

Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault

Commune de Sap-en-Auge



Site Patrimonial Remarquable régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine de la commune nouvelle de Sap-en-Auge

Document n°2 : Règlement

Dossier d'Approbation, Vu pour être annexé à la délibération du 9 avril 2019

SOMMAIRE

I. PRÉAMBULE.....	2
A. Le cadre législatif	3
1. Qu'est-ce qu'une AVAP ?	3
2. Point sur les évolutions réglementaires récentes	3
3. Les particularités de Sap-en-Auge.....	3
4. Contenu du dossier.....	4
B. Portée Juridique.....	5
1. Portée règlementaire du périmètre et du règlement de l'AVAP	5
II. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES	7
III. DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE ROUGE : BOURG ET FAUBOURGS DENSES	22
IV. DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE ORANGE : FAUBOURGS LACHES.....	41
V. DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE VERTE : PAYSAGE ET VALLÉE DU GRAND FOSSE	60

I. PRÉAMBULE

A. Le cadre législatif

1. Qu'est-ce qu'une AVAP ?

La loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Loi ENE dite Loi Grenelle II), institue l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en remplacement des Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP).

L'AVAP est un instrument (une servitude) dédié à la protection et à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans ses multiples composantes (architecturales, paysagères, urbaines, environnementales, historiques et archéologiques).

Comparativement à l'ancienne ZPPAUP, elle propose :

- Une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers
- Une meilleure concertation de la population
- Une meilleure coordination avec les documents d'urbanisme opposables des communes, et plus particulièrement avec le PLUi en cours d'élaboration sur le secteur du pays du camembert.

2. Point sur les évolutions réglementaires récentes

Très récemment, La loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine promulguée le 7 juillet 2016 vient remplacer les AVAP, et ZPPAUP encore existantes, par les SPR « SITE PATRIMONIAUX REMARQUABLES ». Il s'agit d'une servitude sensée simplifier et clarifier la protection du patrimoine urbain et paysager. Ces SPR sont ensuite gérées par un document réglementaire qui peut prendre deux formes :

- Le PSMV plan de sauvegarde et de mise en valeur.
- Le PVAP plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

3. Les particularités de Sap-en-Auge

La commune historique du SAP a approuvé par arrêté préfectoral du 31 octobre 2002 une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP) qui couvrait l'ensemble du territoire de la commune historique du SAP sous la forme de différents secteurs.

En 2003, la commune historique du SAP a rejoint la Communauté de communes du Pays du camembert nouvellement créée.

En 2010, le cadre législatif a demandé aux communes dotées d'une ZPPAUP de procéder à leur transformation en AVAP.

Dans ce même temps, la Communauté de communes du Pays du camembert a pris la compétence urbanisme qui consiste en la gestion des documents d'urbanisme de son territoire. Ainsi, la communauté de communes s'est engagée dans la démarche d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération en date du 10 décembre 2012 et dans celle de la révision de la ZPPAUP en AVAP par délibération du 12 octobre 2015.

Le 26 Novembre 2015, la commune nouvelle de SAP-EN-AUGE, résultant de la fusion des communes du SAP et d'ORVILLE, est créée par arrêté préfectoral.

Depuis, les contours de la communauté de communes ont aussi évolué au 1er janvier 2017 pour donner naissance à la Communauté de communes des Vallées d'Auge et du Merlerault. Celle-ci a choisi de poursuivre la procédure de PLUI sur l'ancien secteur du Pays du camembert ainsi que la transformation de la ZPPAUP en AVAP sur la commune nouvelle de SAP-EN-AUGE.

Finalement, la loi du 7 juillet 2016, fait en sorte que toutes les ZPPAUP deviennent automatiquement des SPR « Sites Patrimoniaux Remarquables ».

La commune de SAP-EN-AUGE est donc le cas particulier d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) régi par une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

4. Contenu du dossier

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantation et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies.

Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation :

- **identifie** d'une part, les enjeux et objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine, d'environnement et de paysage;
- **et justifie d'autre part** les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine, d'environnement et de paysage en cohérence avec le PADD du PLUi en cours d'élaboration, et démontre en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergie et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique qui contient le périmètre de l'AVAP et une présentation graphique des prescriptions énoncées par le règlement.

L'ensemble du dossier est accompagné de fiches pédagogiques de recommandations, non opposable aux tiers mais permettant de rendre les objectifs de l'AVAP plus facilement abordables auprès des administrés.

B. Portée Juridique

1. Portée règlementaire du périmètre et du règlement de l'AVAP

Les prescriptions de l'AVAP constituent une servitude d'utilité publique. Ces prescriptions sont annexées aux dispositions du document d'urbanisme opposable, conformément au code de l'urbanisme, et compatibles aux orientations du PADD si le document est un PLU ou un PLUi. Dans le cas de dispositions différentes entre l'AVAP et le document d'urbanisme opposable, c'est la règle la plus contraignante qui s'applique.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine instituée en application de l'article L. 642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Quel que soit le régime, l'autorisation de travaux doit avoir recueilli l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (ABF), prévu par l'article L642-6 du code du patrimoine.

Le règlement de l'AVAP se substitue à la servitude « champ de visibilité » des 500 mètres des abords des monuments historiques (articles n°13 bis et n°13 ter de la loi du 31 décembre 1913) à l'intérieur du périmètre de l'AVAP. La protection des abords continue de produire ses effets en dehors de l'Aire si cette dernière ne l'englobe pas (voir art L.642-7 du chapitre 2 du code du patrimoine).

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de la servitude A.V.A.P, en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement. Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité communal ou intercommunal établi en application de l'article L.581-14 du Code de l'Environnement.

2. Archéologie

Tous travaux situés à l'intérieur des zonages archéologiques feront l'objet d'une saisine du Préfet de Région, Service Régional de l'Archéologie.

Le Préfet de Région - Service Régional de l'Archéologie – sera saisi systématiquement au titre de l'article 1, alinéa 2 à 6 du décret 2002-90, pour les créations de ZAC, les opérations de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application de l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, ruines, (...) ou plus généralement des objets pouvant intéresser le préhistoire, l'histoire, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, lequel prévient la direction régionale des affaires culturelles de Normandie.

La loi n°2003-707 du 1er août modifiant la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive a modifié certains aspects financiers concernant la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article 9-1 de cette même loi institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², des travaux affectant le sous-sol qui sont soumis à une autorisation ou une déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donne lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans les cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en Conseil d'Etat.

Le non-respect de ces textes est notamment sanctionné par l'article 322-2 du Code Pénal, qui prévoit une punition de 7 500 € d'amende, lorsque le bien détruit, dégradé ou détérioré est « un immeuble ou un objet mobilier classé ou inscrit, une découverte archéologique faite au cours de fouilles ou fortuitement, un terrain contenant des vestiges archéologiques ou un objet habituellement conservé ou déposé dans des musées, bibliothèques ou archives appartenant à une personne publique, chargée d'un service public ou reconnue d'utilité publique ». L'infraction est également constituée si son auteur est le propriétaire du bien détruit, dégradé ou détérioré.

Enfin, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements ou avant d'engager toute autre procédure, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

II. DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

Article 1. Prescriptions particulières s'appliquant aux bâtiments repérés sur le document graphique

1.1 ÉDIFICES MAJEURS :

Les bâtiments repérés en tant qu'édifices majeurs font partie des bâtiments les plus anciens et les mieux conservés. Le fait qu'ils aient subi assez peu de transformations justifie qu'ils représentent un intérêt architectural et historique particulier au sein du centre-bourg de Sap-en-Auge.



Dispositions générales :

- La démolition de ces bâtiments est strictement interdite.
- L'obligation de conservation porte sur les murs extérieurs, les toitures, les modénatures et éléments divers qui participent de la dimension historique et à la qualité architecturale du bâti.

- Seuls pourront être démolis les adjonctions, annexes et éléments contemporains sans qualités ou en rupture avec l'esprit d'origine des bâtiments.
- Les travaux entrepris viseront à une restitution conforme aux dispositions d'origine.
- Leur restauration doit consister à revenir aux dispositions architecturales qui ont prévalu lors de leur construction (matériaux, techniques de mise en œuvre, éléments architecturaux...).
- Ces bâtiments ne pourront faire l'objet que de modifications mineures consistant en un enrichissement d'un élément d'architecture imparfaitement traité lors de la construction ou de la précédente rénovation du bâtiment.
- La surélévation de ces bâtiments est strictement interdite.

Dispositions concernant le Chapelle :

- Compte tenu de sa typologie, la chapelle pourra faire l'objet d'adaptations mineures afin de permettre sa réaffectation

Dispositions concernant les ouvertures :

- Les nouveaux percements sont interdits, à l'exception de la restitution des percements anciens.
- La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture est interdite.

Dispositions concernant les extensions :

- Les extensions bâties sont interdites.

Dispositions concernant les énergies renouvelables :

- Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façades et toitures de ces bâtiments remarquables, ainsi qu'au sol et sur les abords immédiats, lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.

1.2 PATRIMOINE BÂTI REMARQUABLE :

Les constructions repérées comme remarquables, donc d'intérêt patrimonial, sont des bâtiments ou ensembles de bâtiments de qualité datant principalement du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle. Ils relèvent de familles architecturales très diverses: maisons de bourgs, bâtiments agricoles, bâtiments administratifs (ancienne gendarmerie), etc.

La plupart de ces bâtiments ont subi assez peu de transformations et conservent la majeure partie de leurs caractéristiques originelles. Certains ont même été réhabilités selon l'esprit d'origine. Ils constituent ainsi un témoignage exemplaire des différentes typologies d'habitat existantes sur le territoire de Sap-en-Auge.



Dispositions générales :

- La démolition de ces bâtiments est strictement interdite.
- L'obligation de conservation porte sur les murs extérieurs, les toitures, les modénatures et éléments divers qui participent de la dimension historique et à la qualité architecturale du bâti.
- Seuls pourront être démolis les adjonctions, annexes et éléments contemporains sans qualité ou en rupture avec l'esprit d'origine des bâtiments.
- L'interdiction de démolition pourra être levée en cas de constatation de péril, lorsque l'état de conservation de la structure porteuse est tel qu'il ne permet pas une restauration maintenant l'intérêt architectural du bâtiment, mais nécessite une reconstruction complète du bâtiment. La reconstruction devra être réalisée dans un esprit très proche du bâtiment démolé (implantation, nombre de niveaux, volume de toiture...).
- Les travaux entrepris devront mettre en valeur les éléments qui représentent l'intérêt architectural du bâtiment et tendre vers une restitution des dispositions d'origines.
- Ces bâtiments pourront faire l'objet de modifications mineures, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité architecturale du bâti et qu'elles ne soient aucunement visibles depuis l'espace public.
- La surélévation de ces bâtiments est strictement interdite à moins qu'elle ne vise à une restitution d'origine.

Dispositions concernant les ouvertures :

- La création de nouveaux percements peut être autorisée à la condition d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et de ne pas rompre la logique de composition de la façade.
- La création de lucarne est autorisée uniquement pour les bâtiments disposant déjà de ces éléments. Elles devront être réalisées à l'identique et en cohérence avec l'agencement des lucarnes existantes.
- La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture originelle est interdite.
- La création d'ouvertures de type vélux est autorisée, à la condition, qu'ils ne soient pas visibles depuis l'espace public.

Dispositions concernant les extensions :

- Les extensions bâties, notamment les vérandas et sas d'entrée, visibles depuis l'espace public sont interdites.

Dispositions concernant les énergies renouvelables :

- Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façades et toitures des bâtiments d'intérêt patrimonial, ainsi qu'au sol et sur les abords immédiats, lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.
- Seuls peuvent être autorisés les dispositifs thermiques invisibles comme par exemple les tuiles solaires imitation ardoise et les systèmes intégrés sous la toiture.

1.3 FRONT BÂTI ET ESPACE PUBLIC D'INTÉRÊT MAJEUR

Sur le document graphique, cinq espaces ont été identifiés en tant que front bâti et espace public d'intérêt majeur :

1 – La place du Marché, de la Mairie et des anciennes halles

2 – La place de l'église

3 – La place de l'ancienne gendarmerie

4 – La place du Fort Montpellier et ruisseau de Grand Fossé

5 – La place de la Chapelle

Ces places sont les plus emblématiques de la commune, elles donnent à voir le patrimoine bâti majeur et doivent donc maintenir voire renforcer leur caractère de mise en scène de l'architecture et du patrimoine local.



Dispositions générales :

- La démolition des bâtiments patrimoniaux en brique et/ou en pan de bois, ceinturant l'espace identifié au plan de zonage, est strictement interdite.
- *L'obligation de conservation de ces bâtiments patrimoniaux porte uniquement sur les bâtiments implantés au 1^{er} rang à l'alignement sur les murs extérieurs, les toitures, les modénatures, les vitrines et devantures commerciales historiques ainsi que sur les éléments divers qui participent de la dimension historique, et de la qualité architecturale du bâti*
- Seuls pourront être démolis les bâtiments neufs standardisés, les hangars en tôle, les bâtiments à vocation agricole, les adjonctions, annexes et éléments contemporains sans qualité ou en rupture avec l'esprit d'origine des bâtiments.
- L'interdiction de démolition des bâtiments patrimoniaux ceinturant la place, pourra être levée en cas de constatation de péril, lorsque l'état de conservation de la structure porteuse est tel qu'il ne permet pas une restauration maintenant l'intérêt architectural du bâtiment, mais nécessite une reconstruction complète du bâtiment. La reconstruction devra être réalisée dans un esprit très proche du bâtiment démolé (implantation, nombre de niveaux, volume de toiture...).
- Les travaux entrepris devront mettre en valeur les éléments qui représentent l'intérêt architectural des bâtiments et tendre vers une restitution des dispositions d'origines.
- Ces bâtiments pourront faire l'objet de modifications mineures, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble du site ou qu'elles ne soient aucunement visibles depuis l'espace public.

Dispositions concernant les ouvertures :

- La création de nouveaux percements peut être autorisée à la condition d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et de ne pas rompre la logique de composition de la façade.
- La création de lucarne est autorisée uniquement pour les bâtiments disposant déjà de ces éléments. Elles devront être réalisées à l'identique et en cohérence avec l'agencement des lucarnes existantes.

- La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture originelle est interdite.
- La création d'ouvertures en châssis (de type vélux) est autorisée, à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public.

Dispositions concernant les extensions :

- Les extensions bâties, notamment les vérandas et sas d'entrée, visibles depuis l'espace public sont interdites.

Dispositions concernant les énergies renouvelables :

- Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façades et toitures des bâtiments qui ceinture la place, ainsi qu'au sol et sur les abords immédiats du site, lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public.
- Seuls peuvent être autorisés les dispositifs thermiques invisibles, comme par exemple les tuiles solaires imitation ardoise et les systèmes intégrés sous la toiture.

Dispositions relatives aux vitrines et devantures commerciales :

- Les vitrines et devantures commerciales anciennes et traditionnelles seront conservées et restaurées.
- Les devantures en applique seront en bois mouluré et peint d'une seule, voire deux teintes. Les teintes utilisées devront être en harmonie avec l'environnement, la couleur des menuiseries et des façades du bâti sur lequel s'inscrit la devanture.
- Les couleurs criardes devront être évitées sur les grandes surfaces
- Les devantures auront une allège d'au moins 0,50 m, en accord avec le style de la façade,
- Les vitrines seront closes à l'aide de vitrages transparents clairs, essentiellement verticaux, éventuellement gravés ou sablés.
- Les dispositifs de sécurité (grilles ou rideaux métalliques) seront intégrés et dissimulés dans la structure même de la devanture (pas de pose en ajout).
- Les systèmes de climatisation seront, autant que possible, non visibles depuis les voies publiques. En cas d'impossibilité technique prouvée, des adaptations mineures pourront être admises quant à la localisation de ces systèmes.
- Les poutres en bois formant poitrail, et destinées originellement à être masquées, seront également occultées par la nouvelle devanture.
- Les menuiseries des vitrines seront en bois ou en métal.
- Les stores-bannes amovibles seront installés en cohérence avec les vitrines de la devanture et disposés de façon à ne pas dissimuler la modénature. Ils seront de teinte unie, de composition sobre.
- Il est rappelé que, sur la commune de Sap-en-Auge, les enseignes doivent répondre à la Réglementation Nationale de Publicité applicable aux agglomérations de moins de 10 000 habitants n'appartenant pas à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants ou le cas échéant à un Règlement Local de Publicité opposable (communal ou intercommunal) s'il existe.

Article 2. Prescriptions particulières s'appliquant aux autres éléments repérés sur le document graphique

2.1 CLÔTURES ET PORTAILS A PROTÉGER

Les clôtures et portails à protéger identifiés au sein du document graphique prennent différentes formes :

- Des murs et murets traditionnels mixtes ou en briques en bon état de conservation
- Des murs et murets traditionnels mixtes ou en briques surmontés de clôtures en fer forgé en bon état de conservation
- Des grilles et portails en fer forgé en bon état de conservation

Ces éléments de clôture participent à la qualité du paysage urbain du centre-bourg de Sap-en-Auge et témoignent des savoirs faire locaux historiques. Ils sont des éléments d'accompagnement qui méritent ainsi d'être protégés au sein de l'AVAP.



2.1.1 Dispositions générales :

- Les éléments de clôtures et portails à protéger identifiés au sein du document graphique doivent être conservés.
- Toute intervention d'entretien et de réparation se fera dans le respect des méthodes traditionnelles et de leurs caractéristiques existantes : maçonnerie de brique seule ou maçonnerie mixte avec jambage et chaperon en brique et remplissage en pierre.
- Les grilles et portails en fer forgé doivent être conservés. En cas de besoin de substitution, il sera recherché une restitution conforme aux dispositions et matériaux d'origine (fer forgé).
- Le percement de nouveaux accès et l'élargissement d'accès existants sont interdits dans les murs, murets et grilles repérées au plan.
- Des adaptations mineures peuvent cependant être admises dans des circonstances particulières : nécessité d'accès PMR, nécessité d'accès des secours, réalisation d'une opération d'ensemble. Elles porteront sur :
 - La substitution par une grille ou un grillage contemporain
 - Le percement de nouveaux accès et/ou l'élargissement d'accès existants

2.2 HAIES A CONSERVER

Le document graphique identifie des haies à préserver. Il s'agit principalement de haies de charmille (petits charmes taillés) identifiées au sein des espaces jardinés du centre-bourg. Cette essence d'arbre caduque utilisée également en haie bocagère, au sein de l'espace rural, souligne le caractère bocager du territoire et inscrit cet esprit dans l'espace urbain.



2.2.1 Dispositions générales :

- Les haies à préserver identifiées au sein du document graphique doivent être préservées et mises en valeur.
- Elles ne peuvent faire l'objet d'un arasement ou d'une coupe à blanc sur leur totalité.
- Des interventions limitées sont autorisées sur les linéaires concernés, pour leur entretien, leur exploitation, quand elles n'ont pas pour effet de modifier ou de supprimer la haie.
- Des adaptations mineures peuvent cependant être admises dans des circonstances particulières : nécessité d'accès PMR, nécessité d'accès des secours, réalisation d'une opération d'ensemble, construction neuve à l'alignement des voies nécessitant l'arrachage d'une partie de la haie à préserver. Elles porteront sur :
 - La création ponctuelle d'accès si l'utilisation d'un accès existant pour desservir la parcelle est impossible.
 - La mutualisation des accès en cas de divisions parcellaires : le nombre et la largeur des percements doivent être limités au maximum
 - Le percement de nouveaux accès et/ou l'élargissement d'accès existants
 - La compensation d'une haie supprimée en cas d'arasement : la replantation d'une haie de linéaire quasiment identique sera systématiquement imposée sur la parcelle de projet.
- Le renouvellement des arbustes, le choix des essences et des implantations doivent être adaptées à l'environnement et au paysage au sein duquel se localise la haie. Les essences doivent ainsi être choisies suivant les prescriptions de la zone dans laquelle s'inscrit la haie au chapitre « TRAITEMENT ET QUALITÉ DES CLÔTURES ».
- La plantation de, Thuyas (*Thuja orientalis*, *plicata*, *occidentalis*), Cyprès (*cupressus sempervirens*), Cyprès chauve (*Taxodium distichum*), Faux Cyprès (*Chamaecyparis « lawsoniana »*, « *nootkatensis* », « *obtusa* »), lauriers (*Prunus Laurocerasus « Caucasica »*, « *Rotundifolia* », « *Otto Luyken* », *Prunus Lusitanica*, *Photinia (photinia X fraseri)* est strictement interdite.

2.3 HAIES A AMÉLIORER

*Le document graphique identifie des haies à améliorer. Il s'agit de haies persistantes, le plus souvent constituées de *Prunus Laurocerasus (caucasica, rotundifolia)*, *Prunus Lusitanica*, *Chamaecyparis*, *Juniperus*, *Thuja*, *Photinia*. Ces essences, non locales et souvent mono spécifiques, apportent peu de plus-values en matière de biodiversité. Ces linéaires de haie, important pour le paysage, peuvent cependant être améliorés.*



2.3.1 Dispositions générales :

- Les haies à améliorer identifiées au sein du document graphique doivent être préservées dans leur linéaire et mises en valeur,
- Tout arasement ou coupe à blanc doit être compensé par la plantation d'un linéaire quasiment équivalent et avec une plus grande diversité d'essences locales.
- Des adaptations mineures peuvent cependant être admises dans des circonstances particulières : nécessité d'accès PMR, nécessité d'accès des secours, réalisation d'une opération d'ensemble, construction neuve à l'alignement des voies nécessitant l'arrachage d'une partie importante de la haie. Elles porteront sur :
 - La création ponctuelle d'accès si l'utilisation d'un accès existant pour desservir la parcelle est impossible.
 - La mutualisation des accès en cas de divisions parcellaires : le nombre et la largeur des percements doivent être limités au maximum
 - Le percement de nouveaux accès et/ou l'élargissement d'accès existants
 - La compensation d'une haie supprimée en cas d'arasement : la replantation d'une haie de linéaire quasiment et de meilleure qualité identique sera systématiquement imposée sur la parcelle de projet.
- Le renouvellement des arbustes, le choix des essences et des implantations doivent être adaptées à l'environnement et au paysage au sein duquel se localise la haie. Les essences doivent ainsi être choisies suivant les prescriptions de la zone dans laquelle s'inscrit la haie au chapitre « TRAITEMENT ET QUALITÉ DES CLÔTURES ».
- La replantation de, Thuyas (*Thuja orientalis*, *plicata*, *occidentalis*), Cyprès (*cupressus sempervirens*), Cyprès chauve (*Taxodium distichum*), Faux Cyprès (*Chamaecyparis* « *lawsoniana* », « *nootkatensis* », « *obtusa* »), lauriers (*Prunus Laurocerasus* « *Caucasica* », « *Rotundifolia* », « *Otto Luyken* », *Prunus Lusitanica*, *Photinia* (*photinia* X *fraseri*) est strictement interdite.

2.4 VERGER A PRÉSERVER

Le document graphique identifie les vergers à préserver. Encore présents durant les années 1950, ces éléments de paysage ont quasiment disparu du bourg en l'espace de 50 ans. Les vergers désignés sont les derniers témoins de l'activité cidricole existante sur la commune au début du XXème siècle. Ils doivent, à ce titre, être préservés.



2.4.1 Dispositions générales :

- Les vergers à préserver identifiés au sein du document graphique doivent être préservés et mis en valeur.
- Ils ne peuvent faire l'objet d'un arasement ou d'une coupe à blanc sur la totalité de leur peuplement.
- Des interventions limitées sont autorisées, sur les parcelles concernées, pour l'entretien, le renouvellement des arbres et leur exploitation, si elles n'ont pas pour effet de modifier ou de supprimer le verger.
- Sur ces espaces, seules les abris, annexes, et extensions du bâti existant sont autorisés dans la limite d'une emprise au sol ne dépassant pas de 20m² par hectare.
- Le renouvellement des arbustes, le choix des essences et des implantations doivent être adaptés à l'environnement et au paysage du Pays d'Auge. Le Choix doit se porter sur des essences proches de celles d'origine et essences locales : pommiers haute-tige, poiriers haute-tige, ...
- Limiter le choix des essences à des arbres de taille et d'envergure similaires aux essences d'origine.
- Préserver les vieux arbres tout en garantissant des classes d'âges équilibrées afin d'assurer la pérennité du verger.
- Respecter la densité d'origine : généralement entre 60 et 100 arbres à l'hectare pour un verger haute-tige. Le verger doit être aéré, les couronnes des arbres doivent être espacées.

2.5 POINTS DE VUE A PRÉSERVER

Les points de vue identifiés au sein du document graphique mettent en perspective des points de vue en direction du clocher de l'église ainsi qu'en direction de l'ancien orphelinat (bâtiment remarquable de la commune). Ces points de vue qui participent à l'ambiance paysagère de la commune doivent être préservés.

Dispositions générales :

- Quel que soit le projet, (rénovation, construction neuve, surélévation etc.) pour toutes constructions et/ou éléments appartenant à un cône de vue identifié au sein du document graphique le projet devra veiller à maintenir les points de vue identifiés sur le clocher de l'église ou sur l'ancienne école libre existants sur les photographies suivantes.



Figure 1 : point de vue sur l'ancienne école libre depuis la rue Homo et la place de l'église de Sap-en-Auge



Figure 2 : Point de vue sur l'église depuis la place du Marché de Sap-en-Auge



Figure 3 : Point de vue sur l'église depuis le site de loisirs du Grand Jardin



Figure 4 : Point de vue sur l'église depuis l'ancienne rue du Sap et jardins potagers des petits prés



Figure 5 : Point de vue sur le clocher de l'église depuis la D49

2.6 COURETTES IDENTIFIÉES A PRÉSERVER

Au sein de son centre-bourg, la commune de Sap-en-Auge avait identifié des espaces d'impasses et de courettes qui ponctuent le tissu urbain et participent de la qualité du cadre de vie. La commune souhaite ainsi préserver ces espaces, les mettre davantage en valeur et limiter leur constructibilité. Sont considérées comme courettes et impasses à préserver les espaces suivants (repérées sur le plan de zonage) :

Autour de la place du Marché :

- La cour de l'immeuble Cagnion
- La cour Lehout
- La cour de la Louée
- L'impasse des commerces (entre la quincaillerie et coccimarket)
- L'impasse de la Poste
- L'impasse du Parc de la Pharmacie
- L'impasse entre GAN et Viveco

Rue Raoul Hergault :

- La cour de l'immeuble « SCI la Framboisière »

Rue du Bois Besnard :

- La cour intérieure entre les habitations n°3 et n°5
- La cour Thierry entre les habitations n°29 et n°31
- L'impasse Lunel entre les habitations n°23 et n°25

Rue Homo :

- La cour intérieure entre les n°6 et n°8



2.6.1 Dispositions générales :

- Les cours et impasses identifiées au sein du document graphique doivent être préservées et mises en valeur.
- Ces espaces restreints sont strictement inconstructibles, seule la pose de mobilier urbain démontable est autorisée.
- La réalisation de clôtures sur l'espace public est interdite.
- La mise en valeur paysagère de ces espaces est autorisée par le biais d'aménagements, et de plantations.

2.7 JARDINS ET JARDINETS IDENTIFIES A PRÉSERVER

Les jardins et jardinets visibles depuis l'espace public et dont la taille est plus importante ont également été identifiés. Ces espaces permettent d'aérer le tissu urbain et génèrent des paysages d'accompagnement de l'architecture de qualité. La commune souhaite conserver le caractère ouvert de ces espaces sur l'espace public.



- Les jardins et jardinets identifiés au sein du document graphique doivent être préservés et mis en valeur.
- Au sein de ces espaces, Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites, seules peuvent être admises la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans les limites de surfaces prévues au sein du document d'urbanisme opposable.
- La réalisation d'une annexe par unité foncière est autorisée dans les conditions fixées au document d'urbanisme opposable.
- Le végétal doit être dominant et intégré au sein de ces espaces sous la forme d'éléments paysagers : clôtures, haies, bordures, plantations de pieds d'immeubles.
- Le renouvellement des plantations et arbustes, le choix des essences et des implantations doivent être adaptés à l'environnement et au paysage au sein duquel se localise la haie. Les essences doivent ainsi être choisies suivant les prescriptions de la zone dans laquelle s'inscrit la haie au chapitre « TRAITEMENT ET QUALITÉ DES CLÔTURES ».
- La replantation de Thuyas (*Thuja orientalis*, *plicata*, *occidentalis*), Cyprès (*cupressus sempervirens*), Cyprès chauve (*Taxodium distichum*), Faux Cyprès (*Chamaecyparis* « *lawsoniana* », « *nootkatensis* », « *obtusa* »), lauriers (*Prunus Laurocerasus* « *Caucasica* », « *Rotundifolia* », « *Otto Luyken* », *Prunus Lusitanica*, *Photinia* (*photinia* X *fraseri*) est strictement interdite.

2.8 ESPACE DE POUMON VERT A PRÉSERVER

L'espace de poumon vert est un cœur d'îlot végétalisé clos, ceinturé d'habitations et situé en centre-bourg. Cet espace, peu visible depuis l'espace public ne participe pas de la qualité du paysage urbain vécu depuis la rue. Il est cependant un élément important du paysage et de la qualité du cadre de vie des habitants de l'îlot. Les riverains bénéficient en effet de la vue sur ce poumon vert qui fait partie intégrante de leur paysage « habité ». C'est pour maintenir la qualité du cadre de vie de l'îlot bâti que la commune souhaite préserver ce site.



- L'espace de poumon vert identifié au sein du document graphique doit être préservé et mis en valeur.
- Au sein de cet espace, Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites, seules peuvent être admises la réhabilitation et l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, dans les limites de surfaces prévues au document d'urbanisme opposable.
- Les arbres existants doivent être, dans la mesure du possible, préservés et mis en valeur. En cas de nécessité d'abattage (intérêt général, maladie, risque de chute), ils doivent être remplacés par un arbre à potentiel de développement équivalent.
- Le végétal doit être intégré au sein de cet espace sous la forme d'éléments paysagers : plantations, haies, bordures.
- Le renouvellement des plantations et arbustes, le choix des essences et des implantations doivent être adaptées à l'environnement et au paysage au sein duquel se localise la haie. Les essences doivent ainsi être choisies suivant les prescriptions de la zone dans laquelle s'inscrit la haie au chapitre « TRAITEMENT ET QUALITÉ DES CLÔTURES ».
- La replantation de Thuyas (*Thuja orientalis*, *plicata*, *occidentalis*), Cyprès (*Cupressus sempervirens*), Cyprès chauve (*Taxodium distichum*), Faux Cyprès (*Chamaecyparis lawsoniana*, « *nootkatensis* », « *obtusa* »), lauriers (*Prunus Laurocerasus* « *Caucasica* », « *Rotundifolia* », « *Otto Luyken* », *Prunus Lusitanica*, *Photinia* (*photinia* X *fraseri*) est strictement interdite.

III. DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE ROUGE : BOURG ET FAUBOURGS DENSES

Le Bourg et les faubourgs denses correspondent à deux secteurs distincts historiquement présentant cependant des caractéristiques architecturales et paysagères similaires.

Le bourg historiquement centré autour de la place du marché, la mairie et les anciennes halles ainsi que le Fort Montpellier, a été le lieu d'une vie commerçante intense depuis l'origine. Le diagnostic met en avant l'enceinte médiévale probable qui clôturait cette cité en suivant le ruisseau de Grand Fossé à l'ouest, avec un vestige de maçonnerie subsistant au nord, puis la rue Homo, la rue du Grand Jardin, enfin la rue du Grand Fossé au sud en intégrant l'ancien fort Montpellier qui s'appuyait directement sur l'enceinte.

Les faubourgs denses correspondent à une extension du bourg, construits à l'extérieur de l'enceinte, et où l'organisation du bâti s'est faite de façon linéaire le long de la rue du Bois Benard et de la rue Boudin.

Ces deux secteurs ont été regroupés sous une seule zone car elles présentent aujourd'hui des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères similaires :

- *La très forte présence d'un habitat traditionnel en brique et à pan de bois.*
- *Une implantation des bâtiments en mitoyenneté et à l'alignement de la rue.*
- *Une majorité de façades étroites : (de 5 à 7 m) au sein de l'hyper-centre, (de 8 à 16 m) au sein des faubourgs denses.*
- *Un tissu urbain dense, où l'habitat est accompagné de courettes et petits jardinets.*
- *Un espace historiquement dynamique au sein duquel on retrouve un grand nombre de devantures et vitrines commerciales plus ou moins anciennes.*

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

De la zone rouge : Bourg et faubourgs denses

Article 1 - Volumétrie et implantation des constructions

1.1 HAUTEUR ET LONGUEUR DE FAÇADE SUR RUE :

Les volumétries des constructions neuves doivent respecter les caractéristiques volumétriques des bâtiments anciens et les caractéristiques du tissu urbain de la zone.

- Sur cette zone et au sein d'un même alignement, la hauteur des constructions n'est pas similaire. La variété des volumes n'implique pas forcément la recherche d'un mimétisme avec les bâtiments contigus. On cherchera davantage la complémentarité des volumes et des échelles.
- Afin de créer une suite cohérente de constructions, la hauteur des bâtiments, en cas de surélévation, de construction ou de reconstruction en bordure de la voie publique, restera dans le gabarit général de la rue sans dépasser l'immeuble le plus haut de 50 cm à l'égout et de 1 m au faîtage.
- Au sein de la zone les longueurs de façades sur rue pourront être de 20 m maximum.
- Les constructions aux façades étroites, inférieures à 9 m, pourront présenter une hauteur totale plus importante sans toutefois dépasser R+2+C soit 12 mètres à l'égout du toit.
- Les constructions présentant des façades plus larges, supérieures à 9 m, devront présenter des hauteurs inférieures R+1+C (ou R+1+attique) soit 7,5 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur à l'égout des constructions à RDC sera au minimum de 3 m sur rue.

1.1.1 Prescription spécifique applicable à la place du Marché (1), identifiée en tant que « front bâti et espace public majeur » au règlement graphique:

- La largeur des façades est limitée à 9m, à l'exception des façades de la mairie et anciennes halles.
- Les projets quels qu'ils soient devront veiller plus particulièrement au maintien des différences de hauteur entre les bâtiments, qui participe de l'hétérogénéité et de l'ambiance de la place centrale, sans pour autant créer des effets de rupture.
- Il est rappelé que l'espace dispose d'une prescription particulière concernant un point de vue sur le clocher de l'église. Les projets neufs, doivent prendre en compte cet élément et ne pas venir obstruer la vue.

1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA VOIE ET AUX CONSTRUCTIONS VOISINES

Les constructions doivent être implantées dans le respect du caractère urbain, de la topographie et de la structure parcellaire de la zone :

- L'implantation des constructions anciennes existantes impose l'alignement des constructions pour assurer la continuité de bâti existant. Dans le cas où l'alignement est discontinu (parcelles larges), si la construction n'occupe pas toute la largeur, un élément de clôture, ou un muret avec grille, pourra être édifié à l'alignement, jusqu'en limite séparative de la parcelle.
- Les constructions neuves doivent être implantées à l'alignement de la voie principale et/ou des espaces publics de type : placette, voie douce, cheminements etc. qui bordent la parcelle. Des implantations différentes pourront cependant être admises si justifiées pour : les constructions autres (annexes, équipements techniques de type abribus, transformateurs électriques etc.) des raisons de sécurité, tenir compte d'une topographie particulière (talus,...), assurer une meilleure continuité avec les constructions voisines.
- Les constructions doivent s'adapter au relief et ne conduire ni à un bouleversement du relief naturel, ni à la création d'un relief artificiel.
- Les nouveaux projets doivent prendre en compte les ombres portées sur les constructions avoisinantes dans l'objectif de limiter au maximum les ombres portées préjudiciables à l'ensoleillement des habitations joutantes. Ainsi les constructions au delà d'une bande de 12 m prise à l'alignement, seront uniquement à RDC.
- Les nouveaux projets doivent prendre en considération la trame parcellaire historique : le découpage de nouvelles parcelles sera projeté en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situées de part et d'autre du projet.

1.2.2 Prescription spécifique applicable à la place du Marché (1), identifiée en tant que « front bâti et espace public majeur » au règlement graphique:

- Les constructions neuves devront s'implanter de sorte à ce que leur façade principale soit tournée en direction de la Place, à l'image des constructions historiques.
- Un traitement architectural plus qualitatif des façades sera demandé pour les façades principales des nouveaux bâtiments donnant sur la place du Marché

Article 2 - Qualité urbaine et architecturale de la zone

2.1 FAÇADES :

La remise en état des murs de façade d'une maison ou d'un immeuble se fera en considérant l'état d'origine du bâtiment. La réalisation des travaux ne doit en aucun cas conduire à dénaturer les façades d'origine, si celles-ci sont représentatives d'une typologie architecturale.

Les façades conçues à l'origine en briques apparentes seront maintenues en l'état en veillant au décor d'origine. Pour les façades conçues à l'origine en briques recouvertes d'un enduit, les enduits disparus ou dégradés devront être restaurés et au besoin restitués.

Les façades conçues à l'origine en pan de bois apparents seront maintenues en l'état. Cependant les façades très exposées aux intempéries pourront recevoir un bardage et par la même occasion une petite épaisseur d'isolant. Pour les façades conçues à l'origine en pan de bois avec bardage ou enduits extérieurs, les dispositions d'origine devront être maintenues, ou restaurées avec la possibilité d'envisager un nouveau type de bardage.

La construction neuve sera de préférence en pan de bois ou en maçonnerie de brique, et éventuellement en maçonnerie de parpaing enduite.

Afin de préserver l'environnement, il sera conseillé d'utiliser des matériaux naturels, locaux et peu coûteux en énergie grise.

2.1.1 Façades existantes en maçonnerie en briques apparentes ou enduites, maçonnerie en pierre :

- Les façades en briques apparentes ou enduites seront conservées, restaurées et au besoin restituées. Les éléments de maçonnerie traditionnelle et de décor qui les constituent seront restaurés ou restitués à partir de détails architecturaux encore visibles, dans leur aspect d'origine : linteaux, appuis, bandeaux, corniches, encadrement de baies, chaînes d'angles, frises, pilastres, souches de cheminée...).
- Les éléments de décor enduits anciens sur maçonneries de brique seront restitués en enduit. La brique ne pourra pas être purgée de ses enduits et restée nue.
- Les façades en briques destinées à rester apparentes ne recevront aucune peinture ni enduit. Les encadrements de baie peints sur la brique sont interdits.
- Tout type de nettoyage abrasif est interdit.
- Les briques ou pierres dégradées seront changées par le même matériau ayant un aspect rigoureusement identique. Pour la pierre, on évitera au maximum les reprises au mortier de ragréage (adapté à la pierre, mortier spécifique à la chaux), qui n'affecteront que des trous, limités en nombre et de moins de quelques centimètres de diamètre.
- Les rejointoiements des murs en briques seront réalisés au nu des briques sans creux ni saillie, à la chaux faiblement hydraulique (NHL 2 ou NHL 3,5) et seront de même teinte que le mortier ancien.

- Les enduits formant un bandeau ou un motif décoratif (situés sous les corniches) dont la mise en œuvre des briques atteste leur présence seront restaurés ou restitués, avec une finition lissée. Un badigeon blanc cassé peut être réalisé sur ces éléments en enduit lissé.
- Les enduits anciens originels seront conservés, restaurés et complétés.
- Restauration des enduits : les maçonneries des murs destinées traditionnellement à ne pas rester apparentes, recevront un enduit non dressé, ni à la règle, ni à la taloche, qui suivra les variations de surface de la maçonnerie. Les enduits emploieront des mortiers de chaux aérienne (CL ou DL) et/ou de chaux hydraulique naturelle (NHL 2 ou NHL 3,5) et des sables de granulométrie fine pour la réalisation, selon les dispositions d'origine, d'enduits couvrants talochés manuellement, lissés, brossés... Les enduits sont réalisés en deux ou trois couches avec le même type de chaux. La teinte des enduits de finition sera choisie dans une gamme de teinte ocrée, couleur du sable local et des enduits anciens, à l'exclusion du blanc et du gris. L'emploi de baguettes d'angles est interdit. La finition grattée, trop contemporaine, est interdite.
- En partie basse sur la zone de rejaillissement, les enduits seront des enduits talochés serrés, réalisés avec un mortier de chaux naturelle plus fortement hydraulisé ou additionné de pouzzolane afin d'offrir une meilleure résistance mécanique. La séparation des enduits sera discrètement indiquée.
- La destruction ou le camouflage de sculptures ou de modénatures et/ou ornementation ancienne sont interdits.
- Les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont prohibés sur les maçonneries anciennes pour des raisons techniques (mauvaise perméabilité, trop grande rigidité...). Leur emploi sera réservé aux constructions neuves avec finition talochée, talochée lavée ou talochée brossée.
- Les enduits ciments existants recevront une peinture minérale dans la nuance des enduits anciens.
- Les peintures ou enduits sur briques ou pierres de taille sont interdits.
- L'isolation par doublage extérieur des façades est interdite. Les dispositifs d'isolation seront exécutés par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

2.1.2 Façades existantes en pan de bois

- Les murs en pan de bois seront conservés, restaurés et au besoin restitués.
- Pour le remplacement des éléments de bois endommagés et non réparables, la règle sera le remplacement par des pièces de même, dimensions, sections, comportant les mêmes moulurations et assemblés selon les techniques d'origine.
- Les pans de bois apparents pourront être protégés par une peinture perméante à la chaux, à l'huile, à la farine... ou une lasure, en cohérence avec les techniques d'origine.
- Le remplissage en torchis sera réalisé selon les dispositions d'origine en mortier à base de terre avec fibres végétales (paille céréalière) ou en « béton » de chanvre, mélange de chaux, de sable et de fibre de chanvre broyées. Tout autre matériau pourra être mis en œuvre à condition de présenter des qualités similaires de souplesse, de perméance, d'inertie et de compatibilité avec les bois d'œuvre.

- Dans le cas de pans de bois apparents, le remplissage sera protégé obligatoirement, soit par un enduit fin fibré à la terre et/ou à chaux aérienne (CL ou DL) dans le cas d'un remplissage en torchis, soit par enduit fin à la chaux aérienne (CL ou DL) mélangée à de la chaux légèrement hydraulique (NHL 2 ou NHL 3,5) si le remplissage a été réalisé en béton de chanvre. Dans tous les cas, l'enduit doit affleurer le nu extérieur des pans de bois sans surépaisseur.
- Dans le cas de murs en pans de bois enduits, l'enduit sera appliqué sur un lattis réalisé selon les dispositions d'origine.
- Les enduits de finition, seront talochés manuellement, lissés, brossés... Les enduits grattés sont interdits. La teinte des enduits de finition sera choisie dans une gamme de teinte ocrée, couleur du sable local et des enduits anciens, à l'exclusion du blanc et du gris.
- L'isolation par doublage extérieur des façades est interdite. Les dispositifs d'isolation seront exécutés par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade. Cependant une petite épaisseur d'isolant extérieur (maximum 5 cm) pourra être acceptée dans le cas de la mise en place d'une protection des façades les plus exposées aux intempéries (façades Nord et Ouest).
- Les façades en pan de bois les plus exposées aux intempéries uniquement (façades Nord et Ouest) pourront être protégées par un essentage ou un bardage. Le bardage ou l'essentage de l'ensemble des façades d'une construction est strictement interdit.
- L'essentage sera réalisé en bardeaux de châtaigner ou de chêne ou en ardoises naturelles (22x32cm maximum). Le bardage sera constitué de larges planches de bois horizontales à recouvrement de largeur régulière ou irrégulière (celles irrégulières, non délimitées, sont adaptées aux bâtiments annexes). La mise en place d'une protection extérieure pourra être l'occasion d'intégrer une petite épaisseur d'isolant (panneaux de fibre de bois).
- Les bardages bois seront de teinte naturelle ou naturellement vieillie.
- Les soubassements en maçonnerie seront conservés et restaurés selon leur disposition d'origine, parements seulement rejointoyés ou parfois enduits. Le mortier de chaux naturelle utilisé sera plus fortement hydraulisé ou additionné de pouzzolane afin d'offrir une meilleure résistance mécanique.

2.1.3 Façades des constructions neuves

- Les façades des constructions neuves seront de préférence en bardage bois, pose à recouvrement ou à claire-voie (pose à emboîtement exclue), ou en parement de briques, et éventuellement en maçonnerie de parpaing enduite.
- L'aspect et la teinte des matériaux utilisés (enduits, briques, bois...) dans la construction neuve devront être identiques ou très proches de ceux des matériaux du bâti traditionnel existant. Les bardages seront de teinte naturelle ou peint.
- Les angles des façades en bardage seront traités sans baguette ni cornière d'angle en bois.
- Les baies des façades enduites recevront un encadrement lissé su 20 cm environ, et les chaînes d'angle sur 30 cm environ. Ces parties lissées seront réalisés avec une légère saillie de 1 à 1,5 cm et pourront recevoir un badigeon blanc cassé.
- Les appuis des baies ne seront pas saillants. Seule une bavette zinc pré-patiné est autorisée.

2.1.4 Percements

- Les baies anciennes seront conservées et restaurées en restituant, lorsqu'elles sont archéologiquement attestées, les dispositions originelles.
- L'agrandissement ou la création de baies devra respecter la trame et la composition de la façade. En RDC, sur les façades secondaires et non visibles depuis l'espace public, des portes fenêtres d'une largeur maximale d'1m80 peuvent être admises.
- Les fenêtres à créer seront à dominante verticale (hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur) sauf dans le cas particulier des fenêtres plus larges que hautes au 1er étage des façades en pan de bois rehaussées lors du remplacement de la couverture.
- La création de percements sur des murs à pan de bois devra impérativement être générée et marquée par l'ossature de bois qui les délimite.
- Les percements devront être composés dans l'alignement de leurs axes entre le rez-de-chaussée et les parties hautes, ou à égale distance entre deux axes, en ayant les mêmes largeurs et en alignant les linteaux sur la même hauteur à chaque étage.
- Les encadrements et reprises de façades au droit des nouvelles baies dans les façades de briques devront être identiques aux existants.
- Les appuis béton des nouvelles baies ne seront pas saillants, ni visibles.
- Les entourages de baies dans les façades en bardage seront traités sans baguette ni cornière d'angle en bois. Les tableaux et sous-face de linteau pourront recevoir un habillage métallique sans retour sur la façade.

1.2.2 Prescription spécifique applicable aux places identifiées en tant que « front bâti et espace public majeur » au règlement graphique:

- Un traitement architectural plus qualitatif des façades donnant sur les places pourra être exigé.

2.2 TOITURES :

L'objectif sera de maintenir les volumes et pentes des toitures existantes, caractéristiques du bâti, de conserver le panachage existant des matériaux de couvertures (tuiles, ardoises, chaume), d'intégrer si nécessaire des lucarnes ou châssis de toit (type velux) de façon discrète.

2.2.1 Volumes de toiture pour les constructions neuves :

- La pente de toiture devra être au minimum de 35°.
- Les toitures terrasses sont interdites pour la construction principale.
- Des adaptations mineures peuvent cependant être autorisées pour des volumes non visibles depuis le domaine publics et les courtes privées.

2.2.2 Volumes de toiture

- Les volumes de couverture à forte pente devront être conservés.
- Les pentes de toitures ne pourront être modifiées que pour restituer une pente d'origine disparue.
- Les couvertures devront être restaurées en respectant la souplesse des supports de charpente (pas de redressement systématique des chevrons) qui contribuent au charme et à la qualité de ces toitures.
- Les coyaux (élément de charpente en partie basse d'un chevron qui adoucit la pente du versant du toit au niveau de l'égout) doivent être maintenus.
- En cas d'extension ou de création d'appentis, la pente devra être la même que sur le bâtiment principal si le faitage est parallèle à celui-ci, elle pourra être légèrement différente si le faitage est perpendiculaire au faitage du bâtiment d'appui.
- Les queue de geai existantes devront être restaurées.

2.2.3 Matériaux et détails de couvertures

- Les couvertures des bâtiments neufs seront :
 - soit en tuiles plates de terre cuite (17 x 27 cm), légèrement panachées dans des teintes brun-orangées patinées et vieilles, en harmonie avec les toitures anciennes existantes (prendre la référence de la teinte en sous-face des tuiles existantes)
 - soit en ardoises naturelles de schiste, (22 cm x 32 cm maximum).
- Pour les restaurations : le remplacement des matériaux de couverture doit se faire par des matériaux de teinte, de dimension et d'aspect identique aux matériaux des couvertures environnantes existantes. Cependant, pour éviter une généralisation des couvertures en ardoises, il est demandé de conserver le principe de couverture existant actuellement. Et on peut envisager un retour à la tuile « petit moule » lorsque l'ardoise a été préalablement

utilisée sur le bâtiment à rénover. Il est possible également de restituer le chaume des toitures lorsque la forte pente et les traces sur la souche de cheminée attestent d'une couverture originale en chaume.

- Les épis de faîtage, girouettes, lambrequins de rives, crêtes de faîtage et tout autre détail d'architecture, en zinc, en plomb, en bois ou en terre cuite seront conservés, restaurés, remplacés ou créés selon un modèle similaire aux vestiges existants ou à des exemples existants dans l'environnement bâti proche.
- Les noues et arêtières seront sans zinc apparent, à l'exception de ceux attestant d'une utilisation ancienne du matériau.
- Les faîtages des toitures en tuiles seront en tuiles demi-rondes, scellées avec crête et embarrure au mortier de Chaux Hydraulique Naturelle (N.H.L., pas de NHL Z) comme la totalité des scellements.
- Les faîtages des toitures en ardoises seront en lignolet ou constitué d'une bande en zinc pré-patinée pouvant être ornée de crête de faîtage, ou encore en tuiles demi-rondes, scellées avec crête et embarrure au mortier de Chaux Hydraulique Naturelle (N.H.L., pas de NHL Z).
- Les souches de cheminées seront conservées ou bâties suivant un plan rectangulaire (longueur=deux fois la largeur environ) en brique, composées d'un couronnement saillant de 3 rangs de briques, lui même précédé (à une distance de 40 à 50 cm) d'un bandeau saillant d'une ou deux briques.
- Les conduits extérieurs en acier laqué noir pourront être autorisés sur les versants de toiture non vus depuis l'espace public.
- Les descentes d'eaux pluviales seront reportées en limites latérales des façades.
- A l'égout, les débords de toit sont interdits, seuls les débords ayant pour distance avec le nu de la façade la largeur d'une corniche, seront acceptés.
- En rive, le débord de toit sera très faible (1 à 5 cm) sans excéder 40 cm pour les pans de bois.
- Le chevron de rive des toitures en ardoises sera laissé apparent ou protégé d'une bande de rive en zinc de teinte anthracite. Il peut être protégé par des ardoises de rives clouées (pose en bardeli), dans le cas de pignons exposés aux intempéries.
- Le chevron de rive des toitures en tuiles plates sera laissé apparent. Il pourra également être disposé en retrait d'au moins 10 cm, la maçonnerie de pignon et l'enduit arrivant au nu de la tuile. Les tuiles de rive pourront être relevées de l'épaisseur d'une latte pour former une dévirure (pas de tuiles à rabat).
- Les solins seront réalisés soit en mortier de chaux aérienne (CL ou DL) et/ou de chaux hydraulique naturelle (NHL 2 ou NHL 3,5), soit en zinc pré-patiné apparent.
- Les gouttières, seront de type « plates » avec lambourde bois sur les façades disposant d'une corniche. En l'absence de cette dernière, les gouttières seront de type « pendantes », en cuivre ou en zinc.
- Les sorties de ventilation (petite section type VMC, décompression) en relief seront prohibées. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte ardoise intégrées dans le plan de toiture, sans saillie, ni relief, en privilégiant l'implantation sur les versants de toitures invisibles depuis l'espace public. En cas de nécessité technique, la dissimulation par un outeau plat de petite taille et de dessin soigné pourra être exigée.
- Les cheminées de ventilation (grosse section type ventilation cuisine professionnelle, local commercial, bâtiment recevant du public...) et châssis de désenfumage doivent être

implantés sur les versants de toitures invisibles depuis l'espace public. Les cheminées de ventilation seront de teinte identique à la couverture (rouge sombre sur la tuile et bleu foncé ou noir sur l'ardoise)

- Les épis de faîtage seront conservés, restaurés, remplacés ou créés selon un modèle adapté aux dispositions architecturales de la construction.
- Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

2.2.4 Lucarnes et châssis de toit

- Les lucarnes (à l'exception des lucarnes rampantes modernes) seront conservés, restaurés et restitués suivant les mêmes principes d'exécution.
- Les lucarnes créées seront adaptées à la composition de la façade tant dans leurs proportions que dans leur nombre ou leur trame.
- Les lucarnes seront de forme rectangulaire avec pour dimension maximale d'ouverture en largeur: 80 cm et en hauteur : 130 cm. Elles seront en façade interrompant l'avant-toit ou sur le toit avec des jouées qui seront perpendiculaires à l'arase du mur. Leurs toitures seront à double pente avec ou sans croupe.
- Afin de conserver des proportions harmonieuses en façade de lucarne, notamment au niveau de l'épaisseur des jambages ou poteaux de part et d'autre de la menuiserie, plusieurs solutions sont possibles :
 - les jouées pourront recevoir une épaisseur moindre d'isolant par rapport au reste de la toiture,
 - les angles extérieurs des poteaux de façade seront biseautés pour tromper leur largeur réelle,
 - l'épaisseur de l'isolant sera augmentée seulement à l'arrière des poteaux de façade.
- Les châssis ou fenêtres de toit (type vélux) visibles depuis l'espace public seront :
 - en nombre réduit (1 pour 4 mètre linéaire de toiture)
 - de dimensions maximales 80 x 100 cm hors tout,
 - posés en encastrement et au nu exact de la couverture, la grande longueur sera disposée dans le sens de la pente.
 - de sections métalliques apparentes réduites, en référence aux châssis tabatières en fonte, sur les toitures des constructions situées sur la place du marché
 - sans volet roulant extérieur

2.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES :

Afin d'inscrire la pose de menuiseries dans le respect des caractéristiques du bâti ancien et des logiques de construction durable, on recherchera avant tout la conservation, la restauration et l'amélioration de l'étanchéité des menuiseries anciennes existantes, ou, leur remplacement si elles ne peuvent pas être maintenues, par des menuiseries neuves en bois de même aspect.

L'amélioration de l'étanchéité des menuiseries existantes peut être recherchée par la pose de joints adaptés en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment (ou par la mise en place d'une VMC si l'ensemble des menuiseries est rendu très étanche à l'air).

L'amélioration de l'étanchéité des menuiseries existantes conservées peut également amener à la mise en place d'une double fenêtre dont le dessin pourra être très simple, le plus vitré possible.

- Les menuiseries anciennes traditionnelles seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées.
- Les menuiseries neuves des portes et fenêtres seront en bois, les portes de garages pourront être en métal à lames verticales non sectionnelles, seuls les portails pourront être en métal.
- Les vantaux des fenêtres seront recoupés par des petits bois pour constituer de grands carreaux (2 x 3) ou de petits carreaux (2 x 10, 2 x 12...) rectangulaires placés dans le sens de la hauteur du vantail. Les petits bois seront pleins ou posés à l'extérieur du vitrage (pas de petits bois à l'intérieur des doubles vitrages).
- Pour les maisons en pan de bois, ayant fenêtres de petite taille (<80 cm), les menuiseries à un seul ouvrant et sans petit bois sont autorisées.
- Pour les lucarnes de petite taille (<80 cm), les menuiseries à un seul ouvrant et sans petit bois sont autorisées.
- Les volets extérieurs seront, soit pleins en 1 ou 2 battants ouvrants à la française, à lames verticales de largeurs irrégulières, avec barres gravées disposées à l'intérieur, sans écharpes, soit à lames persiennées. Les ferrures seront peintes dans la même teinte que leur menuiserie.
- Les menuiseries des fenêtres seront peintes dans une gamme de tons pastels froids (gris de lin, vert d'eau, vert amande, vert tilleul, vert olive, bleu pervenche...) ou de teintes d'ocre, ou blanc cassé. Les volets, portes d'entrée, les grilles et métalleries des garde-corps seront de teinte plus soutenue. Dans le cas de menuiseries de fenêtres de teinte blanc cassé, les volets pourront présenter la même teinte.
- Les portes de garages ou vantaux de bâtiments annexes en bois seront peints dans une gamme de teinte sombre, brun-rouge, vert sombre, bleu nuit.
- Les portails présenteront également des tons similaires : brun-rouge, vert sombre, bleu nuit.
- Les dimensions de menuiseries devront correspondre aux dimensions des baies ; les modifications de baies uniquement justifiées par l'utilisation de menuiseries industrielles sont interdites.
- L'utilisation de menuiseries en aluminium ou en acier de couleur sombre sera autorisée dans le cas de grandes baies existantes ou créées.
- La pose de volets roulants ou de stores dont le coffre est à l'extérieur est interdite.

- Les compteurs et autres coffrets techniques seront dissimulés dans la maçonnerie, derrière une porte en bois peint de la teinte de l'enduit, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur.

2.4 FERRONNERIES/SERRURERIE :

- Les ferronneries anciennes (serrures, heurtoirs, pentures, grilles, garde-corps...) seront conservées et restaurées et peintes dans une nuance sombre proche du noir, excepté pour ferrures des volets qui seront peintes dans la même teinte que leur menuiserie. Les éléments disparus seront restitués à l'identique.

2.5 CONCEPTION DES EXTENSIONS, VÉRANDAS et ANNEXES :

Les extensions, vérandas et annexes doivent tenir compte de la forme et des caractéristiques de la construction concernée, ainsi que de la fonction qu'elle va jouer dans l'habitation (protection de la porte d'entrée, petit volume habitable, jardins d'hivers, etc.).

Leur composition tiendra compte des rythmes des ouvertures, des lignes verticales (respect des travées) et horizontales (chéneau, traverse d'appui, traverse d'imposte, soubassement, etc.) de la façade existante. La pente de toit devra être proche de celle du bâtiment existant ou en rupture totale avec celle-ci. Afin de répondre au principe de développement durable, les structures seront en bois local. L'aluminium sera cependant toléré avec profilés fins. Une attention particulière devra être portée au traitement des détails. Les ensembles seront de teinte sombre.

2.5.1 Extensions

- Les extensions s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient.
- Elles devront présenter une volumétrie et des dimensions réduites, avec un faîtage orienté dans le sens de la grande dimension.
- Elles seront réalisés en bardage bois ou en maçonnerie identique à la construction principale.

2.5.2 Vérandas

- Les vérandas s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient. Non vues depuis le domaine public, elles seront implantées dans les parties privées et non directement sur la rue.

2.5.3 Annexes et abris de jardin :

- Les annexes et abris de jardin ne devront pas dénaturer, par leur implantation et leur aspect, la qualité des abords des constructions existantes.
- Ils devront présenter une volumétrie et des dimensions réduites, avec un faîtage orienté dans le sens de la grande dimension.
- Ils seront réalisés en bardage bois ou en maçonnerie identique à la construction principale.

- Ils seront implantés en limite de propriété contribuant ainsi à la clôture, ou adossés à la construction principale.
- *Les abris de jardins seront non vernis mais peints dans une gamme de teinte sombre : brun rouge, vert sombre, bleu nuit...*

2.6 VITRINES ET DEVANTURES COMMERCIALES :

- Les vitrines et devantures commerciales anciennes et traditionnelles seront conservées et restaurées.
- Les devantures en applique seront en bois mouluré et peint d'une seule, voire deux teintes. Les teintes utilisées devront être en harmonie avec l'environnement, la couleur des menuiseries et des façades du bâti sur lequel s'inscrit la devanture.
- Les couleurs criardes devront être évitées sur les grandes surfaces
- Les devantures auront une allège d'au moins 0,50 m, en accord avec le style de la façade,
- Les vitrines seront closes à l'aide de vitrages transparents clairs, essentiellement verticaux, éventuellement gravés ou sablés.
- Les dispositifs de sécurité (grilles ou rideaux métalliques) seront intégrés et dissimulés dans la structure même de la devanture (pas de pose en ajout).
- Les systèmes de climatisation seront, autant que possible, non visibles depuis les voies publiques. En cas d'impossibilité technique prouvée, des adaptations mineures pourront être admises quant à la localisation de ces systèmes.
- Les poutres en bois formant poitrail, et destinées originellement à être masquées, seront également occultées par la nouvelle devanture.
- Les menuiseries des vitrines seront en bois ou en métal.
- Les stores-bannes amovibles seront installés en cohérence avec les vitrines de la devanture et disposés de façon à ne pas dissimuler la modénature. Ils seront de teinte unie, de composition sobre.
- Il est rappelé que, sur la commune de Sap-en-Auge, les enseignes doivent répondre à la Réglementation Nationale de Publicité applicable aux agglomérations de moins de 10 000 habitants n'appartenant pas à une unité urbaine de plus de 100 000 habitants ou le cas échéant à un Règlement Local de Publicité opposable (communal ou intercommunal) s'il existe.

2.7 OUVRAGES TECHNIQUES ET INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

- Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façades et toitures lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public ou localisés au sein d'un point de vue à préserver repéré sur le plan de zonage (art. 2.5).
- Seuls peuvent être autorisés les dispositifs thermiques invisibles, comme par exemple les tuiles solaires imitation ardoise et les systèmes intégrés sous la toiture.
- Les coffrets extérieurs et compteurs (électricité, gaz, FT, vidéo et communication...) doivent être intégrés dans la clôture ou dans la maçonnerie et ne peuvent être en applique sur la façade. Dans la mesure du possible ils doivent être regroupés.

- Aucun nouvel élément technique (climatiseur, antenne, ventouse, parabole...) ne peut être mis en applique sur une façade visible depuis l'espace public.
- Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.
- Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement si possible en tableau de porte y compris le fil d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade
- Les citernes de récupération d'eaux de pluie devront être enterrées dans la mesure du possible ou intégrées dans un bâtiment annexe. Elles ne doivent pas s'implanter sur les élévations principales des bâtiments.
- Les bâtiments pourront faire l'objet de modifications mineures pour intégrer des équipements de production des énergies renouvelables, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble du site ou qu'elles ne soient aucunement visibles depuis l'espace public.

Article 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Tout projet d'aménagement d'espace extérieur public ou privé doit pouvoir s'inscrire dans une vision d'ensemble de l'espace urbain. Ces prescriptions concernent donc les aménagements de sols, le traitement de la voirie, l'implantation d'équipements et mobiliers urbains et la réalisation d'espaces jardinés et plantés.

Il est important de rappeler qu'au sein de la zone, les espaces extérieurs présentent un aspect minéral historique. Les photos anciennes de la place de l'hôtel de ville montrent une place de marché large et ouverte, adaptée au montage des étals, tandis que les espaces privés prennent la forme de courettes et jardinets de petites tailles.

3.1 TRAITEMENT ET QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

3.1.1 Prescriptions générales :

- Les aménagements et le traitement des espaces publics doivent respecter les caractéristiques et les ambiances de cette entité urbaine particulièrement minérale.
- Privilégier un traitement sobre de l'espace public, en lien avec le contexte rural.
- Éviter la fragmentation/séparation des espaces de voirie lorsque cela n'est pas adapté (voie, trottoir etc.). La mise à niveau des voies trop étroites pour recevoir ce type d'aménagement est préférable.
- Sécuriser les déplacements sur les espaces publics (sécurisation des traversées, des places) par l'utilisation de revêtements de sol aux textures et aux couleurs différentes, s'intégrant parfaitement dans l'environnement urbain.
- L'enrobé est strictement limité aux chaussées recevant une circulation automobile permanente : voirie.
- Des revêtements de voirie perméables seront utilisés pour la réalisation des parkings et espaces de stationnements.
- Favoriser les modes de déplacements «doux» et connecter les cheminements existants avec les futurs projets.
- Rechercher l'harmonisation des couleurs et matériaux du mobilier urbain.
- Intégrer le végétal avec parcimonie au sein d'éléments de détails paysagers : clôtures, alignements d'arbres de hauts jets, bordures, plantations de pieds d'immeubles.
- Le choix des essences végétales doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- Veiller à une bonne intégration des espaces groupés de stationnement au sein de la zone. Limiter la présence de l'automobile en intégrant des éléments végétaux (arbres, haies, plantations etc.) ou en utilisant des murs et murets en briques pour les dissimuler dans leur environnement.
- Préserver les vues et perspectives intéressantes sur les éléments patrimoniaux remarquables et sur le ruisseau de Grand Fossé.

- Adopter une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration sur site, suivant la faisabilité technique. Prévoir une bonne insertion paysagère des ouvrages de régulation des eaux de pluie.

3.1.2 Prescriptions concernant les réseaux et éléments de service public :

- Les divers réseaux à créer seront souterrains sauf justifications quant aux contraintes avérées. Dans ce cas, ils pourront être exceptionnellement autorisés en façade.
- Les branchements provisoires pourront être réalisés en aérien pendant la durée du chantier ou pour une durée déterminée à l'avance.
- Sur cette zone, la poursuite de l'effacement des réseaux existants sera prévue lorsque des travaux envisagés le permettront.
- Les éléments de type : coffres de branchement, armoires électriques, bornes de parcètre, transformateur, devront autant que possible, faire l'objet d'intégration et/ou de traitements paysagers, et/ou être intégrés aux bâtiments plutôt qu'implantés isolément dans l'espace public. Cette intégration peut se faire de manière à regrouper ces éléments et à limiter leur perceptibilité dans l'espace public. Certaines implantations pourront être refusées si elles sont incompatibles avec la sensibilité patrimoniale de leur cadre bâti et paysager.
- Le choix des modèles, matériaux et couleurs de ces éléments sera fait en cohérence avec leur support éventuel et avec leur environnement.

3.1.3 Prescription spécifique applicable à la place du Marché (1), identifiée en tant que « front bâti et espace public majeur » au règlement graphique:

- Les travaux ou aménagements portant sur des espaces publics en covisibilité avec un bâtiment repéré comme remarquable devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à l'écrin bâti et paysager dans lequel ce bâtiment s'inscrit.

3.2 TRAITEMENT ET QUALITÉ DES ESPACES PRIVÉS

- A l'échelle de la parcelle maintenir un minimum de 30% d'espaces libres de toute construction (aménageable en courette, jardins, plantations, stationnement) et un minimum de 20% d'espaces perméables dans l'objectif de limiter les apports d'eaux pluviales au sein du réseau collectif.
- Intégrer le végétal au sein de ces espaces sous la forme d'éléments paysagers : clôtures, haies, bordures, plantations de pieds d'immeubles.
- Le choix des essences végétales doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- Veiller à une bonne intégration des espaces groupés de stationnement au sein de la zone. Limiter la présence de l'automobile en intégrant des éléments végétaux (arbres, haies, plantations etc.) ou en utilisant des murs et murets en briques pour les dissimuler dans leur environnement.

3.3 TRAITEMENT ET QUALITÉ DES CLÔTURES

Il est rappelé que la réalisation de travaux est soumise à autorisation préalable dès lors qu'ils modifient l'aspect extérieur de l'immeuble bâti ou non bâti sur lequel ils portent. La réalisation de clôtures est soumise à cette règle.

Il est rappelé que certains éléments, repérés au sein du règlement graphique, disposent de mesures de préservation spéciale mentionnées au chapitre 2.3 : Prescriptions particulières s'appliquant aux autres éléments repérés sur le document graphique

Les prescriptions qui suivent concernent tous les projets de création, d'entretien ou de restauration de clôtures, portails et portillons, associés à des constructions existantes ou projetées, non repérés au sein du document graphique.

Les clôtures non liées à une propriété bâtie et hors espaces urbanisés, notamment les clôtures agricoles ou liées à la sécurisation de sites techniques ou dangereux, ne sont pas concernées par les prescriptions de cette partie. Pour ces clôtures, devront être privilégiés des traitements rappelant les clôtures agricoles traditionnelles et/ou limitant la perceptibilité de l'ouvrage depuis l'espace public proche et lointain.

Les clôtures non justifiées par une nécessité d'usage ou de sécurité, et les traitements ayant un impact incompatible avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de l'AVAP pourront être refusés. Lorsque leur site d'implantation ou leurs dimensions le nécessitent, ces clôtures devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux continuités écologiques (mailles de dimensions suffisantes pour le passage de la petite faune, hauteur limitée par endroits pour le passage des cervidés, etc.).

3.3.1 Dispositions générales

- Les clôtures, si elles sont nécessaires, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- Aucune couleur n'est interdite, cependant les clôtures (ainsi que les portails, portillons et accessoires) devront présenter une couleur en harmonie avec celle de la façade bâtie et/ou des menuiseries du bâtiment.

3.3.2 Traitement des clôtures en bordure de l'espace public

- Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur
- Les clôtures devront présenter une hauteur maximale qui ne devra pas dépasser 1,50 m, sauf dans le cas de la reconstruction d'un mur ancien à l'identique d'une hauteur supérieure.
- Elles peuvent être constituées soit :
 - D'un mur de briques
 - D'un muret maçonné, en pierre ou en briques d'une hauteur maximale de 1m, surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.
 - D'une grille ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.
 - Uniquement d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.

- Le choix des essences végétales doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- L'utilisation de plantes grimpantes pour doubler une clôture est autorisée et doit s'orienter en fonction de la règle « choix des végétaux ».
- Sont interdits :
 - Les clôtures et portails en PVC, en éléments de ciment et de ciments moulés, les toiles et pare-vues plastifiés
 - Les éléments maçonnés non enduits, les plaques et poteaux en ciment
- La plantation de, Thuyas (*Thuja orientalis*, *plicata*, *occidentalis*), Cyprès (*cupressus sempervirens*), Cyprès chauve (*Taxodium distichum*), Faux Cyprès (*Chamaecyparis* « *lawsoniana* », « *nootkatensis* », « *obtusa* »), lauriers (*Prunus Laurocerasus* « *Caucasica* », « *Rotundifolia* », « *Otto Luyken* », *Prunus Lusitanica*, *Photinia* (*photinia* X *fraseri*) est strictement interdite.

3.3.3 Traitement des clôtures en limites séparatives

- Les clôtures autorisées en bordure d'espace public sont également autorisées en limite séparative.
- D'autres types de clôtures sont également autorisés :
 - Les clôtures et panneaux en bois ajourés doublés ou non d'une haie arbustive constituée d'essences locales et variées
 - Des murs en pierre ou maçonnés et enduits, dans le cas d'une continuité et d'une harmonie avec un mur riverain ou une façade bâtie existante

3.3.4 Traitement des portails, portillons et accessoires liés aux clôtures

- Les portails et portillons devront être en harmonie avec la clôture, en reprenant les matériaux, hauteurs, motifs, couleurs et proportions utilisés pour celle-ci.
- Ils seront composés de bois et/ou de métal, avec un aspect extérieur brut ou peint choisi en fonction de leur environnement.
- Les accessoires associés aux clôtures (boîtes aux lettres, coffret électrique, etc.) seront intégrés dans la composition de celle-ci de manière à limiter leur perceptibilité.

3.3.5 Choix des végétaux

- Les essences végétales devront être choisies parmi la liste présentée ici :
- **Liste des arbres possibles pour les alignements, espaces publics et espaces de stationnement de la zone :**
 - Alisier Torminal (*Sorbus torminalis*)
 - Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*, *cordata*)
 - Bouleau (*Betula pendula*)
 - Cerisier à grappe (*Prunus padus*)
 - Charme commun (*Carpinus betulus*)
 - Cormier commun (*Sorbus domestica*)
 - Erable Champêtre (*Acer campestre*)
 - Pommier commun haute tige-moyenne tige (*Malus domestica*)

- Prunier cerise (*Prunus cerasifera*)
- Robinier faux acacia (*acacia*)
- Sorbier des oiseaux (*Sorbus aucuparia*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)

- **Liste des arbustes possibles pour les haies taillées :**
 - Charmille (*Carpinus betulus*).

- **Liste des arbustes possibles pour les haies libres :**
 - Amelanchier (*Amelanchier canadensis*),
 - Lilas (*Syringat sp.*),
 - Cerisier saint lucie
 - Céanothe (*Ceanothus sp.*),
 - Cornouiller (*Cornus sp.*),
 - Erable champêtre (*Acer campestre*),
 - Forsytia ([Forsythia europaea](#), X *intermedia*),
 - Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*),
 - Hibiscus (*Hibiscus syriacus sp.*),
 - Laurier tin (*Viburnum tinus*),
 - Lilas commun (*Syringa vulgaris*),
 - Seringat (*Philadelphus sp.*),
 - Viorne (*Viburnum mariesi/opulus*),
 - Charmille (*Carpinus betulus*),
 - Noisetier (*Corylus avellana*),
 - Néflier fruit (*Mespilus germanica*),
 - Nerprun (*Rhamnus catharticus*),
 - Prunellier (*Prunus spinosa*)
 - Saule (*Salix alba sp*)
 - Sureau noir (*Sambucus nigra*)
 - Troène (*Ligustrum vulgaris*).

- **Liste des plantes grimpantes possibles pour les clôtures et pergolas :**
 - Chèvrefeuille (*Lonicera caprifolium*)
 - Clématites des haies (*clematis vitalba*)
 - Glycine gracieuse (*Wisteria venusta*)
 - Lierre commun (*Hedera helix*)
 - Vigne (*Vitis vinifera*)
 - Vigne vierge (*Parthenocissus quinquefolia*)

- Pour les espaces publics et secteurs de stationnement, on utilisera préférentiellement des arbres de gabarit ne dépassant pas 15 m de hauteur
- Pour la plantation de haies, on utilisera préférentiellement la végétation de basses strates constituée d'arbustes de hauteur limitée à environ 3-4 mètres de façon à préserver des transparences.

IV. DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE ORANGE : FAUBOURGS LACHES

Les faubourgs lâches correspondent à l'étalement historique du tissu bâti autour de l'hyper-centre-bourg. Si les caractéristiques architecturales des constructions restent relativement similaires aux caractéristiques de la zone rouge (bâti en brique et en colombage), l'environnement et le tissu urbain ne présentent pas les mêmes aspects.

Les faubourgs lâches disposent d'un tissu urbain plus aéré et moins dense. Les constructions, ont une emprise au sol plus importante et des façades plus larges, l'implantation des constructions peut être en retrait ou à l'alignement de la voie. Ces particularités laissent transparaître une ambiance très différente. Le végétal est beaucoup plus présent sur ce secteur et prend la forme de jardins, jardinets visibles depuis l'espace public qui mettent en scène le bâti. Sur ce secteur un grand nombre de constructions dites remarquables ont été repérées. La zone orange recouvre également le site « du Grand Jardin » et son écomusée sur « la pomme au calvados » situé sur un ancien domaine cidricole implanté à proximité directe du centre-bourg.

Les principales caractéristiques à préserver sont donc :

- *La très forte présence d'un habitat traditionnel en brique et à pan de bois.*
- *Une implantation plus aléatoire des bâtiments et un alignement défini par les clôtures.*
- *Des emprises au sol et des façades plus imposantes*
- *Un tissu urbain aéré, où l'habitat est accompagné de jardins et jardinets qui participent à la qualité des ambiances et de l'espace public.*
- *Un espace historiquement en retrait ou l'on distingue en plus des habitations, des anciens bâtiments à vocation agricole ou de stockage.*
- *La présence d'espaces extérieurs de taille plus importante : jardins et jardinets*

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

De la zone orange : Faubourgs lâches

Article 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Les volumétries des constructions neuves doivent respecter les caractéristiques volumétriques des bâtiments anciens et les caractéristiques du tissu urbain de la zone.

1.1 HAUTEUR ET LARGEUR DE FAÇADE SUR RUE :

- Sur cette zone la volumétrie des constructions est plus homogène, ainsi la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique) soit 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 12 m de hauteur totale.
- La hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- Au sein de la zone les largeurs de façades sur rue sont limitées à 25 m maximum.
- La hauteur à l'égout des constructions en RDC sera au minimum de 3,5 m sur rue.
- Les hauteurs maximales peuvent être dépassées : pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable si non visibles depuis l'espace public, pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...), pour les édifices de cultes, et liées aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et en cas de réhabilitation, reconstruction d'un bâtiment existant de hauteur supérieure.

1.1.1 Prescription spécifique applicable à la place de la Chapelle (4), identifiée en tant que « front bâti et espace public majeur » au règlement graphique:

- Autour de la place et à l'exception de la chapelle, la volumétrie des constructions est limitée à R + comble soit 3,5m à l'égout du toit et 7 mètres de hauteur totale. Ceci afin de conserver l'échelle de hauteur entre la chapelle et les constructions en bordure de la place.

1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA VOIE ET AUX CONSTRUCTIONS VOISINES

Les constructions doivent être implantées dans le respect du caractère urbain, de la topographie et de la structure parcellaire de la zone :

- Sur ce secteur, l'implantation des constructions anciennes existantes n'impose pas l'alignement des constructions. Les constructions nouvelles à usage d'habitation peuvent ainsi être implantées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement de la voie.
- Dans le cas d'une implantation en retrait par rapport à la voie, celui-ci est limité à 6m.
- Un élément de clôture, un bâtiment annexe, ou un muret avec grille, devra être édifié à l'alignement afin de garantir une continuité urbaine.

- Les constructions doivent s'adapter au relief et ne conduire ni à un bouleversement du relief naturel, ni à la création d'un relief artificiel.

1.2.2 Prescription spécifique applicable à la place de la Chapelle (4), identifiée en tant que « front bâti et espace public majeur » au règlement graphique:

- Un traitement architectural plus qualitatif des façades donnant sur la place de la Chapelle pourra être exigé.

Article 2 - Qualité urbaine et architecturale de la zone

2.1 FAÇADES :

La remise en état des murs de façade d'une maison ou d'un immeuble se fera en considérant l'état d'origine du bâtiment. La réalisation des travaux ne doit en aucun cas conduire à dénaturer les façades d'origine, si celles-ci sont représentatives d'une typologie architecturale.

Les façades conçues à l'origine en briques apparentes seront maintenues en l'état en veillant au décor d'origine. Pour les façades conçues à l'origine en briques recouvertes d'un enduit, les enduits disparus ou dégradés devront être restaurés et au besoin restitués.

Les façades conçues à l'origine en pan de bois apparents seront maintenues en l'état. Cependant les façades très exposées aux intempéries pourront recevoir un bardage et par la même occasion une petite épaisseur d'isolant. Pour les façades conçues à l'origine en pan de bois avec bardage ou enduits extérieurs, les dispositions d'origine devront être maintenues, ou restaurées avec la possibilité d'envisager un nouveau type de bardage.

Une partie de bâtiment existant ou un bâtiment existant entier peut être démoli uniquement si l'état de conservation de la structure porteuse est tel qu'il ne permet pas une restauration maintenant l'intérêt architectural du bâtiment, mais nécessite une reconstruction complète du bâtiment.

La construction neuve sera de préférence en pan de bois ou en maçonnerie de brique, mais pourra être également en maçonnerie de parpaing enduite.

Afin de préserver l'environnement, il sera conseillé d'utiliser des matériaux naturels, locaux et peu coûteux en énergie grise.

2.1.1 Façades existantes en maçonnerie en briques apparentes ou enduites, maçonnerie en pierre :

- Les façades en briques apparentes ou enduites seront conservées, restaurées et au besoin restituées. Les éléments de maçonnerie traditionnelle et de décor qui les constituent seront restaurés ou restitués à partir de détails architecturaux encore visibles, dans leur aspect d'origine : linteaux, appuis, bandeaux, corniches, encadrements de baies, chaînes d'angles, frises, pilastres, souches de cheminée....
- Les éléments de décor enduits anciens sur maçonneries de brique seront restitués en enduit. La brique ne pourra pas être purgée de ses enduits et restée nue.
- Les façades en briques destinées à rester apparentes ne recevront aucune peinture ni enduit. Les encadrements de baie peints sur la brique sont interdits.

- Tout type de nettoyage abrasif est interdit.
- Les briques ou pierres dégradées seront changées par le même matériau ayant un aspect rigoureusement identique. Pour la pierre, on évitera au maximum les reprises au mortier de ragréage (adapté à la pierre, mortier spécifique à la chaux), qui n'affecteront que des trous, limités en nombre et de moins de quelques centimètres de diamètre.
- Les rejointoiements des murs en briques seront réalisés au nu des briques sans creux ni saillie, à la chaux faiblement hydraulique (NHL 2 ou NHL 3,5) et seront de même teinte que le mortier ancien.
- Les enduits formant un bandeau ou un motif décoratif (situés sous les corniches) dont la mise en œuvre des briques atteste leur présence seront restaurés ou restitués, avec une finition lissée. Un badigeon blanc cassé peut être réalisé sur ces éléments en enduit lissé.
- Les enduits anciens originels seront conservés, restaurés et complétés.
- Restauration des enduits : les maçonneries des murs destinées traditionnellement à ne pas rester apparentes, recevront un enduit non dressé, ni à la règle, ni à la taloche, qui suivra les variations de surface de la maçonnerie. Les enduits emploieront des mortiers de chaux aérienne (CL ou DL) et/ou de chaux hydraulique naturelle (NHL 2 ou NHL 3,5) et des sables de granulométrie fine pour la réalisation, selon les dispositions d'origine, d'enduits couvrants talochés manuellement, lissés, brossés... Les enduits sont réalisés en deux ou trois couches avec le même type de chaux. La teinte des enduits de finition sera choisie dans une gamme de teinte ocrée, couleur du sable local et des enduits anciens, à l'exclusion du blanc et du gris. L'emploi de baguettes d'angles est interdit. La finition grattée, trop contemporaine, est interdite.
- En partie basse sur la zone de rejaillissement, les enduits seront des enduits talochés serrés, réalisés avec un mortier de chaux naturelle plus fortement hydraulisé ou additionné de pouzzolane afin d'offrir une meilleure résistance mécanique. La séparation des enduits sera discrètement indiquée.
- La destruction ou le camouflage de sculptures ou de modénatures et/ou ornementation ancienne sont interdits.
- Les enduits préfabriqués teintés dans la masse sont prohibés sur les maçonneries anciennes pour des raisons techniques (mauvaise perméabilité, trop grande rigidité...). Leur emploi sera réservé aux constructions neuves avec finition talochée, talochée lavée ou talochée brossée.
- Les enduits ciments existants recevront une peinture minérale dans la nuance des enduits anciens.
- Les peintures ou enduits sur briques ou pierres de taille sont interdits.
- L'isolation par doublage extérieur des façades est interdite. Les dispositifs d'isolation seront exécutés par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

2.1.2 Façades existantes en pan de bois

- Les murs en pan de bois seront conservés, restaurés et au besoin restitués.
- Pour le remplacement des éléments de bois endommagés et non réparables, la règle sera le remplacement par des pièces de même dimensions, sections, comportant les mêmes moulurations et assemblés selon les techniques d'origine.

- Les pans de bois apparents pourront être protégés par une peinture perméante à la chaux, à l'huile, à la farine... ou une lasure, en cohérence avec les techniques d'origine.
- Le remplissage en torchis sera réalisé selon les dispositions d'origine en mortier à base de terre avec fibres végétales (paille céréalière) ou en « béton » de chanvre, mélange de chaux, de sable et de fibre de chanvre broyées. Tout autre matériau pourra être mis en œuvre à condition de présenter des qualités similaires de souplesse, de perméance, d'inertie et de compatibilité avec les bois d'œuvre.
- Dans le cas de pans de bois apparents, le remplissage sera protégé obligatoirement, soit par un enduit fin fibré à la terre et/ou à chaux aérienne (CL ou DL) dans le cas d'un remplissage en torchis, soit par enduit fin à la chaux aérienne (CL ou DL) mélangée à de la chaux légèrement hydraulique (NHL 2 ou NHL 3,5) si le remplissage a été réalisé en béton de chanvre. Dans tous les cas, l'enduit doit affleurer le nu extérieur des pans de bois sans surépaisseur.
- Dans le cas de murs en pans de bois enduits, l'enduit sera appliqué sur un lattis réalisé selon les dispositions d'origine.
- Les enduits de finition, seront talochés manuellement, lissés, brossés... Les enduits grattés sont interdits. La teinte des enduits de finition sera choisie dans une gamme de teinte ocrée, couleur du sable local et des enduits anciens, à l'exclusion du blanc et du gris.
- L'isolation par doublage extérieur des façades est interdite. Les dispositifs d'isolation seront exécutés par l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade. Cependant une petite épaisseur d'isolant extérieur (maximum 5 cm) pourra être acceptée dans le cas de la mise en place d'une protection des façades les plus exposées aux intempéries (façades Nord et Ouest).
- Les façades en pan de bois les plus exposées aux intempéries uniquement (façades Nord et Ouest) pourront être protégées par un essentage ou un bardage. Le bardage ou l'essentage de l'ensemble des façades d'une construction est strictement interdit.
- L'essentage sera réalisé en bardeaux de châtaigner ou de chêne ou en ardoises naturelles (22x32cm maximum). Le bardage sera constitué de larges planches de bois horizontales à recouvrement de largeur régulière ou irrégulière (celles irrégulières, non délinées, sont adaptées aux bâtiments annexes). La mise en place d'une protection extérieure pourra être l'occasion d'intégrer une petite épaisseur d'isolant (panneaux de fibre de bois).
- Les bardages bois seront de teinte naturelle ou naturellement vieillie.
- Les soubassements en maçonnerie seront conservés et restaurés selon leur disposition d'origine, parements seulement rejointoyés ou parfois enduits. Le mortier de chaux naturelle utilisé sera plus fortement hydraulisé ou additionné de pouzzolane afin d'offrir une meilleure résistance mécanique.

2.1.3 Façades des constructions neuves

- Les façades pourront être en bardage bois en parement de briques (briques ou plaquettes respectant une mise en œuvre traditionnelle), ou en maçonnerie de parpaing enduite, et présenteront une esthétique locale, dans l'esprit des constructions anciennes avoisinantes.
- L'aspect et la teinte des matériaux utilisés (enduits, briques, bois...) devront être cohérent avec le bâti traditionnel existant situé au voisinage de la nouvelle construction.

- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux en façade et en couverture que ceux définis précédemment : vitrages, zinc pré-patiné, bois, ardoises en façade, toitures terrasses végétalisées.
- On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...). Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :
 - démontre une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,
 - démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.

2.1.4 Percements pour les constructions neuves :

- Les fenêtres à créer seront à dominante verticale, sauf dans le cas des grandes portes fenêtres coulissantes qui pourront avoir des proportions différentes.

2.1.5 Pour le bâti ancien :

- Les baies anciennes seront conservées et restaurées en restituant, lorsqu'elles sont archéologiquement attestées, les dispositions originelles.
- L'agrandissement ou la création de baies devra respecter la trame et la composition de la façade.
- En RDC, sur les façades secondaires et non visibles depuis l'espace public, des portes fenêtres d'une largeur maximale d'1m80 peuvent être admises.
- Les fenêtres à créer seront à dominante verticale (hauteur supérieure ou égale à 1,4 fois la largeur) sauf dans le cas particulier des fenêtres plus larges que hautes au 1er étage des façades en pan de bois rehaussées lors du remplacement de la couverture.
- La création de percements sur des murs à pan de bois devra impérativement être générée et marquée par l'ossature de bois qui les délimite.
- Les percements devront être composés dans l'alignement de leurs axes entre le rez-de-chaussée et les parties hautes, ou à égale distance entre deux axes, en ayant les mêmes largeurs et en alignant les linteaux sur la même hauteur à chaque étage.
- Les encadrements et reprises de façades au droit des nouvelles baies dans les façades de briques devront être identiques aux existants.
- Les appuis béton des nouvelles baies ne seront pas saillants, ni visibles.
- Les entourages de baie dans les façades en bardage seront traités sans baguette ni cornière d'angle en bois. Les tableaux et sous-face de linteau pourront recevoir un habillage métallique sans retour sur la façade.

2.2 TOITURES :

Dans le cas du bâti ancien, l'objectif sera de maintenir les volumes et pentes des toitures existantes, caractéristiques du bâti, de conserver le panachage existant des matériaux de couvertures (tuiles,

ardoises, chaume), d'intégrer si nécessaire des lucarnes ou châssis de toit (type velux) de façon discrète.

Dans le cas des constructions neuves, l'objectif sera de présenter par la volumétrie des toitures et les matériaux de couverture des dispositions cohérentes avec l'architecture environnante du bâti ancien.

2.2.1 Volumes de toiture pour les constructions neuves :

- La pente de toiture devra être au minimum de 35°.
- Les toitures terrasses sont interdites pour la construction principale.

2.2.2 Volumes de toiture pour le bâti ancien :

- Les volumes de couverture à forte pente devront être conservés.
- Les pentes de toitures ne pourront être modifiées que pour restituer une pente d'origine disparue.
- Les couvertures devront être restaurées en respectant la souplesse des supports de charpente (pas de redressement systématique des chevrons) qui contribuent au charme et à la qualité de ces toitures.
- Les coyaux (élément de charpente en partie basse d'un chevron qui adoucit la pente du versant du toit au niveau de l'égout) doivent être maintenus.
- En cas d'extension ou de création d'appentis, la pente devra être la même que sur le bâtiment principal si le faîtage est parallèle à celui-ci, elle pourra être légèrement différente si le faîtage est perpendiculaire au faîtage du bâtiment d'appui.
- Les queues de geai existantes devront être restaurées.

2.2.3 Matériaux et détails de couvertures pour les constructions neuves :

- Les couvertures des bâtiments neufs seront :
 - soit en tuiles plates de terre cuite petit format (17 cm x 27 cm maximum).
 - soit en tuiles d'imitation (bétons, terre cuite) de petit format (17 cm x 27 cm maximum).
 - soit en ardoises naturelles ou artificielles (22 cm x 32 cm maximum).
 - soit en essentage (bardeaux de châtaignier)
 - soit en chaume
- Les détails de couvertures, faîtages, rives, souches de cheminée ou conduits extérieurs, gouttières et sorties de ventilation, seront dans la mesure du possible proches des détails de couverture du bâti ancien (cf. prescription concernant le bâti ancien ci-dessous).
- Pour les constructions annexes existantes (hors briques et colombages) non visibles depuis le domaine public, le bac acier tons brun/tons gris pourra être admis si le coloris est en harmonie avec la teinte de toiture du bâtiment principal.
- Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux en

façade et en couverture que ceux définis précédemment : vitrages, zinc pré-patiné, bois, ardoises en façade, toitures terrasses végétalisées.

2.2.4 Matériaux et détails de couvertures pour le bâti ancien :

- Pour les restaurations : le remplacement des matériaux de couverture doit se faire par des matériaux de teinte, de dimension et d'aspect identique aux matériaux des couvertures environnantes existantes. Cependant pour éviter une généralisation des couvertures en ardoises, il est demandé de conserver le principe de couverture existant actuellement. Et on peut envisager un retour à la tuile « petit moule » lorsque l'ardoise a été préalablement utilisée sur le bâtiment à rénover. Il est possible également de restituer le chaume des toitures dont la forte pente et les traces sur la souche de cheminée attestent d'une couverture originale en chaume.
- Les épis de faîtage, girouettes, lambrequins de rives, crêtes de faîtage et tout autre détail d'architecture, en zinc, en plomb, en bois ou en terre cuite seront conservés, restaurés, remplacés ou créés selon un modèle similaire aux vestiges existants ou à des exemples existants dans l'environnement bâti proche.
- *Les noues et arêtières seront sans zinc apparent, à l'exception de ceux attestant d'une utilisation ancienne du matériau.*
- Les faîtages des toitures en tuiles seront en tuiles demi-rondes, scellées avec crête et embarrure au mortier de Chaux Hydraulique Naturelle (N.H.L., pas de NHL Z) comme la totalité des scellements.
- Les faîtages des toitures en ardoises seront en lignolet ou constitué d'une bande en zinc pré-patinée pouvant être ornée de crête de faîtage, ou encore en tuiles demi-rondes, scellées avec crête et embarrure au mortier de Chaux Hydraulique Naturelle (N.H.L., pas de NHL Z).
- Les souches de cheminées seront conservées ou bâties suivant un plan rectangulaire (longueur=deux fois la largeur environ) en brique, composées d'un couronnement saillant de 3 rangs de briques, lui-même précédé (à une distance de 40 à 50 cm) d'un bandeau saillant d'une ou deux briques.
- Les conduits extérieurs en acier laqué noir pourront être autorisés sur les versants de toiture.
- Les descentes d'eaux pluviales seront reportées en limites latérales des façades.
- A l'égout, les débords de toit sont interdits, seuls les débords ayant pour distance avec le nu de la façade la largeur d'une corniche seront acceptés.
- En rive, le débord de toit sera très faible (1 à 5 cm) sans excéder 40 cm pour les pans de bois.
- Le chevron de rive des toitures en ardoises sera laissé apparent ou protégé d'une bande de rive en zinc de teinte anthracite. Il peut être protégé par des ardoises de rives clouées (pose en bardeli), dans le cas de pignons exposés aux intempéries. Le chevron de rive des toitures en tuiles plates sera laissé apparent. Il pourra également être disposé en retrait d'au moins 10 cm, la maçonnerie de pignon et l'enduit arrivant au nu de la tuile. Les tuiles de rive pourront être relevées de l'épaisseur d'une latte pour former une dévirure (pas de tuiles à rabat).

- Les solins seront réalisés soit en mortier de chaux aérienne (CL ou DL) et/ou de chaux hydraulique naturelle (NHL 2 ou NHL 3,5), soit en zinc pré-patiné apparent.
- Les gouttières, seront de type « plates » avec lambourde bois sur les façades disposant d'une corniche. En l'absence de cette dernière, les gouttières seront de type « pendantes », en cuivre ou en zinc.
- Les sorties de ventilation (petite section type VMC, décompression) en relief seront prohibées. Les ventilations se feront par pose de grille de teinte ardoise intégrées dans le plan de toiture, sans saillie, ni relief, en privilégiant l'implantation sur les versants de toitures invisibles depuis l'espace public. En cas de nécessité technique, la dissimulation par un outeau plat de petite taille et de dessin soigné pourra être exigée.
- Les cheminées de ventilation (grosse section type ventilation cuisine professionnelle, local commercial, bâtiment recevant du public...) et châssis de désenfumage doivent être implantés sur les versants de toitures invisibles depuis l'espace public. Les cheminées de ventilation seront de teinte identique à la couverture (rouge sombre sur la tuile et bleu foncé ou noir sur l'ardoise)
- Les antennes et paraboles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

2.2.5 Lucarnes et châssis de toit pour les constructions neuves :

- Les châssis ou fenêtres de toit (type vélux) visibles depuis l'espace public seront :
 - posés en encastrement et au nu exact de la couverture,
 - sans volet roulant extérieur
- Les lucarnes seront de forme rectangulaire.

2.2.6 Lucarnes et châssis de toit pour le bâti ancien :

- Pour les maisons en pan de bois, ayant fenêtres de petite taille (<80 cm), les menuiseries à un seul ouvrant et sans petit bois sont autorisées.
- Pour les lucarnes de petite taille (<80 cm), les menuiseries à un seul ouvrant et sans petit bois sont autorisées.
- Les lucarnes (à l'exception des lucarnes rampantes modernes) seront conservées, restaurées et restituées suivant les mêmes principes d'exécution.
- Les lucarnes créées seront adaptées à la composition de la façade tant dans leurs proportions que dans leur nombre ou leur trame.
- Les lucarnes seront de forme rectangulaire avec pour dimension maximale d'ouverture en largeur: 80 cm et en hauteur: 130 cm. Elles seront en façade interrompant l'avant-toit ou sur le toit avec des jouées qui seront perpendiculaires à l'arase du mur. Leurs toitures seront à double pente avec ou sans croupe.
- Afin de conserver des proportions harmonieuses en façade de lucarne, notamment au niveau de l'épaisseur des jambages ou poteaux de part et d'autre de la menuiserie, plusieurs solutions sont possibles :
 - les jouées pourront recevoir une épaisseur moindre d'isolant par rapport au reste de la toiture,
 - les angles extérieurs des poteaux de façade seront biseautés pour tromper leur largeur réelle,

- l'épaisseur de l'isolant sera augmentée seulement à l'arrière des poteaux de façade.
- Les châssis ou fenêtres de toit (type vélux) visibles depuis l'espace public seront :
 - en nombre réduit (1 pour 4 mètre linéaire de toiture)
 - de dimensions maximales 80 x 120 cm hors tout,
 - posés en encastrement et au nu exact de la couverture, la grande longueur sera disposée dans le sens de la pente.
 - de sections métalliques apparentes réduites, en référence aux châssis tabatières en fonte, sur les toitures des constructions situées sur la place du marché
 - sans volet roulant extérieur

2.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES :

Dans le cas du bâti ancien, on recherchera avant tout la conservation, la restauration et l'amélioration de l'étanchéité des menuiseries anciennes existantes, ou, leur remplacement si elles ne peuvent pas être maintenues, par des menuiseries neuves en bois de même aspect.

L'amélioration de l'étanchéité des menuiseries existantes peut être recherchée par la pose de joints adaptés en prenant garde de maintenir un taux de renouvellement d'air nécessaire au bon équilibre de fonctionnement du bâtiment (ou par la mise en place d'une VMC si l'ensemble des menuiseries est rendu très étanche à l'air).

L'amélioration de l'étanchéité des menuiseries existantes conservées peut également amener à la mise en place d'une double fenêtre dont le dessin pourra être très simple, le plus vitré possible.

2.3.1 Détail de menuiserie pour les constructions neuves :

- La pose de volets roulants ou de stores dont le coffre est situé à l'extérieur est interdite.

2.3.2 Détail de menuiserie pour le bâti ancien existant en pan de bois ou en brique

- Les menuiseries anciennes traditionnelles seront, dans la mesure du possible, conservées et restaurées.
- Les menuiseries neuves des portes et fenêtres seront en bois, les portes de garages pourront être en métal à lames verticales non sectionnelles, seuls les portails pourront être en métal.
- Les vantaux des fenêtres seront recoupés par des petits bois pour constituer de grands carreaux (2 x 3) ou de petits carreaux (2 x 10, 2 x 12...) rectangulaires placés dans le sens de la hauteur du vantail. Les petits bois seront pleins ou posés à l'extérieur du vitrage (pas de petits bois à l'intérieur des doubles vitrages).
- Pour les maisons en pan de bois, ayant fenêtres de petite taille (<80 cm), les menuiseries à un seul ouvrant et sans petit bois sont autorisées.
- Pour les lucarnes de petite taille (<80 cm), les menuiseries à un seul ouvrant et sans petit bois sont autorisées.
- Les volets extérieurs seront, soit pleins en 1 ou 2 battants ouvrants à la française, à lames verticales de largeurs irrégulières, avec barres gravées disposées à l'intérieur, sans

écharpes, soit à lames persiennées. Les ferrures seront peintes dans la même teinte que leur menuiserie.

- Les menuiseries des fenêtres seront peintes dans une gamme de tons pastels froids (gris de lin, vert d'eau, vert amande, vert tilleul, vert olive, bleu pervenche...) ou de teintes d'ocre, ou blanc cassé. Les volets, portes d'entrée, les grilles et métalleries des garde-corps seront de teinte plus soutenue. Dans le cas de menuiseries de fenêtres de teinte blanc cassé, les volets pourront présenter la même teinte.
- Les portes de garages ou vantaux de bâtiments annexes en bois seront peints dans une gamme de teinte sombre, brun-rouge, vert sombre, bleu nuit.
- Les portails présenteront également des tons similaires : brun-rouge, vert sombre, bleu nuit...
- Les dimensions de menuiseries devront correspondre aux dimensions des baies ; les modifications de baies uniquement justifiées par l'utilisation de menuiseries industrielles sont interdites.
- L'utilisation de menuiseries en aluminium ou en acier de couleur sombre sera autorisée dans le cas de grandes baies existantes ou créées.
- La pose de volets roulants ou de stores dont le coffre est situé à l'extérieur est interdite.
- Les compteurs et autres coffrets techniques seront dissimulés dans la maçonnerie, derrière une porte en bois peint de la teinte de l'enduit, sans saillie par rapport au nu extérieur du mur.

2.4 FERRONNERIES/SERRURERIE :

- Les ferronneries anciennes (serrures, heurtoirs, pentures, grilles, garde-corps...) seront conservées et restaurées et peintes dans une nuance sombre proche du noir, excepté pour ferrures des volets qui seront peintes dans la même teinte que leur menuiserie. Les éléments disparus seront restitués à l'identique.

2.5 CONCEPTION DES EXTENSIONS, VÉRANDAS et ANNEXES :

Dans le bâti ancien, les extensions, vérandas et annexes doivent tenir compte de la forme et des caractéristiques de la construction concernée, ainsi que de la fonction qu'elle va jouer dans l'habitation (protection de la porte d'entrée, petit volume habitable, jardins d'hivers, etc.).

Leur composition tiendra compte des rythmes des ouvertures, des lignes verticales (respect des travées) et horizontales (chéneau, traverse d'appui, traverse d'imposte, soubassement, etc.) de la façade existante. La pente de toit devra être proche de celle du bâtiment existant ou en rupture totale avec celle-ci. Afin de répondre au principe de développement durable, les structures seront en bois local. L'aluminium sera cependant toléré avec profilés fins. Une attention particulière devra être portée au traitement des détails. Les ensembles seront de teinte sombre.

2.5.1 Extensions

- Les extensions s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient.
- Elles devront présenter une volumétrie et des dimensions réduites, avec un faîtage orienté dans le sens de la grande dimension.

- Elles seront réalisées en bardage bois ou en maçonnerie identique à la construction principale.

2.5.2 Vérandas

- Les vérandas s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient. Elles seront implantées dans les parties privées et non directement sur la rue.
- Les vérandas visibles depuis l'espace public devront justifier d'une démarche architecturale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux (profils en aluminium ou en bois) et les teintes.

2.5.2 Annexes et abris de jardin :

- Les annexes ou abris de jardin ne devront pas dénaturer, par leur implantation et leur aspect, la qualité des abords des constructions existantes.
- Ils devront présenter un faitage orienté dans le sens de la grande dimension.
- Ils seront réalisés en bardage bois naturel (l'imitation est interdite) ou en maçonnerie identique à la construction principale.
- Ils seront non vernis mais peints dans une gamme de teinte sombre, brun-rouge, vert sombre, bleu nuit...

2.6 OUVRAGES TECHNIQUES ET INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

2.6.1 Dispositions applicables pour les constructions neuves :

- Les panneaux solaires thermiques et les dispositifs thermiques invisibles, comme par exemple les tuiles solaires imitation ardoise et les systèmes intégrés sous la toiture, sont autorisés.
- Les autres constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façades et toitures lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public ou localisés au sein d'un point de vue à préserver repéré sur le plan de zonage (art. 2.5).
- Les coffrets extérieurs et compteurs (électricité, gaz, FT, vidéo et communication...) doivent être intégrés dans la clôture ou dans la maçonnerie et ne peuvent être en applique sur la façade. Dans la mesure du possible ils doivent être regroupés.
- Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.
- Les citernes de récupération d'eaux de pluie devront être enterrées dans la mesure du possible ou intégrées dans un bâtiment annexe. Elles ne doivent pas s'implanter sur les élévations principales des bâtiments.
- Les bâtiments pourront faire l'objet de modifications mineures pour intégrer des équipements de production des énergies renouvelables dont la technologie est postérieure à l'approbation du règlement.

2.6.2 Dispositions applicables pour le bâti ancien :

- Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façades et toitures lorsqu'ils sont visibles depuis l'espace public ou localisés au sein d'un point de vue à préserver repéré sur le plan de zonage (art. 2.5).
- Seuls peuvent être autorisés les dispositifs thermiques invisibles, comme par exemple les tuiles solaires imitation ardoise et les systèmes intégrés sous la toiture.
- Les coffrets extérieurs et compteurs (électricité, gaz, FT, vidéo et communication...) doivent être intégrés dans la clôture ou dans la maçonnerie et ne peuvent être en applique sur la façade. Dans la mesure du possible ils doivent être regroupés.
- Aucun nouvel élément technique (climatiseur, antenne, ventouse, parabole...) ne peut être mis en applique sur une façade visible depuis l'espace public.
- Les boîtes aux lettres seront disposées dans les parties communes intérieures si elles existent. Dans le cas contraire, elles doivent être entièrement encastrées dans la façade ou la clôture.
- Les boîtiers de digicodes et d'interphones doivent être encastrés entièrement si possible en tableau de porte y compris le fil d'alimentation. Ils seront posés de façon à ne pas altérer les éléments de décor éventuels de la façade
- Les citernes de récupération d'eaux de pluie devront être enterrées dans la mesure du possible ou intégrées dans un bâtiment annexe. Elles ne doivent pas s'implanter sur les élévations principales des bâtiments.
- Les bâtiments pourront faire l'objet de modifications mineures pour intégrer des équipements de production des énergies renouvelables, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité architecturale de l'ensemble du site ou qu'elles ne soient aucunement visibles depuis l'espace public.

Article 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Tout projet d'aménagement d'espace extérieur public ou privé doit pouvoir s'inscrire dans une vision d'ensemble de l'espace urbain. Ces prescriptions concernent donc les aménagements de sols, le traitement de la voirie, l'implantation d'équipements et mobiliers urbains et la réalisation d'espaces jardinés et plantés.

Contrairement à l'hyper-centre-bourg, les espaces extérieurs des faubourgs lâches présentent un aspect très végétal. Les photos aériennes anciennes de 1970 montrent que cette zone de la commune détenait de nombreux vergers et espaces de jardins proches des habitations.

3.1 TRAITEMENT ET QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

3.1.1 Prescriptions générales :

- Les aménagements et le traitement des espaces publics doivent respecter les caractéristiques et les ambiances de cette entité rurale plus végétale.
- Privilégier un traitement sobre de l'espace public, en lien avec le contexte rural.
- Éviter la fragmentation/séparation des espaces de voirie lorsque cela n'est pas adapté (voie, trottoir etc.). La mise à niveau des voies trop étroites pour recevoir ce type d'aménagement est préférable.
- Sécuriser les déplacements sur les espaces publics (sécurisation des traversées, des places) par l'utilisation de revêtements de sol aux textures et aux couleurs différentes, s'intégrant parfaitement dans l'environnement urbain.
- L'enrobé est strictement limité aux chaussées recevant une circulation automobile permanente : voirie.
- Des revêtements de voirie perméables seront utilisés pour la réalisation des parkings et espaces de stationnements.
- Favoriser les modes de déplacements «doux» et connecter les cheminements existants avec les futurs projets.
- Rechercher l'harmonisation des couleurs et matériaux du mobilier urbain.
- Intégrer le végétal et paysager les nouveaux espaces publics :
 - Par la plantation de haies de type bocagère et/ou haies de charmille,
 - Par la replantation de vergers sur des sites stratégiques,
 - Par la réalisation de plantations au sein des espaces de stationnement afin de mieux intégrer les véhicules au sein du paysage.
- Le choix des essences végétales doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- Veiller à une bonne intégration des espaces groupés de stationnement au sein de la zone en utilisant des murs et murets en briques pour les dissimuler dans leur environnement.

- Préserver les vues et perspectives intéressantes sur les éléments patrimoniaux remarquables et sur le ruisseau de Grand Fossé.
- Limiter l'imperméabilisation du sol et adopter une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration sur site, suivant la faisabilité technique. Prévoir une bonne insertion paysagère des ouvrages de régulation des eaux de pluie.

3.1.2 Prescriptions concernant les réseaux et éléments de service public :

- Les divers réseaux à créer seront souterrains sauf justifications quant aux contraintes avérées. Dans ce cas, ils pourront être exceptionnellement autorisés en façade.
- Les branchements provisoires pourront être réalisés en aérien pendant la durée du chantier ou pour une durée déterminée à l'avance.
- Sur cette zone, la poursuite de l'effacement des réseaux existants sera prévue lorsque des travaux envisagés le permettront.
- Les éléments de type : coffres de branchement, armoires électriques, bornes de parcètre, transformateur, devront autant que possible, faire l'objet d'intégration et/ou de traitements paysagers, et/ou être intégrés aux bâtiments plutôt qu'implantés isolément dans l'espace public. Cette intégration peut se faire de manière à regrouper ces éléments et à limiter leur perceptibilité dans l'espace public. Certaines implantations pourront être refusées si elles sont incompatibles avec la sensibilité patrimoniale de leur cadre bâti et paysager.
- Le choix des modèles, matériaux et couleurs de ces éléments sera fait en cohérence avec leur support éventuel et avec leur environnement.

3.1.3 Prescriptions spécifiques applicables aux éléments de patrimoine bâti identifiés au règlement graphique:

- Les travaux ou aménagements portant sur des espaces et des constructions en covisibilité avec un bâtiment repéré comme remarquable ou d'intérêt patrimonial devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à l'écrin bâti et paysager dans lequel ce bâtiment s'inscrit.
- Les parcs et jardins accompagnants les éléments de patrimoine remarquables identifiés au sein du document graphique doivent être préservés et ne peuvent faire l'objet d'un redécoupage et/ou d'un arasement sur la totalité de leur emprise :
 - Les arbres doivent être préservés et mis en valeur. En cas de nécessité d'abattage (maladie, risque de chute), ils doivent être remplacés par un arbre dont le potentiel de développement est équivalent.
 - Les coupes d'élagage sont dispensées de déclaration préalable

3.2 TRAITEMENT ET QUALITÉ DES ESPACES PRIVÉS

- A l'échelle de la parcelle maintenir un minimum de 50% d'espaces libres de toute construction (aménageable en jardins, plantations, terrasse, etc.) et un minimum de 40% d'espaces perméables dans l'objectif de limiter les apports d'eaux pluviales au sein du réseau collectif.
- Intégrer le végétal au sein de ces espaces sous la forme d'éléments paysagers : plantations, clôtures, haies, bordures, plantations de pieds d'immeubles.

- Les arbres doivent être préservés et mis en valeur. En cas de nécessité d'abattage (maladie, risque de chute), ils doivent être remplacés, sur la même parcelle, par un arbre dont le potentiel de développement est équivalent.
- Les coupes d'élagage sont dispensées de déclaration préalable.
- Le choix des essences végétales doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- Veiller à une bonne intégration des espaces groupés de stationnement au sein de la zone. Limiter la présence de l'automobile en intégrant des éléments végétaux (arbres, haies, plantations etc.) ou en utilisant des murs et murets en briques pour les dissimuler dans leur environnement.

3.3 TRAITEMENT ET QUALITÉ DES CLÔTURES

Il est rappelé que la réalisation de travaux est soumise à autorisation préalable dès lors qu'ils modifient l'aspect extérieur de l'immeuble bâti ou non bâti sur lequel ils portent. La réalisation de clôtures est soumise à cette règle.

Il est rappelé que certains éléments, repérés au sein du règlement graphique, disposent de mesures de préservation spéciale mentionnées au chapitre 2.3 : Prescriptions particulières s'appliquant aux autres éléments repérés sur le document graphique

Les prescriptions qui suivent concernent tous les projets de création, d'entretien ou de restauration de clôtures, portails et portillons, associés à des constructions existantes ou projetées, non repérées au sein du document graphique.

Les clôtures non liées à une propriété bâtie et hors espaces urbanisés, notamment les clôtures agricoles ou liées à la sécurisation de sites techniques ou dangereux, ne sont pas concernées par les prescriptions de cette partie. Pour ces clôtures, devront être privilégiés des traitements rappelant les clôtures agricoles traditionnelles et/ou limitant la perceptibilité de l'ouvrage depuis l'espace public proche et lointain.

Les clôtures non justifiées par une nécessité d'usage ou de sécurité, et les traitements ayant un impact incompatible avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de l'AVAP pourront être refusés. Lorsque leur site d'implantation ou leurs dimensions le nécessitent, ces clôtures devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux continuités écologiques (mailles de dimensions suffisantes pour le passage de la petite faune, hauteur limitée par endroits pour le passage des cervidés, etc.).

3.3.1 Dispositions générales

- Les clôtures, si elles sont nécessaires, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.
- Aucune couleur n'est interdite, cependant les clôtures (ainsi que les portails, portillons et accessoires) devront présenter une couleur en harmonie avec celle de la façade bâtie et/ou des menuiseries du bâtiment.

3.3.2 Traitement des clôtures en bordure de l'espace public

- Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur

- Les clôtures devront présenter une hauteur maximale qui ne devra pas dépasser 1,80 m
- Elles peuvent être constituées soit :
 - D'un muret maçonné, en pierre ou en briques d'une hauteur maximale de 1m, surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.
 - D'une grille ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.
 - Uniquement d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.
- Le choix des essences végétales doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- L'utilisation de plantes grimpantes pour doubler une clôture est autorisée et doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- Sont interdits :
 - Les clôtures et portails en PVC, en éléments de ciment et de ciments moulés, les toiles et pare-vues plastifiés
 - Les éléments maçonnés non enduits, les plaques et poteaux en ciment
 - Les haies constituées d'une seule essence de résineux

3.3.3 Traitement des clôtures en limites séparatives

- Les clôtures autorisées en bordure d'espace public sont également autorisées en limite séparative.
- D'autres types de clôtures sont également autorisés :
 - Les clôtures et panneaux en bois ajourés doublés ou non d'une haie arbustive à condition qu'ils ne représentent qu'un tiers du linéaire de clôture totale,
 - Des murs en pierre ou maçonnés et enduits, dans le cas d'une continuité et d'une harmonie avec un mur riverain ou une façade bâtie existante uniquement,

3.3.4 Traitement des portails, portillons et accessoires liés aux clôtures

- Les portails et portillons devront être en harmonie avec la clôture, en reprenant les matériaux, hauteurs, motifs, couleurs et proportions utilisés pour celle-ci.
- Ils seront composés de bois et/ou de métal, avec un aspect extérieur brut ou peint choisi en fonction de leur environnement.
- Les accessoires associés aux clôtures (boîtes aux lettres, coffret électrique, etc.) seront intégrés dans la composition de celle-ci de manière à limiter leur perceptibilité.

3.3.5 Choix des végétaux

- Les essences végétales devront être choisies parmi la liste présentée ici :
- **Liste des arbres possibles pour les alignements, espaces publics et espaces de stationnement de la zone :**
 - Alisier Torminal (*Sorbus torminalis*)
 - Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*, *cordata*)
 - Bouleau (*Betula pendula*)
 - Cerisier à grappe (*Prunus padus*)

- Charme commun (*Carpinus betulus*)
 - Cormier commun (*Sorbus domestica*)
 - Erable Champêtre (*Acer campestre*)
 - Pommier commun haute tige (*Malus domestica*)
 - Prunier cerise (*Prunus cerasifera*)
 - Robinier faux acacia (*acacia*)
 - Sorbier des oiseaux (*Sorbus aucuparia*)
 - Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- **Liste des arbustes possibles pour les haies taillées :**
- Charmille (*Carpinus betulus*).
- **Liste des arbustes possibles pour les haies libres :**
- Amelanchier (*Amelanchier canadensis*),
 - Lilas (*Syringat sp.*),
 - Cerisier saint lucie
 - Céanothe (*Ceanothus sp.*),
 - Cornouiller (*Cornus sp.*),
 - Erable champêtre (*Acer campestre*),
 - Forsythia (*Forsythia europaea*, X *intermedia*),
 - Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*),
 - Hibiscus (*Hibiscus syriacus sp.*),
 - Laurier tin (*Viburnum tinus*),
 - Lilas commun (*Syringa vulgaris*),
 - Seringat (*Philadelphus sp.*),
 - Viorne (*Viburnum mariesi/opulus*),
 - Charmille (*Carpinus betulus*),
 - Noisetier (*Corylus avellana*),
 - Néflier fruit (*Mespilus germanica*),
 - Nerprun (*Rhamnus catharticus*),
 - Prunellier (*Prunus spinosa*)
 - Saule (*Salix alba sp*)
 - Sureau noir (*Sambucus nigra*)
 - Troène (*Ligustrum vulgaris*).
- **Liste des plantes grimpantes possibles pour les clôtures et pergolas :**
- Chèvrefeuille (*Lonicera caprifolium*)
 - Clématites des haies (*clematis vitalba*)
 - Glycine gracieuse (*Wisteria venusta*)
 - Lierre commun (*Hedera helix*)
 - Vigne (*Vitis vinifera*)
 - Vigne vierge (*Parthenocissus quinquefolia*)
- Pour les espaces publics et secteurs de stationnement, on utilisera préférentiellement des arbres de gabarit ne dépassant pas 15 m de hauteur

- Pour la plantation de haies, on utilisera préférablement la végétation de basses strates constituée d'arbustes de hauteur limitée à environ 3-4 mètres de façon à préserver des transparences.

V. DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE VERTE : PAYSAGE ET VALLÉE DU GRAND FOSSE

La zone verte recouvre des secteurs présentant un intérêt paysager et naturel dominant l'intérêt architectural. Le découpage de ce périmètre paysager prend appui sur plusieurs données. La zone suit l'axe de passage du ruisseau du Grand Fossé, prend en compte les points de vue éloignés sur l'église, le relief, la présence de vergers et de haies bocagères marquant la vallée, la présence de quelques bâtiments remarquables, la perception des entrées de commune et la localisation des futurs sites d'extension urbaine de la commune de Sap-en-Auge.

L'ensemble du secteur présente ainsi des caractéristiques urbaines et architecturales très hétérogènes. Il s'agit principalement des zones d'extension récentes de la commune. Elle regroupe ainsi des espaces ou l'habitat contemporain et les derniers équipements publics ont été réalisés. Le bâti est généralement implanté en retrait de la voie et présente des tailles et des caractéristiques architecturales diverses relatives à son année de réalisation.

Les principales caractéristiques à préserver, à améliorer et à anticiper sont donc :

- *Les paysages et milieux du Ruisseau de Grand Fossé,*
- *La qualité des points de vue sur l'église,*
- *Le bocage et les vergers présents au sein de la vallée,*
- *Les caractéristiques paysagères des entrées du bourg,*
- *La qualité paysagère des futures opérations de logements.*

CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

De la zone verte : Paysage et vallée du grand fossé

Article 1 - Volumétrie et implantation des constructions

Les volumétries des constructions neuves doivent respecter les caractéristiques volumétriques des bâtiments anciens et les caractéristiques du tissu urbain de la zone.

1.1 HAUTEUR ET LARGEUR DE FAÇADE SUR RUE :

- Sur cette zone la volumétrie des constructions est plus homogène, ainsi la hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser R+1+comble (ou R+1+attique) soit 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 11 m de hauteur totale.
- La hauteur des annexes dissociées de l'habitation ne doit pas dépasser 3,5 mètres à l'égout du toit et 5 m de hauteur totale.
- Au sein de la zone les largeurs de façades des constructions à usage d'habitation sont limitées à 16 m maximum.
- La hauteur à l'égout des constructions en Rez-de-Chaussée sera au minimum de 3,5 m sur rue.
- Les hauteurs maximales peuvent être dépassées : pour des ouvrages d'aération, des cheminées installées sur le toit, pour des installations liées à la production d'énergie renouvelable, pour des installations techniques nécessaires aux constructions ou indispensables dans la zone (antennes, pylônes, châteaux d'eau,...), pour les édifices de cultes et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en cas de réhabilitation, reconstruction d'un bâtiment de hauteur supérieur existant.

1.2 IMPLANTATION PAR RAPPORT A LA VOIE ET AUX CONSTRUCTIONS VOISINES

Les constructions doivent être implantées dans le respect du caractère urbain, de la topographie et de la structure parcellaire de la zone :

- Sur ce secteur, l'implantation des constructions n'impose pas l'alignement des constructions. Les constructions nouvelles à usage d'habitation peuvent ainsi être implantées soit à l'alignement, soit en retrait par rapport à l'alignement de la voie.
- Dans les rues présentant un ordonnancement des façades sur une même ligne parallèle à l'axe de la voie, l'implantation des nouvelles constructions devra prolonger cette continuité bâtie.
- Dans le cas d'une implantation en retrait par rapport à la voie, celle-ci doit être établie à 5 m minimum par rapport aux abords des routes départementales.
- Les constructions doivent s'adapter au relief et ne conduire ni à un bouleversement du relief naturel, ni à la création d'un relief artificiel.

- Les constructions à usage d'habitation peuvent s'implanter sur une ou plusieurs limites séparatives aboutissant à la principale voie desservant la parcelle.
- Lorsqu'une construction est implantée en recul par rapport aux limites séparatives, celui-ci doit être d'au moins 2 m pour les façades ouvertes.
- Les nouveaux projets doivent prendre en compte les ombres portées sur les constructions avoisinantes dans l'objectif de limiter au maximum les ombres portées préjudiciables à l'ensoleillement des habitations juxtantes. Ainsi les constructions au-delà d'une bande de 12 m prise à l'alignement, seront uniquement à Rez-De-Chaussée.
- Les nouveaux projets doivent prendre en considération la trame parcellaire historique : le découpage de nouvelles parcelles sera projeté en harmonie avec le système parcellaire correspondant au type architectural des édifices donnant sur la voie ou situés de part et d'autre du projet.

Article 2 - Qualité urbaine et architecturale de la zone

2.1 FAÇADES :

La construction neuve sera de préférence en pan de bois ou en maçonnerie de brique, mais pourra être également en maçonnerie de parpaing enduite.

Une partie de bâtiment existant ou un bâtiment existant entier peut être démoli uniquement si l'état de conservation de la structure porteuse est tel qu'il ne permet pas une restauration maintenant l'intérêt architectural du bâtiment, mais nécessite une reconstruction complète du bâtiment.

Afin de préserver l'environnement, il sera conseillé d'utiliser des matériaux naturels, locaux et peu coûteux en énergie grise.

- Les façades des constructions neuves pourront être en bardage bois, en parement de briques, ou en maçonnerie de parpaing enduite, et présenteront une esthétique locale dans l'esprit des constructions anciennes avoisinantes.
- L'aspect et la teinte des matériaux utilisés (enduits, briques, bois...), pour la construction neuve et la restauration du bâti existant, devront être cohérents avec le bâti traditionnel existant situé au voisinage de la nouvelle construction.
- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux en façade et en couverture que ceux définis précédemment : vitrages, zinc pré-patiné, toitures végétales, ardoises en façade. On pourra également admettre des positionnements et dimensions différentes de celles définies au présent article pour les ouvertures (fenêtres, baies, lucarnes,...). Ces dérogations ne sont possibles qu'à condition que le projet :
 - justifie d'une démarche globale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie, les matériaux, l'isolation, le positionnement des ouvertures, la protection d'ombres portées de constructions voisines,
 - démontre une recherche et une qualité d'intégration dans le paysage et avec les constructions voisines.
- Les fenêtres à créer seront à dominante verticale, sauf dans le cas des grandes portes fenêtres coulissantes qui pourront avoir des proportions différentes.

2.2 TOITURES :

2.2.1 Volumes de toiture

- La pente de toiture devra être au minimum de 35°.
- Les toitures terrasses sont autorisées.

2.2.2 Matériaux et détails de couvertures

- Les couvertures seront :
 - soit en tuiles plates de terre cuite petit format

- soit en tuile de béton imitation terre cuite petit format
- soit en ardoises naturelles ou artificielles.
- Les antennes et paraboles sont interdites en façade principale de l'habitation.
- Pour des démarches relevant d'une architecture contemporaine et/ou d'une démarche environnementale et énergétique poussée, on pourra admettre d'autres matériaux en façade et en couverture que ceux définis précédemment : vitrages, zinc pré-patiné, bois, ardoises en façade, toitures terrasses végétalisées.

2.3 MENUISERIES EXTÉRIEURES :

- La pose de volets roulants ou de stores dont le coffre est situé à l'extérieur est interdite.

2.5 CONCEPTION DES EXTENSIONS, VÉRANDAS et ANNEXES :

2.5.1 Extensions et vérandas

- Les extensions et vérandas s'intégreront à l'architecture sur laquelle elles s'appuient. Les extensions et vérandas visibles depuis l'espace public devront justifier d'une démarche architecturale intégrant une réflexion à la fois sur la volumétrie et les teintes.

2.5.2 Annexes et abris de jardin :

- Ils devront présenter un faîtage orienté dans le sens de la grande dimension.

2.6 OUVRAGES TECHNIQUES ET INTÉGRATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

- Les constructions, ouvrages, installations et travaux visant l'exploitation des énergies renouvelables sont interdits en façades et toitures lorsqu'ils sont localisés au sein d'un point de vue à préserver repéré sur le plan de zonage (art. 2.5).
- Les coffrets extérieurs et compteurs (électricité, gaz, FT, vidéo et communication...) doivent être intégrés dans la clôture ou dans la maçonnerie et ne peuvent être en applique sur la façade. Dans la mesure du possible ils doivent être regroupés.

Article 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Tout projet d'aménagement d'espace extérieur public ou privé doit pouvoir s'inscrire dans une vision d'ensemble de l'espace urbain. Ces prescriptions concernent donc les aménagements de sols, le traitement de la voirie, l'implantation d'équipements et mobiliers urbains et la réalisation d'espaces jardinés et plantés.

Contrairement aux deux autres zones, la zone verte de paysage et vallée du Grand Fossé a été répertoriée dans l'objectif de préserver et de mettre en valeur les caractéristiques du patrimoine naturel et paysager du secteur. Sur ce site, l'omniprésence du végétal domine la question de l'architecture et de l'urbanisme.

3.1 TRAITEMENT ET QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS

3.1.1 Prescriptions générales :

- Les aménagements et le traitement des espaces publics doivent respecter les caractéristiques et les ambiances de l'unité paysagère du Pays d'Ouche septentrional.
- Privilégier un traitement sobre de l'espace public, en lien avec le contexte rural.
- Éviter la fragmentation/séparation des espaces de voirie lorsque cela n'est pas adapté (voie, trottoir etc.). La mise à niveau des voies trop étroites pour recevoir ce type d'aménagement est préférable.
- Sécuriser les déplacements sur les espaces publics (sécurisation des traversées, des places) par l'utilisation de revêtements de sol aux textures et aux couleurs différentes, s'intégrant parfaitement dans l'environnement urbain. Le bitume est strictement limité aux chaussées recevant une circulation automobile permanente.
- Favoriser les modes de déplacements «doux» et connecter les cheminements existants avec les futurs projets.
- Rechercher l'harmonisation des couleurs et matériaux du mobilier urbain.
- Intégrer le végétal et paysager les nouveaux espaces publics :
 - Par la plantation de haies de type bocagère et/ou haies de charmille,
 - Par la replantation de vergers sur des sites stratégiques,
- Le choix des essences végétales doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- Veiller à une bonne intégration des espaces groupés de stationnement au sein de la zone. Limiter la présence de l'automobile en intégrant des éléments végétaux (arbres, haies, plantations etc.) et/ou en utilisant des murs et murets en briques pour les dissimuler dans leur environnement.
- Préserver les vues et perspectives intéressantes sur les éléments patrimoniaux remarquables et sur le ruisseau de Grand Fossé.

- Limiter l'imperméabilisation du sol et adopter une gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration sur site, suivant la faisabilité technique. Prévoir une bonne insertion paysagère des ouvrages de régulation des eaux de pluie.

3.1.2 Prescriptions concernant les réseaux et éléments de service public :

- Les divers réseaux à créer seront souterrains sauf justifications quant aux contraintes avérées. Dans ce cas, ils pourront être exceptionnellement autorisés en façade.
- Les branchements provisoires pourront être réalisés en aérien pendant la durée du chantier ou pour une durée déterminée à l'avance.
- Sur cette zone, la poursuite de l'effacement des réseaux existants sera prévue lorsque des travaux envisagés le permettront.
- Les éléments de type : coffres de branchement, armoires électriques, bornes de parc-mètre, transformateur, devront autant que possible, faire l'objet d'intégration et/ou de traitements paysagers, et/ou être intégrés aux bâtiments plutôt qu'implantés isolément dans l'espace public. Cette intégration peut se faire de manière à regrouper ces éléments et à limiter leur perceptibilité dans l'espace public. Certaines implantations pourront être refusées si elles sont incompatibles avec la sensibilité patrimoniale de leur cadre bâti et paysager.
- Le choix des modèles, matériaux et couleurs de ces éléments sera fait en cohérence avec leur support éventuel et avec leur environnement.

3.1.3 Prescriptions spécifiques applicables aux éléments de patrimoine bâti identifiés au règlement graphique:

- Les travaux ou aménagements portant sur des espaces et des constructions en covisibilité avec un bâtiment repéré comme remarquable ou d'intérêt patrimonial devront être conçus de manière à ne pas porter atteinte à l'écrin bâti et paysager dans lequel ce bâtiment s'inscrit.

3.2 TRAITEMENT ET QUALITÉ DES ESPACES PRIVÉS

- A l'échelle de la parcelle maintenir un minimum de 60% d'espaces libres de toute construction (aménageable en jardins, plantations, terrasse) et un minimum de 50% d'espaces perméables dans l'objectif de limiter les apports d'eaux pluviales au sein du réseau collectif.
- Intégrer le végétal au sein de ces espaces sous la forme d'éléments paysagers : plantations, clôtures, haies, bordures, plantations de pieds d'immeubles.
- Au sein des opérations d'extension futures les éléments de paysage repérés sur site doivent être préservés (arbres, alignement, haie bocagère, zone humide etc.)
- Les haies repérées au sein du document graphique doivent être préservées :
 - Les coupes et travaux qui n'ont pas pour effet de modifier ou de supprimer une haie identifiée sont dispensés de déclaration préalable : Il s'agit notamment : des coupes d'arbres de haut jet arrivés à maturité, sous réserve que chaque arbre abattu soit renouvelé avec des plants d'essences locales, de l'ébranchage des arbres d'émonde et de têtards, de toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement desdits végétaux.

- Les travaux ayant pour effet de supprimer, modifier ou de porter atteinte à ces éléments peuvent toutefois être autorisés, sous conditions : dans le cadre de la mise en œuvre d'un programme concerté d'aménagement foncier, dans le cadre d'une intervention limitée ne compromettant pas la préservation de l'élément protégé dans son ensemble (création d'un accès, extension d'une construction), et dans le cadre d'une compensation de l'élément protégé à proximité, de même valeur paysagère, et suivant un linéaire équivalent
- Le choix des essences végétales doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- Veiller à une bonne intégration des espaces groupés de stationnement au sein de la zone. Limiter la présence de l'automobile en intégrant des éléments végétaux (arbres, haies, plantations etc.) ou en utilisant des murs et murets en briques pour les dissimuler dans leur environnement.

3.3 TRAITEMENT ET QUALITÉ DES CLÔTURES

Il est rappelé que la réalisation de travaux est soumise à autorisation préalable dès lors qu'ils modifient l'aspect extérieur de l'immeuble bâti ou non bâti sur lequel ils portent. La réalisation de clôtures est soumise à cette règle.

Il est rappelé que certains éléments, repérés au sein du règlement graphique, disposent de mesures de préservation spéciale mentionnées au chapitre 2.3 : Prescriptions particulières s'appliquant aux autres éléments repérés sur le document graphique

Les prescriptions qui suivent concernent tous les projets de création, d'entretien ou de restauration de clôtures, portails et portillons, associés à des constructions existantes ou projetées, non repérés au sein du document graphique.

Les clôtures non liées à une propriété bâtie et hors espaces urbanisés, notamment les clôtures agricoles ou liées à la sécurisation de sites techniques ou dangereux, ne sont pas concernées par les prescriptions de cette partie. Pour ces clôtures, devront être privilégiés des traitements rappelant les clôtures agricoles traditionnelles et/ou limitant la perceptibilité de l'ouvrage depuis l'espace public proche et lointain.

Les clôtures non justifiées par une nécessité d'usage ou de sécurité, et les traitements ayant un impact incompatible avec les enjeux patrimoniaux et paysagers de l'AVAP pourront être refusés. Lorsque leur site d'implantation ou leurs dimensions le nécessitent, ces clôtures devront être conçues de manière à ne pas faire obstacle aux continuités écologiques (mailles de dimensions suffisantes pour le passage de la petite faune, hauteur limitée par endroits pour le passage des cervidés, etc.).

3.3.1 Dispositions générales

- Les clôtures, si elles sont nécessaires, doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

- Aucune couleur n'est interdite, cependant les clôtures (ainsi que les portails, portillons et accessoires) devront présenter une couleur en harmonie avec celle de la façade bâtie et/ou des menuiseries du bâtiment.

3.3.2 Traitement des clôtures en bordure de l'espace public

- Les clôtures doivent être édifiées à l'alignement existant ou futur
- Les clôtures devront présenter une hauteur maximale qui ne devra pas dépasser 2 m,
- Elles peuvent être constituées soit :
 - D'un muret enduit, maçonné, en pierre ou en briques d'une hauteur maximale de 1m, surmonté d'une palissade, d'un claustrât, d'une grille ou d'un grillage et doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales et variées. Dans ce cas, la palissade, le claustra, la grille ou le grillage devra présenter un caractère ajouré.
 - D'une grille ou d'un grillage doublé ou non d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.
 - Uniquement d'une haie vive constituée d'essences locales et variées.
- Le choix des essences végétales doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- L'utilisation de plantes grimpantes pour doubler une clôture est autorisée et doit s'orienter en fonction des prescriptions établies au sein du chapitre « 3.3.5 Choix des végétaux »
- Sont interdits :
 - Les éléments de ciment et de ciments moulés, les toiles et pare-vues plastifiés
 - Les éléments maçonnés non enduits, les plaques et poteaux en ciment
 - Les haies constituées d'une seule essence de résineux

3.3.4 Traitement des portails, portillons et accessoires liés aux clôtures

- Les portails et portillons devront être en harmonie avec la clôture, en reprenant les matériaux, hauteurs, motifs, couleurs et proportions utilisés pour celle-ci.
- Les accessoires associés aux clôtures (boîtes aux lettres, coffret électrique, etc.) seront intégrés dans la composition de celle-ci de manière à limiter leur perceptibilité.

3.3.5 Choix des végétaux

- Les essences végétales devront être choisies parmi la liste présentée ici :
- **Liste des arbres possibles pour les alignements, espaces publics et espaces de stationnement de la zone :**
 - Alisier Torminal (*Sorbus torminalis*)
 - Aulne glutineux (*Alnus glutinosa, cordata*)
 - Bouleau (*Betula pendula*)
 - Cerisier à grappe (*Prunus padus*)
 - Charme commun (*Carpinus betulus*)
 - Cormier commun (*Sorbus domestica*)
 - Erable Champêtre (*Acer campestre*)
 - Pommier commun haute tige (*Malus domestica*)

- Prunier cerise (*Prunus cerasifera*)
- Robinier faux acacia (*acacia*)
- Sorbier des oiseaux (*Sorbus aucuparia*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)

- **Liste des arbustes possibles pour les haies taillées :**
 - Charmille (*Carpinus betulus*).

- **Liste des arbustes possibles pour les haies libres :**
 - Amelanchier (*Amelanchier canadensis*),
 - Lilas (*Syringat sp.*),
 - Cerisier saint lucie
 - Céanothe (*Ceanothus sp.*),
 - Cornouiller (*Cornus sp.*),
 - Erable champêtre (*Acer campestre*),
 - Forsytia ([Forsythia europaea](#), X *intermedia*),
 - Fusain d'Europe (*Euonymus europaeus*),
 - Hibiscus (*Hibiscus syriacus sp.*),
 - Laurier tin (*Viburnum tinus*),
 - Lilas commun (*Syringa vulgaris*),
 - Seringat (*Philadelphus sp.*),
 - Viorne (*Viburnum mariesi/opulus*),
 - Charmille (*Carpinus betulus*),
 - Noisetier (*Corylus avellana*),
 - Néflier fruit (*Mespilus germanica*),
 - Nerprun (*Rhamnus catharticus*),
 - Prunellier (*Prunus spinosa*)
 - Saule (*Salix alba sp*)
 - Sureau noir (*Sambucus nigra*)
 - Troène (*Ligustrum vulgaris*).

- **Liste des plantes grimpantes possibles pour les clôtures et pergolas :**
 - Chèvrefeuille (*Lonicera caprifolium*)
 - Clématites des haies (*clematis vitalba*)
 - Glycine gracieuse (*Wisteria venusta*)
 - Lierre commun (*Hedera helix*)
 - Vigne (*Vitis vinifera*)
 - Vigne vierge (*Parthenocissus quinquefolia*)

- Pour les espaces publics et secteurs de stationnement, on utilisera préférentiellement des arbres de gabarit ne dépassant pas 15 m de hauteur
- Pour la plantation de haies, on utilisera préférentiellement la végétation de basses strates constituée d'arbustes de hauteur limitée à environ 3-4 mètres de façon à préserver des transparences.