionnement actuel,
- Une végétation naturelle doit être maintenue à ses abords,
- Un recul minimum de 5 mètres en tout point de la construction par rapport aux berges est imposé pour toutes les nouvelles constructions.

Les cônes de vue protégés

« Le règlement graphique localise plusieurs points de vue sur le grande territoire (notamment sur la vallée de la Touques mais également sur des petites vallées plus confidentielles) qui sont à préserver en raison de leur intérêt paysager et touristique ». Extrait du rapport de présentation

Pour ces éléments :

- A l'intérieur des cônes de vue, des prescriptions particulières visant à limiter l'impact du projet sur le point de vue pourront être imposées,
- Les nouvelles constructions pourront être interdites si elles conduisent à altérer significativement le caractère ouvert du paysage et l'intérêt des panoramas.
- Toute nouvelle construction venant obstruer le point de vue est interdite.

Volet relatif aux risques

RAPPELS

« Le territoire est concerné par plusieurs risques qui font l'objet de dispositions spécifiques dans le règlement afin de protéger les biens et les personnes :

- *Les risques d'inondations :*
 - *Par débordement de cours d'eau,*
 - *Par remontée de nappes,*
 - *Par submersion marine.*
- *Les risques associés aux mouvements de terrain :*
 - *Risque d'effondrement de cavités souterraines,*
 - *Retrait et gonflement des argiles*
 - *Glissement de terrains*
 - *Chutes de blocs » Extrait du rapport de présentation*

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

1. Dispositions relatives au risque d'inondation

Dispositions spécifiques au risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Basse Vallée de la Touques

Les communes de Bonneville-sur-Touques, Canapville, Saint-Martin-aux-Chartrains, Surville, Pont-l'Evêque, Reux, Saint-Etienne-la-Thillaye, Clarbec, Saint-Hymer, Saint-André-d'Hébertot, Saint-Julien-sur-Calonne, Les-Authieux-sur-Calonne et Bonneville-la-Louvet sont incluses dans le périmètre du PPRI de la Basse Vallée de la Touques. Sur ces communes s'appliquent les dispositions réglementaires de ce document.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Vallée Moyenne de la Touques et de l'Orbiquet

Les communes de Fierville-les-Parcs, Pierrefitte-en-Auge, Le Breuil-en-Auge, Norolles, Manneville-la-Pipard sont incluses dans le périmètre du PPRI de la Vallée Moyenne de la Touques et de l'Orbiquet. Sur ces communes s'appliquent les dispositions réglementaires de ce document.

Pour les communes non concernées par un PPRI

- En zone d'aléas moyens à forts (débordement supérieur à 1m), sont interdits :
 - o Les constructions nouvelles,
 - o Les hébergements recevant des personnes à mobilité réduite,
 - o Les extensions,
 - o Les exhaussements.
- En zone d'aléas faibles à moyens (hauteur de submersion inférieure à 1m.), les constructions nouvelles, les extensions et les aménagements de constructions existantes devront respecter les prescriptions suivantes :
 - o Une distance minimum de 10 mètres en tout point de la construction par rapport aux berges du cours d'eau ;
 - o Un niveau du plancher bas situé :
 - A 0,20 mètres au-dessus de la cote des plus hautes eaux estimées (PHEE) ;

Dispositions applicables aux zones à urbaniser | AUD

VOLET RELATIF AUX RISQUES

- Ou si cette cote est inconnue, à plus d'un mètre au-dessus du terrain naturel.
- o Des clôtures ne faisant pas entrave aux écoulements ;
- o L'interdiction des sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- o L'interdiction des exhaussements qui ne serait pas liés aux bâtiments autorisés.

Dispositions spécifiques au risque d'inondation par remontée de nappes

Dans les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 0 et 1 mètre, sont interdits :

- Les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- L'infiltration des eaux pluviales dans le sol ;
- L'assainissement autonome (sauf avis favorable du Service d'Assainissement Non Collectif – SPANC).

Dans les secteurs où la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est comprise entre 1 et 2,5 mètres, sont interdits :

- Les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- L'assainissement autonome (sauf avis favorable du Service d'Assainissement Non Collectif – SPANC).

Dispositions spécifiques au risque d'inondation par submersion marine

Dans les zones situées à plus d'un mètre au-dessous du niveau marin de référence,
Toute nouvelle construction est interdite.

Dans les zones situées entre 0 et 1 m en-dessous et au-dessus du niveau marin de référence :

Les constructions suivantes sont interdites :

- La reconstruction d'un bien sinistré par une inondation (bien sinistré à plus de 50%) ;
- Les Etablissements Recevant du Public (ERP) stratégiques et établissements difficilement évacuables (sensibles).

Les installations, aménagements, extensions, transformations de bâtiments existants et les constructions autorisés doivent prendre en compte les dispositions suivantes :

- Ne pas faire obstacle à l'écoulement temporaire des eaux ;
- Situer le plancher du rez-de-chaussée des nouveaux logements à minimum 0,20 m au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues ou estimées. Cette disposition ne s'applique pas pour les extensions, en cas d'impossibilité technique ou fonctionnelle pour respecter cette règle ;
- Limiter les remblais à la stricte emprise des constructions existantes et soumettre leur réalisation à avis des services compétents.

Seuls les affouillements et exhaussements de sols suivants sont autorisés :

- s'ils sont liés à la conservation, la restauration, la création, la mise en valeur des zones humides et inondables,
- s'ils sont liés à la mise en œuvre d'équipement ou d'ouvrages de protection des biens et des personnes ou de régulation des eaux pluviales,
- s'ils concernent des travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (création, réhabilitation de champs d'expansion de crues),
- s'ils concernent l'implantation d'ouvrage d'intérêt général et d'utilité publique s'ils sont nécessaires à la desserte des constructions autorisées.

Dispositions applicables aux zones à urbaniser | AUD

VOLET RELATIF AUX RISQUES

2. Disposition relative au risque d'effondrement de cavités souterraines

Certains secteurs du territoire peuvent être soumis à un risque d'effondrement de cavités souterraines, dont les périmètres de sécurité sont rapportés au règlement graphique.

Les constructions devront justifier de la prise en compte de ce risque à travers des études permettant d'écarter les risques et à travers des dispositions constructives appropriées. En l'absence de garanties suffisantes au regard des connaissances sur le sous-sol, les nouvelles constructions seront refusées.

3. Retrait et gonflement des argiles

Le territoire de la Communauté de Communes Terre d'Auge est sujet à un risque de mouvement de terrain en raison du phénomène de retrait-gonflement des argiles (secteurs concernés identifiés dans le rapport de présentation).

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux principes suivants sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

- Procéder à une reconnaissance géotechnique de la parcelle (sauf pour les annexes de moins de 20m² d'emprise au sol qui ne sont pas le support d'hébergements),
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

4. Glissement de terrains

Du fait de la nature géologique du sous-sol et de la topographie, certains versants du territoire intercommunal présentent une prédisposition aux mouvements de terrains. Elle a été cartographiée par la DREAL avec une qualification de l'aléa.

Sur les secteurs prédisposés à des mouvements de terrain :

- Pour les pentes fortes et très fortes : toute nouvelle construction est interdite en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme ;
- L'assainissement autonome est interdit ;
- L'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque.

5. Chutes de blocs

Certains secteurs du territoire peuvent être soumis à un risque de chutes de blocs souterraines. Les constructions devront justifier de la prise en compte de ce risque à travers des études permettant d'écarter les risques et à travers des dispositions constructives appropriées. En l'absence de garanties suffisantes au regard de ce risque, les nouvelles constructions seront refusées.

6. Risques technologiques liés aux ICPE faisant l'objet d'un porter à connaissance

Au sein des périmètres à risque s'appliquant autour des entreprises de Spirit France Diffusion (située sur la commune de Reux) et Sinomax (commune de Tourville-en-Auge) faisant l'objet d'un classement ICPE, les constructions, installations et les aménagements devront respecter les prescriptions applicables dans ces périmètres. Ces prescriptions sont définies dans les porter-à-connaissance relatifs à chacun de ces sites.

SECTION 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations

Le tableau suivant précise les destinations et sous destinations autorisées sous réserve :

- Du respect des conditions particulières précisées à la suite du tableau pour les destinations et sous-destinations autorisées sous conditions,
- Des interdictions et limitations précisées à la suite du tableau.

Destination	Sous-destination	Autorisé	Autorisé sous conditions	Interdit
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
Habitation	Logement	X		
	Hébergement	X		
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détail		(1)	
	Restauration		(1)	
	Commerce de gros		(1)	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		(1)	
	Hébergement hôtelier et touristique		(1)	
	Cinéma		(1)	
Equipements d'intérêt	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations	X		

collectif et services publics	publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Industrie		(1)	
	Entrepôt		(1)	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition	X		

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

(1) Les constructions à usage de commerce et activité de services ainsi qu'à usage d'industrie et d'entrepôt sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent ni de risques (stockage de produits dangereux par exemple) ou de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone (bruits, vibrations, odeurs...),

Les reconstructions à l'identique après démolition/sinistre sont autorisées, sous réserve que le sinistre ne soit pas lié à un risque naturel référencé dans les documents graphiques du règlement et/ou mis en annexes du PLUi.

Les affouillements et exhaussements de sols sous condition d'être liés à la construction des bâtiments, aux équipements d'intérêt général et aux activités autorisées dans la zone ainsi qu'à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant les constructions.

Volumétrie et implantation des constructions

L'extension de constructions, ne respectant pas les règles d'implantations définies au présent règlement, est autorisée sous réserve de ne pas réduire la distance de l'ensemble par rapport aux limites séparatives et voiries/emprises publiques, et si la sécurité le permet.

A condition de ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux, une dérogation aux règles d'implantation est autorisée dans les cas suivants :

- le maintien d'une harmonie avec l'existant,
- une démolition / reconstruction à l'identique,
- la protection/restauration d'éléments de patrimoine,
- une configuration complexe de la parcelle.
- pour permettre les travaux ou la réalisation d'équipements d'infrastructure ou d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général,

Pour les terrains surplombant la rue, le dénivelé par rapport à la rue sera géré par un mur de soutènement.

• Emprise au sol

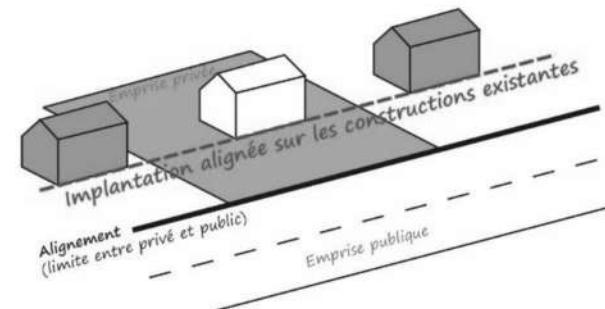
L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder **30 % de l'unité foncière**. Dans le cas d'unité foncière ne respectant cette disposition à la date d'approbation du PLUI, une extension mesurée du bâti est autorisée à condition de ne pas compromettre l'équilibre général entre espaces bâtis/imperméabilisés et espaces végétalisés de l'unité foncière. Une extension mesurée représente 50% maximum de la surface de plancher existante du bâtiment. Dans le cas d'un bâtiment non constitutif de surface de plancher, l'extension est limitée à 50% de son emprise au sol existante.

• Implantation par rapport aux emprises publiques

Les constructions nouvelles devront être implantées avec un retrait de 2 mètres minimum en tout point de la construction par rapport à la limite des emprises publiques pour favoriser la création d'un cadre végétal et champêtre aux abords des voies. Cette implantation sera pensée de sorte à garantir le stationnement des véhicules en dehors des voies.

Lorsqu'il existe un alignement de fait, les constructions principales nouvelles pourront poursuivre l'alignement existant, avec une marge de plus ou moins 1 mètre par rapport à ce dernier. Un retrait ou débord partiel par rapport à cet alignement de fait peut être autorisé pour des raisons techniques, de sécurité ou ne dénaturant pas l'harmonie générale.

Il est possible de déroger à cette règle en cas de configuration parcellaire particulière ne permettant de s'aligner sur la construction existante (cas des parcelles « en drapeau » par exemple).



Le long des RD45, RD48, RD534, RD675, RD677, les nouvelles constructions doivent être implantées avec un retrait de 35 mètres minimum en tout point de la construction par rapport à l'axe de ces voies. Des adaptations à cette règle pourront cependant être

accordées dans le cadre d'une concertation spécifique avec les services du Conseil Départemental.

Dispositions applicables le long des autoroutes A13, A29, A132 et de la RD579

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande :

- de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes A13, A29 et A132.
- de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD579 (section entre Pont-l'Evêque et Lisieux).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et aux réseaux d'intérêt public;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes lorsqu'ils sont autorisés dans la zone.

• **Implantation par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra présenter des retraits de 2 mètres minimum en tout point de la construction pour garantir le maintien et le bon développement des haies arborées en limite de parcelle et pour éviter les vis-à-vis directs avec les constructions voisines.

• **Implantation sur le terrain**

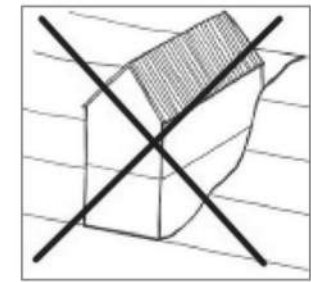
Les constructions sur une même parcelle peuvent être contigües ou séparées.

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

La construction principale sera implantée perpendiculairement à la pente (dans le sens des lignes de pente).

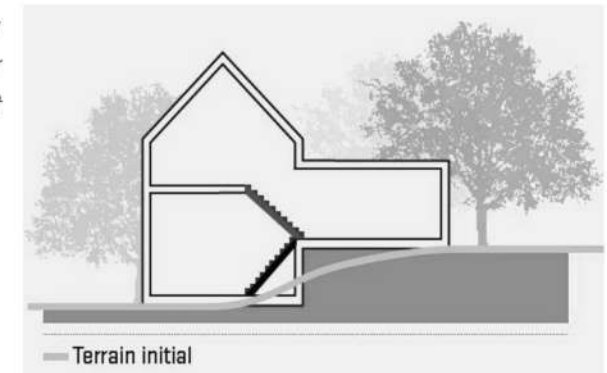


Implantation à privilégier



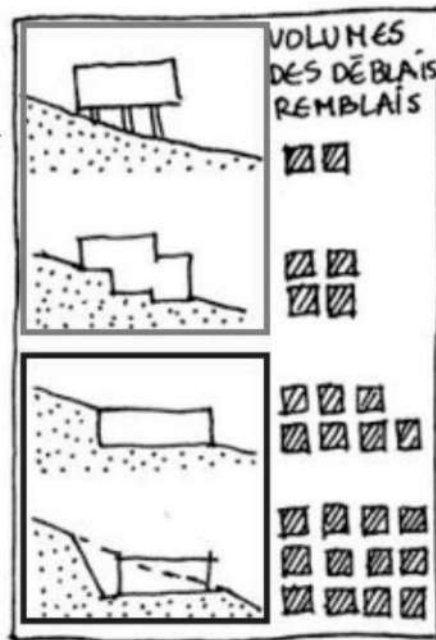
Implantation proscrite

Exemple d'organisation intérieure permettant de tirer parti du relief tout en limitant les remblais et déblais



Les remblais et les déblais seront réduits autant que possible, de façon à conserver au terrain un profil naturel. Les talus créés auront une pente maximale de 1 pour 3.

Exemples d'insertion du bâti dans le pente à privilégier



Exemples d'insertion du bâti dans la pente à éviter

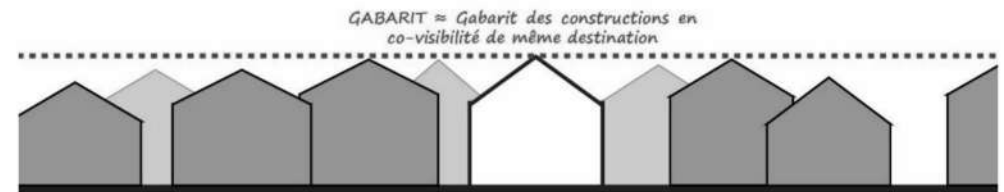
Les dénivelés sont gérés par des terrasses ou murets. Toutes excavations ou plate-formes importantes sont interdites.

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

• Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 9m au faîtage ou à l'acrotère.

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire **dans le gabarit des constructions voisines** existantes de même destination et en co-visibilité avec le projet.



Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Leur hauteur :

- ne devra pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux ;
- devra répondre aux besoins techniques et de fonctionnement de la structure.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Esthétique générale :

Les constructions, de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Elles devront être réalisées en matériaux dont la teinte se rapprochera le plus possible des matériaux traditionnels utilisés dans la région. Tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit.

L'implantation des planchers devra être adaptée à la topographie du terrain pour permettre la création de rez-de-chaussée et de rez-de-jardin au niveau du terrain naturel. Un plan spécifique rattaché au NGF permettra à l'instructeur d'évaluer l'intégration de la construction au milieu naturel.

Aucune canalisation (gaz, électricité, télécommunication) ne sera apparente.

1- Pour les constructions nouvelles d'habitations principales

Les nouvelles constructions d'habitations devront s'inscrire dans l'un des trois types détaillés ci-après.

- **Type 1 : Constructions faisant référence à un modèle traditionnel (vernaculaire)**

Les constructions faisant référence à un modèle traditionnel du Pays d'Auge tel que les longères à colombages, les pavillons bourgeois en brique du 19^{ème} siècle,... devront reprendre les principes de conception de celui-ci.

Le recours à l'avis d'un expert (architecte des bâtiments de France, Architecte-conseil du département, Architecte du CAUE...) pourra être requis en cas de doute dans l'interprétation à apporter à cette formulation.

Volumétrie architecturale/formes :

Toute nouvelle construction devra être couronnée de toitures à double pente et fortes pentes :

- Soit de toitures principales symétriques de pentes comprises entre 45° et 60° , avec un débord de toit d'au moins 30 cm en façades et d'au moins 15 cm en pignons (sauf en cas d'implantation en limite séparative de propriété où le débord en pignons ne sera pas imposé),
- Des adaptations de pentes légèrement différentes pourront être admises, et même exigées, pour tenir compte de celles des immeubles adjacents ou situés en co-visibilité de perspective urbaine,
- Les croupes sont autorisées si elles respectent une pente au minimum identique à celles des versants principaux de la toiture.

Matériaux / teintes :

Les imitations de matériaux et l'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts, sont interdits.

Les façades seront :

- Soit en terre cuite rouge (briques),
- Soit en colombages
- Soit recouvertes d'un bardage en bois naturel ou d'un essentage (ardoises, bois, tuiles, ...).

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les façades des commerces pourront proposer des harmonies chromatiques plus vives. Le blanc pur est interdit sauf pour les huisseries et menuiseries, sauf en secteur soumis à l'avis de l'ABF.

Colombages et boiseries

Les faux pans de bois sont autorisés dans le cas de placage d'éléments en bois sur la façade dont le dessin s'inspire du dessin des colombages traditionnels et dont le relief par rapport au remplissage ne dépassera pas les 2cm.

Les imitations visuelles de colombages (colombage peints, dessins d'enduit,...) sont interdites.

Des nuances de bleus, verts ou rouges ainsi que des teintes « bois », « ardoises » ou « zinc » pourront être utilisées. Les teintes vives ou trop claires sont proscrites.

L'entre-colombage

Les entre-colombages seront réalisés en briques ou enduits de couleur blanc ou ocre. Les teintes « coquille d'œuf » sont interdites.

Soubassement :

le soubassement sera en brique ou en pierre calcaire. Les placages de brique et de pierre calcaire sont autorisés. Les soubassements enduits de teinte brique sont autorisés.

Les menuiseries devront avoir une teinte en harmonie avec celle des façades de l'habitation.

Toitures :

Les matériaux de couverture sont obligatoirement la tuile plate terre cuite de petit module 17x27 ou l'ardoise 22x32 naturelle ou le chaume. L'ardoise artificielle est

autorisée si celle-ci est texturée, aux bords épauprés et d'une teinte et format au plus proches de ceux de l'ardoise naturelle.

Composition des façades et toitures / percements / pleins-vides :

Les lucarnes seront droites (à chevalet), à capucines (à croupes), rampantes. Elles auront 1,40m de largeur maximale hors tout et seront axées verticalement avec les ouvertures de la façade qu'elles surplombent.

L'utilisation de châssis éclairants rampants (fenêtres de toit ou assimilées) est autorisée à condition qu'ils ne soient pas saillants de la toiture et qu'ils ne dépassent pas 80cm de largeur.

Les coffres de volets roulants ne devront pas être apparents en façade.

Les souches de cheminées seront implantées au tiers supérieur du versant.

- **Type 2 : Démarche d'architecture contemporaine intégrant une démarche environnementale forte**

Les projets d'architecture contemporaine de qualité issus d'une démarche de création architecturale et pour lesquels le concepteur devra argumenter les partis pris sont autorisés à condition d'être en cohérence avec le site.

Cette démarche doit s'intégrer dans un enjeu environnemental, d'énergie positive et de végétation intensive.

Au sein de la sous-zone AUD2, les toitures terrasses ne sont pas autorisées. Les pentes de toitures seront supérieures ou égales à 45° .

Au sein de la sous-zone AUD3, les toitures mono-pentes sont interdites.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le recours à l'avis d'un expert : architecte des bâtiments de France, Architecte-conseil du département, Architecte du CAUE, ... pourra être requis en cas de doute dans l'interprétation à apporter à cette formulation.

- **Type 3 : Habitation d'aujourd'hui de type pavillonnaire et autres constructions**

Les formes générales seront simples.

L'implantation des planchers devra être adaptée à la topographie du terrain pour permettre la création de rez-de-chaussée et de rez-de-jardin au niveau du terrain naturel.

Toute nouvelle construction devra être couronnée de toitures symétriques de pentes supérieures ou égales à 45° .

Les croupes sont autorisées si elles respectent une pente au minimum identique à celle des versants principaux de la toiture.

Les toitures en « pointe de diamant », pyramidales ou avec un faîtage de faible linéaire sont interdites.

Les toitures à 4 pentes sont autorisées seulement si le faîtage a un linéaire d'au moins 60% de la longueur de la façade la plus longue.

Des adaptations de pentes légèrement différentes pourront être admises, et même exigées, pour tenir compte de celles des immeubles adjacents ou situés en co-visibilité de perspective urbaine.

Les débords de toits sont obligatoires sur les façades du bâti principal d'habitation avec un débord de toit d'au moins 30 cm en façades et d'au moins 15 cm en pignons sauf en cas d'implantation en limite de propriété où le débord ne sera pas imposé/autorisé.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Pour les volumes secondaires et limités à un rez-de-chaussée,
- En élément de liaison entre deux volumes bâtis.

Et à condition de ne pas être directement visible depuis les emprises publiques.

Au sein de la sous-zone AUD1, les toitures terrasses autorisées devront être végétalisées.

Matériaux / teintes :

Les façades seront réalisées en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, colombages, essentages). A défaut, elles devront recevoir un enduit soit teinté dans la masse, soit peint.

Teintes principales des façades

A l'exception des matériaux destinés à rester apparents (bois, ardoises, pierres, tuiles, briques, etc...), les teintes principales des bâtiments seront de couleur brun, beige ou ocre. Les couleurs rouge brique sont autorisés à condition de ne pas être utilisées sur la totalité des façades.

010 Beige Ocre	252 Beige pâle	207 Beige clair
044 Brun clair	144 Brun chaud	012 Brun
202 Cendre beige foncé	203 Cendre beige clair	212 Terre beige

Les différences de teintes principales sur une même façade sont autorisées uniquement si elles correspondent à des décrochés de façades ou des variations de matériaux.

Les façades des commerces pourront proposer des harmonies chromatiques plus vives. Le blanc pur est interdit sauf pour les huisseries et menuiseries, sauf en secteur soumis à l'avis de l'ABF.

Colombages et boiseries

Les faux pans de bois sont autorisés dans le cas de placage d'éléments en bois sur la façade dont le dessin s'inspire du dessin des colombages traditionnels et dont le relief par rapport au remplissage ne dépassera pas les 2cm. Les imitations visuelles de colombages (colombage peints, dessins d'enduit,...) sont interdites.

Des nuances de bleus, verts ou rouges ainsi que des teintes « bois », « ardoises » ou « zinc » pourront être utilisées. Les teintes vives ou trop claires sont proscrites.

Modénatures : elles devront être dans les mêmes teintes que la façade mais dans des tons plus clairs.

L'entre-colombage

Les entre-colombages seront réalisés en briques ou en enduit de couleur blanc ou ocre. Les teintes « coquille d'œuf » sont interdites.

Les menuiseries devront avoir une teinte en harmonie avec celle des façades de l'habitation.

Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture sont obligatoirement d'aspect tuile plate de petit module 17x27 ou ardoise 22x32.

2- Pour les extensions :

La hauteur des extensions sera limitée à celle de la construction existante. Les extensions de type tours, tourelles, ou éléments ponctuels du même type qui pourront être plus hautes que la construction existante.

Les extensions doivent :

- Soit reprendre la logique volumétrique, architecturale et ornementale, le cas échéant, de la construction sur laquelle elles se greffent. Toutefois, les toitures à un seul versant peuvent être autorisées dans les cas de figure suivants :
 - pour des extensions de constructions existantes dont la pente est inférieure au minimum demandé, à condition que la pente soit au moins identique à l'existant,
 - pour des appentis adossés au pignon d'une construction existante, sous réserve que la pente soit au moins égale à 20° ,
- Soit afficher un parti pris différent et d'architecture contemporaine de qualité issus d'une démarche de création architecturale et pour lesquels le concepteur devra argumenter les partis pris.

Les extensions doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions et des teintes harmonieuses avec le bâtiment existant.

Le recours à l'avis d'un expert : architecte des bâtiments de France, Architecte-conseil du département, Architecte du CAUE,... pourra être requis en cas de doute dans l'interprétation à apporter à cette formulation.

3- Pour les annexes :

Les annexes doivent :

- Soit reprendre la logique volumétrique, architecturale et ornementale, le cas échéant, de la construction principale.
Les toitures à un seul versant peuvent être autorisées.
Les matériaux de couverture devront avoir une teinte se rapprochant de la teinte de la tuile ou de l'ardoise.
- Soit afficher un parti pris différent et d'architecture contemporaine de qualité issus d'une démarche de création architecturale et pour lesquels le concepteur devra argumenter les partis.

Les annexes doivent présenter, dans leur gabarit et leur composition, des proportions et des teintes harmonieuses avec le bâtiment existant.

Le recours à l'avis d'un expert : architecte des bâtiments de France, Architecte-conseil du département, Architecte du CAUE,... pourra être requis en cas de doute dans l'interprétation à apporter à cette formulation.

Abris de jardins

Les abris de jardin d'une superficie inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol sont autorisés dès lors qu'ils sont en façade bois et qu'ils disposent d'une toiture, revêtue soit des mêmes matériaux de couverture de la construction principale, soit de matériaux de couverture qui devront avoir une teinte se rapprochant de la teinte de la tuile ou de l'ardoise.

Au-delà de cette superficie, les dispositions générales relatives aux bâtiments et annexes s'appliquent.

4- Pour les vérandas :

Définition : Construction en structure légère (aluminium, bois...) entièrement vitrée rapportée en saillie le long d'une façade. Toutefois, le toit peut être opaque.

Les vérandas peuvent s'affranchir en tout ou partie des règles précédemment édictées en ce qui concerne les pentes de toitures 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.

Pour plus de précisions sur ce type de construction, se référer au guide du CAUE du Calvados « concevoir une véranda rapportée » en annexe du règlement.

5- Pour les restaurations, rénovations et réhabilitation de constructions existantes :

En cas de ravalement, de réhabilitation de façades ou parties de façades, d'isolation thermique par l'extérieur,... tous les travaux doivent respecter le caractère général de la construction pour ce qui concerne notamment l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes

Le recours à l'avis d'un expert : architecte des bâtiments de France, Architecte-conseil du département, Architecte du CAUE, ... pourra être requis en cas de doute dans l'interprétation à apporter à cette formulation.

Matériaux / teintes :

Les façades non réalisées en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, colombages, essentages) devront recevoir un enduit soit teinté dans la masse, soit peint. Les détails architecturaux ou constructifs

d'origine de qualité devront être conservés (bandeaux, harpages, décoration et modénatures, etc.).

Teintes principales des façades

A l'exception des matériaux destinés à rester apparents (bois, ardoises, pierres, tuiles, briques, etc...), les teintes principales des bâtiments seront de couleur brun, beige ou ocre.

Les couleurs rouge brique sont autorisées en teintes secondaires.

010 Beige Ocre	252 Beige pâle	207 Beige clair
044 Brun clair	144 Brun chaud	012 Brun
202 Cendre beige foncé	203 Cendre beige clair	212 Terre beige

Les différences de teintes sur une même façade sont autorisées uniquement si elles correspondent à des décrochés de façades ou des variations de matériaux.

Les façades des commerces pourront proposer des harmonies chromatiques plus vives. Le blanc pur est interdit sauf pour les huisseries et menuiseries, sauf en secteur soumis à l'avis de l'ABF.

Colombages et boiseries

Les faux pans de bois sont autorisés dans le cas de placage d'éléments en bois sur la façade dont le dessin s'inspire du dessin des colombages traditionnels et dont le relief par rapport au remplissage ne dépassera pas les 2cm.

Les imitations visuelles de colombages (colombage peints, dessins d'enduit,...) sont interdites.

Des nuances de bleus, verts ou rouges ainsi que des teintes « bois », « ardoises » ou « zinc » pourront être utilisées. Les teintes vives sont prosrites.

Modénatures : elles devront être dans les mêmes teintes que la façade mais dans des tons plus clairs.

L'entre-colombage

Les entre-colombages seront réalisés en briques ou en enduit de couleur blanc ou ocre. Les teintes « coquille d'œuf » sont interdites.

Soubassement :

Le soubassement sera en brique ou en pierre calcaire. Les placages de brique et de pierre calcaire sont autorisés. Les soubassements enduits de teinte brique sont autorisés.

Les menuiseries devront avoir une teinte en harmonie avec celle des façades de l'habitation.

Toitures :

Pour les constructions à usage d'habitation, les matériaux de couverture sont obligatoirement la tuile plate de petit module 17x27 ou l'ardoise 22x32.

Composition des façades et toitures / percements / pleins-vides :

Les modifications ou ajouts de percements ne sont envisageables que s'ils ne nuisent pas à l'équilibre de la façade, et reprennent les proportions, l'ordonnancement et la modénature du bâti existant, dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre ou les caractères stylistiques de l'époque de la construction.

Des traitements de façades différents (ajouts de matériaux, grandes ouvertures, verrières,...), en harmonie avec le bâtiment, peuvent être autorisés dans le cas d'une démarche d'architecture contemporaine de qualité et pour lesquels le concepteur devra argumenter les partis pris.

6- Pour les équipements techniques relatifs aux nouvelles technologies :

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (capteurs solaires, récupération des eaux pluviales, éoliennes, etc...) ne doivent pas porter atteinte aux lieux environnants. Les conditions de leur intégration visuelle devront être précisées dans les dossiers de permis de construire ou de demande d'autorisations diverses.

L'insertion des panneaux solaires ou photovoltaïques ou toutes autres solutions techniques relatives à la production d'énergie solaire sont autorisées sous réserve que ceux-ci soient en cohérence avec l'architecture des constructions. Ces panneaux pourront être posés en surimposition de la toiture à condition de ne pas excéder 10 cm d'épaisseur. Dans le cas de changement de destination ou d'édifice bâti patrimonial protégé les panneaux solaires ou photovoltaïques devront être intégrés à la toiture. Dans tous les cas, les cadres formant structure aux panneaux devront être de teinte noire ou gris anthracite.

Les citernes, de toute nature (eau-gaz-fuel etc.) seront prioritairement enterrées ; si cela s'avérait impossible, leur implantation fera l'objet d'une intégration paysagère étudiée.

7- Pour les clôtures :

Les clôtures sur les voies de circulation automobile auront une hauteur totale maximum de 1,80m et seront constituées, sauf nécessité particulière de protection (dispositif anti-intrusion) :

- Soit de haies constituées d'essences locales doublées ou non d'un grillage sur potelets à maille soudée ou tressée et à condition que ces éléments soient masqués par la haie,
- Soit de dispositifs à claire-voie (grillages, barreaudages...).

Les ouvrages de maçonnerie sont uniquement autorisés pour la réalisation de porches ou portails dans la zone d'accès à la parcelle, ainsi que pour restaurer/prolonger des murs de clôtures existants et réalisés en matériaux traditionnels (pierres, silex, briques, etc...).

Les portails et les clôtures situés en zone inondable (se référer à l'annexe des prédispositions aux zones humides) devront être ajourés.

En limite d'espace naturel ou agricole, les nouvelles clôtures devront être composées de haies d'essences locales, doublées ou non de lisses normandes ou de grillages à « grosses mailles » afin de permettre le passage de la petite faune.

8- Pour les constructions autres qu'à usage d'habitation :

Les constructions autres qu'à usage d'habitation devront respecter les règles des constructions nouvelles d'habitations d'aujourd'hui de type pavillonnaire (type 3).

Des dérogations sont possibles dans les cas suivants :

- Pour les constructions d'intérêt collectif,
- Pour les constructions à usage d'activités ou de stockage.

Pour les bâtiments à usage d'activités ou de stockage, le blanc pur ainsi que les matériaux brillants sont interdits.

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

- **Coefficient de perméabilité**

Sur les terrains constructibles, il est prescrit un **coefficient de perméabilité de 50% minimum** de la superficie de l'unité foncière. Cette surface devra rester perméable aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles.

Au moins 70 % de la superficie non imperméabilisée de l'unité foncière devra être aménagée en espace planté.

La surface perméable non plantée pourra être consacrée à des espaces de stationnement ou de circulation aménagés avec des surfaces perméables (dalles alvéolées, pavés engazonnés, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres par exemple).

Dispositions particulières

Cette règle ne s'applique pas dans le cadre d'une opération de démolition/reconstruction d'une construction implantée sur une unité foncière ne respectant pas les dispositions définies ci-dessus.

Dans le cadre de l'extension de constructions implantées sur une unité foncière dont le coefficient de perméabilité est inférieur à 50% et non nul à la date d'approbation du PLUi, il est autorisé un coefficient de 25% minimum de la superficie totale de l'unité



foncière sous réserve que l'espace perméable soit suffisamment accessible pour être entretenu.

- **Espace libre et plantations**

Les projets devront participer à la qualité environnementale végétale par la mise en place d'un accompagnement paysager des espaces extérieurs.

Les haies et les clôtures végétales seront constituées d'essences locales variées ; la plantation de haies de thuyas ou autres résineux est interdite.

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

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

Le stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des emprises publiques.

Pour les constructions destinées à de l'habitation individuelle ou collective, il est imposé, sauf impossibilité technique, **une place de stationnement par tranche complète de 60m² de surface de plancher avec un maximum de 4 stationnements imposés par logement**. Dans le cas d'annexes ou d'extensions à des habitations existantes, la règle ne s'applique que dans le cas où le maximum de places de stationnement n'est pas déjà atteint sur l'unité foncière.

Pour les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, aux activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, à l'industrie, au bureau, au centre de cogères et d'exposition, il est imposé, sauf impossibilité technique, **une place de stationnement minimum par tranche de 50m² de surface de plancher**. Ces espaces peuvent toutefois être diminués pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

Caractéristiques du stationnement des vélos

L'espace destiné aux vélos devra être situé en rez-de-chaussée et facilement accessible depuis l'ensemble des constructions s'il est mutualisé à l'échelle d'une opération d'ensemble.

Dispositions particulières

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement nécessaires sur le terrain pour des raisons techniques ou des motifs architecturaux ou d'urbanisme, celles-ci peuvent être réalisées dans l'environnement immédiat de la construction pour laquelle ces places sont nécessaires.

Dans les opérations d'urbanisme, il est possible de réaliser un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération.

Conditions de desserte par les voies publiques ou privées

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Cet accès aura une largeur minimale de 4 m. Une largeur plus importante pourra être demandée par le gestionnaire du domaine public routier concerné pour des questions de sécurité.

De manière générale, les impasses doivent être évitées. A défaut, une place de retournement permettra aux véhicules de services et de secours de faire demi-tour

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Ils doivent :

- être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements,
- apporter la moindre gêne possible à la circulation publique,
- permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères.

Desserte par les réseaux

L'ensemble des constructions doivent se raccorder aux réseaux collectifs existants.

Eau potable

Le branchement sur l'eau potable est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Leur mise en œuvre devra être autorisée préalablement par les services compétents.

L'aménagement d'une opération d'ensemble devra recevoir un accord préalable du syndicat d'eau. En cas d'insuffisance de la capacité, la réalisation de l'opération sera subordonnée au renforcement du réseau et/ou de la capacité des ressources en eaux potables.

Assainissement

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux, est interdite.

Dans les zones d'assainissement collectif, toute parcelle, au droit de laquelle passe un collecteur d'eaux usées, sera considérée comme faisant partie de la zone. Dans ce cas les constructions nouvelles nécessitant un branchement à un système d'assainissement y seront raccordées et respecteront les dispositions de la réglementation en vigueur.

Pour les opérations d'ensemble raccordées au réseau d'assainissement collectif, une vérification préalable des capacités des équipements de traitements des eaux usées devra être effectuée auprès des gestionnaires. En cas d'insuffisance de la capacité, le raccordement de l'opération sera subordonné au renforcement des capacités de traitement des eaux.

Toutefois, en absence de réseau, l'assainissement individuel, en conformité avec la législation est autorisé. Les constructions devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

Dans les zones d'assainissement non collectif, les installations et constructions respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur. L'assainissement autonome devra prendre en compte l'aptitude des sols à l'épandage souterrain. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

Eaux pluviales

Dans une logique de développement durable, les eaux pluviales relatives à tout projet seront prioritairement gérées, par des dispositifs de traitement et d'infiltration sur l'emprise foncière du projet.

En cas d'impossibilité technique l'écoulement vers le réseau collecteur (canalisation ou fossé) pourra être acceptée sous-réserve de ne pas aggraver les vitesses et les volumes d'écoulement à l'aval.

Des dispositifs de récupération d'eaux de pluie sont autorisés.

Autres réseaux

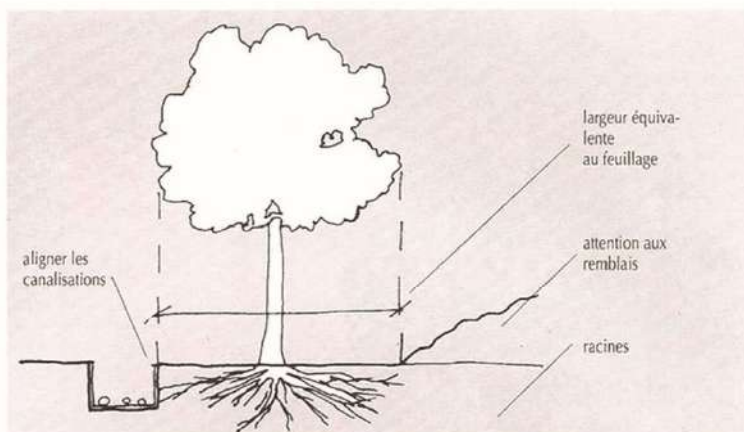
Les nouveaux réseaux doivent être enterrés. En matière d'éclairage des voies ouvertes au public, les projets intégreront des solutions en matière d'économie d'énergie.

Conseils de plantation

Quand planter ?

Vous pouvez planter de la chute des feuilles à leur apparition au printemps, mais novembre reste tout de même le mois traditionnel où les plantations ont le plus de chance de réussir : "A la Sainte-Catherine, tout bois prend racine".

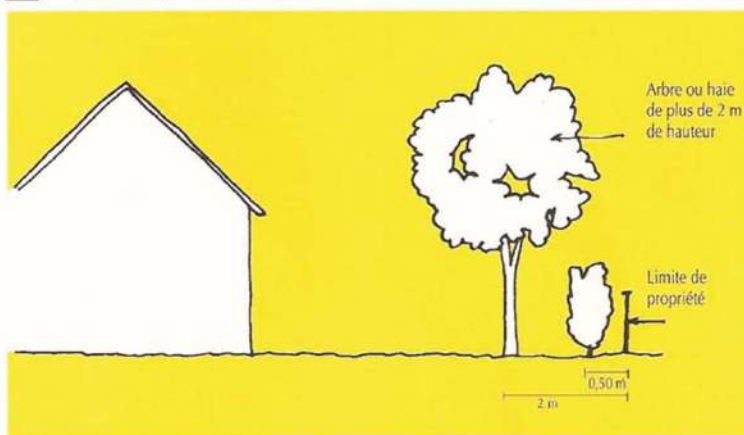
Avant de planter : les précautions à prendre. Prévoir une surface au sol équivalente à la largeur du feuillage (non élagué) d'un arbre adulte avant d'implanter les canalisations et les remblais. Attention : ne plantez pas trop près des façades ; les racines ou des branches trop proches de la couverture peuvent abîmer votre construction.



3 Les précautions à prendre avant de planter

Comment planter ?

- Respectez les distances aux limites de propriété :
 - 0,50 m pour les haies ne dépassant pas 2 m de haut,
 - 2 m pour les haies dépassant 2 m de haut.
- Composez votre jardin en créant des zones engazonnées et des massifs plantés. Les plantations permettent de créer :
 - un coin clos et intime,
 - un écran visuel,
 - un brise-vent,
 - de l'ombrage.
- Adaptez les arbres à la taille de la parcelle, surtout pour les conifères que l'on ne peut ni tailler ni élaguer.



4 Distances de plantations

Les haies de jardin

Préférez les haies de feuillus dont l'intérêt est triple :

- prix de revient intéressant (les jeunes plants sont peu coûteux),
- bonne adaptation au pays,
- aspect variant selon les saisons.

Les haies composées

Vous pouvez associer plusieurs espèces et obtenir une haie composée. Les avantages sont nombreux :

- changement continu de teintes (succession de fleurs, de feuillages...),
- grande souplesse de taille,
- bonne résistance aux maladies.

Haies composées sur un rang

Trois essences



Six essences



A choisir parmi :
Laurier du Portugal, Boule de neige, Spirée, Eleagnus pungens, Cotinus, Troène.

Haie composée sur deux rangs

Clôture



Ligne 1 : Eleagnus pungens, Laurier du Portugal, Troène, Viburnum, Spirée, Lilas, Noisetier, Bambou.

Ligne 2 : Rosier rugueux, Laurier, Potentille, Spirée, Genêt, Lavande.

5 Exemples de haies composées

DURUSSE/STUDIO COMMUNICATION/MS Carré 6 339 764 995 - Photo de couverture : Gaetan BOCALIN



Arbustes et arbres fruitiers

Les arbustes

Dans cette page sont présentés des arbres et des arbustes qui peuvent être plantés séparément ou en haies simples (les espèces ne sont pas mélangées). Certains de ces arbustes peuvent cependant être utilisés dans des plantations de haies composées ainsi que le montrent les exemples de la page 6.



Végétaux	Hauteur en mètres	Exposition			Sol					Couleur				Feuilles		Fruits	Floraison		Adapté à la zone du littoral
		Plaine	Moyenne	Ombre	Acide	Argileux	Calcaire	Siliceux	Humide et frais	Sec	Panaché jaune	Pourpre	Glaucue	Vert	Caducues	Persistantes	Printanière	Été	
Argousier	4-6																	Automne Hiver	++
Alisier torminal (variété de sorbier)	5 à 8																	Automne Hiver	+
Bruyère																			
Cornouiller mâle	4 à 7																		
Cornouiller sanguin	4 à 5																		
Cytise	5 à 8																		
Eglantier	3																		+
Fusain	4 à 7																		+
Genêt à balais	1,50 à 3																		+
Genévrier	0,5 à 10																		+
Grosvier épineux (groseille à maquereaux)	1 à 1,50																		
Houx	6 à 10																		
Noisetier	4 à 5																	Février Mars	+
Prunellier	1 à 2																		+
Saule Marsault	2 à 5																		++
Sureau noir	5 à 10																		+
Viorne flexible	2 à 3																		+
Viorne obier (boule de neige)	2 à 3																		++

▲ Arbustes

Aubépine monogyne	6 à 8																		++
Ajonc	2 à 3																	Fin d'été	
Buis	6 à 7																		
Charmille	selon la taille																		
Troène	2																		++

▲ Plantes préférentielles pour haies

Chèvrefeuille	—																		
Clématite	—																		
Lierre	—																		

▲ Plantes grimpantes

— Sols favorables — Sols pouvant convenir — Sur la nature des sols, voir p. 4 sous le tableau.

Attention, certaines espèces peuvent être atteintes localement de maladie (graphiose, feu bactérien...). Renseignez-vous auprès d'un spécialiste.

Les arbres fruitiers

Ce sont généralement de très beaux arbres. Les principales espèces caractéristiques des plaines et collines qui composent essentiellement le département du Calvados sont : les cerisiers, cognassiers, néliers, noyers, poiriers, pommiers, pruniers. Certains arbres fruitiers tels que les pommiers et les poiriers peuvent être utilisés en éléments décoratifs si on les traite en espaliers le long d'un mur bien exposé. Pour la création d'un mini verger, cerisiers, pommiers et poiriers par exemple, permettent de profiter des fruits et d'embellir le jardin pendant la floraison. Préférez les espèces locales adaptées au terrain.

Arbres

Pour vous aider à choisir, le tableau ci-dessous vous indique les caractéristiques de chaque espèce

Arbres	Longévité (années)	Hauteur		Exposition			Sol						Couleur				Fleurs et/ou Fruits	Adaptés à la zone du littoral
		en mètres	Rapidité de croissance	Pleine lumière	Moyenne	Ombre	Acide	Argileux	Calcaire	Siliceux	Humide et frais	Sec	Panaché jaune	Pourpre	Glaucue	Vert		
Aulne glutineux (ou vergne)	assez faible	20 à 25	+															++
Bouleau verruqueux		20 à 25																+
Bouleau pubescent	100	15 à 20																+
Charme	100	15 à 20	lente															
Châtaignier	Plusieurs siècles	20 à 30	+															+
Chêne rouvre	Plusieurs siècles	25	lente															
Chêne pédonculé	250	30																+
Erable champêtre	120	10 à 25	très lente															+
Erable sycomore		20 à 30	+															++
Frêne	100	20 à 30	+															++
Hêtre	150 à 200	30 à 35																+
Marronnier		20	+															+
Merisier	faible	15 à 20	+															+
Noyer commun	150 à 200	15 à 20																++
Orme champêtre	300 à 350	25 à 30																++
Peuplier grisard ou Peuplier blanc	faible	20 à 35	+															++
Platane	Plusieurs siècles	25 à 30	+															
Robinier (faux acacia)	grande	10 à 20	+															+
Tilleul petites feuilles	200	20 à 25	+															+
Tilleul grandes feuilles		25																
Tremble (peuplier tremble)	70 à 80	15 à 25	+															++
Saule blanc	100	15 à 20	+															++

■ Sols favorables ■ Sols pouvant convenir.

L'orme est actuellement atteint par une maladie : la "graphiose"

Acides : sols ayant un Ph inférieur à 6.

Argileux : sols lourds.

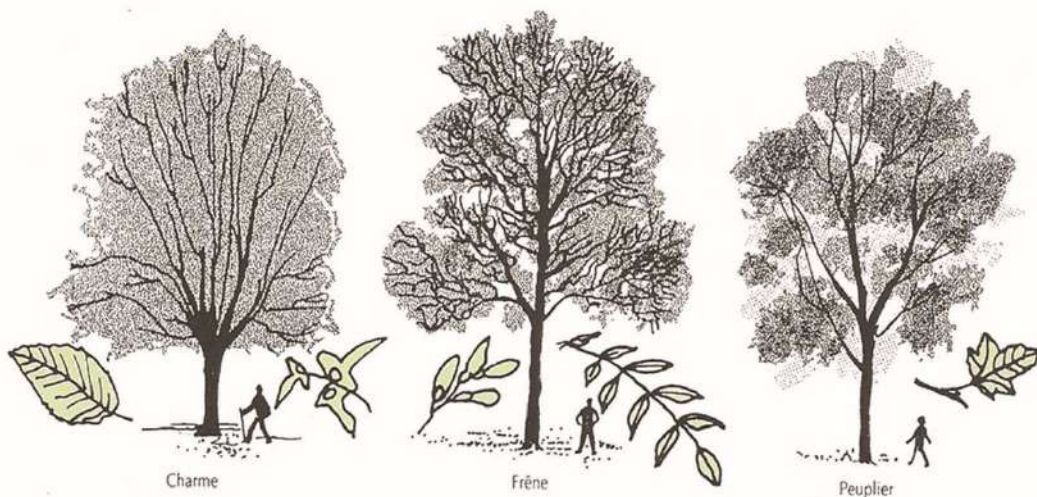
Calcaires : sols contenant un pourcentage de calcaire donnant un Ph supérieur à 7.

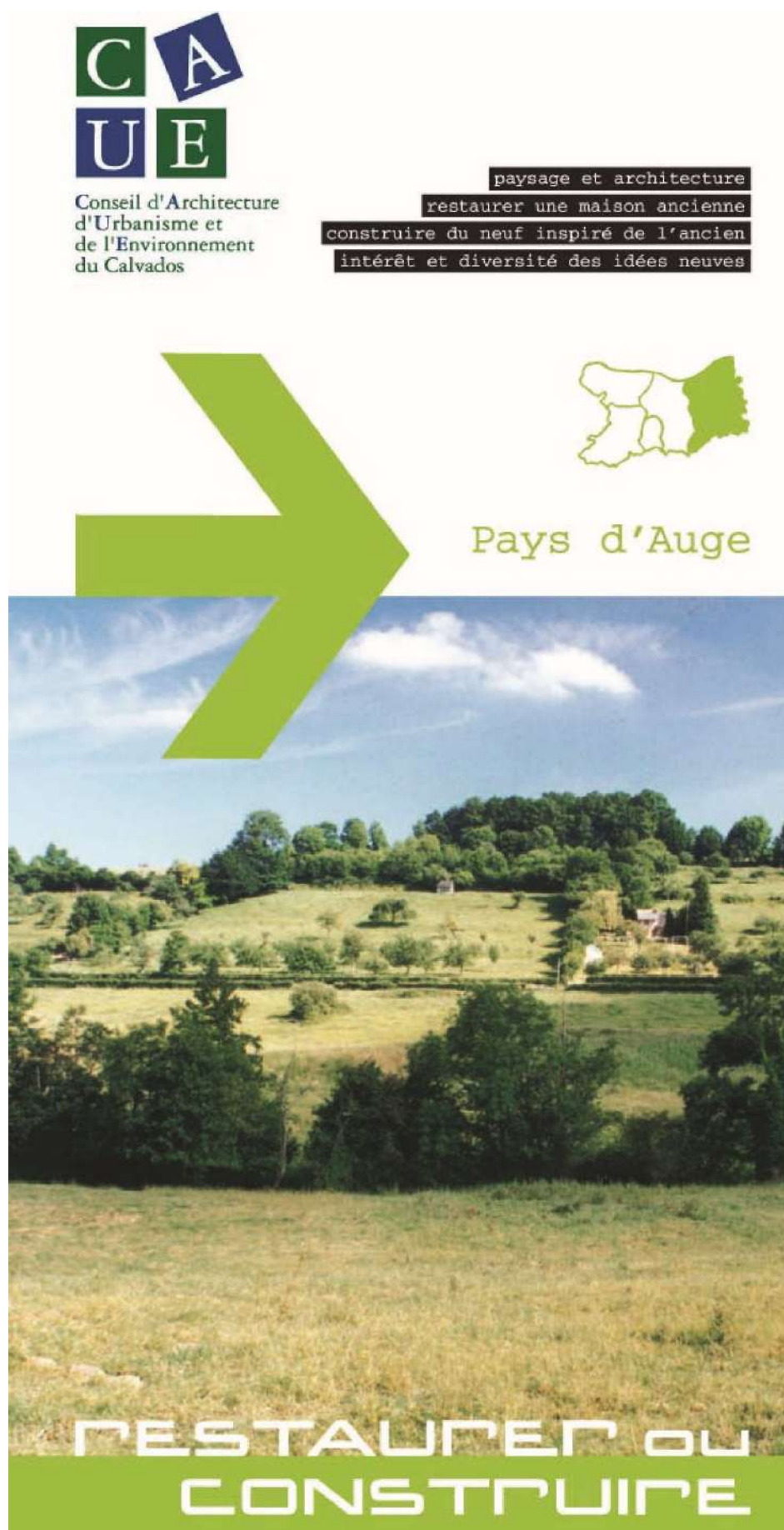
Siliceux : sols d'origine primaire et sables.

Humides et frais : sols bien alimentés en eau par une nappe ou inondés en période d'arrêt de végétation.

Les sols limoneux légers peuvent recevoir toutes les plantes, ainsi que les sols ayant un Ph entre 6 et 7.

Attention, certaines espèces peuvent être atteintes localement de maladie (graphiose, feu bactérien...). Renseignez-vous auprès d'un spécialiste.





Le pays d'Auge se rattache au bocage bien que localement, certains paysages du nord soient plus ouverts. Limité à l'ouest par la plaine de Caen et au nord par le littoral, ses limites est et sud sont moins nettes et s'ouvrent sur le Lieuvin, les pays d'Ouche et d'Argentan. Le bocage est formé de parcelles orientées parallèlement ou perpendiculairement aux pentes. Les constructions ont une implantation similaire et elle se mêlent à la structure végétale que forment les haies et les clos plantés de pommiers.

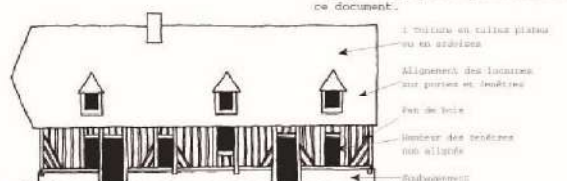
Paysages et architecture traditionnels

Une architecture qui tient compte du milieu

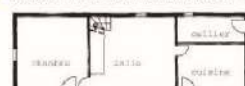
Sols argileux, pentus et peu stables, forte pluviométrie, telles sont résumées les caractéristiques physiques auxquelles l'architecture traditionnelle augeronne doit répondre : maisons aux structures légères (pan de bois) qui s'adaptent facilement aux contraintes du terrain, toits pentus en raison de pluies fréquentes, le tout dans un environnement de haies qui retiennent des sols mouvants et limitent l'effet du vent. Le savoir local de matériaux tels que les calcaires de construction a poussé les augerons à rechercher d'autres matériaux primaires qui font l'originalité de son architecture : torchis, bois, brique...

Trois catégories d'habitations : Malgré cette diversité de matériaux, les maisons du pays d'Auge se regroupent en trois catégories :
• habitations des bourgs avec un rez-de-chaussée utilisé en commerce ou en atelier,
• habitations à étage à ordonnancement classique dont l'origine remonte aux fermes manoirs,
• maisons rurales, basses, souvent présentées comme les maisons des journaliers.

Par leurs dimensions, leur structure (R.D.C. avec un combis aménagé) et leur volumétrie simple, ce sont ces dernières qui ressemblent le plus aux maisons individuelles de nos jours, c'est cette forme typique de maison du pays d'Auge qui est présentée dans ce document.



» Exemple des maisons rurales basses (maison des journaliers)



Plan R.D.C. - orientation sud principale

Volumétrie et espace intérieur
Pièces en enfilade ayant souvent leur accès propre de l'extérieur
Espace intérieur centré sur la salle commune et la cheminée centrale
Bas sous plafond

Les maisons rurales basses augeronnes se conforment pratiquement toutes à des caractéristiques de volumes identiques :
• plans rectangulaires, habitations allongées et très étroites (4,50 à 5,50 m de largeur) et ne dépassent jamais un étage,
• volume du toit toujours très important par rapport au reste de la construction, permettant souvent la création de lucarnes plus hautes que larges.



Parfois, la brique s'y ajoute jusqu'au premier étage, protéger les colombages exposés aux intempéries, les bois ou même les murs entiers sont recouverts d'essentes de bois, d'ardoises ou de tuileaux de terre cuite suivant les localités. Elles sont taillées en dents de scie ou en écailles de poisson et combinées en motifs (rosaces, trèfles, losanges). En général, ni le torchis, ni les potelets ne sont crépis.

Murs et ouvertures

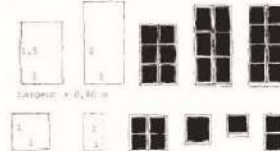
Les espaces creux entre les pans de bois sont remplis de différentes manières :

- le matériau de remplissage le plus répandu entre les colombages est le torchis (un mélange de terre et de paille),
- l'autre matériau traditionnel est le tuileau monté au mortier de chaux grasse, en

épi ou en arête de poisson. Les ouvertures, peu nombreuses à l'origine, sont disposées de façon irrégulière selon les critères d'exposition et d'éclairage, et non de symétrie. Elle sont aisément pratiquées dans le pan de bois : il suffit de supprimer un, deux... potelets, selon la largeur désirée.



Poutre entre deux potelets



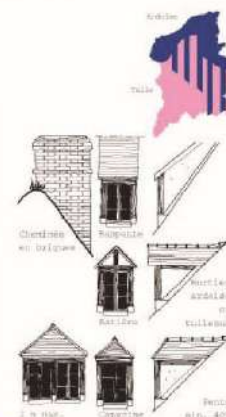
» Les proportions des ouvertures et des vitrages

Lucarnes, cheminées et couvertures

Le chaume a presque disparu. Aujourd'hui la tuile prédomine dans le sud, provenant des centres potiers du pays d'Auge. C'est une tuile plate dont la forme la plus ancienne est la tuile «écaille». Dans le nord, au contraire, c'est l'ardoise qui est la plus utilisée.

Les lucarnes sont plus hautes que larges, ou carrées. Elles sont généralement à trois pans (à la capucine) et leurs jouées sont tapissées de tuileaux pour les protéger des intempéries.

Les cheminées sont constituées de briques, souvent mélangées à la pierre de arène d'extraction locale.



» Lucarnes et cheminées



restaurer une maison ancienne

→ agrandir votre maison

Alors que les rencoirs et les maisons à étage et à ordonnancement classique peuvent être aménagés ou agrandis en respectant des règles simples (notamment pour la volumétrie et les ouvertures d'origine), les maisons de journaliers sont très difficiles à aménager. En effet, compte tenu de leur étroitesse (souvent 4,50 m), il est plus pratique de les agrandir. Il faut cependant éviter de doubler la largeur de façade du plus grand côté, car alors la construction perd tout son caractère pour un gain d'habitabilité très restreint.

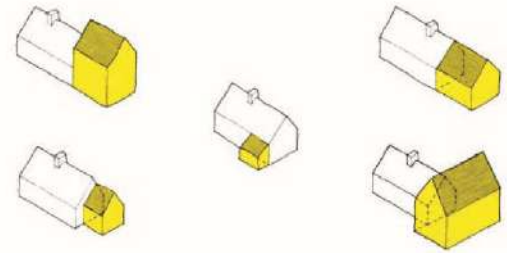
Les exemples que nous proposons permettent de préserver le caractère original de la maison en offrant des possibilités d'usage plus étendues pour un coût à peine plus élevé. L'unité des matériaux de toiture est indispensable, sauf pour une extension sous forme de véranda.

→ créer des ouvertures

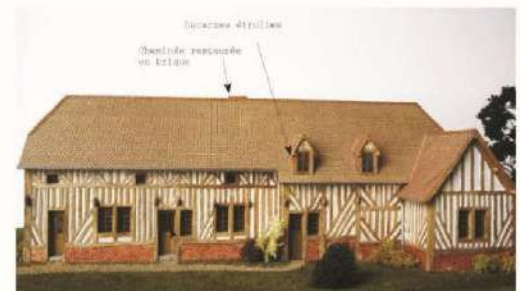
Pour la restauration, il faut conserver les proportions des ouvertures anciennes. Pour assurer le bon éclairage et un ensoleillement suffisant, il vaut mieux accoler deux portes fenêtres de un mètre de large plutôt qu'une seule fenêtre de deux mètres. Souvenez-vous qu'il est préférable et moins coûteux de faire fabriquer des menuiseries sur mesure que de réaliser des travaux de maçonnerie pour y insérer des menuiseries standard.

→ ajouter des lucarnes

Il est souhaitable de s'inspirer des lucarnes classiques existantes, repérables sur le toit même de la construction ou au voisinage immédiat. Évitez les lucarnes dont la largeur ne serait pas dans les proportions classiques. Il vaut mieux plusieurs petites lucarnes ou « vélu » que des lucarnes qui modifieraient le volume de la toiture.



» Exemples d'agrandissement



» Dédoublement des portes et des fenêtres

En matière de restauration

Pour obtenir un résultat de qualité, nous vous conseillons de suivre trois règles essentielles :

- unité de volumes (même pente, mêmes proportions dans les ouvertures),
- unité de matériaux,
- unité de couleurs avec l'ancien mais ne pas hésiter à employer des teintes colorées pour les pans de bois.

Avant d'engager des travaux, il est essentiel de vérifier la solidité de la structure du bâtiment, en particulier dans le cas de la maison à pans de bois où l'humidité et les attaques d'insectes peuvent avoir produit des effets désastreux. Évitez de modifier la structure en supprimant des poteaux ou des éléments de charpente. En règle générale, les matériaux à utiliser doivent être identiques à l'existant. Choisissez les enduits de tonalité ocre et n'hésitez pas à restaurer vos souches de cheminées avec de la brique.

conseils

Les architectes ont réussi à créer une architecture de maisons individuelles de grande qualité.

La diversité des réalisations, l'originalité et la qualité de conception des façades comme des intérieurs montrent que ces maisons dites modernes n'ont rien à envier à leurs aînées. Et il est intéressant de noter que ces maisons, pour des prestations identiques (matériaux, surfaces, fiabilité technique) sont très compétitives sur le marché.

Voici quelques exemples de maisons neuves de qualité ou d'intervention sur du bâti ancien pour des extensions.

Souvenez-vous que la qualité de conception et de réalisation peut aller de pair avec des coûts parfaitement maîtrisés. Pour faire réaliser votre maison par un architecte, consultez la liste des architectes au Conseil régional de l'Ordre des architectes.



» Architecte : François Leraut
Photo : OMR 14



» Architecte : Antoine Berge
Photo : OMR 14



» Architecte : Benoit Hébel et Marie-Elène Laroque
Photo : Michel Ogier

Construire du neuf inspiré de l'ancien

Les constructions anciennes étaient bâties selon des principes simples et rigoureux, issus du bon sens, qu'il est bon d'appliquer même lorsque l'on crée un bâtiment neuf. D'ailleurs beaucoup de règlements de plans d'occupation des sols ou de lotissements ainsi que les avis des architectes des Bâtiments de France s'en inspirent.



Implantations

Pour bénéficier au maximum d'une parcelle de terrain, localiser votre construction à proximité de la voirie ou d'une limite séparative, quand vous ne pouvez pas l'accoler, directement ou par son annexe, à un bâtiment ou en limite mitoyenne.

Veillez à bien orienter les pièces habitables de la maison en les ouvrant vers le sud, vers l'est pour la lumière du matin, vers l'ouest pour la lumière du soir.

Rappelez-vous qu'il est agréable de pouvoir sortir de sa maison sans avoir à descendre des marches ou des talus. Le niveau du rez-de-chaussée ne devrait pas être à plus de 60 centimètres du sol naturel. Pour les terrains en pente, veillez à ce que votre permis de construire fasse apparaître clairement les points de niveaux et les aménagements extérieurs (mouvements des terres, murs de soutènement, terrasses, descente de garage). Cela vous permettra d'obtenir plus facilement votre permis de construire et vous connaîtrez ainsi les coûts réels des travaux occasionnés par la construction et l'aménagement de ses abords.



Caractéristiques

• Comptez-vous de l'étroitesse des habitations, l'organisation des plans est délicate. Pour les maisons basses, le relèvement des murs gouttereaux (mur du long pan de la construction, les autres étant les pignons) permet une bien meilleure utilisation du comble et un gain de surface appréciable.

• Les maisons de style ancien sont simples et ont des proportions particulièrement étudiées. Ainsi pour le pays d'Auge, la largeur des constructions est souvent imposée à sept mètres dans les règlements. Le croquis « proportions des maisons » présente les rapports souhaitables entre la largeur et la longueur d'une maison.

• Les modes d'extension obéissent aux mêmes règles que dans l'habitat traditionnel. Attention : les vérandas sont généralement considérées comme des extensions ou des annexes. Elles relèvent d'une procédure d'autorisation de construire.

• Les matériaux de façade peuvent être strictement identiques à l'ancien (torchis, brique, pierre). Les enduits, moins coûteux et tout aussi valables techniquement, constituent aussi une bonne solution. Il faut alors choisir des tons équivalents aux teintes des matériaux traditionnels.

Si vos finances vous le permettent, sachez que l'emploi de la brique, du bois, de l'ardoise et de la tuile (pour les essentages) est recommandé en complément ou en remplacement des enduits employés d'habitude pour les constructions neuves.



Détails

Ne compliquez pas les volumes inutilement.

Le soins apporté à la réalisation de détails significatifs permet de personnaliser une habitation de façon plus intéressante.

• Fenêtres et portes ne doivent pas obligatoirement être toutes à la même hauteur. On voit de nombreux exemples de fenêtres décalées dans l'architecture traditionnelle.

• Évitez l'effet d'alignement provoqué par la juxtaposition de plus de deux baies ou portes-fenêtres identiques.

• Les couleurs des fermetures, menuiseries et portillons de clôture choisies en harmonie avec l'enduit et le matériau de couverture apporteront un cachet supplémentaire à la construction. Traditionnellement des couleurs vives étaient utilisées. Attention : les teintes du commerce ne sont pas toutes identiques et vous risquez des effets désastreux si vos portes, fenêtres, portes de garage ne sont pas en harmonie.

• Évitez les « salles de gaï ». Si, en cas de copie de bâtiment ancien, vous souhaitez vraiment cette forme de croupe normande, sachez qu'il n'en faut pas plus d'une par bâtiment.



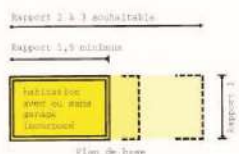
» Devoir bien utiliser un terrain pentu
Accès direct du séjour dans le jardin et du garage à la rue



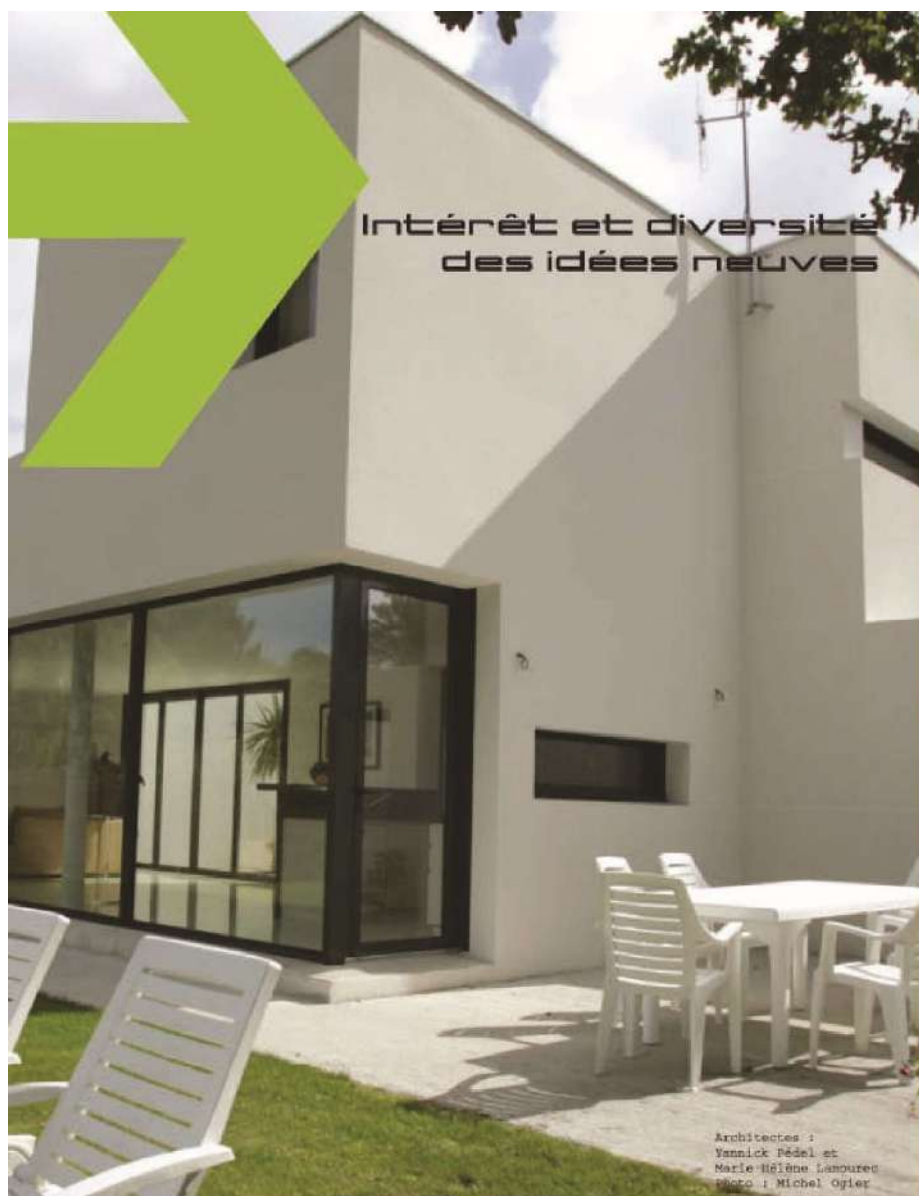
» Dans la maison basse, le relèvement des murs gouttereaux (détoilement) permet une meilleure utilisation du volume des combles



» Exemple de la maison 2 + 1 + combles



» Proportions des maisons



**Intérêt et diversité
des idées neuves**

Architectes :
Yannick Pédal et
Marie-Hélène Lamoureaux
Photo : Michel Ogier

démarches
pour l'obtention d'une autorisation de construire

Renseignements et dépôt du permis de construire : à votre mairie
Adresses utiles :
D.D.E.
10, bd Général Vanier, 14035 Caen Cedex 1 - Tél. 02 31 43 15 00
E.mail : dde-calvados@equipement.gouv.fr
Internet : www.calvados.equipement.gouv.fr
ou dans les subdivisions territoriales.

S.D.A.P.
Architectes des Bâtiments de France,
13 bis, rue Saint-Ouen, 14036 Caen 1 - Tél. 02 31 15 61 00
E.mail : sdap-calvados@culture.gouv.fr
Internet : www.sdap-calvados.culture.gouv.fr
(lorsque votre terrain est dans un site ou aux abords d'un immeuble
protégé au titre des monuments historiques).

C.A.U.E. du Calvados
28, rue Jean Eudes, 14000 Caen
Tél. 02 31 15 59 60 - Fax 02 31 15 59 65
E.mail : caue14@wanadoo.fr
Internet : www.caue14.fr
(conseils gratuits dans des permanences situées dans trente mairies
du département ou à domicile).

Conseil régional de l'Ordre des architectes
36, rue Arcisse de Caumont, 14000 Caen - Tél. 02 31 85 37 29
E.mail : croa.basse-normandie@wanadoo.fr
Internet : www.architectes.org
(pour avoir la liste des architectes inscrits au tableau de
l'Ordre).

Calvados - Préf. Normandie - CAUE - Juin 2009



CONCEVOIR UNE VERANDA rapportée



Qu'est-ce qu'une **véranda** ?

Cette plaquette propose une démarche pour guider le maître d'ouvrage vers une conception adaptée et personnalisée de sa véranda.



Le mot "vérandha", issu du portugais, désignait à l'origine une galerie couverte, à structure légère, construite autour de la maison pour la protéger du soleil et de la pluie. Aujourd'hui, le mot désigne une construction largement vitrée en prolongation de l'habitation.



La véranda est un lieu privilégié de contact avec la nature, le jardin, un lieu de transition entre l'intérieur et l'extérieur.



Intégration et mise en œuvre, quels sont les **critères** ?

Implantation, composition et proportions

L'implantation de la véranda dépend de son usage, de l'organisation interne de l'habitation, de sa morphologie et de celle du terrain.

Prolongement plutôt que verrue, la véranda doit apparaître comme un élément d'amélioration de la maison, parfaitement intégré et respectueux de l'existant.



1

1. Les vérandas sont implantées en façade ou sur le pignon et ne devront pas supprimer les espaces spécifiques ayant un contact avec le jardin (terrasse...).

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

2. Les pentes de toit doivent s'accorder au mieux avec celles de l'existant : privilégier les pentes identiques et les doubles pentes.

3. Une cohérence entre le rythme et la taille des ouvertures existantes et ceux des montants de la véranda est à trouver.

4. La véranda doit être composée de travées régulières qui intègrent les ouvrants et les ventilations.

La continuité entre les montants et les chevrons permet d'unifier l'ensemble.

L'effet de verticalité des proportions peut être renforcé en limitant la hauteur du soubassement.



2



3



4

Matériaux et teintes

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



Les vérandas : structures complexes

Une véranda constitue un ouvrage à part entière dont la conception et la réalisation sont affaire de professionnels qui doivent apporter des solutions adaptées à l'existant.



La structure est composée des matériaux suivants :

- l'aluminium (peu d'entretien, finesse des menuiseries, palette de couleurs vaste, résistance à la corrosion mais forte conductivité thermique à compenser par dispositif de rupture de joints),
- le bois (structure plus épaisse, excellent isolant thermique qui limite les ponts thermiques et la condensation, entretien régulier),
- le PVC (section importante, bonne isolation, sans entretien mais moins adapté à ces ouvrages).

Eléments de remplissage :

- les produits verriers assurent une parfaite transparence,
- les matériaux de synthèse (polycarbonates, polymétacrylates...) légers et résistants sont adaptés aux toitures mais n'ont pas la transparence du verre.

Soyez attentifs aux risques suivants :

L'absence / l'insuffisance de fondations :

- tassements du dallage, fissurations du carrelage,
- fissurations des allèges maçonnées, déformation des menuiseries,
- décrochement de la véranda par rapport au pavillon.

L'absence de joints d'étanchéité intégrés aux structures en aluminium :

- perte de chaleur par conduction,
- condensation.

Le défaut de mise en œuvre ou l'irrégularité d'entretien des structures en bois :

- déformation des poteaux / poutres, étanchéité,
- pourrissement en pied du poteau en cas d'appui direct avec le sol.

Le mauvais traitement des liaisons entre les éléments de remplissage :

- glissement et déformation des plaques,
- embuage, condensation.

Les problèmes de liaison entre la véranda et l'existant peuvent provoquer des infiltrations.

La Véranda est un espace supplémentaire aux usages différents

La construction d'une véranda doit répondre à un besoin précis et identifié.

Elle peut ainsi avoir différents usages :

1. une pièce en plus afin de compenser un manque de surface,
2. l'extension d'un espace pour ouvrir sa maison sur l'extérieur ou optimiser la luminosité intérieure,
3. un élément de liaison entre deux bâtiments,
4. un sas d'entrée pour protéger une ouverture exposée.



1



2



3



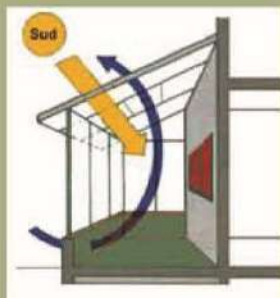
4

Avant toutes démarches, il est indispensable de se renseigner à la mairie pour s'informer sur les règlements d'urbanisme locaux à respecter.
La construction d'une véranda est toujours soumise à autorisation.

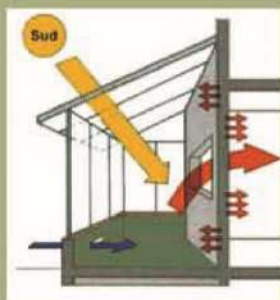
Comment ouvrir sa maison au soleil ?

Un capteur d'énergie solaire

La véranda se comporte comme un véritable capteur d'énergie solaire dont l'utilisation judicieuse peut induire une amélioration du confort thermique de l'habitation.



1 - Fonctionnement en hiver (jour) et en été (nuit)



2 - Fonctionnement en été (jour) et en hiver (nuit)

Le sud est l'orientation à privilégier afin de capter un maximum d'énergie solaire.

Son fonctionnement est simple :

- Pendant la journée, une partie du chauffage de l'habitation s'effectue grâce à la circulation de l'air préchauffé par effet de serre, dans la véranda.
- En soirée, la chaleur emmagasinée au cours de la journée dans les murs est restituée au cœur de la maison.

(cf. schéma 1)

- Lors des journées d'été, la véranda devient à l'inverse un amplificateur de chaleur qu'il convient de réguler en limitant toute convection d'air chaud.

(cf. schéma 2)

Ce qu'il faut savoir :

- La maîtrise de la circulation de l'air, par ventilation naturelle ou mécanique, entre la véranda et l'extérieur, et entre la véranda et l'intérieur de l'habitation est essentielle.
- Supprimer les fenêtres et les portes situées entre la véranda et l'habitation est une erreur, car elles assurent la protection de la maison contre les variations de températures de la véranda.
- Lorsque l'on souhaite amplifier l'absorption de la chaleur, les murs et la dalle doivent être de couleurs sombres.
- La construction d'une véranda peut être l'occasion d'intégrer un système de chauffe-eau solaire avec capteurs situés en toiture.

Pour en savoir plus :

Service Départemental de l'Architecture
et du Patrimoine du Calvados
13 bis, rue Saint-Ouen,
BP 533
14036 CAEN Cedex
Tel : 02 31 15 61 00
Fax : 02 31 15 61 10
E.mail : sdap-calvados@culture.gouv.fr
Site : www.sdap-calvados.culture.gouv.fr

Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de l'Environnement
du Calvados
28, rue Jean-Eudes
14000 CAEN
Tel : 02 31 15 59 60
Fax : 02 31 15 59 65
E.mail : caue14@wanadoo.fr
Site : www.caue14.fr