

Commune d'Hermanville-sur-Mer

P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

PLU APPROUVE le 30 janvier 2020

Modification simplifiée n° 1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire

Approbation le 27 mars 2025



4. Règlement

SOMMAIRE

Titre I : GENERALITES

Chapitre I : Champ d'application, portée et contenu du règlement

- I - Champ d'application territorial
- II - Champ d'application matériel
- III - Cumul des réglementations d'urbanisme
 - 1) *Les règles générales d'urbanisme*
 - 2) *Les articles L 102-13, L 424-1, L 421-3 à L 421-5, R 443-9 du code de l'urbanisme*
 - 3) *Protection du patrimoine et découvertes archéologiques*

Chapitre II : Division du territoire en zones

- I - Les différentes zones
 - 1) *Les zones urbaines*
 - 2) *Les zones à urbaniser*
 - 3) *Les zones naturelles et agricoles*

Titre II : Règles applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UA
- Dispositions applicables à la zone UB
- Dispositions applicables à la zone UC
- Dispositions applicables à la zone UL
- Dispositions applicables aux zones UE

Titre III : Règles applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables aux zones AU

Titre IV : Règles applicables aux zones naturelles et agricoles

- Dispositions applicables à la zone 2N
- Dispositions applicables à la zone 2NL
- Dispositions applicables à la zone 1NC
- Dispositions applicables à la zone A
- Dispositions applicables à la zone AJ

Titre V : Annexes

- Glossaire (définitions utiles à l'application du règlement)
- Guide de plantation des haies (Document du CG 14)





Titre I : GENERALITES

Chapitre 1 - CHAMP D'APPLICATION, PORTEE ET CONTENU DU REGLEMENT

Ce règlement est établi en application des dispositions des articles L 151-1 à L 171-1 et des articles R 151-2 à R 151-18 du code de l'urbanisme.

I - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'Hermanville-sur-Mer.

II - Champ d'application matériel

Le règlement gère les dispositions d'urbanisme concernant les modalités d'occupation et d'affectation des sols. Il est opposable à toute opération, construction ou installation utilisant l'espace, qu'elle soit ou non assujettie à autorisation ou déclaration exigée par les dispositions du code de l'urbanisme ou toutes autres réglementations (code minier, code forestier, code rural, code de la construction et de l'habitation, code civil...)

III – Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, présentées au sein des annexes 7.1 et 7.2 du dossier de P.L.U., peuvent inclure des dispositions réglementaires spécifiques. Ces dispositions s'imposeront alors aux règles de zones présentées ci-après.

Par ailleurs, la commune d'Hermanville-sur-Mer est concernée par le Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne (PPRM BVO) approuvé par arrêté préfectoral le 10 août 2021. Il s'impose donc au règlement du PLU. Tout projet devra, outre le règlement de zone, respecter strictement les dispositions du PPRM BVO approuvé.

Chapitre 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

I - Les différentes zones

Le présent règlement comprend :

- Des règles générales applicables sur tout le territoire de la commune,
- Des règles particulières applicables dans chaque zone précisant l'affectation et l'utilisation des sols.

1) Les zones urbaines

- La zone UA : zone urbaine mixte dense du centre bourg.
- La zone UB : zone urbaine mixte de densité moyenne en continuité du centre bourg.
- La zone UC : zone urbaine mixte de densité faible.
- La zone UE : zone urbaine à vocation dominante d'équipements publics et collectifs d'intérêt général.
- La zone UL : zone urbaine en front de mer entre La Brèche et Lion-sur-Mer.
- La zone UP : zone récemment urbanisée, correspondant au lotissement du « Pré Romain ».

2) Les zones à urbaniser

- La zone 1AU : zone à urbaniser à dominante habitat.
- La zone 1AUm : zone à urbaniser, où il est prévu une mixité fonctionnelle.
- La zone 1AUe : zone à urbaniser, qui a vocation à accueillir principalement équipements et services.
- Les zones 2AU : zone à urbaniser par voie de modification du PLU à dominante habitat.

3) Les zones naturelles

- La zone 2N : zone naturelle stricte ;
- La zone 2NL : zone naturelle littorale ;
- La zone 1NC : zone naturelle spécifique aux terrains de camping ;
- La zone AJ : zone naturelle spécifique à des jardins partagés ;
- La zone A : zone à vocation strictement agricole.



Titre II :

REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



Commune d'Hermanville-sur-Mer
Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

Zones urbaines



Commune d'Hermanville-sur-Mer
Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

zone **UA**

ZONE UA

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une Surface de plancher de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une Surface de plancher de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations génératrices de bruits.
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-19-k CU.

Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U., sont interdits :

- dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :
 - les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
 - l'assainissement autonome.
- est de plus déconseillée dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :
 - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

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

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes.
- Les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances supplémentaires.
- Les bâtiments et locaux dédiés aux activités du bâtiment et de la mécanique dans la limite de 50% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du présent dossier de PLU, sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les éventuelles nuisances qu'ils généreraient.
- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.
- Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe phréatique, en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 m, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est autorisée sous condition. La



gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.

Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activité portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

Article UA 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public○ **Accès****Terrains enclavés :**

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

○ **Déchets ménagers**

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt non permanent des bacs et déchets devra être prévu à l'entrée du terrain, sur le terrain d'assiette du projet, à une distance maximale de 7m du fil d'eau de la voirie empruntée par le véhicule de collecte.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités, équipements, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur sur l'assiette foncière de l'opération. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans l'annexe 6.2 « Règlement de collecte des déchets ».

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation, avec création de voie, devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre à hauteur d'une colonne pour 400 habitants, avec un minimum d'une colonne pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

○ **Voirie**

- Les voies nouvelles devront avoir une largeur de bande roulante d'au moins 3,75 m.
 - Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
 - L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de la construction à réaliser.
 - Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.
- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

○ **Réseaux divers****Electricité et réseau de chaleur :**

Tout raccordement électrique basse tension ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

- Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
- Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article UA 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées ;
- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;
- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée ;
- Les eaux de piscine devront être recyclées par un dispositif adapté ou à défaut rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, conformément au règlement d'assainissement applicable dans les communes de Caen-la-Mer.

○ Alimentation en eau potable

- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ Assainissement

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.
- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.
- Pour toutes opérations nouvelles de constructions, le règlement communautaire de collecte des eaux usées doit être pris en compte.

Eaux pluviales :

- Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée : à défaut, seul l'excès de ruissellement sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux à l'intérieur des propriétés lorsque les aptitudes du sol ne permettent pas l'infiltration, et d'éviter ainsi la saturation des réseaux.

Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par les zonages d'assainissement lorsqu'ils existent.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. »

Article UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé.

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

- Les constructions devront être implantées :
 - soit à l'alignement des voies existantes ou à créer,
 - soit en retrait d'au moins 5,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.

- Les extensions pourront être réalisées dans la continuité de la façade de la construction principale qui lui sert de base, si cette dernière ne respecte pas les règles édictées ci-dessus.
- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus.
- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article UA 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles devront être implantées sur au moins une limite séparative.
- Les constructions nouvelles (logements, garages, abris de jardin, extensions et annexes) pourront assurer la continuité des façades sur rue ou en continuité des constructions existantes sur la parcelle si elles ne respectent pas l'alignement sur rue.
- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article UA 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions principales nouvelles, les extensions et les vérandas devront être implantées en contiguïté des constructions existantes, sauf les abris de jardin et les garages.

Article UA 9 : Emprise au sol des constructions

- Dans les secteurs identifiés sur les documents graphiques en zone UA par un figuré spécial () : l'emprise au sol de toutes les constructions est limitée à 70 % de la partie de la parcelle qui est couverte par ce figuré.
- En dehors de ces secteurs identifiés sur les documents graphiques : non réglementé.

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.
- Pour les annexes, garages, abris de jardin, la hauteur maximale évoquée ci-dessus est ramenée à 5,00 m.
- Pour les constructions sur des terrains en pente : cf. annexes du présent règlement.

Article UA 11 : Aspect extérieur

Généralités :

- L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

➤ Soit il privilégiera la création architecturale, à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche.

➤ Soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale.

- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les extensions et les annexes des habitations principales devront satisfaire aux mêmes exigences de respect de l'unité architecturale et paysagère du bourg ou faire preuve d'une conception architecturale novatrice intégrant notamment une démarche de développement durable.

Toitures

- La volumétrie et le matériau de couverture seront adaptés au site, et en concordance avec l'environnement immédiat,

- Les toitures en terrasse sont admises si elles sont intégrées au bâti environnant en mettant en œuvre un traitement minéral ou végétal les mettant en valeur.

Facades et pignons

- Les façades principales et latérales seront traitées avec le même soin. Les pignons sur voies publiques ou privées seront traités en façades principales (pas de murs aveugles sur les voies).

- Les maçonneries apparentes seront réalisées en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle (joints discrets exécutés au nu de la façade).

- Interdiction des teintes claires pour les matériaux utilisés à nus et les matériaux de recouvrement : leur préférer les teintes douces et naturelles.

- Les matériaux non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit dont la tonalité s'harmonise avec les constructions traditionnelles d'esprit balnéaire caractérisant le bourg d'Hermanville-sur-Mer.

Parements des murs anciens en plaquettes (moellons en pierre) :

Ces parements doivent être traités en :

- soit en enduit à joint beurré couvrant légèrement la pierre,
- soit en enduit plein couvrant légèrement la pierre,
- soit en enduit plein couvrant la pierre sur les maisons présentant des bandeaux et des encadrements de baie en pierre de taille légèrement débordant.

Clôture :**Généralités :**

- Les murs repérés sur les documents graphiques devront être maintenus et reconstruits à l'identique (cf. article 14 des dispositions générales du présent règlement).

- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.

- Elles pourront avoir des caractéristiques différentes de celles énoncées ci-après dans les opérations d'aménagement qui disposent d'un règlement particulier et faisant preuve d'une qualité architecturale claire et d'une prise en compte de l'environnement urbain dans lequel elles devront s'intégrer.

- L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.

- Les piliers de portail d'entrée et de clôture ne peuvent pas dépasser 3,00 m sauf pour être en harmonie avec l'existant (cas des modifications ou réhabilitations).

- Les clôtures contribuant à façonner la rue, devront en outre être en accord et en harmonie avec celles des constructions riveraines, quand celles-ci présentent un intérêt qualitatif certain. Le pétitionnaire présentera un plan de clôture à l'appui de toute demande de permis de construire.

Pour les clôtures sur voies (et chemins piétonniers et cyclables) :

- La hauteur maximale est de 1,80 m si le matériau utilisé est la pierre, les parpaings ou les pierres banchées,
- La hauteur maximale est de 1,80 m, dont un muret de 1,00 m maximum de hauteur, dans les autres cas (parpaings, murets surmontés d'une grille, etc.).
- Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade sont interdits,
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit sont interdits,
- Les grillages non cachés par une haie vive sont interdits.

Pour les clôtures en limites séparatives de propriétés :

- Les clôtures pourront se composer d'un muret simple ou d'un muret surmonté d'une grille ou grillage doublée d'une haie
- Les clôtures pourront se composer de plantations ou d'une haie vive doublée d'un grillage approchant la couleur des végétaux plantés,
- Les clôtures pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 m et se composer de matériaux pleins.

Article UA 12 : Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du plan de déplacements urbains de Caen la Mer en vigueur devront être respectées.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,40 m

Dégagement : 5,50 m

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Des revêtements perméables seront privilégiés

SURFACE DE STATIONNEMENT :

- Afin de favoriser les pratiques circulatoires cyclables, des locaux de stationnement des vélos ou des abris spécifiques peuvent être réalisés prioritairement sur les emprises privatives.
- Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.
- Dans la mesure du possible, et pour des aires de stationnement non utilisées de façon intensive, des revêtements perméables seront privilégiés.
- Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement
- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation : au moins 2 places par logement
- Pour les constructions à usage de logement réalisées dans des opérations de restructuration urbaine : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
- Pour les services, activités, bureaux, commerces, entrepôts et les équipements collectifs d'intérêt général : la surface réservée au stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit.
- Pour les hôtels, résidences pour personnes âgées, centres de soins médicaux, centres de formation, centres d'hébergement : au moins 1 place par lit.
- Dans les opérations d'aménagement de plus de 5 logements : au moins 2 places de stationnement par logement réalisées sur les parcelles privatives et au moins 1 place de stationnement par logement réalisée hors des parcelles privatives.

Article UA 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des essences locales.
- Les espaces libres doivent être paysagers et plantés préférentiellement d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement).
- Dans les opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m², 5 % de la surface minimum devront être traités en espaces verts communs à tous les lots.

Espaces boisés classés : d'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage
- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Concernant les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)
- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Article UA 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé.

Article UA 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit s'intégrer de manière satisfaisante aux paysages urbains.

Lorsque la collectivité l'estimera nécessaire, la pose de fourreaux pour le passage des réseaux numériques sera imposée aux pétitionnaires.

Article UA 16 : communications électroniques

Sans objet



Commune d'Hermanville-sur-Mer
Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

zone **UA**

ZONE UB

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une Surface de planchers de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une Surface de planchers de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives.-
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-19-k CU;

Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :

- dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- l'assainissement autonome.

- est de plus déconseillée dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

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

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

- Les extensions de l'urbanisations dans les Espaces Proches du Rivage devront avoir un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions environnantes.
- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes.
- Les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances supplémentaires.
- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.
- Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe phréatique, en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 m, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est autorisée sous condition. La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans



une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.

Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

Article UB 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

○ Accès

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

○ Déchets ménagers

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt non permanent des bacs et déchets devra être prévu à l'entrée du terrain, sur le terrain d'assiette du projet, à une distance maximale de 7m du fil d'eau de la voirie empruntée par le véhicule de collecte.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités, équipements, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur sur l'assiette foncière de l'opération. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans l'annexe 6.2 « Règlement de collecte des déchets ».

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation, avec création de voie, devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre à hauteur d'une colonne pour 400 habitants, avec un minimum d'une colonne pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

○ Voirie

- Les voies nouvelles devront avoir une largeur de bande roulante d'au moins 3,75 m.
 - Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
 - L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de la construction à réaliser.
 - Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.
- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

○ Réseaux divers

Electricité et réseau de chaleur :

Tout raccordement électrique basse tension ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

- Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
- Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article UB 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées ;
- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;
- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée ;
- Les eaux de piscine devront être recyclées par un dispositif adapté ou à défaut rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, conformément au règlement d'assainissement applicable dans les communes de Caen-la-Mer.

- o **Alimentation en eau potable**

- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

- o **Assainissement**

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.
- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.
- Pour toutes opérations nouvelles de constructions, le règlement communautaire de collecte des eaux usées doit être pris en compte.

-

Eaux pluviales :

- Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée : à défaut, seul l'excès de ruissellement sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux à l'intérieur des propriétés lorsque les aptitudes du sol ne permettent pas l'infiltration, et d'éviter ainsi la saturation des réseaux.

Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par les zonages d'assainissement lorsqu'ils existent.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. »

Article UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé.

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

Les constructions principales nouvelles devront être implantées :

- En bordure de la RD 60 : en retrait d'au moins 35,00 m de l'axe de la voirie,
- En bordure avec la RD 35, la RD 60 b : en retrait d'au moins 6,00 m de l'alignement,
- En bordure des autres voies : en retrait d'au moins 4,00 m de l'alignement.
- En bordure de la rue verte : en retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement ou à l'alignement de la voie.

- Les extensions pourront être réalisées dans la continuité de la façade de la construction principale qui lui sert de base, si cette dernière ne respecte pas les règles édictées ci-dessus.

- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus.

- Les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente.

- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

- D'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage

- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article UB 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit sur au moins une limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 3,50 m des limites séparatives.

- Les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions principales qui ne respectent pas les règles ci-dessus.

- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins.

- Les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente.

- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

- D'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage

- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article UB 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions principales nouvelles, les extensions et les vérandas devront être implantées en contiguïté des constructions existantes, sauf les abris de jardin et les garages.

Article UB 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 60 % de la surface parcellaire considérée.

Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.
- Pour les annexes, garages, abris de jardin, la hauteur maximale évoquée ci-dessus est ramenée à 5,00 m.
- Pour les constructions sur des terrains en pente : cf. annexes du présent règlement.

Article UB 11 : Aspect extérieur

Généralités :

- L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- soit il privilégiera la création architecturale, à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche.
- soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale.

- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les extensions et les annexes des habitations principales devront satisfaire aux mêmes exigences de respect de l'unité architecturale et paysagère du bourg ou faire preuve d'une conception architecturale novatrice intégrant notamment une démarche de développement durable.

Toitures

- La volumétrie et le matériau de couverture seront adaptés au site, et en concordance avec l'environnement immédiat.
- Les toitures en terrasse sont admises si elles sont intégrées au bâti environnant en mettant en œuvre un traitement minéral ou végétal les mettant en valeur.

Facades et pignons

- Les façades principales et latérales seront traitées avec le même soin. Les pignons sur voies publiques ou privées seront traités en façades principales (pas de murs aveugles sur les voies).
- Les maçonneries apparentes seront réalisées en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle (joints discrets exécutés au nu de la façade).
- Les matériaux non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit dont la tonalité s'harmonise avec les constructions traditionnelles d'esprit balnéaire caractérisant le bourg d'Hermanville-sur-Mer.

Clôtures :**Généralités :**

- Les murs repérés sur les documents graphiques devront être maintenus et reconstruits à l'identique (cf. article 14 des dispositions générales du présent règlement).
- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- Elles pourront avoir des caractéristiques différentes de celles énoncées ci-après dans les opérations d'aménagement qui disposent d'un règlement particulier et faisant preuve d'une qualité architecturale claire et d'une prise en compte de l'environnement urbain dans lequel elles devront s'intégrer.
- L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.
- Les piliers de portail d'entrée et de clôture ne peuvent pas dépasser 3,00 m sauf pour être en harmonie avec l'existant (cas des modifications ou réhabilitations).
- Les clôtures contribuant à façonner la rue, devront en outre être en accord et en harmonie avec celles des constructions riveraines, quand celles-ci présentent un intérêt qualitatif certain. Le pétitionnaire présentera un plan de clôture à l'appui de toute demande de permis de construire.

Pour les clôtures sur voies (et chemins piétonniers et cyclables) :

- La hauteur maximale est de 1,80 m si le matériau utilisé est la pierre, les parpaings ou les pierres banchées,
- La hauteur maximale est de 1,80 m, dont un muret de 1,00 m maximum de hauteur, dans les autres cas (parpaings, murets surmontés d'une grille, etc.).
- Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade sont interdits,
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit sont interdits,
- Les grillages non cachés par une haie vive sont interdits.

Pour les clôtures en limites séparatives de propriétés :

- Les clôtures pourront se composer d'un muret simple ou d'un muret surmonté d'une grille ou grillage doublée d'une haie,
- Les clôtures pourront se composer de plantations ou d'une haie vive doublée d'un grillage approchant la couleur des végétaux plantés,
- Les clôtures pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 m et se composer de matériaux pleins.

Article UB 12 : Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du plan de déplacements urbains de Caen la Mer en vigueur devront être respectées.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,40 m

Dégagement : 5,50 m

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...) seront privilégiés

SURFACE DE STATIONNEMENT :

- Afin de favoriser les pratiques circulatoires cyclables, des locaux de stationnement des vélos ou des abris spécifiques peuvent être réalisés prioritairement sur les emprises privatives.
- Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.
- Dans la mesure du possible, et pour des aires de stationnement non utilisées de façon intensive, des revêtements perméables seront privilégiés.
- Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement
- Pour les nouvelles constructions à usage d'habitation : au moins 2 places par logement
- Pour les constructions à usage de logement réalisées dans des opérations de restructuration urbaine : 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher
- Pour les services, activités, bureaux, commerces, entrepôts et les équipements collectifs d'intérêt général : la surface réservée au stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit.
- Pour les hôtels, résidences pour personnes âgées, centres de soins médicaux, centres de formation, centres d'hébergement : au moins 1 place par lit.
- Dans les opérations d'aménagement de plus de 5 logements : au moins 2 places de stationnement par logement réalisées sur les parcelles privatives et au moins 1 place de stationnement par logement réalisée hors des parcelles privatives.

Article UB 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 40 % de la surface de la parcelle considérée. La moitié de ces espaces libres de toutes constructions devront en outre être perméables.
- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront préférentiellement des essences locales.
- Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement).
- Dans les opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m², 5 % de la surface minimum devront être traités en espaces verts communs à tous les lots.

Espaces boisés classés : d'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage
- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Concernant les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :



Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)
- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.



Article UB 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé.

Article UB 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit s'intégrer de manière satisfaisante aux paysages urbains.

Lorsque la collectivité l'estimera nécessaire, la pose de fourreaux pour le passage des réseaux numériques sera imposée aux pétitionnaires.

Article UB 16 : communications électroniques

Sans objet



Commune d'Hermanville-sur-Mer
Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT

zone **UB**



ZONE UC

Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une Surface de plancher de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une Surface de plancher de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-19-k CU;

Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U., sont interdits :

- dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- l'assainissement autonome.

- est de plus déconseillée dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

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

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

- Les extensions de l'urbanisations dans les Espaces Proches du Rivage devront avoir un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions environnantes.

- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes.

- Les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances supplémentaires.

- Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe phréatique, en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 m, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est autorisée sous condition. La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en

compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.

Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

Article UC 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

○ **Accès**

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

○ **Déchets ménagers**

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt non permanent des bacs et déchets devra être prévu à l'entrée du terrain, sur le terrain d'assiette du projet, à une distance maximale de 7m du fil d'eau de la voirie empruntée par le véhicule de collecte.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités, équipements, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur sur l'assiette foncière de l'opération. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans l'annexe 6.2 « Règlement de collecte des déchets ».

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation, avec création de voie, devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre à hauteur d'une colonne pour 400 habitants, avec un minimum d'une colonne pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

○ **Voirie**

- Les voies nouvelles devront avoir une largeur de bande roulante d'au moins 3,75 m.
 - Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
 - L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de la construction à réaliser.
 - Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.
- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

○ **Réseaux divers**

Electricité et réseau de chaleur :

Tout raccordement électrique basse tension ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

- Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
- Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement



avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article UC 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées ;
- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;
- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.
- Les eaux de piscine devront être recyclées par un dispositif adapté ou à défaut rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, conformément au règlement d'assainissement applicable dans les communes de Caen-la-Mer.

○ Alimentation en eau potable

- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ Assainissement

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.
- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.
- Pour toutes opérations nouvelles de constructions, le règlement communautaire de collecte des eaux usées doit être pris en compte.

-

Eaux pluviales :

- Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée : à défaut, seul l'excès de ruissellement sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux à l'intérieur des propriétés lorsque les aptitudes du sol ne permettent pas l'infiltration, et d'éviter ainsi la saturation des réseaux.

Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par les zonages d'assainissement lorsqu'ils existent.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. »

Article UC 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé.

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

- Les constructions devront être implantées :
 - en bordure avec la RD 514 : en retrait d'au moins 6,00 m de l'alignement,
 - en bordure des autres voies : en retrait d'au moins 4,00 m de l'alignement,
 - en bordure de la zone 2NL reportée au document graphique : en retrait d'au moins 10,00 m à 15,00 m suivant le tracé de la marge de recul des implantations depuis la digue reportée sur les documents graphiques.
- Les extensions pourront être réalisées dans la continuité de la façade de la construction principale qui lui sert de base, si cette dernière ne respecte pas les règles édictées ci-dessus.
- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus.
- Les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente sauf en bordure de la zone 2NL.
- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article UC 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles devront être implantées :
 - soit sur au moins une limite séparative,
 - soit en retrait d'au moins 3,50 m des limites séparatives.
- Les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions principales qui ne respectent pas les règles ci-dessus.
- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins.
- Les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente.
- D'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.
 - Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage
 - Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.
- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles



de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article UC 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions principales nouvelles, les extensions et les vérandas devront être implantées en contiguïté des constructions existantes, sauf les abris de jardin et les garages.

Article UC 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 50 % de la surface parcellaire considérée.

Article UC 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.
- Pour les annexes, garages, abris de jardin, la hauteur maximale évoquée ci-dessus est ramenée à 5,00 m.
- Pour les constructions sur des terrains en pente : cf. annexes du présent règlement.

Article UC 11 : Aspect extérieur

Généralités :

- L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- soit il privilégiera la création architecturale, à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche,
- soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale.

- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les extensions et les annexes des habitations principales devront satisfaire aux mêmes exigences de respect de l'unité architecturale et paysagère du bourg ou faire preuve d'une conception architecturale novatrice intégrant notamment une démarche de développement durable.

Toitures

- La volumétrie et le matériau de couverture seront adaptés au site, et en concordance avec l'environnement immédiat
- Les toitures en terrasse sont admises si elles sont intégrées au bâti environnant en mettant en œuvre un traitement minéral ou végétal les mettant en valeur.

Façades et pignons

- Les façades principales et latérales seront traitées avec le même soin. Les pignons sur voies publiques ou privées seront traités en façades principales (pas de murs aveugles sur les voies).

- Interdiction des teintes claires pour les matériaux utilisés à nus et les matériaux de recouvrement : leur préférer les teintes douces et naturelles.
- Les maçonneries apparentes seront réalisées en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle (joints discrets exécutés au nu de la façade).
- Les matériaux non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit dont la tonalité s'harmonise avec les constructions traditionnelles d'esprit balnéaire caractérisant le bourg d'Hermanville-sur-Mer.

Parements des murs anciens en plaquettes (moellons en pierre) :

Ces parements doivent être traités en :

- soit en enduit à joint beurré couvrant légèrement la pierre,
- soit en enduit plein couvrant légèrement la pierre,
- soit en enduit plein couvrant la pierre sur les maisons présentant des bandeaux et des encadrements de baie en pierre de taille légèrement débordant.

Clôtures :

Généralités :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- Elles pourront avoir des caractéristiques différentes de celles énoncées ci-après dans les opérations d'aménagement qui disposent d'un règlement particulier et faisant preuve d'une qualité architecturale claire et d'une prise en compte de l'environnement urbain dans lequel elles devront s'intégrer.
- L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.
- Les piliers de portail d'entrée et de clôture ne peuvent pas dépasser 2,00 m sauf pour être en harmonie avec l'existant (cas des modifications ou réhabilitations).
- Les clôtures contribuant à façonner la rue, devront en outre être en accord et en harmonie avec celles des constructions riveraines, quand celles-ci présentent un intérêt qualitatif certain. Le pétitionnaire présentera un plan de clôture à l'appui de toute demande de permis de construire.

Pour les clôtures sur voies :

- La hauteur maximale est de 1,80 m si le matériau utilisé est la pierre, les parpaings ou les pierres banchées,
- La hauteur maximale est de 1,80 m, dont un muret de 1,00 m maximum de hauteur, dans les autres cas (parpaings, murets surmontés d'une grille, etc.).
- Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade sont interdits,
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit sont interdits,
- Les grillages non cachés par une haie vive sont interdits.

Pour les clôtures en limites séparatives de propriétés :

- La hauteur maximale est de 1,80 m
- Les clôtures pourront être constituées de plantations ou de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage de teinte ou couleur approchant celle de la haie ou des plantations.

Article UC 12 : Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du plan de déplacements urbains de Caen la Mer en vigueur devront être respectées.



DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m
Largeur : 2,40 m
Dégagement : 5,50 m
Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...) seront privilégiés.

SURFACE DE STATIONNEMENT :

- Afin de favoriser les pratiques circulatoires cyclables, des locaux de stationnement des vélos ou des abris spécifiques peuvent être réalisés prioritairement sur les emprises privatives.
- Dans la mesure du possible, et pour des aires de stationnement non utilisées de façon intensive, des revêtements perméables seront privilégiés.
- Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.
- Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement
- Pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 places par logement
- Pour les services, activités, bureaux, commerces, entrepôts et les équipements collectifs d'intérêt général : la surface réservée au stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit.
- Pour les hôtels, résidences pour personnes âgées, centres de soins médicaux, centres de formation, centres d'hébergement : au moins 1 place par lit.
- Dans les opérations d'aménagement de plus de 5 logements : au moins 2 places de stationnement par logement réalisées sur les parcelles privatives et au moins 1 place de stationnement par logement réalisée hors des parcelles privatives.

Article UC 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles seront préférentiellement choisies parmi des essences locales.
- Les espaces libres pourront avantageusement être paysagers et plantés d'essences de préférence locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement.
- Dans les opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m², 5 % de la surface minimum devront être traités en espaces verts commun à tous les lots.

Espaces boisés classés : d'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage
- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Concernant les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)



- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 50 % de la surface de la parcelle considérée. La moitié de ces espaces libres de toutes constructions devront en outre être perméables.

Article UC 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé.

Article UC 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit s'intégrer de manière satisfaisante aux paysages urbains.

Lorsque la collectivité l'estimera nécessaire, la pose de fourreaux pour le passage des réseaux numériques sera imposée aux pétitionnaires.

Article UC 16 : communications électroniques

Sans objet



ZONE UL

Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions nouvelles sauf conditions particulières.
- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces sauf conditions particulières.
- Les entrepôts.
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives.
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 421-19-k CU.

Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :

- dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- l'assainissement autonome.

- est de plus déconseillée dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

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

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

-Les extensions de l'urbanisations dans les Espaces Proches du Rivage devront avoir un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions environnantes.

- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes.

La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.

- Les constructions nouvelles pour les terrains identifiés dans le présent règlement (se référer à l'annexe 6.1.2 « Préconisations architecturales et paysagères sur le bâti de l'époque des Bains de Mer)

- Les garages sous réserve d'être nécessaire au stationnement des véhicules induit par les vocations



admises en zone UL et l'usage des bâtiments.

- Les abris de jardin sous réserve de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol.

Pour les autres terrains de la zone UL, seules les extensions de la construction principale sont admises pour les constructions principales présentes sur la parcelle à la date d'approbation du présent dossier de PLU, sous réserve d'être accompagnée d'un pare vue en façade côté mer et dune (Rue Henri Spriet, au Nord de la zone UL).

- Les activités artisanales, les commerces, les hôtels et les activités touristiques s'ils sont aménagés dans les locaux existants ou dans les extensions admises.

- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.

- Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

- Les terrasses, à condition de ne créer ni surface de plancher, ni surface close et couverte, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

Article UL 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

○ **Accès**

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les garages nouveaux ne devront pas avoir un accès direct sur la Rue du Pré de l'Isle mais sur la parcelle dont ils dépendent.

○ **Déchets ménagers**

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt non permanent des bacs et déchets devra être prévu à l'entrée du terrain, sur le terrain d'assiette du projet, à une distance maximale de 7m du fil d'eau de la voirie empruntée par le véhicule de collecte.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités, équipements, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur sur l'assiette foncière de l'opération. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans l'annexe 6.2 « Règlement de collecte des déchets ».

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation, avec création de voie, devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre à hauteur d'une colonne pour 400 habitants, avec un minimum d'une colonne pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

○ **Voirie**

- Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de la construction à réaliser.
- Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.
- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

○ **Réseaux divers**

Electricité et réseau de chaleur :

Tout raccordement électrique basse tension ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

- Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
- Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article UL 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées ;
- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;
- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.
- Les eaux de piscine devront être recyclées par un dispositif adapté ou à défaut rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, conformément au règlement d'assainissement applicable dans les communes de Caen-la-Mer.

○ Alimentation en eau potable

- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ Assainissement

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.
- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.
- Pour toutes opérations nouvelles de constructions, le règlement communautaire de collecte des eaux usées doit être pris en compte.

Eaux pluviales :

- Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée : à défaut, seul l'excès de ruissellement sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux à l'intérieur des propriétés lorsque les aptitudes du sol ne permettent pas l'infiltration, et d'éviter ainsi la saturation des réseaux.

Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par les zonages d'assainissement lorsqu'ils existent.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. »

Article UL 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé.

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

- Les garages devront être implantés à l'alignement sur la Rue du Pré de l'Isle, mais leur accès devra donner sur la parcelle dont ils dépendent.
- Les autres constructions nouvelles autorisées et visées dans le présent règlement devront être implantées :
 - soit dans la continuité des constructions existantes sur la parcelle à la date d'approbation du présent dossier de PLU,
 - soit en continuité des constructions existantes sur des fonds parcellaires voisins et implantées en mitoyenneté.
- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Article UL 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les extensions nouvelles admises pourront être implantés :
 - soit en limite séparative,
 - soit en retrait d'au moins 5,00 m des limites séparatives.
- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins.
- Les garages devront être implantés sur au moins une limite séparative perpendiculaire à la Rue du Pré de l'Isle (au Sud de la zone UL).
- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Article UL 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les extensions devront être implantées :
- soit en continuité des constructions existantes, sauf les abris de jardin.
 - soit en retrait de 3,00 m maximum de la construction principale présente sur la parcelle à la date d'approbation du présent dossier de PLU.

Article UL 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 30 % de la surface parcellaire considérée.

Article UL 10 : Hauteur maximale des constructions

- Seules les extensions nouvelles latérales admises ne devront pas dépasser 3,30 m entre le niveau du terrain naturel avant travaux et l'acrotère.
- Les garages ne devront pas dépasser 3,30 m entre le niveau du terrain naturel avant travaux et l'égout du toit.

- Les abris de jardin ne devront pas dépasser 2,30 m entre le niveau du terrain naturel avant travaux et le point le plus haut de construction.
- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser la hauteur de 12,00 m entre le niveau du terrain naturel avant travaux et le point le plus haut de construction.
- Les extensions côté jardin et Rue du Pré de l'Isle devront avoir une hauteur maximum au plus égale à la hauteur de la construction principale qui leur sert d'assise.

Article UL 11 : Aspect extérieur

Généralités :

- L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale dans la zone UL. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- soit il privilégiera la création architecturale, à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche,
- soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale.

- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les extensions et les annexes des habitations principales devront satisfaire aux mêmes exigences de respect de l'unité architecturale et paysagère du bourg ou faire preuve d'une conception architecturale novatrice intégrant notamment une démarche de développement durable.

Toitures

- La volumétrie et le matériau de couverture seront adaptés au site, et en concordance avec l'environnement immédiat des constructions proches dans la zone UL.
- Les toitures en terrasse sont admises si elles ne sont pas accessibles et si elles sont intégrées au bâti environnant en mettant en œuvre un traitement minéral ou végétal les mettant en valeur.
- Les toitures à plusieurs pans sont interdites pour les extensions des constructions principales.

Facades et pignons

- Les maçonneries apparentes seront réalisées en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle (joints discrets exécutés au nu de la façade).
- Les matériaux non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit dont la tonalité s'harmonise avec les constructions traditionnelles d'esprit balnéaire caractérisant le bourg d'Hermanville-sur-Mer.
- Le bardage bois est autorisé pour les extensions et les abris de jardin.

Parements des murs anciens en plaquettes (moellons en pierre) :

Ces parements doivent être traités en :

- soit en enduit à joint beurré couvrant légèrement la pierre,
- soit en enduit plein couvrant légèrement la pierre,
- soit en enduit plein couvrant la pierre sur les maisons présentant des bandeaux et des encadrements de baie en pierre de taille légèrement débordant.

Clôtures :

- Les clôtures doivent être maçonnées.
- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec les clôtures mitoyennes.
- L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.
- Les piliers de portail d'entrée et de clôture ne peuvent pas dépasser 3,00 m sauf pour être en



harmonie avec l'existant (cas des modifications ou réhabilitations).

- Les clôtures contribuant à façonner la rue, devront en outre être en accord et en harmonie avec celles des constructions riveraines, quand celles-ci présentent un intérêt qualitatif certain. Le pétitionnaire présentera un plan de clôture à l'appui de toute demande de permis de construire.

1) Pour les clôtures donnant sur la Rue du Pré de l'Isle (au Sud de la zone UL) :

- La hauteur maximale des clôtures est de 2,00 m et le matériau utilisé est la pierre de pays.
- Sont interdits sur les voies :
 - Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade,
 - Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
 - Les grillages non cachés par une haie vive.

2) Pour les clôtures donnant sur la Rue Henri Spriet (côté mer et dune, au Nord de la zone UL) :

- La hauteur maximale des clôtures est de 1,40 m.
- La forme des clôtures doit respecter l'aspect traditionnel relevé dans la zone UL : muret bas, haut au maximum de 0,60 m, surmonté de panneaux de bois ajourés et horizontaux et de teinte blanche et doublé d'une haie végétale.

Pares vues :

- Leur hauteur maximale ne devra pas dépasser 3,30 m de hauteur.
- Leur forme devra permettre le passage de la lumière à la faveur de jours : les matériaux pleins ou translucides sont interdits.
- Le matériau utilisé pourra être le bois, mais ils devront être peints et de couleur blanche.

Article UL 12 : Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du plan de déplacements urbains de Caen la Mer en vigueur devront être respectées.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m
Largeur : 2,40 m
Dégagement : 5,50 m
Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...) seront privilégiés

SURFACE DE STATIONNEMENT :

- Afin de favoriser les pratiques circulatories cyclables, des locaux de stationnement des vélos ou des abris spécifiques peuvent être réalisés prioritairement sur les emprises privatives.
- Dans la mesure du possible, et pour des aires de stationnement non utilisées de façon intensive, des revêtements perméables seront privilégiés.
- Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.
- Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement
- Pour les constructions à usage d'habitation : au moins 2 places par logement
- Pour les services, activités, bureaux, commerces, entrepôts et les équipements collectifs d'intérêt général : la surface réservée au stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit.



- Pour les hôtels, résidences pour personnes âgées, centres de soins médicaux, centres de formation, centres d'hébergement : au moins 1 place par lit.
- Dans les opérations d'aménagement de plus de 5 logements : au moins 2 places de stationnement par logement réalisées sur les parcelles privatives et au moins 1 place de stationnement par logement réalisée hors des parcelles privatives.

Article UL 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 50 % de la surface de la parcelle considérée. La moitié de ces espaces libres de toutes constructions devront en outre être perméables.
- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles seront préférentiellement choisies parmi des essences locales.
- Les espaces libres pourront avantageusement être paysagers et plantés d'essences de préférence locales.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement.

Article UL 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé.

Article UL 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit s'intégrer de manière satisfaisante aux paysages urbains.
Lorsque la collectivité l'estimera nécessaire, la pose de fourreaux pour le passage des réseaux numériques sera imposée aux pétitionnaires.

Article UL 16 : communications électroniques

Sans objet



ZONES UE

Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En matière d'habitat :

- Les constructions à usage d'habitation sauf conditions particulières.

En matière d'activités :

- Les constructions destinées à l'accueil d'activités commerciales, artisanales, de bureaux, et d'industries ou agricoles, le stockage de matériaux ou de produits industriels ou agricoles, sauf conditions particulières.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

En matière d'équipements ou de loisirs :

- Les stands et champs de tir.
- Les installations et pistes de sports mécaniques.
- Les installations pouvant apporter des nuisances sonores, atmosphériques ou visuelles pour le voisinage.

En matière d'installations et de travaux divers :

- Les dépôts de toute nature pouvant générer des nuisances ou des risques.
- Le stockage de véhicules usagés, de ferraille et matériaux de démolition ou de récupération.
- Les carrières et extraction de matériaux.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, caravanings et le stationnement de caravanes sauf conditions particulières.

Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :

- dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- l'assainissement autonome.

- est de plus déconseillée dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

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

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

- Les extensions de l'urbanisations dans les Espaces Proches du Rivage devront avoir un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions environnantes.

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées à l'hébergement des personnes dont la présence permanente ou saisonnière est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des locaux sont autorisées.

- La reconstruction d'aspect et de Surface de plancher identique des constructions détruites après sinistre, dégradations notoires ou démolies pour des raisons d'insalubrité pourra s'exempter des règles définies aux articles UE 5 à UE14,



- Les équipements collectifs d'intérêt général,
- L'hébergement touristique ou de découverte répondant à une dimension scolaire, éducative, culturelle ou associative.
- Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.
- Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe phréatique, en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 m, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est autorisée sous condition. La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.

Article UE 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Pour être constructible un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil qui permet à un propriétaire d'obtenir des accès adaptés à l'utilisation de son terrain.
- Les voies nouvelles devront avoir une largeur de bande roulante d'au moins 3,75 m.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères..., et de façon plus générale respecter les dispositions de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme.
- Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic sur celles-ci de façon à assurer la sécurité de la circulation générale, et celle des usagers des accès, et avoir une largeur minimale de 3,50 m.
- Des voies douces (cheminements piétonniers et pistes cyclables) pourront être aménagées.

Article UE 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées ;
- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;
- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

○ Déchets ménagers

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt non permanent des bacs et déchets devra être prévu à l'entrée du terrain, sur le terrain d'assiette du projet, à une distance maximale de 7m du fil d'eau de la voirie empruntée par le véhicule de collecte.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités, équipements, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur sur l'assiette foncière de l'opération. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans l'annexe 6.2 « Règlement de collecte des déchets ».

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation, avec création de voie, devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre à hauteur d'une colonne pour 400 habitants, avec un minimum d'une colonne pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

○ Alimentation en eau potable

- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être

desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ **Assainissement**

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.
- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.
- Pour toutes opérations nouvelles de constructions, le règlement communautaire de collecte des eaux usées doit être pris en compte.

Eaux pluviales :

- Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée : à défaut, seul l'excès de ruissellement sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux à l'intérieur des propriétés lorsque les aptitudes du sol ne permettent pas l'infiltration, et d'éviter ainsi la saturation des réseaux.

Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par les zonages d'assainissement lorsqu'ils existent.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. »

Article UE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé.

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

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 6,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article UE 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit sur au moins une limite séparative ;
- soit en retrait d'au moins 5,00 m des limites séparatives.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article UE 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions nouvelles devront être implantées dans la continuité des constructions existantes.

Article UE 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions

Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.

Article UE 11 : Aspect extérieur

Le traitement extérieur des constructions et leur intégration dans l'environnement doivent être particulièrement étudiés compte-tenu :

- de la vocation d'intérêt général de la centralité urbaine des équipements ;
- de la morphologie urbaine des quartiers environnant ;
- de la situation du site, notamment en matière d'espaces verts remarquables.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation, les extensions, les annexes, les garages et les abris de jardins qui seront admis devront respecter les dispositions de l'article UB 11 du présent règlement.

Article UE 12 : Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les bâtiments neufs qui comportent un parc de stationnement devront être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques.

Les dispositions du plan de déplacements urbains de Caen la Mer en vigueur devront être respectées.

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,40 m

Dégagement : 5,50 m

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Des revêtements perméables seront privilégiés

SURFACE DE STATIONNEMENT :

- Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.

- Pour les autres constructions à usage d'habitation admises : au moins de 2 places par logement

- Pour les constructions à usage d'équipement collectif d'intérêt général : une surface et un nombre de places de stationnement équivalent au fonctionnement et à l'accueil du public devront être prévus.

Article UE 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Généralités :

- Les constructions autorisées seront préférentiellement implantées de manière à respecter la localisation et l'expansion des plus beaux sujets plantés existants.
- Les transformateurs électriques, les constructions à usage d'activités, de stockage de matériaux à ciel ouvert, les points propreté (emplacement des conteneurs collectifs de collecte des déchets) les ouvrages techniques et les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent (qui persiste en se desséchant) d'essence locale et formant un écran.

Obligation de planter :

- Le déplacement ou le remplacement de certains arbres peut être autorisé.
- Les plantations existantes de qualité seront préférentiellement entretenues et maintenues, les plantations nouvelles seront avantagement choisies parmi des essences locales.

Espaces boisés classés : d'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage
- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Concernant les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)
- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Article UE 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé.

Article UE 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit s'intégrer de manière satisfaisante aux paysages urbains.

Lorsque la collectivité l'estimera nécessaire, la pose de fourreaux pour le passage des réseaux numériques sera imposée aux pétitionnaires.



Article UE 16 : communications électroniques

Sans objet



ZONE UP

Article UP1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en UP :

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-19-k CU.
- Les commerces.
- Les entrepôts d'une Surface de plancher de plus de 1 000 m².

Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :

- dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :
 - les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
 - l'assainissement autonome.
- est de plus déconseillée dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :
 - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Article UP2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes. Dans ces zones, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.

La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.

- Sont autorisées les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises en compte toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances.

Les équipements commerciaux susceptibles d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

Article UP 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public○ **Accès****Terrains enclavés :**

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

○ **Déchets ménagers**

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt non permanent des bacs et déchets devra être prévu à l'entrée du terrain, sur le terrain d'assiette du projet, à une distance maximale de 7m du fil d'eau de la voirie empruntée par le véhicule de collecte.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités, équipements, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur sur l'assiette foncière de l'opération. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans l'annexe 6.2 «Règlement de collecte des déchets » .

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation, avec création de voie, devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre à hauteur d'une colonne pour 400 habitants, avec un minimum d'une colonne pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

○ **Voirie**

- Les voies nouvelles devront avoir une largeur de bande roulante d'au moins 3,75 m.
 - Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
 - L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de la construction à réaliser.
 - Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.
- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

○ **Réseaux divers****Electricité et réseau de chaleur :**

Tout raccordement électrique basse tension ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

- Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
- Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article UP 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées ;
- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;
- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.
- Les eaux de piscine devront être recyclées par un dispositif adapté ou à défaut rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, conformément au règlement d'assainissement applicable dans les communes de Caen-la-Mer.

○ Alimentation en eau potable

- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ Assainissement

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.
- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.
- Pour toutes opérations nouvelles de constructions, le règlement communautaire de collecte des eaux usées doit être pris en compte.

Eaux pluviales :

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux doivent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. Le rejet des eaux pluviales doit être similaire à celui de la parcelle avant travaux.
La gestion des eaux pluviales doit se faire par parcelle, avec des dispositifs d'infiltration des eaux.

Article UP 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé.

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

Les constructions principales nouvelles devront être implantées :

- en bordure de la RD 60 : en retrait d'au moins 35,00 m de l'axe de la voirie,
 - en bordure des autres voies et emprises publiques : à l'alignement ou en retrait d'au moins 2,50 m de l'alignement.
- Les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente.
 - Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Article UP 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles devront être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit en retrait d'au moins 2,50 m des limites séparatives.
- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins.
- Les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente.
- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Article UP 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article UP 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 60 % de la surface parcellaire considérée.

Article UP 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.
- Pour les annexes, garages, abris de jardin, la hauteur maximale évoquée ci-dessus est ramenée à 5,00 m.
- Pour les constructions sur des terrains en pente : cf. annexes du présent règlement.

Article UP 11 : Aspect extérieur

Généralités :

- L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- Soit il privilégiera la création architecturale, à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche.
- Soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale.

- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les extensions et les annexes des habitations principales devront satisfaire aux mêmes exigences de respect de l'unité architecturale et paysagère du bourg ou faire preuve d'une conception architecturale novatrice intégrant notamment une démarche de développement durable.

Toitures

- La volumétrie et le matériau de couverture seront adaptés au site, et en concordance avec l'environnement immédiat.

Facades et pignons

- Les façades principales et latérales seront traitées avec le même soin. Les pignons sur voies publiques ou privées seront traités en façades principales (pas de murs aveugles sur les voies).
- Les maçonneries apparentes seront réalisées en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle (joints discrets exécutés au nu de la façade).
- Les matériaux non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit dont la tonalité s'harmonise avec les constructions traditionnelles d'esprit balnéaire caractérisant le bourg d'Hermanville-sur-Mer.

Clôture :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- Elles pourront avoir des caractéristiques différentes de celles énoncées ci-après dans les opérations d'aménagement qui disposent d'un règlement particulier et faisant preuve d'une qualité architecturale claire et d'une prise en compte de l'environnement urbain dans lequel elles devront s'intégrer.

- Pour les clôtures sur voies et chemins piétonniers et cyclables :
- La hauteur maximale est de 1,80 m,
- Les clôtures pleines sont autorisées,
- Dans le cas des clôtures ajourées, la clôture devra avoir un soubassement plein qui aura une hauteur minimale de 0,20m.

- Sont interdits sur voies et chemins piétonniers et cyclables :
- Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade,
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
- Les grillages non cachés par une haie vive.

- Pour les clôtures en limite séparative :
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 m
- Les clôtures pourront se composer d'un muret simple ou d'un muret surmonté d'une grille ou grillage doublée d'une haie
- Les clôtures pourront se composer de plantations ou d'une haie vive doublée d'un grillage approchant la couleur des végétaux plantés,
- Les clôtures pourront se composer de matériaux pleins.

- L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.

Le pétitionnaire présentera un plan de clôture et un descriptif à l'appui de toute demande de permis de construire.

Article UP 12 : Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du plan de déplacements urbains de Caen la Mer en vigueur devront être respectées.

DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES :

Longueur : 5,00 m



Largeur : 2,00 m

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...) seront privilégiés

SURFACE DE STATIONNEMENT :

Afin de favoriser les pratiques circulatoires cyclables, des locaux de stationnement des vélos ou des abris spécifiques peuvent être réalisés prioritairement sur les emprises privatives.

Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.

Nombre de places à réaliser

- Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement
- Pour les logements collectifs et intermédiaires : 1 place minimum par tranche de 70m² de surface de plancher sans pouvoir en imposer plus de 2 par logements.
- Pour les logements individuels, et individuels groupés : 2 places minimum par logement.

En complément de ces précédentes règles, dans les opérations d'aménagement de plus de 5 logements, au moins 1 place de stationnement par logement sera réalisée hors des parcelles privatives.

- Pour les services, activités, bureaux, entrepôts et les équipements collectifs d'intérêt général : la surface réservée au stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit.
- Pour les hôtels, résidences pour personnes âgées, centres de soins médicaux, centres de formation, centres d'hébergement : au moins 1 place par lit.

Article UP 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 40 % de la surface de la parcelle considérée. La moitié de ces espaces libres de toutes constructions devront en outre être perméables.
- Dans les opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m², 5 % de la surface minimum devront être traités en espaces verts communs à tous les lots.
- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront préférentiellement des essences locales.
- Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement).

Espaces boisés classés : d'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage

- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Concernant les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)



- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Article UP 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé.

Article UP 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit s'intégrer de manière satisfaisante aux paysages environnants.

Lorsque la collectivité l'estimera nécessaire, la pose de fourreaux pour le passage des réseaux numériques sera imposée aux pétitionnaires.

Article UP 16 : communications électroniques

Sans objet



Titre III :

REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE 1AU

Article 1AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits en 1AU et 1AUe :

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-19-k CU ;

Sont, de plus, interdits en 1AU :

- Les commerces
- Les entrepôts d'une Surface de plancher de plus de 1 000 m².

Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U., sont interdits :

- dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
 - l'assainissement autonome.

- est de plus déconseillée dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Article 1AU 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

- Sous réserve du respect de l'orientation particulière d'aménagement sont autorisées toutes les constructions ne figurant pas à l'article 1 AU1. Etant entendu que, comme le rappellent les dispositions générales :

- La zone 1AU est une zone à urbaniser à dominante habitat ;

- La zone 1AUe est une zone à urbaniser, qui a vocation à accueillir principalement des équipements et des services d'intérêt général.

- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes. Dans ces zones, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.



La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.

- Sont autorisées les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises en compte toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances.
- Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.



Article 1AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

○ Accès

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

○ Déchets ménagers

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt non permanent des bacs et déchets devra être prévu à l'entrée du terrain, sur le terrain d'assiette du projet, à une distance maximale de 7m du fil d'eau de la voirie empruntée par le véhicule de collecte.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités, équipements, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur sur l'assiette foncière de l'opération. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans l'annexe 6.2 « Règlement de collecte des déchets ».

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation, avec création de voie, devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre à hauteur d'une colonne pour 400 habitants, avec un minimum d'une colonne pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

○ Voirie

- Les voies nouvelles devront avoir une largeur de bande roulante d'au moins 3,75 m.
 - Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
 - L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de la construction à réaliser.
 - Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.
- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

○ Réseaux divers

Electricité et réseau de chaleur :

Tout raccordement électrique basse tension ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.



Télécommunications et télévision (câble) :

- Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
- Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article 1AU 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées ;
- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;
- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.
- Les eaux de piscine devront être recyclées par un dispositif adapté ou à défaut rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, conformément au règlement d'assainissement applicable dans les communes de Caen-la-Mer.

○ **Alimentation en eau potable**

- Le branchement est obligatoire.
- Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

○ **Assainissement**

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.
- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.
- Pour toutes opérations nouvelles de constructions, le règlement communautaire de collecte des eaux usées doit être pris en compte.

Eaux pluviales :

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux doivent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. Le rejet des eaux pluviales doit être similaire à celui de la parcelle avant travaux.

La gestion des eaux pluviales doit se faire par parcelle, avec des dispositifs d'infiltration des eaux.

Article 1AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé.

Article 1AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales nouvelles devront être implantées :

- en bordure de la RD 60 : en retrait d'au moins 35,00 m de l'axe de la voirie,
- en bordure des autres voies et emprises publiques : à l'alignement ou en retrait d'au moins 2,50 m de l'alignement.

- Les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente.
- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article 1AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles devront être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit en retrait d'au moins 2,50 m des limites séparatives.

- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins.

- Les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente.
- Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article 1AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article 1AU 9 : Emprise au sol des constructions

En 1AU :

L'emprise au sol maximale des constructions (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 60 % de la surface parcellaire considérée.

En 1AUe :

L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 80 % de la surface parcellaire considérée.

Article 1AU 10 : Hauteur maximale des constructions



- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.
- Pour les annexes, garages, abris de jardin, la hauteur maximale évoquée ci-dessus est ramenée à 5,00 m.
- Pour les constructions sur des terrains en pente : cf. annexes du présent règlement.

Article 1AU 11 : Aspect extérieur

Généralités :

- L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :
 - Soit il privilégiera la création architecturale, à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche.
 - Soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale.

- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les extensions et les annexes des habitations principales devront satisfaire aux mêmes exigences de respect de l'unité architecturale et paysagère du bourg ou faire preuve d'une conception architecturale novatrice intégrant notamment une démarche de développement durable.

Toitures

- La volumétrie et le matériau de couverture seront adaptés au site, et en concordance avec l'environnement immédiat.

Facades et pignons

- Les façades principales et latérales seront traitées avec le même soin. Les pignons sur voies publiques ou privées seront traités en façades principales (pas de murs aveugles sur les voies).
- Les maçonneries apparentes seront réalisées en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle (joints discrets exécutés au nu de la façade).
- Les matériaux non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit dont la tonalité s'harmonise avec les constructions traditionnelles d'esprit balnéaire caractérisant le bourg d'Hermanville-sur-Mer.

Clôture :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- Elles pourront avoir des caractéristiques différentes de celles énoncées ci-après dans les opérations d'aménagement qui disposent d'un règlement particulier et faisant preuve d'une qualité architecturale claire et d'une prise en compte de l'environnement urbain dans lequel elles devront s'intégrer.
- Pour les clôtures sur voies et chemins piétonniers et cyclables :
 - La hauteur maximale est de 1,80 m,
 - Les clôtures pleines sont autorisées,
 - Dans le cas des clôtures ajourées, la clôture devra avoir un soubassement plein qui aura une hauteur minimale de 0,20m.
- Sont interdits sur voies et chemins piétonniers et cyclables :
 - Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade,
 - Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,



- Les grillages non cachés par une haie vive.
 - Pour les clôtures en limite séparative :
 - Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 m
 - Les clôtures pourront se composer d'un muret simple ou d'un muret surmonté d'une grille ou grillage doublée d'une haie
 - Les clôtures pourront se composer de plantations ou d'une haie vive doublée d'un grillage approchant la couleur des végétaux plantés,
 - Les clôtures pourront se composer de matériaux pleins.
 - L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.
- Le pétitionnaire présentera un plan de clôture et un descriptif à l'appui de toute demande de permis de construire.

Article 1AU 12 : Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article.

En cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra être soumis aux dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du plan de déplacements urbains de Caen la Mer en vigueur devront être respectées.

DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,00 m

Places pour handicapés : 5,00 m x 3,30 m

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...) seront privilégiés

SURFACE DE STATIONNEMENT :

Afin de favoriser les pratiques circulatoires cyclables, des locaux de stationnement des vélos ou des abris spécifiques peuvent être réalisés prioritairement sur les emprises privatives.

Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.

Nombre de places à réaliser

- Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement
- Pour les logements collectifs et intermédiaires : 1 place minimum par tranche de 70m² de surface de plancher sans pouvoir en imposer plus de 2 par logements.
- Pour les logements individuels, et individuels groupés : 2 places minimum par logement.

En complément de ces précédentes règles, dans les opérations d'aménagement de plus de 5 logements, au moins 1 place de stationnement par logement sera réalisée hors des parcelles privatives.

- Pour les services, activités, bureaux, entrepôts et les équipements collectifs d'intérêt général : la surface réservée au stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit.
- Pour les hôtels, résidences pour personnes âgées, centres de soins médicaux, centres de formation, centres d'hébergement : au moins 1 place par lit.



Article 1AU 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

En secteur 1AU

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 40 % de la surface de la parcelle considérée. La moitié de ces espaces libres de toutes constructions devront en outre être perméables.
- Dans les opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m², 5 % de la surface minimum devront être traités en espaces verts communs à tous les lots.

En secteur 1AUe

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 20 % de la surface de la parcelle considérée. La moitié de ces espaces libres de toutes constructions devront en outre être perméables.

En secteurs 1AU et 1AUe

- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront préférentiellement des essences locales.
- Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement).

Espaces boisés classés : d'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage

- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Concernant les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)
- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Article 1AU 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé.



Article 1AU 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit s'intégrer de manière satisfaisante aux paysages environnants.

Lorsque la collectivité l'estimera nécessaire, la pose de fourreaux pour le passage des réseaux numériques sera imposée aux pétitionnaires.

Article 1AU 16 : communications électroniques

Sans objet



ZONE 1AUm



Article 1AUm 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-19-k CU (« A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares »).

Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :

- dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :
 - les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
 - l'assainissement autonome.
- est de plus déconseillée dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :
 - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Article 1AUm 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

La zone 1AUm est une zone mixte ayant vocation à accueillir de l'habitat ainsi que des activités (commerciales, tertiaires (de services), artisanales ou industrielles, tant qu'elles n'entraînent pas de nuisances et sont compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitations).

Aussi, sous réserve du respect de l'orientation particulière d'aménagement sont autorisées toutes les constructions, à l'exclusion de celles définies à l'article 1AUm1.

Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes. Dans ces zones, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.

La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.

Les équipements commerciaux susceptibles d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en



énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

Article 1AUm 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.

- **Déchets ménagers**

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt non permanent des bacs et déchets devra être prévu à l'entrée du terrain, sur le terrain d'assiette du projet, à une distance maximale de 7m du fil d'eau de la voirie empruntée par le véhicule de collecte.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités, équipements, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur sur l'assiette foncière de l'opération. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans l'annexe 6.2 « Règlement de collecte des déchets ».

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation, avec création de voie, devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre à hauteur d'une colonne pour 400 habitants, avec un minimum d'une colonne pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

Voirie

- Les voies principales nouvelles (desservant au moins 10 logements) devront avoir une emprise suffisante pour accueillir, en plus de la chaussée, une contre-allée piétonne/cyclable, ainsi qu'une noue ou tout autre dispositif de gestions « aérienne » des eaux pluviales.
- Les voies nouvelles répondront à toutes les normes en vigueur ainsi qu'aux exigences qui seront émises par les services concernés par le projet (notamment services de sécurité et d'accessibilité).
- Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.
- L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de la construction à réaliser.
- Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.
- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

Réseaux divers

Electricité et réseau de chaleur :

Tout raccordement électrique basse tension ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :



- Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.
- Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.
- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article 1AUm 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.
- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;
- Les eaux de piscine devront être recyclées par un dispositif adapté ou à défaut rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, conformément au règlement d'assainissement applicable dans les communes de Caen-la-Mer.

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable doit être alimentée par branchement au réseau public de distribution. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises. Si la capacité du réseau est insuffisante, l'édification de la construction sera subordonnée au renforcement du réseau.

Assainissement

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction qui le nécessite.
- Tout aménagement ou construction devra être conforme au règlement d'assainissement des eaux usées de Caen la Mer.
- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.
- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées ;
- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;

Eaux pluviales :

- Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux doivent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. Le rejet des eaux pluviales doit être similaire à celui de la parcelle avant travaux.
- La gestion des eaux pluviales doit notamment se faire par parcelle, avec des dispositifs d'infiltration des eaux.

Article 1AUm 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article 1AUm 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Retrait obligatoire par rapport à la RD60

Les constructions nouvelles devront être implantées en retrait de l'axe de la RD60. Les règles graphiques figurant sur le plan de zonage sont présentées à titre indicatif. La distance sera à définir avec le Conseil Départemental sur présentation d'un projet.

Pour les autres voies et emprises publiques

Pour les constructions à usage d'habitation (ou usage mixte à dominante habitation) :

Les constructions devront être implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 2,50 m de l'alignement.

Pour les constructions à usage d'activités (ou usage mixte à dominante activité) :

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 5,00m de l'alignement.

Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article 1AUm 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions à usage d'habitation (ou usage mixte à dominante habitation) :

- Les constructions nouvelles devront être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit en retrait d'au moins 2,50 m des limites séparatives.

Cette règle n'est pas applicable pour les annexes (type abris de jardin) de moins de 9m² de surface de plancher et d'une hauteur inférieure à 3 mètres.

Pour les constructions à usage d'activités (ou usage mixte à dominante activité) :

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 5,00m de la limite séparative.

Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article 1AUm 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet

Article 1AUm 9 : Emprise au sol des constructions

Pour les constructions à usage d'habitation (ou usage mixte à dominante habitation) :

L'emprise au sol des constructions pourra représenter au maximum 70% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.



Pour les constructions à usage d'activités (ou usage mixte à dominante activité) :

L'emprise au sol des constructions pourra représenter au maximum 80% de la surface de la parcelle ou de l'unité foncière.

Article 1AUm 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.
- Pour les annexes, garages, abris de jardin, la hauteur maximale évoquée ci-dessus est ramenée à 5,00 m.

Article 1AUm 11 : Aspect extérieur

Généralités :

- L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale sur le territoire de la commune. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :

- Soit il privilégiera la création architecturale, à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche.
- Soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale.

- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Pour les constructions à usage d'habitation (ou usage mixte à dominante habitation):

Toitures

- La volumétrie et le matériau de couverture seront adaptés au site, et en concordance avec l'environnement immédiat.

Façades et pignons

- Les façades principales et latérales seront traitées avec le même soin. Les pignons sur voies publiques ou privées seront traités en façades principales (pas de murs aveugles sur les voies).
- Les matériaux non destinés par nature à demeurer apparents tels que parpaings, briques creuses, etc. doivent être recouverts d'un enduit dont la tonalité s'harmonise avec les constructions traditionnelles d'esprit balnéaire caractérisant le bourg d'Hermanville-sur-Mer.
- Les maçonneries apparentes seront réalisées en moellons du pays en respectant la mise en œuvre traditionnelle (joints discrets exécutés au nu de la façade).

Pour les constructions à usage d'activités (ou usage mixte à dominante activité) :

-Les teintes retenues pour les façades des constructions nouvelles seront choisies dans des tonalités foncées. Elles seront uniformes. Etant entendu que les teintes de matériaux naturels (tels que le bois) sont fortement préconisées.

-La teinte retenue pour le matériau de toiture sera également choisie parmi des tonalités foncées, si possible plus foncées que les teintes retenues pour les façades

-L'aspect des matériaux retenu devra être mat, afin d'exclure tout effet de reflet. Les matériaux et teintes considérés comme brillants sont donc interdits (ex : aciers galvanisés).

- Les citernes ou les cuves de stockage de produits énergétiques doivent être enterrées.
- L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits est strictement interdit. Les matériaux utilisés peuvent être teintés dans la masse.

Clôtures :

Pour les constructions à usage d'habitation (ou usage mixte à dominante habitation) :

Les clôtures respecteront les dispositions suivantes :

- Afin d'assurer l'unité paysagère, dans le cas d'opérations d'ensemble, l'aménageur s'assurera de l'installation d'un modèle de clôture unique, identique pour chaque lot (obligation dans le règlement, fourniture et pose, ou autre moyen), clôtures qui seront conformes aux dispositions ci-dessous.
- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- Elles pourront avoir des caractéristiques différentes de celles énoncées ci-après dans les opérations d'aménagement qui disposent d'un règlement particulier et faisant preuve d'une qualité architecturale claire et d'une prise en compte de l'environnement urbain dans lequel elles devront s'intégrer.
- Pour les clôtures sur voies et chemins piétonniers et cyclables :
 - la hauteur maximale est de 1,80 m,
 - Les clôtures pleines sont autorisées,
- Dans le cas des clôtures ajourées, la clôture devra avoir un soubassement plein qui aura une hauteur minimale de 0,50m.

Sont interdits sur voies et chemins piétonniers et cyclables :

- Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade,
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
- Les grillages non cachés par une haie vive.

Pour les clôtures en limite séparative :

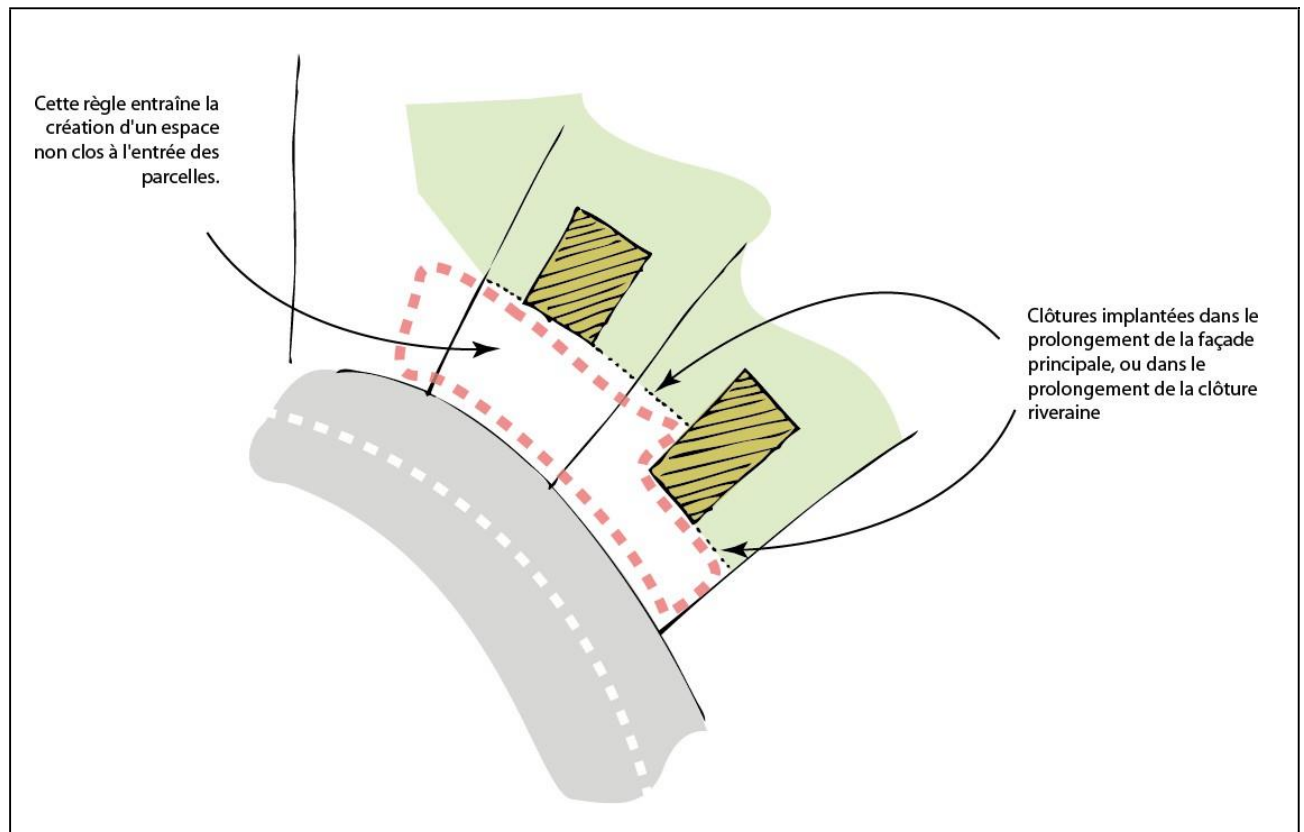
- Les clôtures auront une hauteur maximale de 1,80 m
- Les clôtures pourront se composer d'un muret simple ou d'un muret surmonté d'une grille ou grillage doublée d'une haie,
- Les clôtures pourront se composer de plantations ou d'une haie vive doublée d'un grillage approchant la couleur des végétaux plantés,
- Les clôtures pourront se composer de matériaux pleins.
- L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.

Le pétitionnaire présentera un plan de clôture et un descriptif à l'appui de toute demande de permis de construire.

Pour les constructions à usage d'activités (ou usage mixte à dominante activité) :

Afin d'assurer l'unité paysagère de la zone, les clôtures ne seront pas implantées en limite de l'emprise de la voie. Elles seront obligatoirement implantées :

- soit dans le prolongement de la façade principale du bâtiment ;
- soit dans le prolongement de la clôture riveraine, jusqu'au bâtiment (cf. schéma ci-après).



Aspect :

- Les clôtures devront être en harmonie de ton et de hauteur avec celles des constructions riveraines.
- La hauteur maximale est de 1,80 m.

Sont interdits :

- Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade,
- Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit.

Article 1AUm 12 : Obligations en matière de stationnement

Lors de toute opération nouvelle de construction ou de transformation de locaux, des aires de stationnement devront être réalisées en dehors des voies publiques. Les normes minimales et les caractéristiques de ces aires de stationnement sont définies dans le présent article. Les dispositions du plan de déplacements urbains de Caen la Mer en vigueur devront être respectées.

DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,50 m

Places pour personnes handicapées : 5,00 m x 3,30 m

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...) seront privilégiés

SURFACE DE STATIONNEMENT :

Afin de favoriser les pratiques circulatories cyclables, des locaux de stationnement des vélos ou des abris spécifiques peuvent être réalisés prioritairement sur les emprises privées.



Pour toute réalisation nécessitant des aires de stationnement, les accès et circulations pour les personnes à mobilité réduite doivent obligatoirement être prévus et aménagés suivant la réglementation en vigueur.

Les bâtiments neufs qui comportent un parc de stationnement devront être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques.

Nombre de places à réaliser pour les constructions à usage d'habitation, ou comprenant au moins une habitation :

- Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement
- Pour les logements collectifs, et intermédiaires : 2 place minimum par logement, ainsi qu'une place « visiteur » par tranche de 2 logements.
- Pour les logements individuels, et individuels groupés : 2 places minimum par logement sur la parcelle, au sein d'un espace non clos d'au moins 5mx5m en entrée de parcelle, ainsi qu'une place « visiteur » par logement, qui sera réalisée hors de la parcelle privative, et en dehors des voies publiques dans le cas d'une opération d'aménagement.

Nombre de places à réaliser pour les constructions à usage d'activité, ou comprenant au moins une activité :

Les surfaces dédiées au stationnement correspondront aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit. Cela sera justifié dans l'autorisation d'urbanisme liée au projet. Les places seront réalisées en dehors de l'espace public.

Article 1AUm 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Pour les parcelles accueillant des constructions à usage d'habitation (ou usage mixte à dominante habitation) :

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 20 % de la surface de la parcelle considérée. La moitié de ces espaces libres de toutes constructions devront en outre être perméables.
- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront préférentiellement des essences locales.
- Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement).
- Dans les opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m², 5 % de la surface minimum devront être traités en espaces verts communs à tous les lots.

Pour les parcelles accueillant des constructions à usage d'activités (ou usage mixte à dominante activité) :

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 10 % de la surface de la parcelle considérée. La moitié de ces espaces libres de toutes constructions devront en outre être perméables.
- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront préférentiellement des essences locales.
- Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement).

Espaces boisés classés : d'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de



la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage
- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Concernant les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)
- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Article 1AUm 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé

Article 1AUm 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit s'intégrer de manière satisfaisante aux paysages urbains.

Lorsque la collectivité l'estimera nécessaire, la pose de fourreaux pour le passage des réseaux numériques sera imposée aux pétitionnaires.

Article 1AUm 16 : communications électroniques

Toute nouvelle opération d'ensemble devra prévoir les attentes nécessaires au passage de la fibre optique.



ZONE 2AU



Article 2AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sans objet

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

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

Sans objet

Article 2AU 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Sans objet

Article 2AU 4 : Dessertes par les réseaux

Sans objet

Article 2AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé.

Article 2AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être implantées en retrait d'au moins 5,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.

Article 2AU 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles pourront être implantées sur au moins une limite séparative ou en retrait d'au moins 3,00 m des limites séparatives.

Article 2AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet



Article 2AU 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article 2AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article 2AU 11 : Aspect extérieur

Sans objet

Article 2AU 12 : Obligations en matière de stationnement

Sans objet

Article 2AU 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Concernant les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)
- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Article 2AU 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé.

Article 2AU 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article 2AU 16 : communications électroniques

Sans objet



Titre IV :

REGLES APPLICABLES AUX

ZONES NATURELLES



ZONES **N**



Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :

Toutes les constructions nouvelles et les occupations des sols sauf conditions particulières.

Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :

- dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
- l'assainissement autonome.

- est de plus déconseillée dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :

- l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

En particulier dans la zone 1NC :

Les constructions érigées sur dalles.

En particulier dans la zone 2N :

Toutes nouvelles constructions en secteur de débordement de nappe.

Rappel de l'article A111-9 du code de l'urbanisme

Les aménagements et installations des parcs résidentiels de loisirs doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

1° Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

- a) Des hébergements tels qu'habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31, résidences mobiles de loisirs au sens de l'article R. 111-33, caravanes au sens de l'article R. 111-37 ;
- b) Des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers du périmètre visible.

2° Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes sur le périmètre du parc résidentiel de loisirs et visibles de l'extérieur.

3° Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes, auvents et terrasses amovibles exclus, à 20 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

4° Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

5° Organiser les circulations à l'intérieur du parc résidentiel de loisirs dans le respect de son environnement, des impératifs de sécurité et de la mobilité des installations, par des voies d'un gabarit suffisant, des parkings intégrés au site, une signalétique et un éclairage homogènes et appropriés

Dans l'ensemble des zones naturelles :

Pour le « cœur de nature » identifié au titre du SCoT Caen Normandie Métropole : dans une bande de 10m de part et d'autre de l'axe du cours d'eau, toutes les constructions sont interdites.

La création de nouveaux plans d'eaux est interdite.

Plus particulièrement en zone 1NC, les extensions des constructions existantes sont autorisées à condition :

- Que l'emprise au sol de l'extension ne représente pas plus de 25% de celle de la construction principale,
- Que l'extension soit limitée à 30% maximum de la surface de plancher de la construction principale, jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 200m². Pour les constructions inférieures à 100m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130m².

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

Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

RAPPELS :

- Les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue par le Code de l'Urbanisme ;
- L'édification de clôture est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

SONT ADMIS SOUS RESERVE

- D'une bonne intégration dans l'environnement ;
 - Du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux ;
 - De ne pas porter atteinte au milieu environnant ;
 - De n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité pour le voisinage ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes.
- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes. La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.

Plus particulièrement en zone 2N :

- Les installations et constructions strictement liées aux exploitations forestières,
- Les aménagements et constructions qui n'ont aucun caractère irréversible pour l'environnement et qui sont liés à un programme, une action ou un projet de mise en valeur et d'utilisation de l'espace naturel comme des jardins ouvriers ou partagés.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (R 123-8 CU).

Plus particulièrement en zone 2NL :

- Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du présent dossier de PLU sous réserve que cela n'entraîne pas de désagrément(s) pour le voisinage, l'environnement et les paysages.
- Les aménagements liés à la pédagogie, à la présentation ou à la découverte, autour de la nature des sols ou de la végétation, sous réserve du respect de l'intégrité du cadre naturel où ils seront réalisés.

Plus particulièrement en zone 1NC :

- Les bureaux, locaux administratifs sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation commerciale et au fonctionnement des terrains de camping.
- Les parcs résidentiels de loisirs, les campings, caravanings et le stationnement de caravanes sous réserve qu'ils soient liés à l'exploitation commerciale et au fonctionnement des campings.
- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.

Rappel de l'article A111-9 du code de l'urbanisme

Les aménagements et installations des parcs résidentiels de loisirs doivent prévoir des mesures appropriées à l'environnement et au site, à ses caractéristiques climatiques et topographiques pour :

1° Limiter l'impact visuel depuis l'extérieur :

- c) Des hébergements tels qu'habitations légères de loisirs au sens de l'article R. 111-31, résidences mobiles de loisirs au sens de l'article R. 111-33, caravanes au sens de l'article R. 111-37 ;
- d) Des aménagements autres que les bâtiments installés sur le périmètre de l'établissement, au moyen de haies arbustives, de bandes boisées, de talus, de matériaux naturels, de constructions ou de tout autre moyen permettant d'y parvenir.

Ces mesures tiennent compte des caractéristiques de la végétation locale, et doivent aboutir, en période estivale, et lorsque la végétation est arrivée à maturité, à ce que les façades des caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs ne représentent pas plus d'un tiers du périmètre visible.

2° Répartir les emplacements ou groupes d'emplacements au sein d'une trame paysagère, en évitant notamment tout alignement excessif des hébergements tels que habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes sur le périmètre du parc résidentiel de loisirs et visibles de l'extérieur.

3° Limiter l'occupation maximale des hébergements tels que habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs et caravanes, auvents et terrasses amovibles exclus, à 20 % de la surface totale de l'emplacement qui leur est affecté.

4° Assurer l'insertion des équipements et des bâtiments par une homogénéité de mobilier urbain, de couleur, de matériaux naturels ou par tout autre moyen.

5° Organiser les circulations à l'intérieur du parc résidentiel de loisirs dans le respect de son environnement, des impératifs de sécurité et de la mobilité des installations, par des voies d'un gabarit suffisant, des parkings intégrés au site, une signalétique et un éclairage homogènes et appropriés

Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :

- Tout terrain doit être desservi par une voie en bon état de viabilité et dont les caractéristiques doivent correspondre aux règles minimales de desserte, de sécurité et de défense contre l'incendie.
- Cette desserte est faite soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin (servitude de passage établie par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil).
- Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent.
- Les voies en impasse doivent être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article N 4 : Dessertes par les réseaux

Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :

Cette zone ne comporte pas, ou très peu, de réseaux publics et n'est pas destinée à en comporter plus.

1. Eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

2. Assainissement

- Les eaux usées (eaux ménagères et eaux de vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement individuels : fosse toutes eaux, pré-filtre, lagunage naturel conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. Les demandes d'autorisation doivent être effectuées auprès du SPANC, Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Caen la mer, 16 rue Rosa Parks – 14000 Caen.

Eaux pluviales :

- Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée : à défaut, seul l'excès de ruissellement sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux à l'intérieur des propriétés lorsque les aptitudes du sol ne permettent pas l'infiltration, et d'éviter ainsi la saturation des réseaux.

Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par les zonages d'assainissement lorsqu'ils existent.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. »

3. Réseaux divers

Electricité et réseau de chaleur :

Le cas échéant, tout raccordement électrique basse tension ainsi que tout branchement à un réseau de chaleur doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Télécommunications et télévision (câble) :

Le cas échéant, tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé.

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

Plus particulièrement dans les zones 2N et 2NL :

Sans objet

Plus particulièrement dans la zone 1NC :

- Les constructions nouvelles admises et les extensions devront être implantées en retrait d'au moins 5 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.
- Les extensions admises pourront être implantées dans la continuité des constructions existantes en mitoyenneté de manière à respecter l'harmonie de lieux.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Plus particulièrement dans les zones 2N et 2NL :

Sans objet

Plus particulièrement dans la zone 1NC :

- Les constructions nouvelles admises devront être implantées en retrait d'au moins 3 m des limites séparatives.
- Les extensions admises pourront être implantées dans la continuité des constructions existantes en mitoyenneté de manière à respecter l'harmonie de lieux.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :

Sans objet

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :

Sans objet. Pour la zone 1NC, se référer à l'article A111-9 du code de l'urbanisme cité aux articles N1 et N2.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans les zones 2N et 2NL :

Sans objet

Plus particulièrement dans la zone 1NC :

Les hauteurs maximales entre tout point du terrain naturel et tout point du faîtage autorisé pour les constructions et extensions sont les suivantes :

- Pour les résidences touristiques (HLL, RM, caravanes, etc.) : 3,60m
- Pour les bâtiments communs ou les bureaux : 4 m

Article N 11 : Aspect extérieur

Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à créer ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-27 du code de l'urbanisme).

Parements des murs anciens en plaquettes (moellons en pierre) :

Ces parements doivent être traités en :

- soit en enduit à joint beurré couvrant légèrement la pierre,
- soit en enduit plein couvrant légèrement la pierre,
- soit en enduit plein couvrant la pierre sur les maisons présentant des bandeaux et des encadrements de baie en pierre de taille légèrement débordant.

Clôtures : les clôtures entre parcelles (ou lots privatifs) seront faites de haies vives composées d'essences locales, doublées ou non d'un grillage.

Les limites extérieures des parcs résidentiels de loisirs (en particulier les limites donnant sur la voie publiques) seront plantées de haies denses, d'une largeur minimum d'1,50m.

Façades : Les couleurs retenues pour les façades seront choisies parmi des teintes neutre, non vives, de préférence « douces et naturelles ».

Article N 12 : Obligations en matière de stationnement

Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :

Les aires de stationnement devront être traitées par des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...).

Article N 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :

- En zone 2N les espèces de plantes invasives sont interdites.
- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des essences locales.
- Le déplacement ou le remplacement de certains arbres peut être autorisé.
- Les transformateurs électriques, ouvrages techniques et les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent (qui persiste en se desséchant) d'essence locale et formant un écran.

Espaces boisés classés : d'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage

- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Concernant les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)
- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.



Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Article N 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé.

Article N 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit s'intégrer de manière satisfaisante aux paysages environnants.

Lorsque la collectivité l'estimera nécessaire, la pose de fourreaux pour le passage des réseaux numériques sera imposée aux pétitionnaires.

Article N 16 : communications électroniques

Sans objet



ZONE **A**

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions nouvelles sauf conditions particulières. La création de nouveaux plans d'eaux est interdite.

Dans les secteurs de débordements de nappe, toute nouvelle construction sera interdite.

Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :

- dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :
 - les sous-sols non adaptés à l'aléa ;
 - l'assainissement autonome.
- est de plus déconseillée dans les zones où la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :
 - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

En particulier, en secteur AJ :

Les constructions érigées sur dalles.

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

Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

RAPPELS :

- Les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue par le Code de l'Urbanisme ;
- L'édification de clôture est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

SONT ADMIS SOUS RESERVE :

- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes. La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.

- Les constructions nécessaires à la gestion des exploitations agricoles qui sont déclarées au Centre de Formalités des Entreprises et qui ont fait l'objet d'une identification par l'INSEE au répertoire des entreprises SIRENE,

- D'une bonne intégration dans l'environnement, et notamment du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux,

- De n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité pour le voisinage ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes,
- Les habitations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics sous réserve de ne pas mettre en péril les activités agricoles.
- Les construction directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les activités annexes aux exploitations agricoles telles que la vente de produits agricoles au détail, le camping à la ferme ou les activités de découverte de l'agriculture.
- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.
- Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont autorisés à condition :
 - Que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 3,5 mètres,
 - Que leur emprise au sol maximale soit limitée à 30 m²,
 - Qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 25 mètres minimum des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent,
 - Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.
- En secteur AJ : les abris (hors activité agricole principale) sont autorisés à condition :
 - Que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 3,5 mètres,
 - Que leur emprise au sol maximale soit limitée à 30 m²,
 - Qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres minimum des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent,
 - Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements.
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition :
 - Que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses,
 - Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,
 - Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal,
 - Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements,
 - Que l'annexe soit limitée à 20% de la surface de plancher de la construction principale.
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition :
 - Sur la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses,
 - Que l'extension soit directement reliée à la construction principale,
 - Que l'emprise au sol de l'extension ne représente pas plus de 25% de celle de la construction principale,
 - Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale, jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 200m². Pour les constructions inférieures à 100m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130m².
- Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que la densité de l'ensemble des constructions soit égale ou inférieure à 0,2 jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 800 m².
- Les dispositifs et ouvrages liés aux énergies renouvelables, sous réserve de respecter les



réglementations en vigueur.

Plus particulièrement, en secteur AJ :

- Les constructions strictement nécessaires à l'entretien et à culture des jardins potagers, ornementaux ou plus généralement partagés.
- Les seules constructions admises ne devront pas servir au stationnement permanent des véhicules particuliers ni de service ni d'entreprises.
- Les seules constructions admises devront respecter les règles de hauteur et d'emprise au sol définies ci-après.
- Une seule construction est admise par parcelle de jardin.

Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

➤ Terrains enclavés :

Tout terrain enclavé ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée est inconstructible, sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante.

➤ Desserte :

- Tout terrain doit être desservi dans des conditions répondant à l'importance ou la destination du projet. Les caractéristiques des voies doivent permettre de répondre à l'importance du trafic.
- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie.

➤ Voirie :

- Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.
- Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

➤ Déchets ménagers

- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt non permanent des bacs et déchets devra être prévu à l'entrée du terrain, sur le terrain d'assiette du projet, à une distance maximale de 7m du fil d'eau de la voirie empruntée par le véhicule de collecte.
- Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités, équipements, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur sur l'assiette foncière de l'opération. Les préconisations techniques à respecter sont portées à connaissance dans l'annexe 6.2 « Règlement de collecte des déchets ».

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation, avec création de voie, devra prévoir l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre à hauteur d'une colonne pour 400 habitants, avec un minimum d'une colonne pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.

Article A 4 : Dessertes par les réseaux

○ Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau potable.

○ Assainissement

En absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires le permettent conformément à la législation et au règlement sanitaire en vigueur.

Les eaux usées (eaux ménagères et eaux de vannes) doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement individuels : fosse toutes eaux, pré-filtre, lagunage naturel conformément à la réglementation sanitaire en vigueur. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fosses, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite. Les demandes d'autorisation doivent être effectuées auprès du SPANC, Direction de l'Eau et de l'Assainissement de Caen la mer, 16 rue Rosa Parks – 14000 Caen.

Eaux pluviales :

- Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée : à défaut, seul l'excès de ruissellement sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux à l'intérieur des propriétés lorsque les aptitudes du sol ne permettent pas l'infiltration, et d'éviter ainsi la saturation des réseaux.

Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par les zonages d'assainissement lorsqu'ils existent.

Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet. »

Dans l'emprise des périmètres de protection des captages d'eau potable, il est interdit de recourir à un système d'engouffrement rapide pour l'élimination des eaux pluviales.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Article supprimé.

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

- Toute construction ne pourra être implantée à moins de 35,00 m de l'axe de la RD60.
- Toute construction ne pourra être implantée à moins de 10,00 m de l'axe des autres voies.
- Si la construction nouvelle a la même vocation et le même usage qu'un autre bâtiment, construction ou local, elle pourra être implantée dans la continuité de ce bâtiment, construction ou local.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

En secteur AJ :
Sans objet.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Toute construction doit être implantée à au moins 10,00 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à au moins 5,00 mètres pour les constructions forestières.
- Toutefois ces constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par l'article L.111-3 du code rural.
- Les élevages seront implantés de façon à apporter la moindre gêne pour le voisinage notamment au regard des vents dominants.

Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.

En secteur AJ :
Sans objet.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par l'article L.111-3 du code rural.
- Les serres pourront être à 5,00 m des habitations.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

- Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) auront une emprise au sol maximale limitée à 30 m²,
- Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existantes n'auront pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe,
- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes seront limitées à 30% de la surface de plancher de la construction principale. Pour les constructions inférieures à 100m²,

L'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130m².

En secteur AJ :

L'emprise au sol maximale des constructions admises est de 6 m².

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point et tout point culminant de la construction ne peut excéder 15,00 mètres.
 - La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 12,00 m entre le terrain naturel avant travaux et tout point culminant de la construction.
- Construction sur un terrain en pente : voir annexes du présent règlement de PLU.*

En secteur AJ :

La hauteur des constructions admises ne devra pas dépasser 3 m entre tout point du terrain naturel et tout point du faîtage.

Article A 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à créer ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-27 du code de l'urbanisme).

Article A 12 : Obligations en matière de stationnement

Les aires de stationnement devront être traitées par des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...).

Article A 13 : Obligations en matière d'espaces libres, aires de jeux, de loisirs et plantations

- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des essences locales.
- Le déplacement ou le remplacement de certains arbres peut être autorisé.
- Les bâtiments techniques agricoles doivent être isolés par un masque paysager d'essences vernaculaires. Les plantations seront réalisées en arbres et/ou en arbustes, en rapport avec la hauteur de la construction.
- Les transformateurs électriques, ouvrages techniques et les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres



communs, doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent (qui persiste en se desséchant) d'essence locale et formant un écran.

- Les aires de stockage ou de dépôts visibles des voies et cheminements doivent être entourés d'une haie d'essences locales formant écran.

Espaces boisés classés : d'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances.

- Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage

- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise.

Concernant les haies identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

Sont autorisés, sans déclaration préalable :

- La gestion sanitaire de la haie décidée par l'autorité administrative (éradication d'une maladie)
- Les travaux pour des questions de sécurité routière (visibilité à un carrefour ou au niveau d'un accès sur une voie départementale par exemple) sur décision administrative

En cas de suppression d'un sujet ou d'une haie, identifiée au zonage, il est imposé de replanter un nombre de sujets identique.

Les autres travaux sur les éléments identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Article A 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Article supprimé.

Article A 15 : respect des performances énergétiques et environnementales

Tout dispositif lié aux énergies renouvelables et à la gestion de l'eau doit s'intégrer de manière satisfaisante aux paysages environnants.

Lorsque la collectivité l'estimera nécessaire, la pose de fourreaux pour le passage des réseaux numériques sera imposée aux pétitionnaires.

Article A 16 : communications électroniques

Sans objet

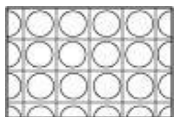


Titre V : ANNEXES

ESPACES BOISES CLASSES

TERRAINS BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux documents graphiques par une légende EBC (comme indiqué ci-après) sont des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.



Trame EBC

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier (sauf indication des dispositions du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier).

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- S'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du centre régional de la propriété forestière.

EMPLACEMENTS RESERVES AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL ET AUX ESPACES VERTS

Les emplacements réservés aux créations ou extensions de voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont représentés au document graphique par des croisillons fins, comme indiqué ci-après.



Trame Emplacement réservé

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

2. Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été rendu public exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.
3. Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient des sols affectant la superficie du terrain.

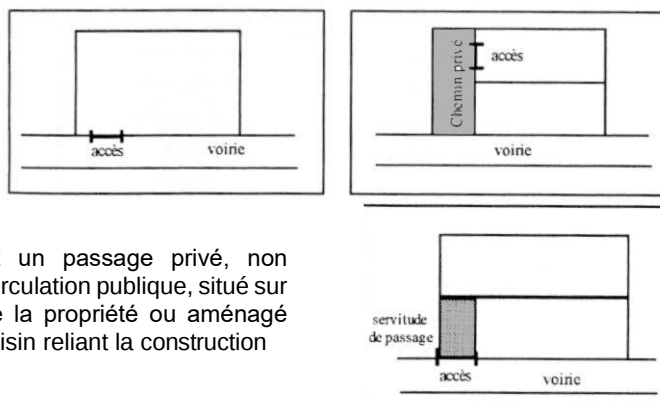
II. DISPOSITIONS PARTICULIERES

Chaque emplacement réservé est indiqué au document graphique par une lettre ou par un numéro de référence. Ces lettres et numéros sont répertoriés dans le tableau annexé au rapport de présentation ou au présent règlement.

Ce tableau indique la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la réserve est inscrite.

LEXIQUE

Accès :



L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction

Annexe :

C'est une construction détachée de la construction principale.

Alignement :

C'est la limite entre une propriété privée et une voie ouverte à la circulation publique ou privée.

Axe de la voie :

C'est la ligne parallèle à la voie située à égale distance de ses marges extérieures.

Banche, banchée :

La banche est un panneau servant de coffrage durant la réalisation d'un mur ou d'une façade. Le matériau utilisé est placé entre ces panneaux qu'on enlève pour les replacer au-dessus de la partie que l'on vient de faire. Les traces des panneaux, qu'on appelle banches, se voient sur le mur ainsi construit (ce sont les traces de bois qui sont les plus souvent reproduites).

Baie :

Ouverture dans un mur (fenêtre, porte, etc.)

Bardage :

Revêtement d'un mur, réalisé en matériaux minces de charpente (bois), de couverture (tuiles, ardoises) ou métallique.

Bâtiments d'activités :

Bâtiment servant à exercer une profession, à l'exclusion d'habitation ou d'équipement public.

Bâtiment ou construction annexe :

Il s'agit d'un bâtiment situé sur le même terrain que la construction principale, mais non accolé à cette dernière. Il n'est affecté ni à l'habitation, ni à l'activité (garage, abri de jardin).

Bâtiment ou construction principale :

C'est le bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

Chien-assis :

Lucarne de comble à un seul versant, dont le toit est retroussé en pente contraire à celle de la toiture générale.

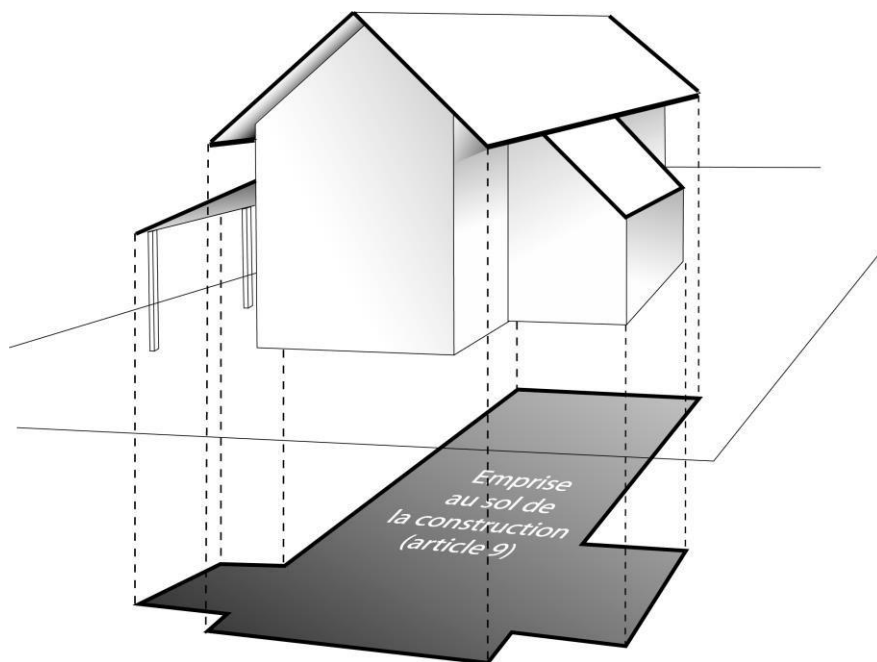
Cheminements piétonniers :

Voie de largeur réduite et sommairement aménagée dont l'accès est interdit aux véhicules motorisés (sauf cas particulier de véhicules de secours et de lutte contre l'incendie, selon les configurations et les équipements prévus ou existants) et destinée aux piétons.

Emprise au sol :

Cette définition concerne l'application des articles 9 du règlement de chaque zone

C'est la projection au sol du volume de la construction selon le plan vertical. Les sous-sols totalement enterrés ne sont pas pris en compte.



Toutefois ne sont pas pris en compte dans le volume de la construction :

- Les rampes d'accès extérieures aux stationnements en sous-sols,
- Les piscines non couvertes,

Et en outre pour les constructions existantes avant la date d'approbation du présent PLU :

- o Les installations et constructions nécessaires aux accès des personnes handicapées,
- o En cas d'isolation par l'extérieur, l'épaisseur des matériaux isolants, dans une limite de 50cm.

Équipement collectif d'intérêt général :

Établissement public ou privé dont la vocation est d'accueillir le public dans des conditions de desserte, d'accessibilité et d'hygiène conformes aux réglementations en vigueur et adaptées aux types d'activités exercées.

Espaces libres :

Cette définition concerne l'application des articles 13 du règlement de chaque zone

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions telles qu'elle est définie par le présent titre.

Espaces verts :

Cette définition concerne l'application des articles 13 du règlement de chaque zone

Les espaces verts correspondent à la surface plantée d'un espace libre d'un terrain, tels qu'ils sont définis ci-avant.

Les aménagements de surface pour la circulation de véhicules motorisés, ainsi que les aires de stationnement en surface et leur accès, même végétalisés ne sont pas comptabilisés dans les espaces verts.

Les espaces verts sont généralement réalisés sur des espaces de pleine terre. Toutefois sont comptabilisés dans la surface des espaces verts :

- Les espaces aménagés sur dalle, en toiture ou en terrasse avec un minimum de 50 cm de terre végétale,

- Les cheminements piétonniers, dès lors qu'ils sont conçus pour que leur emprise demeure perméable,
- Les aires de jeux, dès lors qu'elles sont conçues pour que leur emprise demeure perméable,

Extension :

Il s'agit d'une augmentation de la SURFACE DE PLANCHER d'une construction. Elle se fait dans la continuité de la construction principale.

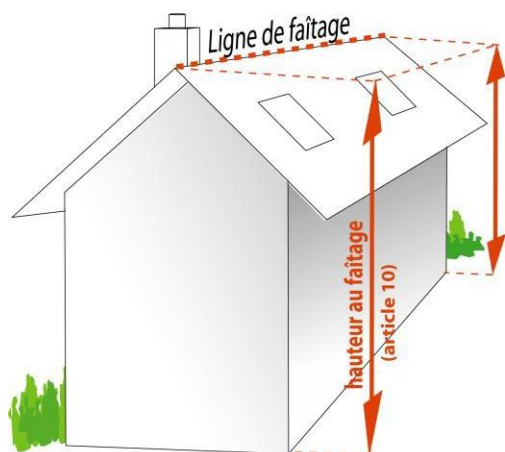
Fâitage :

Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction)

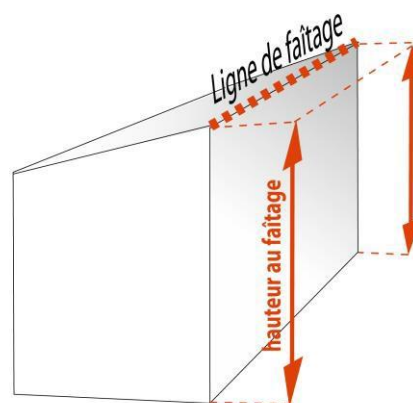
Hauteur de construction (art.10) :

Altitude limite que doivent respecter les constructions. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant le début des travaux, dans l'axe longitudinal de la construction jusqu'au faîtage.

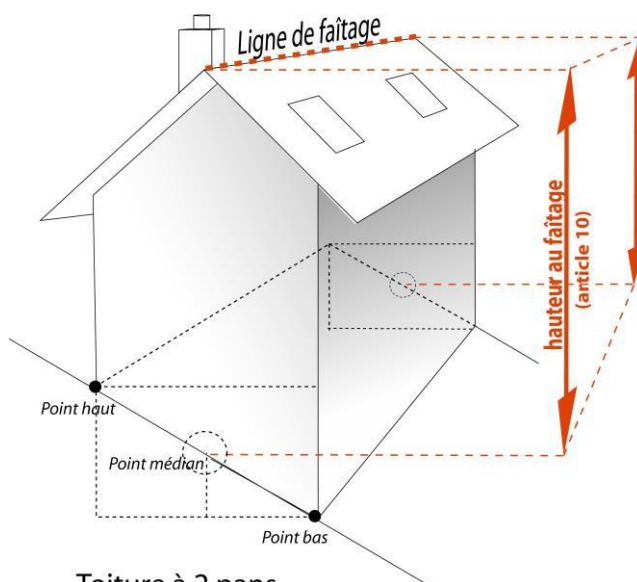
Dans le cas d'un terrain en pente, c'est le point médian de la distance entre les deux façades opposées dans le sens de la pente qui servira de point de calcul de la hauteur.



Toiture à 2 pans



Toiture monopente



Toiture à 2 pans
cas d'un terrain en pente

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Lucarne :

Ensemble particulier d'une toiture permettant de réaliser une ouverture verticale, créant une vue directe.

Mitoyenneté :

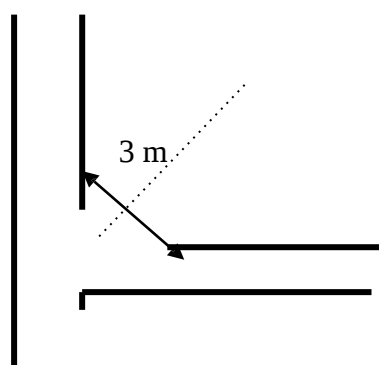
Se dit d'un élément situé sur la limite séparative et qui est propriété commune des deux propriétaires. Par extension, se dit d'un élément situé en bordure de la limite séparative.

Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

Pan coupé :

Le pan coupé est perpendiculaire à la bissectrice de l'angle formé par les deux voies en objet.



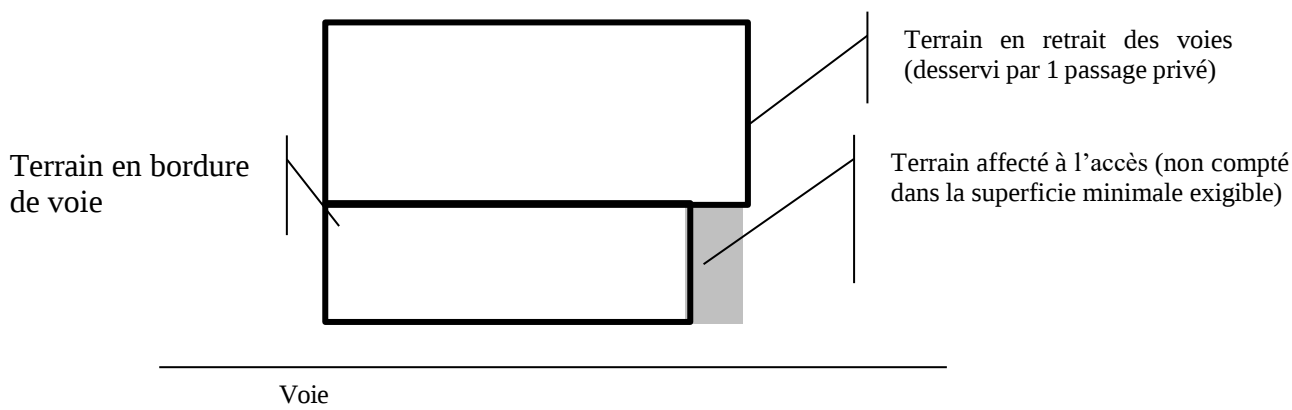
Pan de toiture :

Surface plane de toiture

Plan de masse :

Plan d'un terrain faisant apparaître le projet de construction, les constructions existantes sur le site, la voie d'accès. Ce plan est coté en 3 dimensions.

Terrains situés en bordure ou en retrait des voies :



Unité foncière :

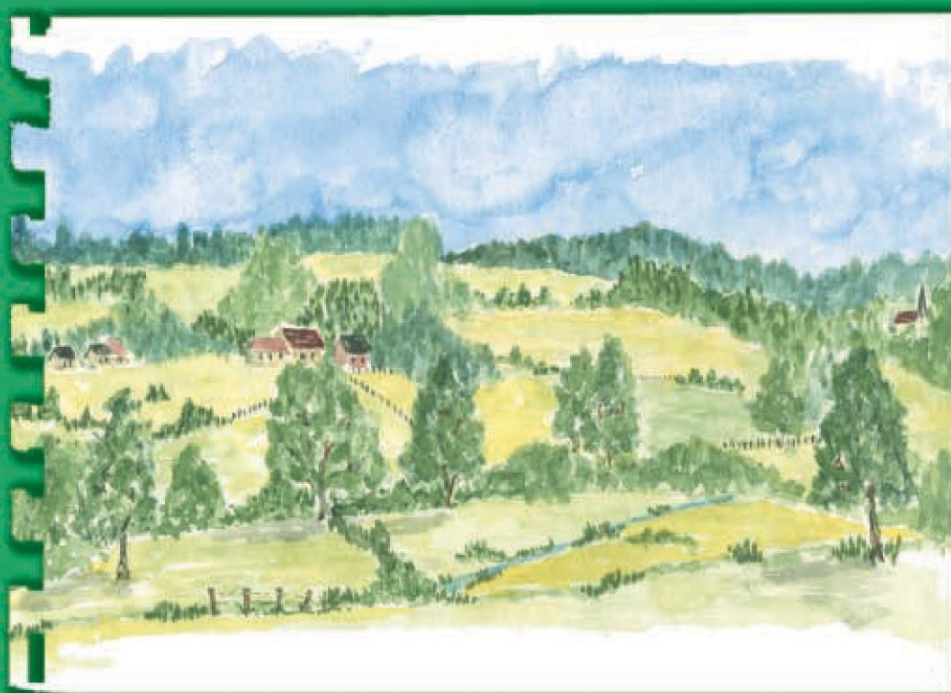
Parcelle ou ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Voirie :

Ensemble des voies de communication composées de la chaussée et des trottoirs.

GUIDE DES PLANTATIONS ET DE L'ENTRETIEN DES HAIES ET CLOTURES

Les haies



Guide des plantations et de l'entretien

Le rôle des haies

Protéger contre le vent

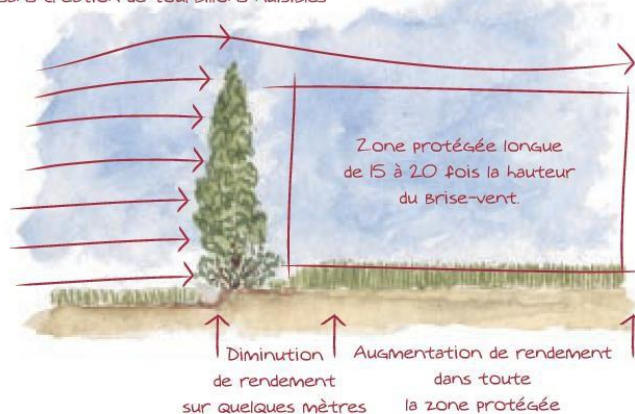
Une haie constituée d'arbres et d'arbustes caduques protège en réduisant de 30 à 50 % la vitesse du vent. Cette protection s'étend jusqu'à 15 fois sa hauteur.

A l'abri d'une haie, l'évaporation est réduite, la température plus élevée.

Grâce à la haie on obtient :

- + un meilleur rendement des cultures,
- + une meilleure production des élevages,
- + une meilleure protection des Bâtiments.

Le vent est freiné par une haie Brise-vent "semi-perméable" sans création de tourbillons nuisibles

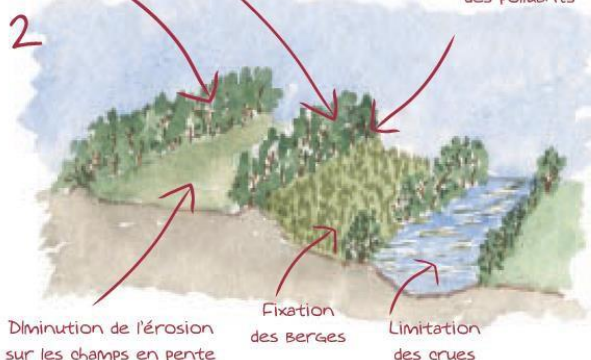


Réguler le régime des eaux

La haie associée au talus et au fossé interfère dans le cheminement de l'eau à l'intérieur d'un Bassin versant, depuis la pluie jusqu'à la rivière. Elle oblige l'eau à s'infiltrer dans le sol, contribuant ainsi à une meilleure

Talus et fossés perpendiculaires au sens de la pente

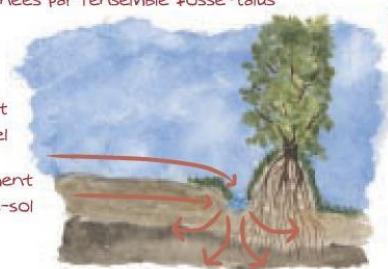
Rétention de la terre, de l'eau et d'une partie des polluants



Les eaux de ruissellement sur et dans le sol sont freinées par l'ensemble fossé-talus

Ruissellement superficiel

Écoulement dans le sous-sol



alimentation des nappes phréatiques. Elle limite l'érosion des sols en freinant le ruissellement (1). Elle atténue les ruissellements de résidus d'engrais et de pesticides et limite ainsi la pollution des cours d'eau. Elle joue un rôle "épurateur". (2).

Favoriser l'équilibre biologique

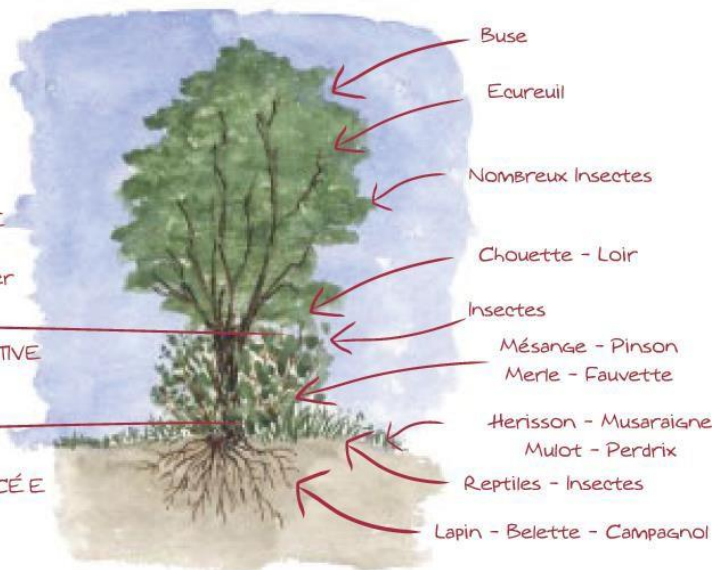
Une haie constituée d'une multitude d'espèces, associée à une banquette herbeuse, favorise la richesse du milieu naturel.

De nombreuses espèces d'oiseaux, d'insectes, de petits mammifères souvent utiles à l'agriculture, trouvent dans la haie abri, nourriture et lieu de reproduction. Le gibier en profite également.

STRATE ARBORESCENTE
sert de perchoir et de garde-manger

STRATE ARBUSTIVE
floraison utile pour les insectes

STRATE HERBACÉE
accueille les petits mammifères



Produire du Bois

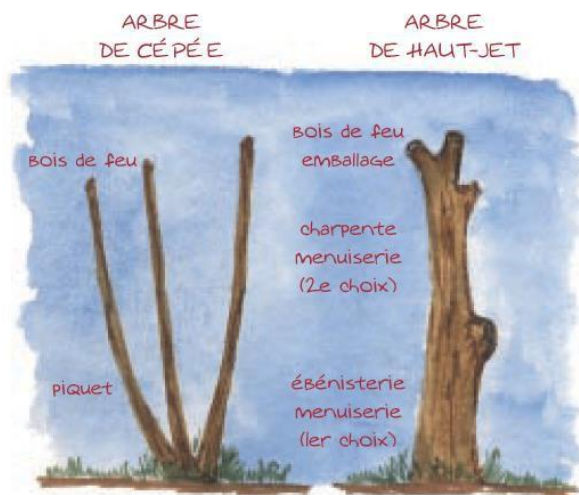
La haie est source de production de Bois :

+ Bois de chauffage

Autrefois principale source d'énergie, le bois a laissé sa place après guerre aux énergies fossiles (pétrole, gaz). Aujourd'hui, il retrouve sa place grâce au développement des énergies dites renouvelables. Utilisé sous différentes formes (rondins, plaquettes...), il a fait son entrée dans le chauffage des Bâtiments collectifs.

+ Bois d'œuvre

Utilisé pour la charpente ou le sciage. La production de Bois obtenue à partir de feuillus



comme le merisier, le chêne, le châtaignier, est possible. A titre d'exemple, la vente de merisiers bien conduits sur pied peut atteindre 150 à 230 € par m³.

+ Bois d'industrie

Panneaux de particules, pâte à papier.

+ Bois de travail

Piquets de clôtures, poteaux pour la ferme.



Le rôle des haies

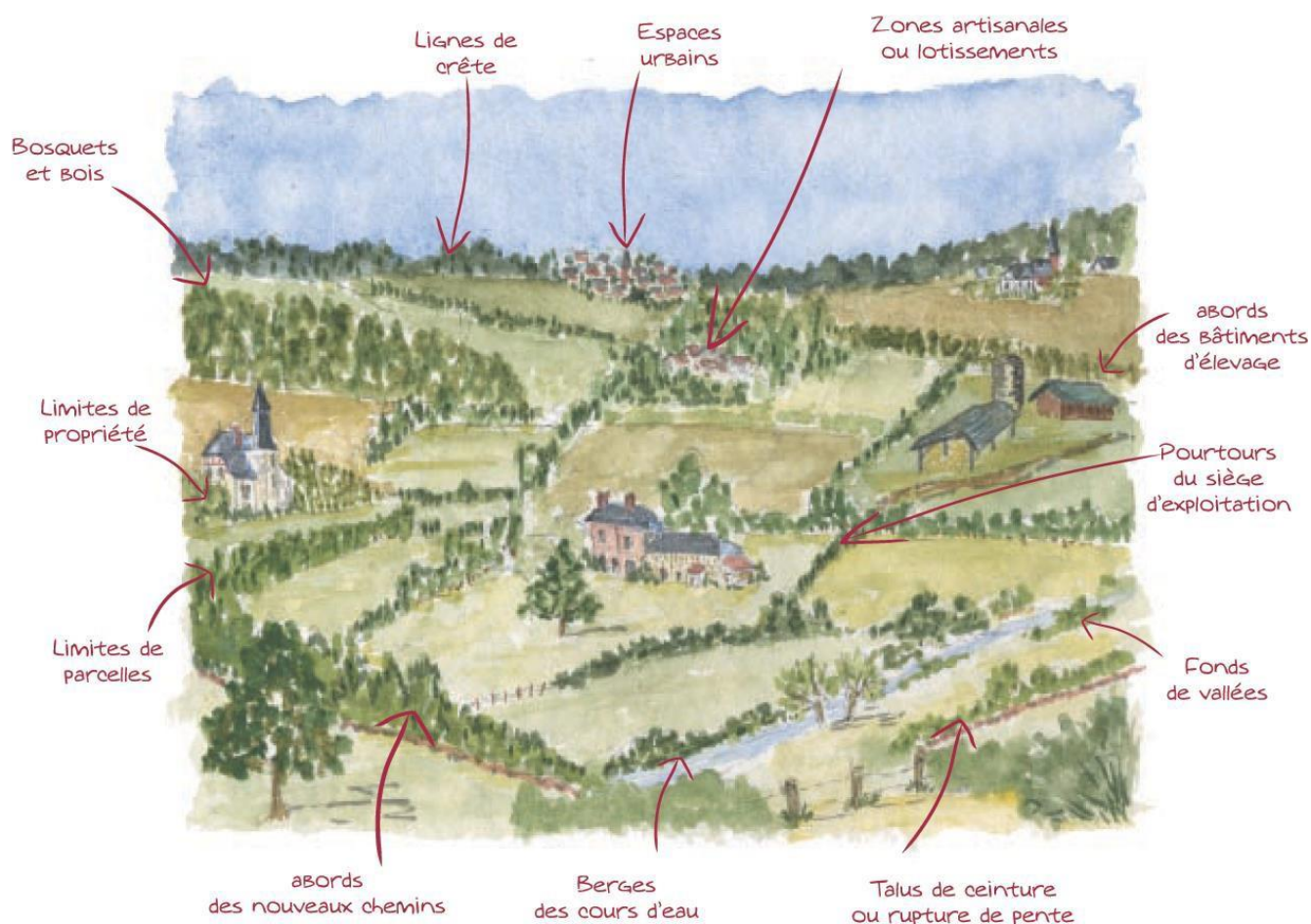


Construire le paysage

Le réseau des haies joue un rôle capital dans le paysage.
Il marque le parcellaire en suivant les limites de propriété.

Le relief est souligné par les haies qui épousent lignes de pente et courbes de niveau.

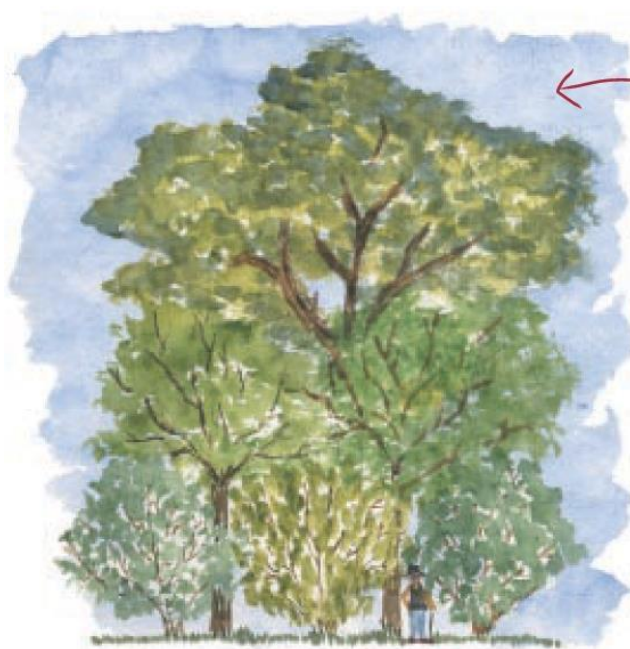
La haie participe aussi à reconstruire un paysage après un remembrement ou l'installation de nouvelles constructions comme les Bâtiments agricoles.



Les différents types de haies

Avant de réaliser tout projet de plantation, il est important de prévoir quel type de haie planter, par rapport à la hauteur souhaitée et aux fonctions futures de la haie.

En effet, il est possible de différencier 3 types de haies : les haies de haut-jet, les haies moyennes et les haies Basses Buissonnantes.



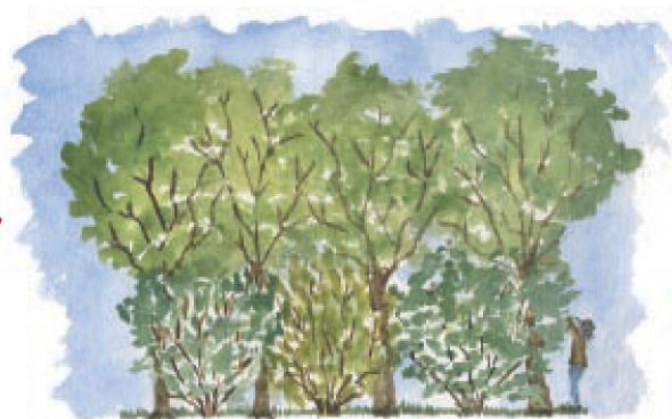
← Les haies de haut-jet

D'une hauteur de 15 à 20 mètres, elles comportent en général 3 strates :

- + des arbres de haut-jet tels que chêne, hêtre, frêne, érable, tilleul, merisier, ...
- + des arbres en cépées assurant une protection intermédiaire. Ces arbres sont recépés périodiquement afin de pousser en touffe (châtaignier, charme, acacia, aulne, ...).
- + des arbustes buissonnants destinés à remplir les vides au pieds des haies (noisetier, charmillle, troène, cytise, prunellier, ...).

Les haies moyennes →

Elles comportent en général deux éléments (arbres en cépées et arbustes buissonnants), parfois un seul élément (arbres en cépées). Leur hauteur varie de 8 à 15 mètres.



← Les haies Basses Buissonnantes

D'une hauteur de 3 à 5 mètres et localisées la plupart du temps en bordure des voies, elles sont composées d'arbustes buissonnants (charmillle, coudrier, prunellier, cornouiller, ...).



Les espèces d'arbres les plus communes dans le

Les haies de notre département sont constituées de nombreuses espèces indigènes



CHÂTAIGNIER : essence forestière de sol acide de 25-35 m de haut, produisant un bois recherché pour son caractère imputrescible.



CHÊNE PÉDONCULÉ : essence noble par excellence produisant un très bon bois d'œuvre, hauteur 20-40 m



FRÊNE COMMUN : essence forestière importante, de 20-30 m de haut, produisant un bois solide utilisé en ameublement.

Les arbres
de haut-jet

Les arbres
de cépée



CHARME COMMUN : arbre de 10-25 m de haut produisant un très bon bois pour l'ébénisterie et le chauffage.



ÉRABLE CHAMPÊTRE : essence très touffue de 12-15 m de haut dont le bois est utilisé en menuiserie et lutherie.

Les
arbustes



CORNOUILLER SANGUIN ou "bois rouge" : fleurs blanches de mai à juillet. Petits fruits noir-bleutés à l'automne. Hauteur 3-4 m.



FUSAIN D'EUROPE ou "bonnet d'évêque" : arbuste de 2 à 4 m de haut à fruits rose fuchsia renfermant quatre graines d'un beau orange vif.



HOUX COMMUN : 2 à 10 m de haut. Très beau feuillage vert foncé luisant et persistant. Superbes baies rouges en hiver.



Calvados

d'arbres de grand et moyen développement et d'arbustes :



HÊTRE OU "FAYARD" : essence forestière, de 30-40 m de haut dont le bois trouve de nombreux usages (panneaux, parquets, ébénisterie,...).



MERISIER : essence à croissance rapide, de 15-25 m de haut, très utilisée en ébénisterie.



SAULE MARSAULT : essence caractéristique des sols humides, d'une hauteur de 10 m environ. Utilisé pour fixer les berges des rivières.



NOISETIER : 3 à 6 m de haut, floraison en chatons jaunes spectaculaire en fin d'hiver, avant l'apparition des feuilles.



VIORNE OBIER ou "boule de neige" : Belle floraison blanche au printemps. Fruits rouge toxiques à l'automne.

Les autres variétés

Haut-jet

Alisier torminal
Alisier blanc
Aune à feuilles en cœur
Chêne rouvre
Chêne rouge d'Amérique
Erable sycomore
Noyer commun
Noyer noir
Sorbier des oiseaux
Sorbier domestique
Tilleul à petite feuilles
Tilleul argenté

Cépée

Aune glutineux
Bouleau verruqueux
Cerisier de sainte Lucie
Février
Poirier franc
Pommier franc
Prunier myrobolan
Robinier
Saulle blanc
Saulle cendré
Saulle marsault

Arbustes

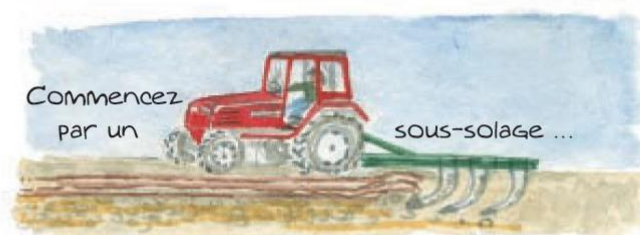
Ajone d'Europe
Amélanchier Canadensis
Argousier
Baccharis
Bourdaine
Buis à feuilles longues
Cornouiller mâle
Cytise
Eglantier
Eléagnus ebbingei
Genêt à balais
Laurier du Portugal
Laurier tin
Lilas vulgaire
Nerprun purgatif
Prunellier
Tamaris
Troène vulgaire
Viorne lantane
Viorne obier
Ostrya



Les techniques de des haies

Mode d'emploi pour la préparation du sol

Soignez le travail du sol
et la préparation des plants.
Préparez votre terrain
en août ou septembre.



Commencez
par un sous-solage ...

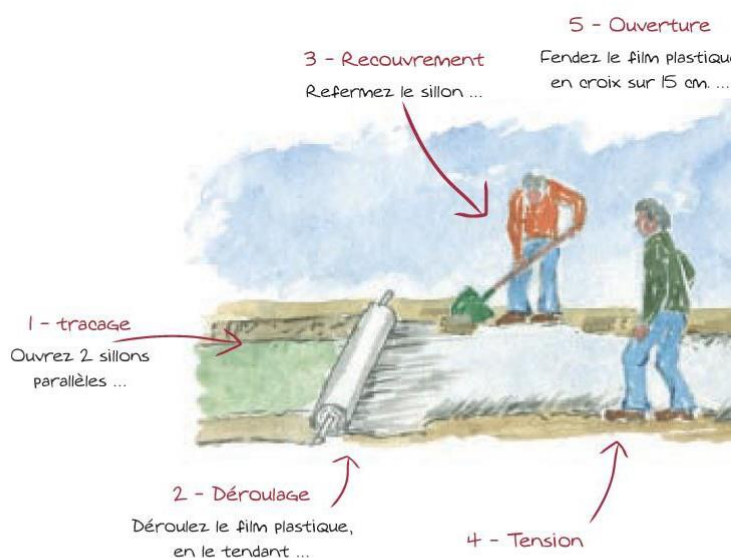
Le chisel travaille le sol en profondeur.
Il casse la semelle de labour et favorise l'implantation des racines.

Quelques précautions à prendre

+ N'exposez pas trop longtemps les racines
des plants à l'air. Maintenez-les au frais
et plantez-les au plus vite.

Mode d'emploi pour la plantation sur paillage

Il existe différents
types de paillages :
film plastique, amas de lin,
plaquettes de bois,...



Pièges à éviter

+ Choisissez la hauteur
de haie en fonction
des contraintes des
réseaux aériens (EDF,
télécommunications).

+ Ne plantez jamais une haie
à plat au bord d'une parcelle drainée.
Les racines risqueraient de
boucher les drains. Optez plutôt
pour une plantation sur talus.



plantation



... enchaînez par un labour à la charrue



... et finissez par la herse rotative.

Elle émiette la terre juste avant la pose du paillage naturel, ou du film plastique en septembre ou octobre.

+ Si vous ne plantez pas le jour même de la réception des plants, mettez-les en jauge dans un lieu ombragé et abrité.

+ A la plantation, veillez à ce que le collet soit placé au niveau du sol et que la terre soit bien tassée autour des racines.

6 - Habillage

Coupez les racines nécrosées ou trop longues ...

8 - Plantation

Disposez à plat les racines dans le trou de plantation ...

10 - Colerette

Pour éviter les mauvaises herbes, placez la colerette sous le film et refermez ...

11 - Calage

Fixez la base du plant en l'entourant d'une pelletée de gravier.



7 - Pralinage

Trempez les racines des plants dans un mélange constitué de 1/3 de terre argileuse, 1/3 d'eau et 1/3 de bouse de vache ou de pralin ...

9 - Tassement et arrosage

Resouchez et tassez ...

+ Si la haie que vous créez dépasse 2 m de hauteur, le code rural vous impose de l'implanter à 2 m de la limite de votre propriété. Si elle est plus basse, vous pouvez l'implanter à 50 cm.

+ Si vous plantez en bordure de route, renseignez-vous auprès de l'agence routière départementale des possibilités qui vous sont offertes et des règles à respecter, notamment pour ne pas gêner la visibilité des automobilistes.



L'entretien des haies

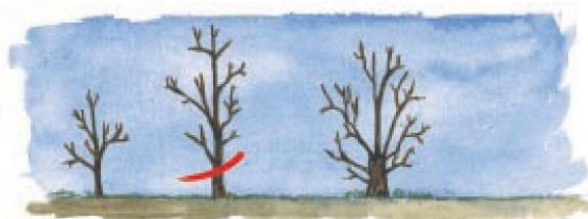
Une règle
simple à observer :
ne jamais élaguer
un arbre au delà du tiers de
sa hauteur totale.

L'entretien des jeunes haies :

Les tailles sont nécessaires à l'obtention d'une haie bien structurée.
On distinguera le recépage à pratiquer sur les arbustes et les cépées à la fin
de l'hiver et la taille des arbres de haut-jet à réaliser l'été.

Arbustes

Rabattez les plants à 15 cm du sol la 2^e année
suivant la plantation, pour que les arbustes
forment des touffes bien garnies à la base.



Cépées

Rabattez les plants à 15 ou 20 cm du sol à la fin
du 2^e hiver, ce qui permettra d'obtenir des
repousses vigoureuses sur souche : les cépées.
L'année suivante, sélectionner 3 ou 4 brins
vigoureux et supprimer les autres. Les touffes
obtenues permettent de garnir l'étage intermé-
diaire de la haie, entre les arbustes et les arbres
de haut-jet.



Arbres de haut-jet

Défourchez les brins en concurrence
pour fortifier celui qui constituera
l'axe central. Éliminez les branches comprises
dans le tiers inférieur du tronc,
sans laisser de "chicots".
Préservez les branches situées au dessus.
Ces opérations sont à renouveler
tous les ans, en période estivale,
pour obtenir du bois d'œuvre de qualité.





L'entretien des haies âgées :

Afin de réduire l'ampleur qu'elles peuvent prendre sur les routes et les champs, il est nécessaire d'entretenir les vieilles haies, latéralement, au moyen d'un lamier à scies ou à couteaux.

Ce principe de coupe permet une meilleure cicatrisation des arbres et évite la prolifération des champignons affectant à terme la haie toute entière. Exceptionnellement des arbres adultes avec un grand impact paysager, comme c'est le cas dans un parc ou certains alignements, peuvent être entretenus selon des méthodes douces.

