

Département du Calvados
Commune de LOUVIGNY



PLAN LOCAL D'URBANISME

REVISION DITE «ALLEGEE» N°1

Règlement écrit

Pièce n°
4

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE LE 26 DECEMBRE 2016
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 - APPROUVEE LE 28 MARS 2019
MODIFICATION N°1 - APPROUVEE LE 30 JANVIER 2020

REVISION ALLÉGÉE N°1 - APPROBATION
VU POUR ÊTRE ANNEXÉE À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 DÉCEMBRE 2023

SOMMAIRE

ZONES URBAINES

Zone UA	6
Zone UB	21
Zone UM	35
Zone UE	47

ZONES A URBANISER

Zone AUev	60
Zone AUe	71

ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

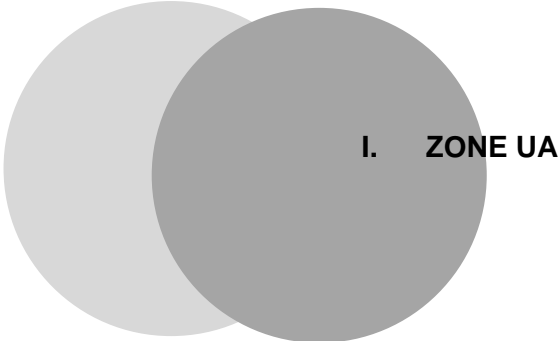
Zone A	83
Zone N	93

ANNEXES

Annexe 1 : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	107
Annexe 2 : PROFONDEUR DE LA NAPPE PHREATIQUE EN PERIODE DE TRES HAUTES EAUX	111
Annexe 3 : PROJET DE PLAN DE PREVENTION MULTI-RISQUES DE LA BASSE-VALLEE DE L'ORNE	115
Annexe 4 : PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHE DES CAPTAGES	182
Annexe 5 : PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT	194
Annexe 6 : ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT	200
Annexe 7 : PLAN DE LA CANALISATION DE GAZ A HAUTE PRESSION	210
Annexe 8 : PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIES	230
Annexe 9 : PARC PERI-URBAIN DE LA VALLEE DE L'ORNE ET DE L'ODON	234
Annexe 10 : LEXIQUE	238
Annexe 11 : CAHIER GRAPHIQUE	249



LES ZONES URBAINES



ARTICLE - UA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits dans l'ensemble des zones UAev, UAb et UAm :

- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à destination d'artisanat sauf celles mentionnées à l'article 2
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2
- Le stationnement de caravanes d'habitation, les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières, affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux mentionnés à l'article 2
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés

Sont en outre interdits :

- **dans les secteurs inondables de la basse vallée de l'Orne des zones UAb et UAm**, identifiés au règlement graphique et en annexe de ce règlement, les constructions et occupations du sol mentionnées dans le règlement du Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne, annexé au présent document.
- **dans les secteurs des zones UAb et UAm**, identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où le **niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les sous-sols.

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

En cas de pluralité de règlements (PLU, PPR, ...), la règle la plus contraignante sera celle qui prévaudra.

Dans les secteurs d'expositions au retrait-gonflement des argiles de type aléa moyen et/ou fort, repérés au sein de la pièce 5.3, des études géotechniques pour identifier la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle sont obligatoires avant toute vente de terrain constructible et avant toute construction (en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018).

Sont autorisés sous conditions, dans les zones UAev, AUb et UAm :

- Les opérations de quinze logements et plus, sous réserve de respecter les dispositions du Programme Local de l'Habitat de Caen la Mer ou d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, si elles sont concernées ;
- Les constructions à destination d'artisanat, sous réserve de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances au voisinage
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés dans les zones, de n'entraîner aucune gêne directement ou indirectement pour le voisinage, de ne pas porter atteinte au caractère général de la zone ou d'être nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, dès lors que le sinistre n'est pas lié aux risques identifiés sur le plan de zonage n°3 ou qu'il respecte le règlement du Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne, annexé au présent document
- Le changement de destination, sous réserve que leur nouvel usage soit compatible avec le caractère résidentiel des zones

Sont en outre seuls autorisés :

- **dans les zones inondables de la basse vallée de l'Orne des zones UAb et UAm**, telles que délimitées au plan de zonage n°3 et dans les documents graphiques annexés à ce règlement : les constructions et occupations du sol mentionnées dans le règlement du Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne, annexé au présent document.
- **dans les secteurs des zones UAb et UAm**, identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où **le niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les constructions dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.
- **dans les zones concernées par des principes de continuité écologique inscrits au sein des OAP « Centre-Bourg », « Entrée de ville » et « Hameau du Mesnil »** : les constructions et aménagements sous réserve d'être liés à des infrastructures, des réseaux ou des équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées ou pluviales et sous réserve de garantir le libre passage de la faune et des visiteurs.

Sont également seuls autorisés dans les secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Centre-Bourg », « Entrée de ville » et « Hameau du Mesnil » :

- les constructions et aménagements suivants sous réserve que :
 - o l'occupation du sol s'intègre dans un schéma d'aménagement d'ensemble préalable à l'urbanisation de la zone, afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti préservant ainsi le caractère des lieux avoisinants. Ce schéma d'aménagement d'ensemble respectera les objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et les dispositions spécifiques prévues dans cette même OAP
 - o soient réalisés les équipements nécessaires à la zone, notamment la création des réseaux nécessaires, au regard des objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions spécifiques prévues dans cette même OAP
 - o l'opération porte sur une tranche cohérente et fonctionnelle, au regard des équipements du secteur concerné ou sur l'ensemble de partie restante à urbaniser
- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - o d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés dans le secteur,
 - o qu'ils n'entraînent aucune gêne directement ou indirectement pour le voisinage,
 - o qu'ils ne portent pas atteinte au caractère général de la zone,
 - o ou qu'ils soient nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés.

ARTICLE - UA 3 - ACCES ET VOIRIE.

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas présenter de gêne ou risque à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile et le ramassage des ordures ménagères.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de toutes voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- assurer la sécurité des passagers ;

Les voies en impasse, dès lors que la configuration le permet, doivent se prolonger par un cheminement piétonnier ou s'ouvrir sur un espace ouvert au public.

2- Collecte des déchets ménagers et assimilés

Pour tout projet, il est demandé de se référer au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier de recommandations techniques pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et assimilés dans les projets d'aménagement et d'urbanisme » tous deux disponibles sur appel au service de collecte des déchets ménagers de Caen la mer.

Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, équipements, bureaux et autres activités, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur, sur le terrain du projet.

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation individuelle, collective ou groupée 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.

Il pourra être dérogé au dimensionnement imposé des voiries dans le cadre d'opérations spécifiques visant la réalisation de constructions groupées prévoyant la mise en place de points de collecte dédiés. Ces éventuelles opérations seront en tout état de cause soumises à un accord de principe des services concernés de Caen la mer.

ARTICLE - UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1- Eau potable

Toute construction autorisée qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable par des canalisations souterraines.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2- Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation engendrant des usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la Communauté d'agglomération Caen la mer.

3- Assainissement eaux pluviales

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public ou au caniveau doit être privilégiée. Il doit être recherché des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leur pollution, l'infiltration ou la rétention sur le terrain devant être privilégiée.

Pour les aménagements de plus de 1ha, à défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé de 1 à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg, ...) sera recherché.

Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées (toitures, voirie d'accès, terrasses, ...) et être calculé sur la base d'une pluie trentennale.

En tout état de cause, le système d'assainissement des eaux pluviales mis en place doit être conforme aux dispositions prévues dans le règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'agglomération Caen la mer et les débits fixés par l'autorité compétente ou par les zonages d'assainissement eaux pluviales lorsqu'ils existent.

4- Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

ARTICLE - UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE - UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1- Règles

En UAev, les constructions doivent être édifiées :

- **soit à l'alignement des voies publiques** ou à la limite qui s'y substitue
- **soit en retrait de 3 m** par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les alignements obligatoires et les marges de recul (correspondant aux Longues Vues paysagères) **indiqués sur le plan de zonage n°2** doivent être respectés. Les alignements pourront être obtenus par un traitement architectural (transparence visuelle possible au travers d'une construction) ou paysager assurant la continuité recherchée.

En UAb et UAm, les constructions doivent être édifiées :

- **soit à l'alignement des voies publiques** ou à la limite qui s'y substitue
- **soit en retrait minimum de 4 m** par rapport à la limite de l'emprise publique.

Lorsqu'il existe un **alignement de fait** des constructions existantes, même non mitoyennes, le long des voies publiques ou privées, les constructions nouvelles doivent respecter cet alignement. Cet alignement peut être obtenu partiellement par des éléments de jonction des constructions existantes (mur formant clôture pleine, constructions annexes).

2- Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation publique de statut privé ou public ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place....).

Modalités de calcul des reculs : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les débords de toiture et les saillies des constructions.

Cas de parcelles en drapeau : les parcelles dites « en drapeau » dont la façade à l'alignement sur la voie ou emprise publiques est constituée par le seul accès à la voie ou l'emprise, ne sont pas concernées par l'alignement et le retrait d'alignement.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics et ne créant pas de surfaces de plancher (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compact, relais, boîtiers de raccordement etc...). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

ARTICLE - UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1- Règles

En UAev, l'implantation des constructions se fera sur au moins l'une des limites séparatives.

L'implantation des constructions par rapport à l'autre limite séparative sera :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En UAb et UAm, l'implantation des constructions doit respecter les dispositions suivantes :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale à la hauteur du bâtiment ($L = H$), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

2- Champs d'application

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ne créant pas d'emprise au sol supérieure à 4 m² (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compact, relais, boîtiers de raccordement etc...). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

ARTICLE - UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

En UAev, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

En UAb et UAm, les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la hauteur du bâtiment ($L = H$) le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

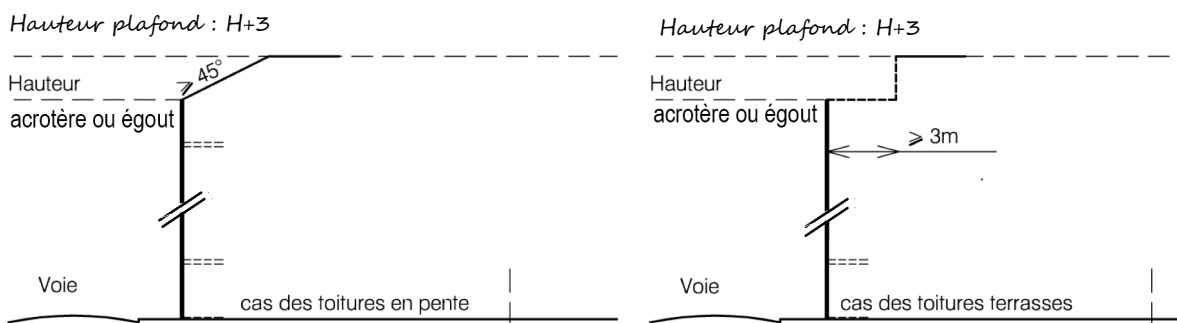
ARTICLE - UA 9 - EMPRISE AU SOL.

Le coefficient maximum d'emprise au sol, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à **60%**.

ARTICLE - UA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

En UAev, la hauteur H maximale des constructions **sur voie** est de **12 mètres**.

Cette hauteur peut être portée à une hauteur plafond de H + 3 mètres, **à une distance de 3m** comptée perpendiculairement à partir de la façade sur voie de la construction. Dans le cas d'un rampant de toiture, la pente ne pourra excéder 45°.



En UAb et UAm, la hauteur maximale est de **10 mètres**.

La rénovation et l'extension de constructions existantes, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote sont autorisées, à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.

ARTICLE - UA 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1- Principes généraux

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et des formes urbaines.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures doit prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement proche.

Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et, le cas-échéant, le bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Aucune des dispositions ne peut faire obstacle à l'amélioration thermique des bâtiments.

Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur et à protéger, identifié au plan de zonage n°2, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

a) Edifices repérés au plan de zonage n°2

Tous les travaux effectués sur un édifice repéré au règlement graphique et faisant l'objet d'une fiche descriptive annexée au PLU, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité.

La volumétrie et les proportions du bâti ancien devront être respectées ou reconstituées lorsqu'elles auront été dénaturées. En cas de travaux sur les constructions existantes, il doit être conservé les éléments d'ornementation des façades (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements).

Toute opération de restauration et d'extension doit prendre en compte des proportions existantes (rapport "plein/vide", modénatures des façades, dispositions et dimensionnement des ouvertures, types des menuiseries, etc...). Les volumes, percements, matériaux et colorations doivent être étudiés en rapport et en harmonie avec le bâti auquel ils s'intègrent.

b) Les secteurs du centre-bourg et du hameau du Mesnil repérés au plan de zonage n°2

Une partie des secteurs UAb et UAm sont identifiées comme éléments du paysage urbain à préserver. Ce sont des secteurs historiques, témoins du patrimoine villageois de Louvigny. Leur préservation dépend notamment du respect des prescriptions suivantes :

- **Les cours des corps de ferme anciens**, accessibles depuis l'espace public, devront être maintenues et traitées avec soin, non pas comme un espace résiduel mais comme un espace autour duquel s'organise l'architecture.
- **Toute nouvelle construction ou opération de logements** envisagée à l'intérieur de ces secteurs doit en préserver les caractéristiques, voire retrouver la composition d'origine et prendre en compte notamment les gabarits des constructions, le rythme et composition des façades, les clôtures, le mobilier et les matériaux.

c) Ces travaux sont soumis à déclaration préalable

Au titre des articles R421-17 d) et R421-23 h) du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément, et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

- Les menuiseries extérieures

En cas de remplacement, elles devront suivre le percement d'origine de la baie. Elles devront respecter la composition de la façade et ses modénatures ou décors rapportés.

- Les façades

En cas de travaux de ravalement ou de réparation, la variété de matériaux utilisée en façade sera respectée et conservée avec leur finition d'origine en respect de la plastique architecturale et du jeu des polychromies.

La restauration des enduits devra respecter l'aspect, la qualité et la finition de l'enduit d'origine.

- Toitures et couvertures

Dans le cas d' « habitations jumelles » ou en bandes, le matériau de couverture devra être identique sur les deux habitations ou l'ensemble bâti pour préserver l'unité de la composition d'origine.

d) *Le Permis de démolir*

La démolition des éléments ou ensembles bâtis remarquables du patrimoine urbain ou architectural est en principe interdite ; leur restructuration, leur restauration ou leur modification doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

Toutefois, au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à un permis de démolir, accordé à condition :

- que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre) ;
- que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

e) *Cas des murs de clôture*

Leur démolition est interdite sauf en cas de reconstruction à l'identique ou en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension des brèches ne dépasse pas 4 mètres de largeur.

Leur entretien ou leur construction devra être réalisé selon des techniques traditionnelles en pierres maçonnées au mortier. Les portes piétonnes ou charretières devront être de même hauteur que les piliers et être traités avec simplicité.

Dans le cas de travaux de restauration de murs de clôture, les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties de murs altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnelle.

2- Prescriptions architecturales

Des dispositions différentes de celles prévues aux paragraphes suivants pourront être admises pour des constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatique se distinguant par leur valeur créative, l'usage de matériaux de qualité, le dessin de formes nouvelles ou le respect de l'environnement.

a) *Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

En UAev, en dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (bois, pierre, etc...) ou assimilés (bétons blancs, bétons de gravillons lavés, etc...), le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

En UAb et UAm, les enduits et peintures extérieurs des murs devront s'harmoniser avec les teintes des bâtiments voisins et être de tonalité claire, s'harmonisant avec le ton de la pierre de Caen. Une unité d'aspect sera recherchée.

Pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

b) Toitures

Forme

En UAev, il n'est pas fixé de prescriptions.

En UAb et UAm, les constructions pourront comprendre de une à plusieurs pentes, comprises entre 40° et 60°, excepté dans le cas où des bâtiments anciens existants sur la propriété présentent une pente différente, auquel cas elle pourra être reproduite.

Des toitures à pentes plus faibles ou des toitures plates (moins de 10°) pourront être autorisées pour les vérandas, auvents et volumes d'articulation des constructions principales.

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et/ou accessibles ou à condition de se placer en arrière d'une construction déjà existante en première ligne depuis l'emprise publique.

Matériaux et couleurs de couvertures

En UAev, en dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (ardoise, terre cuite, etc...) seules sont autorisées les valeurs allant du gris clair au gris graphite.

En UAb et UAm, les matériaux recommandés sont la tuile plate naturelle ou vieillie et l'ardoise.

Pour les vérandas, le verre est autorisé.

Fenêtres de toiture

Elles seront encastrées dans le même plan que la couverture.

c) Clôtures, murs, portails

En UAev, les clôtures pourront être constituées de :

- plantations arbustives d'essences locales. Ces plantations pourront être doublées d'un grillage de couleur verte avec des poteaux en bois ou métalliques ou de grilles métalliques de teinte foncée, d'une hauteur maximale de 2m et situés derrière l'écran végétal.
- claustras de bois d'une hauteur maximale de 1,80m doublé ou non de plantations partielles ou totales.
- murs maçonnés et recouverts d'un enduit hydraulique de finition grattée d'une hauteur maximale de 1,80m et doublés ou non de plantations partielles ou totales.
- grilles barreaudées

En UAb et UAm, les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,80 m pourront être constituées :

- de haies vives d'essence locale. Elles pourront être doublées d'un grillage vert avec des poteaux en bois ou métalliques situés derrière l'écran végétal.
- de clôtures minérales de pierres locales recouvertes ou non de végétations grimpantes

Pour l'ensemble des secteurs, la hauteur du portail et des piliers sera équivalente ou inférieure à celle des clôtures. Le portail sera d'aspect simple, opaque ou ajouré. Il sera obligatoirement automatisé s'il est implanté à l'alignement. S'il n'est pas automatisé, il sera implanté en retrait d'au moins 4m par rapport à la voirie.

d) Locaux et équipements techniques

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique d'intégration qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant

en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les cages d'ascenseurs devront être insérées dans le volume de la construction, sauf s'il s'agit d'un élément architectural de qualité. Dans le cas où l'insertion n'est techniquement pas possible, elles devront respecter l'harmonie de la construction et des façades, sauf s'il s'agit d'un élément architectural de qualité.

Les climatisations seront sur les façades arrières (par rapport aux rues) et cachées des vues.

Dans le cas d'installation de volets roulants électriques ou manuels, ceux-ci ne pourront être disposés en saillie.

e) Citernes et stockage

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparents.

f) Systèmes d'énergie renouvelable

1- capteurs solaires

Les capteurs thermiques ou photovoltaïques seront proportionnés et disposés de manière équilibrée par rapport au bâtiment. Ils seront intégrés à la composition des façades, incorporés, pour les dispositifs en toiture, totalement dans le plan de couverture du bâti principal, sans saillie ni débord, à défaut ils devront être implantés sur du bâti annexe de moindre hauteur ; ils devront être le moins visibles possible du domaine public notamment depuis les points hauts.

Ils seront de couleur sombre ou se rapprochant le plus possible de celle de la toiture.

2- pompes à chaleur

Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti ou à son environnement, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

ARTICLE - UA 12 - STATIONNEMENT.

1- Champs d'application

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

La superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 25m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra faire au moins 2,50m X 5,00m. Pour le stationnement handicapé, la superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 40m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra faire au moins 3,30m x 6,00m.

Mutualisation des places de stationnement

Dans les opérations d'urbanisme, il est possible de réaliser un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération. Ainsi, les normes définies isolément par type de constructions pourront être réduites si les places de stationnement du parc commun correspondent à des occupations alternatives dans le courant de la journée ou de la semaine (bureaux d'entreprise, commerces, logements...), sur production d'un mémoire justificatif.

En zones UAb et UAm, une dérogation pourra être accordée pour le cas d'extensions de constructions existantes, en cas d'impossibilité technique de réaliser les places demandées.

Stationnement des deux-roues

Les emplacements seront couverts, sécurisés, éclairés, situés en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol et facilement accessibles depuis les points d'accès au bâtiment. Ils seront équipés de dispositifs internes permettant d'appuyer les vélos et de les attacher par des antivols individuels.

2- Règles

Lors de toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination ou de transformation de locaux, devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - Logements :
 - 1 place de stationnement non close par logement inférieur à 60m² de surface de plancher de construction
 - 2 places non closes par logement supérieur à 60m² de surface de plancher de construction
 - Foyers et résidences collectives pour personnes âgées, étudiants, jeunes travailleurs : 1 place pour 3 logements.
 - Pour les logements sociaux financés avec un prêt aidé de l'État : 1 place de stationnement par logement
- pour les bureaux, commerces, artisanat : 1 place par 50 m² de surface de plancher
- pour les équipements (hors équipements scolaires et assimilés) : selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 4 personnes
- stationnement des deux-roues :
 - Habitat : une surface minimale de 3 m², à laquelle s'ajoute :
 - 1.5 m² / logement de type chambre, studio, F1 ou F2
 - 3 m² / logement de type F3 ou F4 ;
 - 4.5 m² / logement de type F5 ou plus.
 - Bureaux : une surface minimale de 3m², à laquelle s'ajoute 1,5 m² pour 80 m² de surface de plancher
 - Equipements publics ou d'intérêt collectif : une offre de stationnement sera systématiquement prévue. Sa capacité devra être adaptée au type d'équipement, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs...

ARTICLE - UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

L'usage de plantes exotiques ou invasives (ex : Renouée du Japon, Buddleia,...) est interdit.

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Les limites des parcelles jouxtant les zones A et N doivent être plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes d'essence locale (charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, hêtres ou essences similaires, ...).

La surface de l'unité foncière dédiée aux espaces publics de stationnement, aux voies ouvertes à la circulation publique, de statut public ou privé, existants et/ou à créer, ou grevée par un emplacement réservé pour voirie ou espaces publics, est exclue de l'unité foncière de référence pour le calcul et la réalisation des prescriptions suivantes. **Pour l'ensemble de la zone UA**, sur les terrains constructibles :

- au moins **30% de l'unité foncière doit rester perméable** aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles (gazon, dalles enherbées, gravillons, terre stabilisée, etc.).
- au moins **15% de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts** (couverture végétale au sol de gazon ou de plantes couvrantes - plantes de potagers incluses -, arbustes d'essences diverses et/ou haies champêtre composées d'essences diverses).
- **10% maximum** de la surface de l'unité foncière **peut être imperméabilisée** (hors construction).

Patrimoine naturel remarquable à mettre en valeur et à protéger, identifié au plan de zonage n°1, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Prescriptions communes aux espaces naturels identifiés au plan de zonage n°2

Tout élément naturel protégé au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage devra impérativement être conservé.

Sont proscrites toutes les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, remblaiement, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, pompage et rejet notamment, y compris en amont des secteurs identifiés).

Sont également interdits, la destruction et la dégradation d'habitats naturels, d'espèces et de leurs habitats protégés au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement.

Cas particulier

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrepage et création de mares peu profonde, curage...)
- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).

Article - UA 14 - Coefficient d'occupation du sol

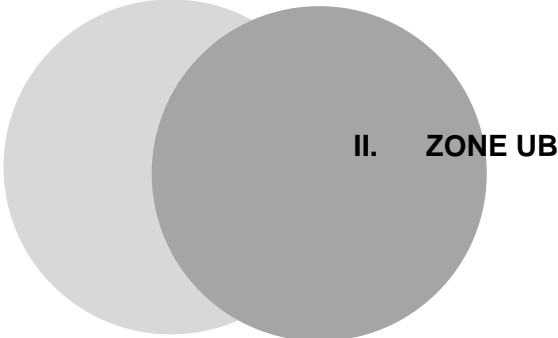
Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - UA 15 – Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - UA 16 – Infrastructures et communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.



ARTICLE - UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt, de commerce, d'artisanat et d'exploitation agricole ou forestière
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2
- Les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières, affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux mentionnés à l'article 2
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés

Sont en outre interdits dans les secteurs identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où **le niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les sous-sols.

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

En cas de pluralité de règlements (PLU, PPR, ...), la règle la plus contraignante sera celle qui prévaudra.

Dans les secteurs d'expositions au retrait-gonflement des argiles de type aléa moyen et/ou fort, repérés au sein de la pièce 5.3, des études géotechniques pour identifier la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle sont obligatoires avant toute vente de terrain constructible et avant toute construction (en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018).

En zone UB, sont autorisés sous conditions :

- Les opérations de quinze logements et plus, sous réserve de respecter les dispositions du Programme Local de l'Habitat de Caen la Mer ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances au voisinage
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone ou d'être nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, dès lors que le sinistre n'est pas lié aux risques identifiés sur le plan de zonage n°3 ou qu'il respecte le règlement du Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne, annexé au présent document
- Le changement de destination, sous réserve que leur nouvel usage soit compatible avec l'habitat

Sont en outre seuls autorisés :

- **dans les zones inondables de la basse vallée de l'Orne** telles que délimitées au plan de zonage n°3 et dans les documents graphiques annexés à ce règlement : les constructions et occupations du sol mentionnées dans le règlement du Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne, annexé au présent règlement.
- dans les secteurs identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où **le niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les constructions dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.

ARTICLE - UB 3 - ACCES ET VOIRIE.

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas présenter de gêne ou risque à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile et le ramassage des ordures ménagères.

2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de toutes voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- assurer la sécurité des passagers ;

Les voies en impasse, dès lors que la configuration le permet, doivent se prolonger par un cheminement piétonnier ou s'ouvrir sur un espace ouvert au public.

3- Collecte des déchets ménagers et assimilés

Pour tout projet, il est demandé de se référer au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier de recommandations techniques pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et assimilés dans les projets d'aménagement et d'urbanisme » tous deux disponibles sur appel au service de collecte des déchets ménagers de Caen la mer.

Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, équipements, bureaux et autres activités, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur, sur le terrain du projet.

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation individuelle, collective ou groupée 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.

Il pourra être dérogé au dimensionnement imposé des voiries dans le cadre d'opérations spécifiques visant la réalisation de constructions groupées prévoyant la mise en place de points de collecte dédiés. Ces éventuelles opérations seront en tout état de cause soumises à un accord de principe des services concernés de Caen la mer.

ARTICLE - UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1- Eau potable

Toute construction autorisée qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable par des canalisations souterraines.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2- Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation engendrant des usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la Communauté d'agglomération Caen la mer.

3- Assainissement eaux pluviales

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public ou au caniveau doit être privilégiée. Il doit être recherché des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leur pollution, l'infiltration ou la rétention sur le terrain devant être privilégiée.

Pour les aménagements de plus de 1ha, à défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé de 1 à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg, ...) sera recherché. Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées (toitures, voirie d'accès, terrasses, ...) et être calculé sur la base d'une pluie trentennale.

En tout état de cause, le système d'assainissement des eaux pluviales mis en place doit être conforme aux dispositions prévues dans le règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'agglomération Caen la mer et les débits fixés par l'autorité compétente ou par les zonages d'assainissement eaux pluviales lorsqu'ils existent.

4- Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

ARTICLE - UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE – UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1- Règles

Les constructions doivent être édifiées :

- **soit à l'alignement des voies publiques** ou à la limite qui s'y substitue
- **soit en retrait de 5 m** par rapport à la limite de l'emprise publique.

Lorsqu'il existe un alignement de fait des constructions existantes, même non mitoyennes, le long des voies publiques ou privées, les constructions nouvelles doivent respecter cet alignement. Cet alignement peut être obtenu partiellement par des éléments de jonction des constructions existantes (mur formant clôture pleine, constructions annexes).

2- Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation publique de statut privé ou public ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place....).

Modalités de calcul des reculs : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les débords de toiture et les saillies des constructions.

Cas de parcelles en drapeau : les parcelles dites « en drapeau » dont la façade à l'alignement sur la voie ou emprise publiques est constituée par le seul accès à la voie ou l'emprise, ne sont pas concernées par l'alignement et le retrait d'alignement.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document). Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics et ne créant pas de surfaces de plancher (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compact, relais, boîtiers de raccordement etc...). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

ARTICLE - UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1- Règles

Les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2- Champs d'application

Les règles exposées ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics et ne créant pas d'emprise au sol supérieure à 4 m² (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compact, relais, boîtiers de raccordement etc...). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

ARTICLE - UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

ARTICLE - UB 9 - EMPRISE AU SOL.

Le coefficient maximum d'emprise au sol, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à **60%**.

ARTICLE - UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions est de **10 mètres**.

ARTICLE - UB 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1- Principes généraux

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et des formes urbaines.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures doit prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement proche.

Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et, le cas-échéant, le bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Aucune des dispositions ne peut faire obstacle à l'amélioration thermique des bâtiments.

Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur et à protéger, identifié au plan de zonage n°2, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

a) Edifices repérés au plan de zonage n°2

Tous les travaux effectués sur un édifice repéré au règlement graphique et faisant l'objet d'une fiche descriptive annexée au PLU, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques. L'avis

de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité.

La volumétrie et les proportions du bâti ancien devront être respectées ou reconstituées lorsqu'elles auront été dénaturées. En cas de travaux sur les constructions existantes, il doit être conservé les éléments d'ornementation des façades (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements).

Toute opération de restauration et d'extension doit prendre en compte des proportions existantes (rapport "plein/vide", modénatures des façades, dispositions et dimensionnement des ouvertures, types des menuiseries, etc...). Les volumes, percements, matériaux et colorations doivent être étudiés en rapport et en harmonie avec le bâti auquel ils s'intègrent.

b) Ces travaux sont soumis à déclaration préalable

Au titre des articles R421-17 d) et R421-23 h) du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément, et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

- Les menuiseries extérieures

En cas de remplacement, elles devront suivre le percement d'origine de la baie. Elles devront respecter la composition de la façade et ses modénatures ou décors rapportés.

- Les façades

En cas de travaux de ravalement ou de réparation, la variété de matériaux utilisée en façade sera respectée et conservée avec leur finition d'origine en respect de la plastique architecturale et du jeu des polychromies.

La restauration des enduits devra respecter l'aspect, la qualité et la finition de l'enduit d'origine.

- Toitures et couvertures

Dans le cas d'« habitations jumelles » ou en bandes, le matériau de couverture devra être identique sur les deux habitations ou l'ensemble bâti pour préserver l'unité de la composition d'origine.

c) Le Permis de démolir

La démolition des éléments ou ensembles bâtis remarquables du patrimoine urbain ou architectural est en principe interdite ; leur restructuration, leur restauration ou leur modification doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

Toutefois, au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à un permis de démolir, accordé à condition :

- que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre) ;
- que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

d) Cas des murs de clôture

Leur démolition est interdite sauf en cas de reconstruction à l'identique ou en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension des brèches ne dépasse pas 4 mètres de largeur.

Leur entretien ou leur construction devra être réalisé selon des techniques traditionnelles en pierres maçonnées au mortier. Les portes piétonnes ou charretières devront être de même hauteur que les piliers et être traités avec simplicité.

Dans le cas de travaux de restauration de murs de clôture, les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties de murs altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnelle.

2- Prescriptions architecturales

Des dispositions différentes de celles prévues aux paragraphes suivants pourront être admises pour des constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatique se distinguant par leur valeur créative, l'usage de matériaux de qualité, le dessin de formes nouvelles ou le respect de l'environnement.

a) *Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

L'emploi de la couleur blanche est les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc... sont interdits.

Les matériaux, enduits et peintures extérieurs des murs devront s'harmoniser avec les teintes des bâtiments voisins et se rapprocher le plus possible des matériaux traditionnels utilisés dans la région. Une unité d'aspect sera recherchée.

b) *Toitures*

Forme

Les constructions pourront comprendre de une à plusieurs pentes.

Les toitures-terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées et/ou accessibles.

Matériaux et couleurs de couvertures

Les toitures doivent être mates, de tons ardoise naturelle ou tuile de terre cuite de teinte sombre.

Pour les vérandas, le verre est autorisé.

c) *Clôtures, murs, portails*

Les clôtures, d'une hauteur maximale de 1,80 m pourront être :

- constituées de haies vives d'essence locale, doublées ou non d'un grillage vert avec des poteaux en bois ou métalliques situé derrière l'écran végétal.
- minérales, constituées de pierres locales recouvertes ou non de végétations grimpantes
- maçonnées et recouvertes d'un enduit hydraulique de finition grattée
- des lices de matériaux divers, sous réserve du respect des principes généraux du présent article

La hauteur du portail et des piliers sera équivalente ou inférieure à celle des clôtures. Le portail sera d'aspect simple, opaque ou ajouré. Il sera obligatoirement automatisé s'il est implanté à l'alignement. S'il n'est pas automatisé, il sera implanté en retrait d'au moins 4m par rapport à la voirie.

d) *Locaux et équipements techniques*

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique d'intégration qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les cages d'ascenseurs devront être insérées dans le volume de la construction, sauf s'il s'agit d'un élément architectural de qualité. Dans le cas où l'insertion n'est techniquement pas possible, elles devront respecter l'harmonie de la construction et des façades, sauf s'il s'agit d'un élément architectural de qualité.

Les climatisations seront sur les façades arrière (par rapport aux rues) et cachées des vues.

Dans le cas d'installation de volets roulants électriques ou manuels, ceux-ci ne pourront être disposés en saillie.

e) Citernes et stockage

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparents.

f) Systèmes d'énergie renouvelable

1- capteurs solaires

Les capteurs thermiques ou photovoltaïques seront proportionnés et disposés de manière équilibrée par rapport au bâtiment. Ils seront intégrés à la composition des façades, incorporés, pour les dispositifs en toiture, totalement dans le plan de couverture du bâti principal, sans saillie ni débord, à défaut ils devront être implantés sur du bâti annexe de moindre hauteur ; ils devront être le moins visibles possible du domaine public notamment depuis les points hauts.

Ils seront de couleur sombre ou se rapprochant le plus possible de celle de la toiture.

2- pompes à chaleur

Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti ou à son environnement, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

ARTICLE - UB 12 - STATIONNEMENT.

1- Champs d'application

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

La superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 25m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra faire au moins 2,50m X 5,00m. Pour le stationnement handicapé, la superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 40m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra faire au moins 3,30m x 6,00m.

Mutualisation des places de stationnement

Dans les opérations d'urbanisme, il est possible de réaliser un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération. Ainsi, les normes définies isolément par type de constructions pourront être réduites si les places de stationnement du parc commun correspondent à des occupations alternatives dans le courant de la journée ou de la semaine (bureaux d'entreprise, commerces, logements...), sur production d'un mémoire justificatif.

Stationnement des deux-roues

Les emplacements seront couverts, sécurisés, éclairés, situés en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol et facilement accessibles depuis les points d'accès au bâtiment. Ils seront équipés de dispositifs internes permettant d'appuyer les vélos et de les attacher par des antivols individuels.

2- Règles

Lors de toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination ou de transformation de locaux, devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - Logements :
 - 1 place de stationnement non close par logement inférieur à 60m² de surface de plancher de construction
 - 2 places non closes par logement supérieur à 60m² de surface de plancher de construction
 - Foyers et résidences collectives pour personnes âgées, étudiants, jeunes travailleurs : 1 place pour 3 logements
 - Pour les logements sociaux financés avec un prêt aidé de l'État : 1 place de stationnement par logement
- pour les bureaux, commerces, artisanat : 1 place par 50 m² de surface de plancher
- pour les équipements (hors équipements scolaires et assimilés) : selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 4 personnes
- stationnement des deux-roues :
 - Habitat : une surface minimale de 3 m², à laquelle s'ajoute :
 - 1.5 m² / logement de type chambre, studio, F1 ou F2
 - 3 m² / logement de type F3 ou F4 ;
 - 4.5 m² / logement de type F5 ou plus.
 - Bureaux : une surface minimale de 3m², à laquelle s'ajoute 1,5 m² pour 80 m² de surface de plancher
 - Equipements publics ou d'intérêt collectif : une offre de stationnement sera systématiquement prévue. Sa capacité devra être adaptée au type d'équipement, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs...

ARTICLE - UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

La surface de l'unité foncière dédiée aux espaces publics de stationnement, aux voies ouvertes à la circulation publique, de statut public ou privé, existants et/ou à créer, ou grevée par un emplacement réservé pour voirie ou espaces publics, est exclue de l'unité foncière de référence pour le calcul et la réalisation des prescriptions suivantes. Sur les terrains constructibles :

- au moins **30% de l'unité foncière doit rester perméable** aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles (gazon, dalles enherbées, gravillons, terre stabilisée, etc.).
- au moins **15% de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts** (couverture végétale au sol de gazon ou de plantes couvrantes - plantes de potagers incluses -, arbustes d'essences diverses et/ou haies champêtre composées d'essences diverses).
- **10% maximum** de la surface de l'unité foncière **peut être imperméabilisée** (hors construction).

L'usage de plantes exotiques ou invasives (ex : Renouée du Japon, Buddleia,...) est interdit.

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Les limites des parcelles jouxtant les zones N doivent être plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes d'essence locale (charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, hêtres ou essences similaires, ...).

Patrimoine naturel remarquable à mettre en valeur et à protéger, identifié au plan de zonage n°1, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Prescriptions communes aux espaces naturels identifiés au plan de zonage

Tout élément naturel protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage devra impérativement être conservé.

Sont proscrites toutes les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, remblaiement, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, pompage et rejet notamment, y compris en amont des secteurs identifiés).

Sont également interdits, la destruction et la dégradation d'habitats naturels, d'espèces et de leurs habitats protégés au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement.

Cas particulier

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrepage et création de mares peu profonde, curage...) ;
- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).

Article - UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

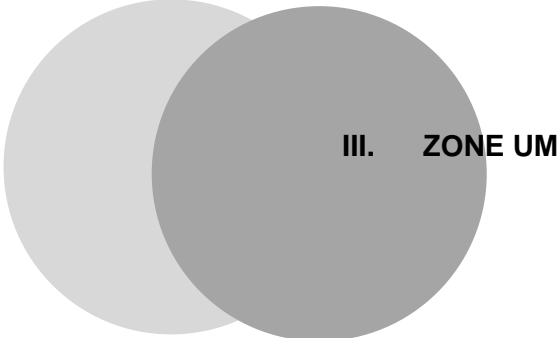
Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - UB 15 – Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - UB 16 – Infrastructures et communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.



ARTICLE - UM 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à destination d'artisanat, sauf celles mentionnées à l'article 2
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2
- Le stationnement de caravanes d'habitation, les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières, affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux mentionnés à l'article 2
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés

Sont en outre interdits dans les secteurs identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où **le niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les sous-sols.

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

Dans les secteurs d'expositions au retrait-gonflement des argiles de type aléa moyen et/ou fort, repérés au sein de la pièce 5.3, des études géotechniques pour identifier la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle sont obligatoires avant toute vente de terrain constructible et avant toute construction (en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018).

Sont autorisés en zone UM :

- Les opérations de quinze logements et plus, sous réserve de respecter les dispositions du Programme Local de l'Habitat de Caen la Mer ou d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, si elles sont concernées ;
- Les constructions à destination d'artisanat, sous réserve de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, sous réserve qu'elles soient nécessaires à la vie du quartier et à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances au voisinage
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone ou d'être nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, dès lors que le sinistre n'est pas lié aux risques identifiés sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme
- Le changement de destination est autorisé sous réserve que leur nouvel usage soit compatible avec le caractère résidentiel de la zone

Sont en outre seuls autorisés :

- dans les secteurs identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où le **niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les constructions dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.
- dans les secteurs situés dans la **bande des infrastructures des transports terrestres bruyants** (RD 405 classée en catégorie 3 et RN 814 classée en catégorie 2) : les constructions sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique ci-dessous et

Distance horizontale (m)		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

les constructions sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique ci-dessous et conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 joints en annexe.

conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 joints en annexe.

ARTICLE - UM 3 - ACCES ET VOIRIE.

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas présenter de gêne ou risque à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile et le ramassage des ordures ménagères.

2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de toutes voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- assurer la sécurité des passagers ;

Les voies en impasse, dès lors que la configuration le permet, doivent se prolonger par un cheminement piétonnier ou s'ouvrir sur un espace ouvert au public.

3- Collecte des déchets ménagers et assimilés

Pour tout projet, il est demandé de se référer au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier de recommandations techniques pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et assimilés dans les projets d'aménagement et d'urbanisme » tous deux disponibles sur appel au service de collecte des déchets ménagers de Caen la mer.

Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, équipements, bureaux et autres activités, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur, sur le terrain du projet.

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation individuelle, collective ou groupée 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.

Il pourra être dérogé au dimensionnement imposé des voiries dans le cadre d'opérations spécifiques visant la réalisation de constructions groupées prévoyant la mise en place de points de collecte dédiés. Ces éventuelles opérations seront en tout état de cause soumises à un accord de principe des services concernés de Caen la mer.

ARTICLE - UM 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1- Eau potable

Toute construction autorisée qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable par des canalisations souterraines.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2- Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation engendrant des usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la Communauté d'agglomération Caen la mer.

3- Assainissement eaux pluviales

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public ou au caniveau doit être privilégiée. Il doit être recherché des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leur pollution, l'infiltration ou la rétention sur le terrain devant être privilégiée.

Pour les aménagements de plus de 1ha, à défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé de 1 à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg, ...) sera recherché. Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées (toitures, voirie d'accès, terrasses, ...) et être calculé sur la base d'une pluie trentennale.

En tout état de cause, le système d'assainissement des eaux pluviales mis en place doit être conforme aux dispositions prévues dans le règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'agglomération Caen la mer et les débits fixés par l'autorité compétente ou par les zonages d'assainissement eaux pluviales lorsqu'ils existent.

4- Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

ARTICLE - UM 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de prescription particulière.

ARTICLE - UM 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1- Règles

Les alignements obligatoires et les marges de recul (correspondant aux Longues Vues paysagères) **indiqués sur le plan de zonage n°2** doivent être respectés.

Les alignements pourront être obtenus par un traitement architectural (transparence visuelle possible au travers d'une construction) ou paysager assurant la continuité recherchée.

En l'absence de règles d'implantation portées sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées à la limite du domaine public.

2- Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation publique de statut privé ou public ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place...).

Modalités de calcul des reculs : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les débords de toiture et les saillies des constructions.

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ne créant pas de surfaces de plancher (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compact, relais, boîtiers de raccordement etc...). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

ARTICLE - UM 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1- Règles

Si les façades ne comportent pas de baies, les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative,
- soit, en tout point du bâtiment, à une distance minimale de 3 mètres.

Si les façades comportent des baies, les constructions doivent être implantées à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieure à 3 mètres.

2- Champs d'application

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ne créant pas de surfaces de plancher (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compact, relais, boîtiers de raccordement etc...). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

ARTICLE - UM 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions doivent être conçues et implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par tout ou partie de construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE - UM 9 - EMPRISE AU SOL.

Le coefficient maximum d'emprise au sol, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à **60%** de l'unité foncière.

ARTICLE - UM 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale est de **12 mètres**.

ARTICLE - UM 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1- Principes généraux

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et des formes urbaines.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures doit prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement proche.

Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et le cas-échéant, le bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Aucune des dispositions ne peut faire obstacle à l'amélioration thermique des bâtiments.

2- Prescriptions architecturales

Des dispositions différentes de celles prévues aux paragraphes suivants pourront être admises pour des constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatique se distinguant par leur valeur créative, l'usage de matériaux de qualité, le dessin de formes nouvelles ou le respect de l'environnement.

a) *Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (bois, pierre, etc...) ou assimilés (bétons blancs, bétons de gravillons lavés, etc...), le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

b) *Toitures*

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (ardoise, terre cuite, etc...), seules sont autorisées les valeurs allant du gris clair au gris graphite.

L'usage du verre pour les vérandas est autorisé, de même que les toitures pourront être végétalisées en cas de toiture terrasse.

Les fenêtres de toitures seront encastrées.

Les antennes paraboliques seront installées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

c) *Vérandas et annexes (abris de jardin)*

Les vérandas vues de l'espace public sont interdites.

Le volume d'une véranda doit être pensé en fonction du volume principal de la construction sur laquelle elle se greffe.

La pente de couverture de cette extension ou annexe (abris de jardin) pourra être abaissée jusqu'à 10°, ou constituer une toiture terrasse accessible ou non.

d) *Clôtures, portails*

Les clôtures pourront être constituées de :

- plantations arbustives d'essences locales. Ces plantations pourront être doublées d'un grillage de couleur verte avec des poteaux en bois ou métalliques ou de grilles métalliques de teinte foncée, d'une hauteur maximale de 2m et situés derrière l'écran végétal.
- claustras de bois d'une hauteur maximale de 1,80m doublé ou non de plantations partielles ou totales.
- murs maçonnés et recouverts d'un enduit hydraulique de finition grattée d'une hauteur maximale de 1,80m et doublés ou non de plantations partielles ou totales.
- grilles barreaudées

La hauteur du portail et des piliers sera équivalente ou inférieure à celle des clôtures. Le portail sera d'aspect simple, opaque ou ajouré. Il sera obligatoirement automatisé s'il est implanté à l'alignement. S'il n'est pas automatisé, il sera implanté en retrait d'au moins 4m par rapport à la voirie.

e) *Locaux et équipements techniques*

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique d'intégration qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les cages d'ascenseurs devront être insérées dans le volume de la construction, sauf s'il s'agit d'un élément architectural de qualité. Dans le cas où l'insertion n'est techniquement pas possible, elles

devront respecter l'harmonie de la construction et des façades, sauf s'il s'agit d'un élément architectural de qualité.

Les climatisations seront sur les façades arrières (par rapport aux rues) et cachées des vues.

Dans le cas d'installation de volets roulants électriques ou manuels, ceux-ci ne pourront être disposés en saillie.

f) Citernes et stockage

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparents.

g) Systèmes d'énergie renouvelable

1- capteurs solaires

Les capteurs thermiques ou photovoltaïques seront proportionnés et disposés de manière équilibrée par rapport au bâtiment. Ils seront intégrés à la composition des façades, incorporés, pour les dispositifs en toiture, totalement dans le plan de couverture du bâti principal, sans saillie ni débord, à défaut ils devront être implantés sur du bâti annexe de moindre hauteur ; ils devront être le moins visibles possible du domaine public notamment depuis les points hauts.

Ils seront de couleur sombre ou se rapprochant le plus possible de celle de la toiture.

2- pompes à chaleur

Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti ou à son environnement, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

ARTICLE - UM 12 - STATIONNEMENT.

1/ Stationnement des véhicules motorisés

Localisation des places :

Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et peuvent être situées sur l'assiette foncière de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Caractéristiques des aires de stationnement des véhicules à moteur

Les parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent respecter les exigences réglementaires, notamment en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite et d'installations nécessaires aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

La superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 25m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra faire au moins 2,50m X 5,00m. Pour le stationnement handicapé, la superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 40m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra faire au moins 3,30m x 6,00m.

Nombre de places à réaliser :

Ces règles ne s'imposent pas dans le cas de l'aménagement ou de la réhabilitation de constructions existantes, ni dans le cas d'extensions des constructions existantes, sous condition de ne pas réduire les possibilités de stationnement existantes sur l'unité foncière concernée. Ces règles s'imposent en revanche dans le cadre des changements de destination des bâtiments.

Le nombre de places de stationnement à réaliser dépend de la ou des destinations(s) et sous destinations(s) du projet.

Normes de stationnement pour les véhicules motorisés	
Destinations / Sous-destinations (sous réserve qu'elles soient autorisées dans la zone)	
Logements sociaux financés avec un prêt aidé de l'Etat	1 place de stationnement par logement
Logements	1 place non close par logement inférieur à 60m ² de surface de plancher de construction 2 places non closes par logement supérieur à 60m ² de surface de plancher de construction
Hébergements de public spécifique (étudiants, foyers de travailleurs, EHPAD, maisons de retraite, etc...)	1 place pour 3 logements
Artisanat et commerce de détail	Une place pour 60 m ² de surface de vente
Bureaux / Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Une place pour 40 m ² de surface de plancher
Autres destinations et sous-destination	Selon les besoins de l'opération

Les normes précitées peuvent être réduites quand le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement ; le nombre global de places à réaliser peut être réduit de 20%.

Les normes précitées peuvent être réévaluées, si une mutualisation du stationnement existant à proximité est possible, l'estimation des besoins doit alors être justifiée par le pétitionnaire et tenir compte :

- du nombre de futurs usagers du projet,
- du niveau de desserte de l'opération par les transports en commun et le réseau structurant cycles,
- des conditions de stationnement existantes ou à créer (parkings publics, stationnement sur voirie, etc...) à proximité de l'opération (à moins de 500 m),
- des possibilités de mutualisation des aires de stationnement existantes à proximité (à moins de 500 m) ou prévues au sein de l'opération,
- des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Mobilité...).

2/ Stationnement des cycles

Localisation des places

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées en dehors des voies publiques et situées sur l'assiette foncière de l'opération.

Caractéristiques des places de stationnement des cycles

Les emplacements seront couverts, sécurisés, éclairés, situés en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol et facilement accessibles depuis les points d'accès au bâtiment. Ils seront équipés de dispositifs internes permettant d'appuyer les vélos et de les attacher par des antivols individuels.

Nombre de places à réaliser :

Normes de stationnement pour les vélos	
Destinations / Sous-destinations (sous réserve qu'elles soient autorisées dans la zone)	
Logements	Une surface minimale de 3 m ² , à laquelle s'ajoute : <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 m² / logement de type chambre, studio, F1 ou F2 • 3 m² / logement de type F3 ou F4 ; • 4.5 m² / logement de type F5 ou plus. Ces normes s'appliquent uniquement aux logements collectifs.
Autres destinations et sous-destination	Une offre de stationnement sera systématiquement prévue. Sa capacité devra être adaptée au type d'activités ou d'équipement projeté, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs...

ARTICLE - UM 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

La surface de l'unité foncière dédiée aux espaces publics de stationnement, aux voies ouvertes à la circulation publique, de statut public ou privé, existants et/ou à créer, ou grevée par un emplacement réservé pour voirie ou espaces publics, est exclue de l'unité foncière de référence pour le calcul et la réalisation des prescriptions suivantes. Sur les terrains constructibles :

- au moins **30% de l'unité foncière doit rester perméable** aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles (gazon, dalles enherbées, gravillons, terre stabilisée, etc.).
- au moins **15% de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts** (couverture végétale au sol de gazon ou de plantes couvrantes - plantes de potagers incluses -, arbustes d'essences diverses et/ou haies champêtre composées d'essences diverses).
- **10% maximum** de la surface de l'unité foncière **peut être imperméabilisée** (hors construction).

L'usage de plantes exotiques ou invasives (ex : Renouée du Japon, Buddleia,...) est interdit.

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Les limites des parcelles jouxtant les zones N doivent être plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes d'essence locale (charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, hêtres ou essences similaires, ...).

Patrimoine naturel remarquable à mettre en valeur et à protéger, identifié au plan de zonage n°1, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Prescriptions communes aux espaces naturels identifiés au plan de zonage

Tout élément naturel protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage devra impérativement être conservé.

Sont proscrites toutes les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, remblaiement, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, pompage et rejet notamment, y compris en amont des secteurs identifiés).

Sont également interdits, la destruction et la dégradation d'habitats naturels, d'espèces et de leurs habitats protégés au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement.

Cas particulier

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrépage et création de mares peu profonde, curage...);
- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).

Article - UM 14 - Coefficient d'occupation du sol

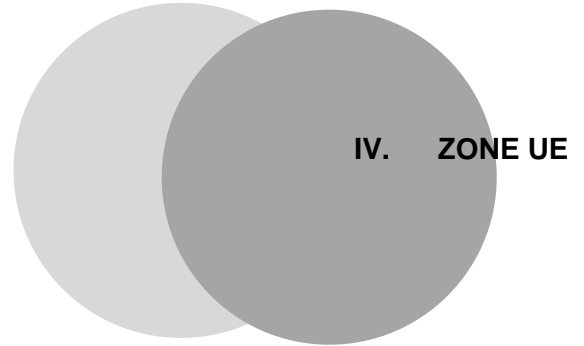
Sans objet

Article - UM15 – Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - UM 16 – Infrastructures et communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.



ARTICLE - UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation forestière ou agricole
- Les constructions à destination d'habitation excepté celles mentionnées à l'article 2
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2
- Les carrières, exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article 2
- Le stationnement de caravanes d'habitation, les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules, de ferrailles, de combustibles, de déchets et les entreprises de cassage de voitures

Sont en outre interdits dans les secteurs identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où **le niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les sous-sols.

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

Sont autorisés dans la zone UE :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve :
 - o d'être destinées à des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou installations admises dans la zone
 - o qu'elles soient réalisées en concomitance avec les bâtiments d'activité
 - o qu'elles appartiennent au registre architectural de l'ensemble
- Les bâtiments ou ensembles commerciaux de plus de 10000 m² de surface de plancher, à condition d'être réalisés sur au moins deux niveaux.
- Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration préalable, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni aucune nuisance susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens
- Les affouillements ou exhaussements de sols du sol naturel, sous réserve :
 - o qu'ils contribuent à l'amélioration de l'environnement paysager
 - o qu'ils soient compatibles avec le fonctionnement des réseaux d'évacuation

Sont en outre seuls autorisés :

- dans les secteurs identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où le **niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les constructions dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible.
- dans les secteurs situés dans la **bande des infrastructures des transports terrestres bruyants** (RD 405 classée en catégorie 3 et RN 814 classée en catégorie 2) : les constructions sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique ci-après et conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 joints en annexe.

		Distance horizontale (m)															
		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

ARTICLE - UE 3 - VOIRIE.

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas présenter de gêne ou risque à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Sauf dérogation exceptionnelle accordée par l'autorité compétente, tout accès direct à un terrain depuis la RD 405 ou la RD 212 est interdit.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile et le ramassage des ordures ménagères.

2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de toutes voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- assurer la sécurité des passagers ;

Les voies en impasse, dès lors que la configuration le permet, doivent se prolonger par un cheminement piétonnier ou s'ouvrir sur un espace ouvert au public.

3- Collecte des déchets ménagers et assimilés

Pour tout projet, il est demandé de se référer au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier de recommandations techniques pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et assimilés dans les projets d'aménagement et d'urbanisme » tous deux disponibles sur appel au service de collecte des déchets ménagers de Caen la mer.

Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, équipements, bureaux et autres activités, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur, sur le terrain du projet.

ARTICLE - UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1- Eau potable

Toute construction autorisée qui requiert d'être alimentée en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable par des canalisations souterraines.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2- Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation engendrant des usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la Communauté d'agglomération Caen la mer.

3- Assainissement eaux pluviales

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public ou au caniveau doit être privilégiée. Il doit être recherché des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leur pollution, l'infiltration ou la rétention sur le terrain devant être privilégiée.

Pour les aménagements de plus de 1ha, à défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé de 1 à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg, ...) sera recherché. Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées (toitures, voirie d'accès, terrasses, ...) et être calculé sur la base d'une pluie trentennale.

En tout état de cause, le système d'assainissement des eaux pluviales mis en place doit être conforme aux dispositions prévues dans le règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'agglomération Caen la mer et les débits fixés par l'autorité compétente ou par les zonages d'assainissement eaux pluviales lorsqu'ils existent.

4- Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

ARTICLE - UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE - UE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1- Règles

Les alignements obligatoires et les marges de recul (correspondant aux Longues Vues paysagères) **indiqués sur le plan de zonage n°2** doivent être respectés.

Un minimum de **50% du linéaire des façades sur les Longues Vues sera implanté sur la marge de recul**. Pour les programmes dont les façades des constructions ne peuvent occuper en totalité le linéaire d'alignement obligatoire, celui-ci doit être matérialisé par un traitement architectural (transparence visuelle possible au travers d'une construction) ou paysager assurant la continuité recherchée.

En l'absence de règles d'implantation portées sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées à la limite du domaine public.

2- Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation publique de statut privé ou public ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place....).

Modalités de calcul des reculs : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les débords de toiture et les saillies des constructions.

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ne créant pas de surfaces de plancher (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compacts, relais, boîtiers de raccordement etc....). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

ARTICLE - UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1- Règles

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives, à condition que toute façade implantée en limite séparative ne comporte pas d'ouverture
- soit, en tout point du bâtiment, à une distance minimale de 3 mètres

2- Champs d'application

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics et ne créant pas de surfaces de plancher (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compact, relais, boîtiers de raccordement etc....). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

ARTICLE - UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions doivent être conçues et implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par tout ou partie de construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE - UE 9 - EMPRISE AU SOL.

Le coefficient maximum d'emprise au sol, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à **70%** de l'unité foncière.

ARTICLE - UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions est de **12 mètres**.

ARTICLE - UE 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1- Principes généraux

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et des formes urbaines.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures doit prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement proche.

Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et, le cas-échéant, le bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Aucune des dispositions ne peut faire obstacle à l'amélioration thermique des bâtiments.

2- Prescriptions architecturales

Des dispositions différentes de celles prévues aux paragraphes suivants pourront être admises pour des constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatique se distinguant par leur valeur créative, l'usage de matériaux de qualité, le dessin de formes nouvelles ou le respect de l'environnement.

a) *Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (bois, pierre, etc...), ou assimilés (bétons blancs, bétons de gravillons lavés, etc...), seules sont autorisées les valeurs allant du blanc cassé au noir pour les revêtements de façade.

b) *Toitures*

Les constructions doivent être couvertes par des toitures à faible pente (inférieure ou égale à 15°) avec croupes et larges débords (rives au droit des pignons interdites).

La largeur de ces débords devra être au moins égale à 20% de la hauteur de la façade.

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (ardoise, terre cuite, etc...), seules sont autorisées les valeurs allant du gris clair au gris graphite.

Les antennes paraboliques seront installées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

c) *Clôtures*

Toute réalisation de clôture sur le périmètre de la parcelle est interdite. Ne sera autorisée, sous réserve d'un accord écrit de la municipalité, que la réalisation ponctuelle de clôtures rendue nécessaire par la nature de l'activité exercée sur la parcelle.

Ces clôtures, de 2m maximum de hauteur, constituées de profilés métalliques fins, grillagées, seront de couleur vert impérial. Elles seront doublées par des plantations arbustives d'essences locales.

d) *Citernes et stockage*

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparents.

ARTICLE - UE 12 - STATIONNEMENT.

1/ Stationnement des véhicules motorisés

Localisation des places :

Les places de stationnement doivent être réalisées en dehors des voies publiques et peuvent être situées sur l'assiette foncière de l'opération ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le pétitionnaire ne peut pas satisfaire aux obligations, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération,
- soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Caractéristiques des aires de stationnement des véhicules à moteur

Les parcs créés ou réaménagés doivent permettre une évolution satisfaisante des véhicules, répondant aux conditions de sécurité et de confort. Ils doivent respecter les exigences réglementaires, notamment en matière de stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite et d'installations nécessaires aux véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Nombre de places à réaliser

Le nombre de places de stationnement à réaliser dépend de la ou des destinations(s) et sous destinations(s) du projet.

Tout bâtiment destiné au commerce de détail ou ensembles commerciaux portant sur une surface de plancher de plus de 5000 m² devront prévoir le stationnement en ouvrage.

Normes de stationnement pour les véhicules motorisés	
Destinations / Sous-destinations (sous réserve qu'elles soient autorisées dans la zone)	
Logements	0,5 place par 15 m ² de surface de plancher, dans la limite de 2 places par logement.
Artisanat et commerce de détail	Une place pour 60 m ² de surface de vente
Restauration / Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Une place pour 50 m ² de surface de plancher
Bureaux / Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Une place pour 40 m ² de surface de plancher
Autres destinations et sous-destination	Selon les besoins de l'opération

Les normes précitées peuvent être réduites quand le projet comporte plusieurs destinations ou sous-destinations permettant la mutualisation de tout ou partie des aires de stationnement, le nombre global de places à réaliser peut être réduit de 20%.

Les normes précitées peuvent être réévaluées, si une mutualisation du stationnement existant à proximité est possible, l'estimation des besoins doit alors être justifiée par le pétitionnaire et tenir compte :

- du nombre de futurs usagers du projet,
- du niveau de desserte de l'opération par les transports en commun et le réseau structurant cycles,
- des conditions de stationnement existantes ou à créer (parkings publics, stationnement sur voirie, etc...) à proximité de l'opération (à moins de 500 m),
- des possibilités de mutualisation des aires de stationnement existantes à proximité (à moins de 500 m) ou prévues au sein de l'opération,
- des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Mobilité...).

2/ Stationnement des cycles

Localisation des places

Les places de stationnement pour les cycles doivent être réalisées en dehors des voies publiques et situées sur l'assiette foncière de l'opération.

Caractéristiques des places de stationnement des cycles

Les emplacements seront couverts, sécurisés, éclairés, situés en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol et facilement accessibles depuis les points d'accès au bâtiment. Ils seront équipés de dispositifs internes permettant d'appuyer les vélos et de les attacher par des antivols individuels.

Nombre de places à réaliser :

Normes de stationnement pour les vélos	
Destinations / Sous-destinations (sous réserve qu'elles soient autorisées dans la zone)	
Logements	<p>Une surface minimale de 3 m², à laquelle s'ajoute :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1.5 m² / logement de type chambre, studio, F1 ou F2 • 3 m² / logement de type F3 ou F4 ; • 4.5 m² / logement de type F5 ou plus. <p>Ces normes s'appliquent uniquement aux logements collectifs.</p>
Autres destinations et sous-destination	<p>Une offre de stationnement sera systématiquement prévue. Sa capacité devra être adaptée au type d'activités ou d'équipement projeté, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs...</p>

ARTICLE - UE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

La surface de l'unité foncière dédiée aux espaces publics de stationnement, aux voies ouvertes à la circulation publique, de statut public ou privé, existants et/ou à créer, ou grevée par un emplacement réservé pour voirie ou espaces publics, est exclue de l'unité foncière de référence pour le calcul et la réalisation des prescriptions suivantes. Sur les terrains constructibles :

- au moins **20% de l'unité foncière doit rester perméable** aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles (gazon, dalles enherbées, gravillons, terre stabilisée, etc.).
- au moins **5% de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts** (couverture végétale au sol de gazon ou de plantes couvrantes - plantes de potagers incluses -, arbustes d'essences diverses et/ou haies champêtre composées d'essences diverses).
- **10% maximum** de la surface de l'unité foncière **peut être imperméabilisée** (hors construction).

L'usage de plantes exotiques ou invasives (ex : Renouée du Japon, Buddleia,...) est interdit.

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Pour les terrains jouxtant la RD 405 et la RD 212, il sera réalisé, en limite d'emprise de ces voies, un merlon autostable en terre. La hauteur de ce merlon sera en tout point d'au moins 1 m au-dessus du niveau des voies pris à leur axe. Ce merlon sera planté d'une haie arbustive d'essences locales d'au moins 0,8 m de hauteur.

Quand les citernes de gaz comprimé et autres combustibles ne sont pas enterrées, elles doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant et d'un grillage vert rigide entre la haie et la citerne.

Les limites des parcelles jouxtant les zones N doivent être plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes d'essence locale (charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, hêtres ou essences similaires, ...).

Article - UE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - UE 15 – Performances énergétiques et environnementales

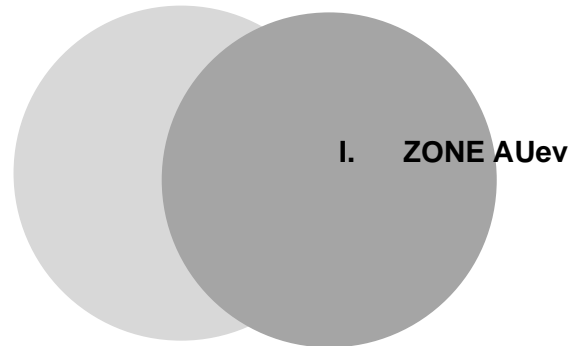
Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - UE 16 – Infrastructures et communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.



LES ZONES A OUVRIR A L'URBANISATION



ARTICLE - AUev 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'industrie, d'entrepôt et d'exploitation agricole ou forestière
- Les constructions à destination d'artisanat sauf celles mentionnées à l'article 2
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2
- Le stationnement de caravanes d'habitation, les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières, affouillements et exhaussements de sols, sauf ceux mentionnés à l'article 2
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés

Sont en outre interdits dans les secteurs identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où le **niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les sous-sols.

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

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone, concernée par l'Orienta-tion d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Entrée de ville »,

- les constructions et aménagements suivants, sous réserve que :
 - o l'occupation du sol s'intègre dans un schéma d'aménagement d'ensemble préalable à l'urbanisation de la zone, afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti préservant ainsi le caractère des lieux avoisinants. Ce schéma d'aménagement d'ensemble respectera les objectifs de l'OAP et les dispositions spécifiques prévues dans cette même OAP
 - o soient réalisés les équipements nécessaires à la zone, notamment la création des réseaux nécessaires, au regard des objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions spécifiques prévues dans cette même OAP
 - o l'opération porte sur une tranche cohérente et fonctionnelle, au regard des équipements du secteur concerné ou sur l'ensemble de partie restante à urbaniser
- les constructions à usage d'artisanat, sous réserve de ne pas entraîner de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone
- les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés dans le secteur, qu'ils n'entraînent aucune gêne directement ou indirectement pour le voisinage et ne portent pas atteinte au caractère général de la zone ou qu'ils soient nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés

Sont en outre seuls autorisés :

- **dans les secteurs** identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où le **niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les constructions, dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible
- **dans les zones concernées par des principes de continuité écologique inscrits au sein de l'OAP « Entrée de ville »** : les constructions et aménagements, sous réserve d'être liés à des infrastructures, des réseaux ou des équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées ou pluviales et sous réserve de garantir le libre passage de la faune et des visiteurs
- dans les secteurs situés dans la **bande des infrastructures des transports terrestres bruyants** (RD 405 classée en catégorie 3 et RN 814 classée en catégorie 2) : les constructions sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique ci-après et conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 joints en annexe.

Distance horizontale (m)		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

ARTICLE - AUev 3 - ACCES ET VOIRIE.

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas présenter de gêne ou risque à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile et le ramassage des ordures ménagères.

2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de toutes voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- assurer la sécurité des passagers ;

Les voies en impasse, dès lors que la configuration le permet, doivent se prolonger par un cheminement piétonnier ou s'ouvrir sur un espace ouvert au public.

3- Collecte des déchets ménagers et assimilés

Pour tout projet, il est demandé de se référer au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier de recommandations techniques pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et assimilés dans les projets d'aménagement et d'urbanisme » tous deux disponibles sur appel au service de collecte des déchets ménagers de Caen la mer.

Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, équipements, bureaux et autres activités, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur, sur le terrain du projet.

Tout projet de construction nouvelle à usage d'habitation individuelle, collective ou groupée 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.

Il pourra être dérogé au dimensionnement imposé des voiries dans le cadre d'opérations spécifiques visant la réalisation de constructions groupées prévoyant la mise en place de points de collecte dédiés. Ces éventuelles opérations seront en tout état de cause soumises à un accord de principe des services concernés de Caen la mer.

ARTICLE - AUev 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1- Eau potable

Toute construction autorisée qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable par des canalisations souterraines.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2- Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation engendrant des usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la Communauté d'agglomération Caen la mer.

3- Assainissement eaux pluviales

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public ou au caniveau doit être privilégiée. Il doit être recherché des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leur pollution, l'infiltration ou la rétention sur le terrain devant être privilégiée.

Pour les aménagements de plus de 1ha, à défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé de 1 à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg, ...) sera recherché. Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées (toitures, voirie d'accès, terrasses, ...) et être calculé sur la base d'une pluie trentennale.

En tout état de cause, le système d'assainissement des eaux pluviales mis en place doit être conforme aux dispositions prévues dans le règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'agglomération Caen la mer et les débits fixés par l'autorité compétente ou par les zonages d'assainissement eaux pluviales lorsqu'ils existent.

4- Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

ARTICLE - AUev 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE - AUev 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1- Règles

Les constructions doivent être édifiées :

- **soit à l'alignement des voies publiques** ou à la limite qui s'y substitue
- **soit en retrait de 3 m** par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les alignements obligatoires et les marges de recul (correspondant aux Longues Vues paysagères) **indiqués sur le plan de zonage n°2** doivent être respectés. Les alignements pourront être obtenus par un traitement architectural ou paysager (transparence visuelle possible au travers d'une construction) assurant la continuité recherchée.

2- Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation publique de statut privé ou public ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place....).

Modalités de calcul des reculs : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les débords de toiture et les saillies des constructions.

Cas de parcelles en drapeau : les parcelles dites « en drapeau » dont la façade à l'alignement sur la voie ou emprise publiques est constituée par le seul accès à la voie ou l'emprise, ne sont pas concernées par l'alignement et le retrait d'alignement.

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics et ne créant pas de surfaces de plancher (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compact, relais, boîtiers de raccordement etc...). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

ARTICLE - AUev 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1- Règles

L'implantation des constructions doit respecter les dispositions suivantes :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

2- Champs d'application

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ne créant pas d'emprise au sol supérieure à 4 m² (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compact, relais, boîtiers de raccordement etc...). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

ARTICLE - AUev 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

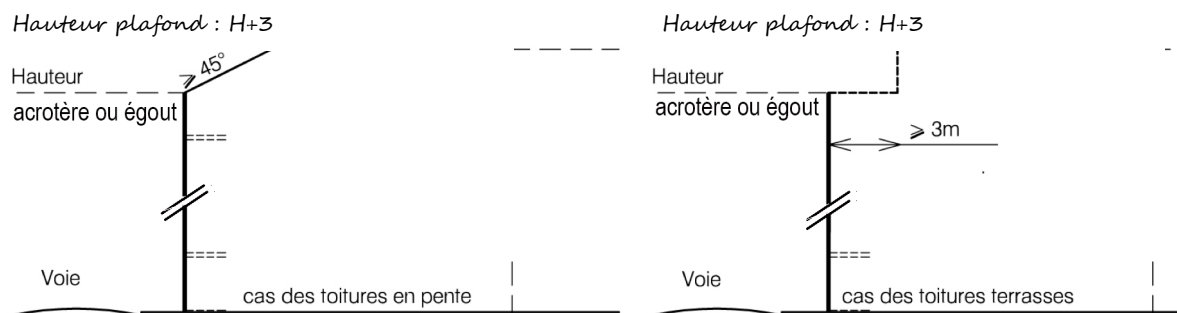
Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($L \geq H/2$) le plus élevé, sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

ARTICLE - AUev 9 - EMPRISE AU SOL.

Le coefficient maximum d'emprise au sol, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à **60%**.

ARTICLE - AUev 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur H maximale des constructions **sur voie** est de **12 mètres**. Cette hauteur peut être portée à une hauteur plafond de H + 3 mètres, **à une distance de 3m** comptée perpendiculairement à partir de la façade sur voie de la construction. Dans le cas d'un rampant de toiture, la pente ne pourra excéder 45°.



ARTICLE - AUev 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1- Principes généraux

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et des formes urbaines.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures doit prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement proche.

Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et, le cas-échéant, le bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Aucune des dispositions ne peut faire obstacle à l'amélioration thermique des bâtiments.

2- Prescriptions architecturales

Des dispositions différentes de celles prévues aux paragraphes suivants pourront être admises pour des constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatique se distinguant par leur valeur créative, l'usage de matériaux de qualité, le dessin de formes nouvelles ou le respect de l'environnement.

a) *Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (bois, pierre, etc...) ou assimilés (bétons blancs, bétons de gravillons lavés, etc...), le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble.

b) *Toitures*

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (ardoise, terre cuite, etc...), seules sont autorisées les valeurs allant du gris clair au gris graphite.

Pour les vérandas, le verre est autorisé.

Les fenêtres de toitures seront encastrées.

Les antennes paraboliques seront installées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

c) *Clôtures, murs, portails*

Les clôtures pourront être constituées de :

- plantations arbustives d'essences locales. Ces plantations pourront être doublées d'un grillage de couleur verte avec des poteaux en bois ou métalliques ou de grilles métalliques de teinte foncée, d'une hauteur maximale de 2m et situés derrière l'écran végétal.
- claustras de bois d'une hauteur maximale de 1,80m doublé ou non de plantations partielles ou totales.
- murs maçonnés et recouverts d'un enduit hydraulique de finition grattée d'une hauteur maximale de 1,80m et doublés ou non de plantations partielles ou totales.
- grilles barreaudées

La hauteur du portail et des piliers sera équivalente ou inférieure à celle des clôtures. Le portail sera d'aspect simple, opaque ou ajouré. Il sera obligatoirement automatisé s'il est implanté à l'alignement. S'il n'est pas automatisé, il sera implanté en retrait d'au moins 4m par rapport à la voirie.

d) *Locaux et équipements techniques*

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique d'intégration qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Les locaux techniques doivent être intégrés au bâti principal ou faire l'objet d'une recherche prenant en compte le bâti annexe, les constructions voisines, la structure végétale existante et les plantations à créer.

Les cages d'ascenseurs devront être insérées dans le volume de la construction, sauf s'il s'agit d'un élément architectural de qualité. Dans le cas où l'insertion n'est techniquement pas possible, elles

devront respecter l'harmonie de la construction et des façades, sauf s'il s'agit d'un élément architectural de qualité.

Les climatisations seront sur les façades arrières (par rapport aux rues) et cachées des vues. Dans le cas d'installation de volets roulants électriques ou manuels, ceux-ci ne pourront être disposés en saillie.

e) *Citernes et stockage*

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparents.

f) *Systèmes d'énergie renouvelable*

1- *capteurs solaires*

Les capteurs thermiques ou photovoltaïques seront proportionnés et disposés de manière équilibrée par rapport au bâtiment. Ils seront intégrés à la composition des façades, incorporés, pour les dispositifs en toiture, totalement dans le plan de couverture du bâti principal, sans saillie ni débord, à défaut ils devront être implantés sur du bâti annexe de moindre hauteur ; ils devront être le moins visibles possible du domaine public notamment depuis les points hauts.

Ils seront de couleur sombre ou se rapprochant le plus possible de celle de la toiture.

2- *pompes à chaleur*

Les installations de dispositifs d'aérothermie (air-air ou air-eau), pompes à chaleur et système de climatisation doivent être intégrées au bâti ou à son environnement, et ne pas créer de nuisances sonores continues et constantes, quel qu'en soit le degré, ni de vibrations sensibles, notamment de basses fréquences, hors du fonds.

ARTICLE - AUev 12 - STATIONNEMENT.

1- Champs d'application

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

La superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 25m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra faire au moins 2,50m X 5,00m. Pour le stationnement handicapé, la superficie nécessaire pour le stationnement d'un véhicule, y compris les accès et les espaces de retournement, est de 40m² (à titre indicatif et à l'exclusion des véhicules poids lourds). Chaque place devra faire au moins 3,30m x 6,00m.

Mutualisation des places de stationnement

Dans les opérations d'urbanisme, il est possible de réaliser un parc commun à l'ensemble ou à une partie de l'opération. Ainsi, les normes définies isolément par type de constructions pourront être réduites si les places de stationnement du parc commun correspondent à des occupations alternatives dans le courant de la journée ou de la semaine (bureaux d'entreprise, commerces, logements...), sur production d'un mémoire justificatif.

Stationnement des deux-roues

Les emplacements seront couverts, sécurisés, éclairés, situés en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol et facilement accessibles depuis les points d'accès au bâtiment. Ils seront équipés de dispositifs internes permettant d'appuyer les vélos et de les attacher par des antivols individuels.

2- Règles

Lors de toute opération de construction, de division de bâti existant, de changement de destination ou de transformation de locaux, devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes sont définies ci-après :

- pour les constructions à usage d'habitation :
 - Logements :
 - 1 place de stationnement non close par logement inférieur à 60m² de surface de plancher de construction
 - 2 places non closes par logement supérieur à 60m² de surface de plancher de construction
 - Foyers et résidences collectives pour personnes âgées, étudiants, jeunes travailleurs : 1 place pour 3 logements.
 - Pour les logements sociaux financés avec un prêt aidé de l'État : 1 place de stationnement par logement
- pour les bureaux, commerces, artisanat : 1 place par 50 m² de surface de plancher
- pour les équipements (hors équipements scolaires et assimilés) : selon la capacité d'accueil de l'équipement avec un minimum de 1 place pour 4 personnes
- Stationnement des deux-roues :
 - Habitat : une surface minimale de 3 m², à laquelle s'ajoute :
 - 1.5 m² / logement de type chambre, studio, F1 ou F2
 - 3 m² / logement de type F3 ou F4 ;
 - 4.5 m² / logement de type F5 ou plus.
 - Bureaux : une surface minimale de 3m², à laquelle s'ajoute 1,5 m² pour 80 m² de surface de plancher
 - Equipements publics ou d'intérêt collectif : une offre de stationnement sera systématiquement prévue. Sa capacité devra être adaptée au type d'équipement, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs...

ARTICLE - AU^{ev} 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

La surface de l'unité foncière dédiée aux espaces publics de stationnement, aux voies ouvertes à la circulation publique, de statut public ou privé, existants et/ou à créer, ou grevée par un emplacement réservé pour voirie ou espaces publics, est exclue de l'unité foncière de référence pour le calcul et la réalisation des prescriptions suivantes. Sur les terrains constructibles :

- au moins **30% de l'unité foncière doit rester perméable** aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles (gazon, dalles enherbées, gravillons, terre stabilisée, etc.).
- au moins **15% de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts** (couverture végétale au sol de gazon ou de plantes couvrantes - plantes de potagers incluses -, arbustes d'essences diverses et/ou haies champêtre composées d'essences diverses).
- **10% maximum** de la surface de l'unité foncière **peut être imperméabilisée** (hors construction).

L'usage de plantes exotiques ou invasives (ex : Renouée du Japon, Buddleia,...) est interdit.
Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Article - AUev 14 - Coefficient d'occupation du sol

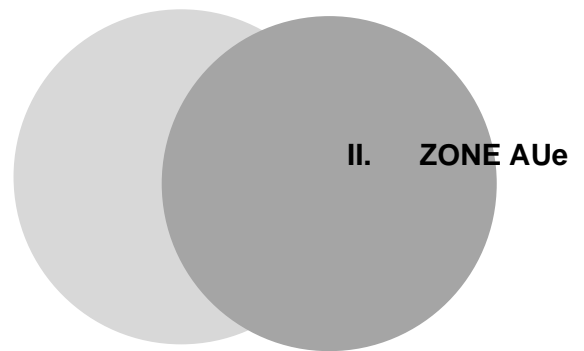
Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - AUev 15 – Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - AUev 16 – Infrastructures et communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.



ARTICLE - AUe 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdits :

- Les constructions à destination d'exploitation forestière ou agricole
- Les constructions à destination d'habitation, sauf celles mentionnées à l'article 2
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 2
- Les carrières, exhaussements et affouillements des sols à l'exception de ceux visés à l'article 2
- Le stationnement de caravanes d'habitation, les habitations légères de loisirs et parcs résidentiels de loisirs
- Les dépôts de véhicules, de ferrailles, de combustibles, de déchets et les entreprises de cassage de voitures

Sont en outre interdits dans les secteurs identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où le **niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les sous-sols.

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

Sont seuls autorisés :

- **dans les secteurs** identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où le **niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les constructions, dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible
- **dans les zones concernées par des principes de continuité écologique inscrits au sein de l'OAP « Hameau du Mesnil »** : les constructions et aménagements, sous réserve d'être liés à des infrastructures, des réseaux ou des équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées ou pluviales et sous réserve de garantir le libre passage de la faune et des visiteurs
- dans les secteurs situés dans la **bande des infrastructures des transports terrestres bruyants** (RD 405 classée en catégorie 3 et RN 814 classée en catégorie 2) : les constructions sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique ci-dessous et conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 joints en annexe.

Distance horizontale (m)		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

Sont en outre autorisés dans l'ensemble de la zone, concernée par l'OAP « Hameau du Mesnil » :

- les constructions et aménagements suivants, sous réserve que :
 - o l'occupation du sol s'intègre dans un schéma d'aménagement d'ensemble préalable à l'urbanisation de la zone, afin d'aboutir à un aménagement d'ensemble cohérent et à une bonne insertion dans l'environnement naturel et bâti préservant ainsi le caractère des lieux avoisinants. Ce schéma d'aménagement d'ensemble respectera les objectifs de l'OAP et les dispositions spécifiques prévues dans cette même OAP

- soient réalisés les équipements nécessaires à la zone, notamment la création des réseaux nécessaires, au regard des objectifs de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et des dispositions spécifiques prévues dans cette même OAP
- l'opération porte sur une tranche cohérente et fonctionnelle, au regard des équipements du secteur concerné ou sur l'ensemble de partie restante à urbaniser
- Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être destinées à des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements ou installations admises dans la zone
- Les bâtiments ou ensembles commerciaux de plus de 10000 m² de surface de plancher, à condition d'être réalisés sur au moins deux niveaux.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés dans le secteur, qu'ils n'entraînent aucune gêne directement ou indirectement pour le voisinage et ne portent pas atteinte au caractère général de la zone ou qu'ils soient nécessaires à la restauration et à la création de talus plantés
- Les installations classées pour l'environnement, soumises à autorisation ou déclaration préalable, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune insalubrité ni aucune nuisance susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens

ARTICLE – AUe 3 - VOIRIE.

1- Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas présenter de gêne ou risque à la circulation publique.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Sauf dérogation exceptionnelle accordée par l'autorité compétente, tout accès direct à un terrain depuis la RD 212 est interdit.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile et le ramassage des ordures ménagères.

2- Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de toutes voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'à l'importance et à la destination des constructions qu'elles doivent desservir ;
- assurer la sécurité des passagers ;

Les voies en impasse, dès lors que la configuration le permet, doivent se prolonger par un cheminement piétonnier ou s'ouvrir sur un espace ouvert au public.

3- Collecte des déchets ménagers et assimilés

Pour tout projet, il est demandé de se référer au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier de recommandations techniques pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et assimilés dans les projets d'aménagement et d'urbanisme » tous deux disponibles sur appel au service de collecte des déchets ménagers de Caen la mer.

Toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, équipements, bureaux et autres activités, doit prévoir pour la gestion des déchets ménagers et assimilés, un lieu de stockage spécifique suffisamment dimensionné et répondant aux règlements en vigueur, sur le terrain du projet.

ARTICLE - AUe 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1- Eau potable

Toute construction autorisée qui requiert d'être alimentée en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable par des canalisations souterraines.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2- Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation engendrant des usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la Communauté d'agglomération Caen la mer.

3- Assainissement eaux pluviales

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public ou au caniveau doit être privilégiée. Il doit être recherché des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leur pollution, l'infiltration ou la rétention sur le terrain devant être privilégiée.

Pour les aménagements de plus de 1ha, à défaut d'une perméabilité suffisante, un rejet régulé de 1 à 2 l/s/ha vers un exutoire (réseau, talweg, ...) sera recherché. Le raccordement du débit de fuite devra être autorisé par le gestionnaire de l'exutoire sollicité.

Le dimensionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales doit prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées (toitures, voirie d'accès, terrasses, ...) et être calculé sur la base d'une pluie trentennale.

En tout état de cause, le système d'assainissement des eaux pluviales mis en place doit être conforme aux dispositions prévues dans le règlement d'assainissement des eaux pluviales de la Communauté d'agglomération Caen la mer et les débits fixés par l'autorité compétente ou par les zonages d'assainissement eaux pluviales lorsqu'ils existent.

L'évacuation dans les réseaux publics des eaux pluviales de ruissellement sur les aires de stationnement est subordonnée à un pré-entraînement suivant la réglementation en vigueur.

4- Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

ARTICLE - AUe 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

ARTICLE - AUe 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

1- Règles

Les marges de recul indiquées sur le plan de zonage n°2 doivent être respectées.

Un minimum de **50% du linéaire des façades sera implanté sur la marge de recul**. Pour les programmes dont les façades des constructions ne peuvent occuper en totalité le linéaire d'alignement obligatoire, celui-ci doit être matérialisé par un traitement architectural (transparence visuelle possible au travers d'une construction) ou paysager assurant la continuité recherchée.

En l'absence de règles d'implantation portées sur le règlement graphique, les constructions doivent être implantées à la limite du domaine public.

2- Champs d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent aux voies ouvertes à la circulation publique de statut privé ou public ainsi qu'aux emprises publiques (jardin, parc public, place....).

Modalités de calcul des reculs : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les débords de toiture et les saillies des constructions.

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ne créant pas de surfaces de plancher (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compacts, relais, boîtiers de raccordement etc....). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

ARTICLE - AUe 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

1- Règles

Les constructions doivent être implantées :

- soit sur l'une et/ou l'autre des limites séparatives, à condition que toute façade implantée en limite séparative ne comporte pas d'ouverture
- soit, en tout point du bâtiment, à une distance minimale de 3 mètres

2- Champs d'application

Les règles exposées ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations, ouvrages et équipements techniques liés aux réseaux des services publics et ne créant pas de surfaces de plancher (tels que poteaux, pylônes, candélabres, ouvrages de génie civil divers, coffrets concessionnaires, transformateurs compact, relais, boîtiers de raccordement etc...). Ils doivent être implantés de manière à ne pas porter atteinte aux constructions voisines et/ou à la qualité des lieux.

ARTICLE - AUe 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions doivent être conçues et implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par tout ou partie de construction qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE - AUe 9 - EMPRISE AU SOL.

Le coefficient maximum d'emprise au sol, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à **70%** de l'unité foncière.

ARTICLE - AUe 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions est de **12 mètres**.

ARTICLE - AUe 11 - ASPECT EXTERIEUR.

1- Principes généraux

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales et des formes urbaines.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures doit prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement proche.

Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et, le cas-échéant, le bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Aucune des dispositions ne peut faire obstacle à l'amélioration thermique des bâtiments.

Prescriptions architecturales

Des dispositions différentes de celles prévues aux paragraphes suivants pourront être admises pour des constructions d'architecture contemporaine ou bioclimatique se distinguant par leur valeur créative, l'usage de matériaux de qualité, le dessin de formes nouvelles ou le respect de l'environnement.

a) *Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (bois, pierre, etc...), ou assimilés (bétons blancs, bétons de gravillons lavés, etc...), seules sont autorisées les valeurs allant du blanc cassé au noir pour les revêtements de façade.

Toitures

Les constructions doivent être couvertes par des toitures à faible pente (inférieure ou égale à 15°) avec croupes et larges débords (rives au droit des pignons interdites).

La largeur de ces débords devra être au moins égale à 20% de la hauteur de la façade.

En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (ardoise, terre cuite, etc...), seules sont autorisées les valeurs allant du gris clair au gris graphite.

Les antennes paraboliques seront installées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public.

c) *Clôtures*

Toute réalisation de clôture sur le périmètre de la parcelle est interdite. Ne sera autorisée, sous réserve d'un accord écrit de la municipalité, que la réalisation ponctuelle de clôtures rendue nécessaire par la nature de l'activité exercée sur la parcelle.

Ces clôtures, de 2m maximum de hauteur, constituées de profilés métalliques fins, grillagées, seront de couleur vert impérial. Elles seront doublées par des plantations arbustives d'essences locales.

d) *Citernes et stockage*

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparents.

ARTICLE - AUe 12 - STATIONNEMENT.

1- Champs d'application

Chaque opération doit assurer sur l'emprise de son terrain le stationnement des véhicules de l'ensemble du personnel et des visiteurs, ainsi que le stationnement, les aires de manœuvres, les aires de chargement et de déchargement des véhicules de livraison et de service.

Tout stationnement sur le domaine public est interdit en dehors des aires de stationnement aménagées.

Stationnement des deux-roues

Les emplacements seront couverts, sécurisés, éclairés, situés en rez-de-chaussée ou au premier sous-sol et facilement accessibles depuis les points d'accès au bâtiment. Ils seront équipés de dispositifs internes permettant d'appuyer les vélos et de les attacher par des antivols individuels.

2- Règles

Pour les activités économiques autorisées :

Une étude spécifique définissant et justifiant les besoins en places de stationnement est exigée pour tout programme de surface de plancher supérieure à 500 m².

A défaut d'étude spécifique, et uniquement pour les activités d'une surface de plancher inférieure à 500 m², le nombre de places de stationnement sera calculé à raison :

- d'une place par 40 m² de surface de plancher pour les bureaux
- d'une place par 60 m² de surface de plancher pour l'artisanat et commerces
- d'une place par chambre pour l'hôtellerie
- d'une place par 10 m² de salle de restaurant

Tout bâtiment destiné au commerce de détail ou ensembles commerciaux portant sur une surface de plancher de plus de 5000 m² devront prévoir le stationnement en ouvrage.

Pour les logements : 0,5 place par 15 m² de surface de plancher, dans la limite de 2 places par logement.

• Stationnement des deux-roues :

- Habitat : une surface minimale de 3 m², à laquelle s'ajoute :
 - 1.5 m² / logement de type chambre, studio, F1 ou F2
 - 3 m² / logement de type F3 ou F4 ;
 - 4.5 m² / logement de type F5 ou plus.
- Bureaux : une surface minimale de 3m², à laquelle s'ajoute 1,5 m² pour 80 m² de surface de plancher
- Equipements publics ou d'intérêt collectif : une offre de stationnement sera systématiquement prévue. Sa capacité devra être adaptée au type d'équipement, à sa fréquentation, à l'offre publique existante ou en projet à proximité, à la qualité de la desserte en transports collectifs...

ARTICLE - AUe 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

La surface de l'unité foncière dédiée aux espaces publics de stationnement, aux voies ouvertes à la circulation publique, de statut public ou privé, existants et/ou à créer, ou grevée par un emplacement réservé pour voirie ou espaces publics, est exclue de l'unité foncière de référence pour le calcul et la réalisation des prescriptions suivantes. Sur les terrains constructibles :

- au moins **20% de l'unité foncière doit rester perméable** aux eaux pluviales par un traitement de sol favorisant les infiltrations naturelles (gazon, dalles enherbées, gravillons, terre stabilisée, etc.).
- au moins **5% de l'unité foncière doit être aménagée en espaces verts** (couverture végétale au sol de gazon ou de plantes couvrantes - plantes de potagers incluses -, arbustes d'essences diverses et/ou haies champêtre composées d'essences diverses).
- **10% maximum** de la surface de l'unité foncière **peut être imperméabilisée** (hors construction).

L'usage de plantes exotiques ou invasives (ex : Renouée du Japon, Buddleia,...) est interdit.

Les aires de stationnement doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Pour les terrains jouxtant la RD 405 et la RD 212, il sera réalisé, en limite d'emprise de ces voies, un merlon autostable en terre. La hauteur de ce merlon sera en tout point d'au moins 1 m au-dessus du niveau des voies pris à leur axe. Ce merlon sera planté d'une haie arbustive d'essences locales d'au moins 0,8 m de hauteur.

Les limites des parcelles jouxtant les zones N doivent être plantées d'un rideau d'arbres ou d'arbustes d'essence locale (charme, châtaignier, érable champêtre, aulne glutineux, houx, noisetier, cornouiller mâle, hêtres ou essences similaires, ...).

Quand les citernes de gaz comprimé et autres combustibles ne sont pas enterrées, elles doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant et d'un grillage vert rigide entre la haie et la citerne.

Patrimoine naturel remarquable :

Prescriptions communes aux espaces naturels identifiés au plan de zonage

Tout élément naturel protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage devra impérativement être conservé.

Sont proscrites toutes les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, remblaiement, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, pompage et rejet notamment, y compris en amont des secteurs identifiés).

Sont également interdits, la destruction et la dégradation d'habitats naturels, d'espèces et de leurs habitats protégés au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement.

Cas particulier

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrepage et création de mares peu profonde, curage...);
- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).

Article - AUE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - AUE 15 – Performances énergétiques et environnementales

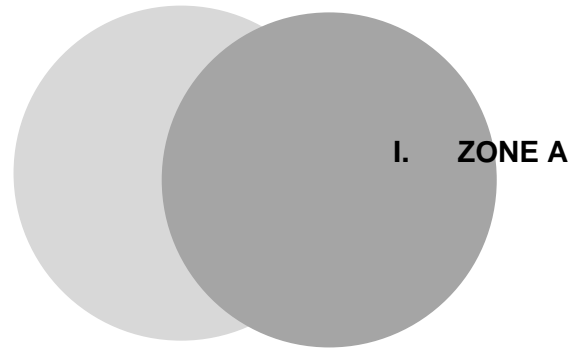
Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - AUE 16 – Infrastructures et communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.



LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES



ARTICLE - A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites, en raison des conditions restreintes d'occupation et utilisation du sol en zone A, définie comme zone à protéger : toutes occupations ou utilisations autres que celles autorisées à l'article A 2 suivant.

Sont en outre interdits dans les secteurs identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où le **niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les sous-sols.

Dans les secteurs des zones A, concernés par les zones d'effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant, la servitude SUP1 est instituée (Cf. Pièce 5-3) : dans cette zone, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, à défaut du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement.

Dans les secteurs des zones A, concernés par les zones d'effets létaux et par la zone d'effets létaux significatifs du phénomène dangereux de référence réduit, les servitudes SUP2 et SUP3 sont instituées (Cf. Pièce 5-3) : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

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

En cas de pluralité de règlements (PLU, PPR, ...), la règle la plus contraignante sera celle qui prévaudra.

Dans les secteurs d'expositions au retrait-gonflement des argiles de type aléa moyen et/ou fort, repérés au sein de la pièce 5.3, des études géotechniques pour identifier la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle sont obligatoires avant toute vente de terrain constructible et avant toute construction (en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018).

Sont autorisés dans la zone A et en dehors du secteur Air :

- Les constructions, installations et aménagements, ainsi que leur extension, à condition d'être liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole d'une surface au moins égale à l'Activité Minimale d'Assujettissement (AMA)
- Les extensions mesurées (de l'ordre de 30% maximum par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLU) et la rénovation des constructions existantes à usage d'habitation sous conditions de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et l'activité agricole
- Les annexes, sous réserve de ne pas être distantes de plus de 15m par rapport à la construction principale et que leur surface de plancher n'excède pas 10 m².
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, dès lors que le sinistre n'est pas lié aux risques identifiés sur les documents graphiques du présent Plan Local d'Urbanisme ou qu'il respecte le règlement du Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne, annexé au présent document
- Les poses d'ouvrages à condition d'être liés au transport de gaz
- Les changements de destination des bâtiments existants repérés au règlement graphique (plan de zonage n°1) au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Dans le secteur Air, sont seuls autorisés :

- Les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.
- Toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
- Tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.

Sont en outre seuls autorisés :

- **dans les zones inondables de la basse vallée de l'Orne**, telles que délimitées au plan de zonage n°3 et dans les documents graphiques annexés à ce règlement : les constructions et occupations du sol mentionnées dans le règlement du Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne, annexé au présent document
- **dans les secteurs** identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où **le niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les constructions, dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible
- **dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles** (zone IRE identifiée en annexe du règlement) liée à la présence d'une

Distance horizontale (m)		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

canalisation de transport de gaz : les constructions ayant été soumises à avis du transporteur afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

- **dans les zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Caen-Carpique** : les occupations du sol, sous réserve des dispositions du PEB de Caen-Carpique approuvé par arrêté préfectoral du 17 mars 2008, joint en annexe du règlement. Les constructions autorisées devront faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6 du Code de l'Urbanisme.
- dans les secteurs situés dans la **bande des infrastructures des transports terrestres bruyants** (RD 405 classée en catégorie 3 et RN 814 classée en catégorie 2) : les constructions sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique ci-dessous et conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 joints en annexe.
- **au sein des cônes de vue paysagers, identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme** :
 - o les constructions à destination agricole, sous réserve d'une intégration paysagère poussée et d'un projet architectural de qualité
 - o les extensions des constructions existantes, dans la limite d'une augmentation de l'emprise au sol de 30%.

ARTICLE - A 3 - ACCES ET VOIRIE.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une ou plusieurs de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation (notamment des piétons) et le stationnement peut être interdit.

Toute opération doit comprendre un seul accès sur les voies publiques. Un deuxième accès sera

autorisé, s'il est justifié.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile et le ramassage des ordures ménagères. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1- Eau potable

Toute construction autorisée qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable par des canalisations souterraines.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2- Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation engendrant des usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe, par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la Communauté d'agglomération Caen la mer.

3- Assainissement eaux pluviales

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public ou au caniveau doit être privilégiée. Il doit être recherché des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leur pollution, l'infiltration ou la rétention sur le terrain devant être privilégiée.

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.

4- Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés.

ARTICLE - A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE - A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Les constructions doivent être implantées en retrait de :

- 75 m par rapport à la RN814 (boulevard périphérique Sud)
- 35 m par rapport aux routes départementales
- 15 m par rapport aux autres voies

Modalités de calcul des reculs : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les débords de toiture et les saillies des constructions.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

ARTICLE - A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être édifiées de telle manière que la distance de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points (**L=H**).

Cette distance ne peut être inférieure à 5 mètres (excepté l'aménagement de constructions existantes dans leur volume).

Cette distance est égale à **celle fixée par la législation pour les constructions abritant des installations classées.**

En outre, il s'agira de respecter les **périmètres de réciprocité** reportés sur le plan de zonage.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

Afin d'éviter toute nuisance, il est souhaitable qu'en cas de boisement existant, ce recul soit porté à 12m.

Le long des cours d'eau, les nouvelles constructions (hors extensions jointives) doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport au haut de la berge en vue de garantir leur préservation et leur entretien. Cette bande de 10 mètres peut être végétalisée.

ARTICLE - A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions abritant des installations classées pour l'environnement doivent respecter un éloignement au moins égal à celui que fixe la législation des installations classées, applicables à l'installation considérée.

Les annexes peuvent être jointives à la construction principale ou être implantées à 15m maximum des bâtiments principaux.

ARTICLE - A 9 - EMPRISE AU SOL.

Sans objet.

ARTICLE - A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation est de 11 m.
Les annexes (jointives ou non à la construction principale) ne peuvent excéder une hauteur de 4 mètres.

ARTICLE - A 11 - ASPECT EXTERIEUR.

- **Principes généraux**

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure spatiale données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures doit prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement proche.

Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et, le cas-échéant, le bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Aucune des dispositions ne peut faire obstacle à l'amélioration thermique des bâtiments.

Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur et à protéger, identifié au plan de zonage n°2, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme :

Tous les travaux effectués sur un édifice repéré au règlement graphique, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité.

La volumétrie et les proportions du bâti ancien devront être respectées ou reconstituées lorsqu'elles auront été dénaturées. En cas de travaux sur les constructions existantes, il doit être conservé les éléments d'ornementation des façades (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements).

Toute opération de restauration et d'extension doit prendre en compte des proportions existantes (rapport "plein/vide", modénatures des façades, dispositions et dimensionnement des ouvertures, types des menuiseries, etc...). Les volumes, percements, matériaux et colorations doivent être étudiés en rapport et en harmonie avec le bâti auquel ils s'intègrent.

Ces travaux sont soumis à déclaration préalable

Au titre des articles R421-17 d) et R421-23 h) du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément, et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Le Permis de démolir

La démolition des éléments ou ensembles bâtis remarquables du patrimoine urbain ou architectural est en principe interdite ; leur restructuration, leur restauration ou leur modification doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

Toutefois, au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à un permis de démolir, accordé à condition :

- que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre) ;
- que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Cas des murs de clôture

Leur démolition est interdite sauf en cas de reconstruction à l'identique ou en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension des brèches ne dépasse pas 4 mètres de largeur.

Leur entretien ou leur construction devra être réalisé selon des techniques traditionnelles en pierres maçonnées au mortier. Les portes piétonnes ou charretières devront être de même hauteur que les piliers et être traités avec simplicité.

Dans le cas de travaux de restauration de murs de clôture, les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties de murs altérées seront restaurées avec un matériau et une mise en œuvre traditionnelle.

- **Prescriptions architecturales**

- a) *Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

Les enduits et peintures extérieurs des murs devront s'harmoniser avec les teintes des bâtiments voisins. Une unité d'aspect sera recherchée.

L'emploi des matériaux ondulés est interdit dans la construction à destination d'habitation.

- b) *Toitures*

Les toitures de une à plusieurs pentes sont autorisées. Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont végétalisées.

Doivent être employés des matériaux qui assurent une continuité dans l'aspect homogène des toitures.

Les couvertures des constructions, à destinations autres qu'habitations, pourront utiliser des matériaux adaptés tout en respectant une harmonie avec les bâtis et toitures environnants. Leur couleur devra ressembler aux couleurs des tuiles ou ardoises.

- c) *Clôtures, portails*

Les nouvelles clôtures ou celles réhabilitées n'excéderont pas 2 mètres de haut, sauf si les clôtures voisines existantes sont plus hautes et ce dans un souci d'harmonisation.

Les portails d'accès et portillons lorsqu'ils sont intégrés aux clôtures doivent s'harmoniser avec celles-ci.

d) *Citernes et stockage*

Les citernes ou bacs de stockage de combustibles d'origine fossile, de même les citernes de récupération d'eau pluviale de plus de 1000 litres, ne doivent pas être apparents ; ils doivent être enfouis ou intégrés dans le bâti.

ARTICLE - A 12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Toute nouvelle place de stationnement devra être réalisée en revêtement perméable.

ARTICLE – A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les dépôts sauvages d'ordures ou de débris de quelque nature que ce soit (ordures ménagères, déchets verts, encombrants, cartons, gravats, tôles, ferraille, etc.) ainsi que toute décharge brute d'ordures ménagères sont interdits sur l'ensemble des voies, espaces publics et privés de la commune.

Les plantations existantes y compris les haies doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes ou constituées d'essences locales. Les mares, fossés et talus doivent être conservés et entretenus.

Quand les citernes de gaz comprimé et autres combustibles ne sont pas enterrées, elles doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant.

Les espaces non bâtis devront être plantés autour des constructions pour une bonne intégration paysagère.

Les abords de cours d'eau doivent uniquement être plantés en espèces locales. L'usage de plantes exotiques ou invasives (ex : Renouée du Japon, Buddleia, ...) est interdit.

Patrimoine naturel remarquable à mettre en valeur et à protéger, identifié au plan de zonage n°1, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Prescriptions communes aux espaces naturels identifiés au plan de zonage

Tout élément naturel protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage devra impérativement être conservé.

Sont proscrites toutes les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, remblaiement, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, pompage et rejet notamment, y compris en amont des secteurs identifiés).

Sont également interdits, la destruction et la dégradation d'habitats naturels, d'espèces et de leurs habitats protégés au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement.

Cas particulier

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrepage et création de mares peu profonde, curage...)
- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...).

Article - A 14 - Coefficient d'occupation du sol

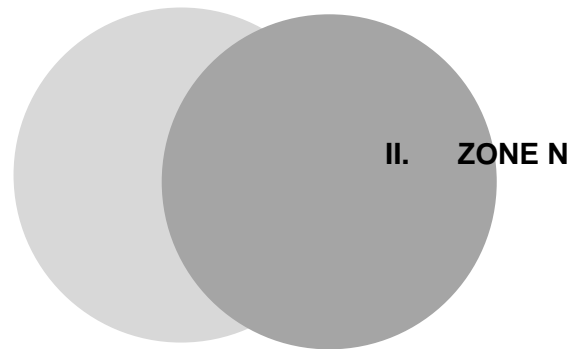
Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - A 15 – Performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - A 16 – Infrastructures et communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.



ARTICLE - N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.

Sont interdites toutes les occupations et utilisations non mentionnées à l'article N 2 suivant.

Sont en outre interdits :

- **dans les secteurs de débordement de nappe en période de très hautes eaux**, identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement : les constructions non mentionnées à l'article 2.
- **dans les secteurs** identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, où le **niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel** : les sous-sols.
- **dans les secteurs** identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement, **concernés par un aléa faible, moyen ou fort à très fort de débordements littoraux** : les constructions nouvelles et extensions de bâtis existants.
- **dans les secteurs classés « ensembles remarquables » au titre du patrimoine naturel protégé** : toute construction nouvelle
- **dans les secteurs des zones N, concernés par les zones d'effets létaux du phénomène dangereux de référence majorant, la servitude SUP1 est instituée** (Cf. Pièce 5-3) : dans cette zone, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, à défaut du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'Environnement.
- **dans les secteurs des zones N, concernés par les zones d'effets létaux et par la zone d'effets létaux significatifs du phénomène dangereux de référence réduit, les servitudes SUP2 et SUP3 sont instituées** (Cf. Pièce 5-3) : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

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

En cas de pluralité de règlements (PLU, PPR, ...), la règle la plus contraignante sera celle qui prévaudra.

Dans les secteurs d'expositions au retrait-gonflement des argiles de type aléa moyen et/ou fort, repérés au sein de la pièce 5.3, des études géotechniques pour identifier la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle sont obligatoires avant toute vente de terrain constructible et avant toute construction (en application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018).

Sont autorisés dans la zone N et en dehors des secteurs Ng, Nir, Np et Npir :

- Les extensions mesurées (de l'ordre de 30% maximum par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLU) et la rénovation des constructions existantes à usage d'habitation sous conditions de ne pas compromettre la qualité paysagère du site et l'activité agricole
- Les annexes, sous réserve de ne pas être distantes de plus de 15m par rapport à la construction principale et que leur surface de plancher n'excède pas 10 m².
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics
- Les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement des services d'intérêt collectif, aux ouvrages travaux, aménagements et constructions autorisés de la zone ou à la restauration et à la création de talus plantés
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit à la suite d'un sinistre, dès lors que le sinistre n'est pas lié aux risques identifiés sur le plan de zonage n°3 ou qu'il respecte le

règlement du Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne, annexé au présent document

- Les poses d'ouvrages à condition d'être liés au transport de gaz

Sont en outre autorisés dans la zone Na :

- Les aménagements et installations à usage sportif et de loisirs
- Les aires de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements, ouverts au public, sous réserve de recevoir un traitement paysager

Sont en outre autorisés dans la zone Ne :

- Les constructions et l'installation d'équipements publics ou d'intérêt général à usage touristique, de loisirs, culturel et de santé,
- Les constructions, installations et aménagements liés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics,
- Les aires et parcs de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements, ouverts au public, sous réserve de recevoir un traitement paysager.

Sont seuls autorisés dans la zone Ng :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité du complexe golfique, à l'exploitation de ces équipements et au logement du personnel de direction, de surveillance ou de gardiennage, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - ne pas être distantes de plus de 15m par rapport aux constructions existantes ;
 - ne pas porter la densité de l'ensemble des constructions à plus de 300 m² de surface de plancher.
- Les aménagements liés au fonctionnement du golf
- Les aires et parcs de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements, ouverts au public, sous réserve de recevoir un traitement paysager.
- La reconstruction après sinistre des constructions ne respectant pas les règles des articles suivants, sous réserve du respect de l'implantation, des emprises et volumes initiaux.
- Les affouillements et exhaussements de sol ayant une superficie supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou la profondeur excède 2 mètres, s'ils sont liés à la réalisation d'une occupation du sol autorisée, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales et/ou à la création ou à la restructuration de talus plantés.

Sont en outre autorisés dans la zone Nj : les constructions légères et démontables liées à l'usage des jardins familiaux et à l'agriculture de proximité

Sont seuls autorisés dans la zone Np :

- Les extensions et aménagements de l'usine de captage, à condition d'être liés au captage et traitement des eaux
- Les occupations du sol, sous réserve du respect de l'arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 23 juillet 1975, joint en annexe du règlement.

Dans les secteurs Nir et Npir, sont seuls autorisés :

- Les projets routiers et autoroutiers déclarés d'utilité publique.
- Toutes les créations et tous les rétablissements routiers liés à ces projets.
- Tout équipement, tout ouvrage, tout affouillement, tout exhaussement, tout bâtiment, toute construction ou tout aménagement lié à la création, à l'exploitation, ou à la gestion de ces infrastructures.

Sont en outre seuls autorisés au sein de l'ensemble de la zone N :

- **dans les zones inondables de la basse vallée de l'Orne**, telles que délimitées au plan de zonage n°3 et dans les documents graphiques annexés à ce règlement : les constructions et occupations du sol mentionnées dans le règlement du Plan de Prévention multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne, annexé au présent document
- **dans les secteurs** identifiés au plan de zonage n°3 et en annexe de ce règlement où le

niveau de la nappe, en période de très hautes eaux, est situé à moins de 2,5 mètres au-dessous du niveau du terrain naturel : les constructions, dans la mesure où l'assainissement sera techniquement possible

- **dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles** (zone IRE identifiée en annexe du règlement) liée à la présence d'une **canalisation de transport de gaz** : les constructions ayant été soumises à avis du

Distance horizontale (m)		0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
Catégorie de l'infrastructure	1	45	45	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30		
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30						
	4	35	33	32	31	30											
	5	30															

transporteur afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation.

- **dans les zones concernées par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Caen-Carpique** : les occupations du sol, sous réserve des dispositions du PEB de Caen-Carpique approuvé par arrêté préfectoral du 17 mars 2008, joint en annexe du règlement. Les constructions autorisées devront faire l'objet des mesures d'isolation acoustique prévues à l'article L. 147-6 du Code de l'Urbanisme.
- dans les secteurs situés dans la **bande des infrastructures des transports terrestres bruyants** (RD 405 classée en catégorie 3 et RN 814 classée en catégorie 2) : les constructions sous réserve de respecter les prescriptions d'isolement acoustique ci-après et conformément aux arrêtés du 30 mai 1996 et du 9 janvier 1995 joints en annexe.
- **au sein des cônes de vue paysagers, identifiés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme** : les extensions des constructions existantes, dans la limite d'une augmentation de l'emprise au sol de 30%.

ARTICLE - N 3 - ACCES ET VOIRIE.

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise la preuve d'une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur l'une ou plusieurs de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation (notamment des piétons) et le stationnement peut être interdit.

Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur les voies publiques.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Les accès doivent être situés en des points les plus éloignés possibles des carrefours existants, des virages et autres endroits où la visibilité est mauvaise.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons, indépendants des accès des véhicules. Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment la défense contre l'incendie, la protection civile et le ramassage des ordures ménagères.

2- Voirie

Les voies, privées ou publiques, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse et les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules des services publics. Les voiries en impasse doivent être dotées d'un espace de retournement, sauf si elles ne desservent qu'une seule unité foncière. Dès lors que la configuration le permet, elles se prolongeront par un cheminement piétonnier ou s'ouvrent sur un espace ouvert au public.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX.

1- Eau potable

Toute construction autorisée qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable par des canalisations souterraines.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable, non destinés à desservir une installation existante ou autorisée, sont interdits (à l'exception des poteaux d'incendie).

2- Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation engendrant des usées domestiques doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un branchement particulier, en respectant les dispositions énoncées dans le règlement d'assainissement en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la Communauté d'agglomération Caen la mer.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome des constructions devra être en conformité avec la réglementation existante. Les installations devront être prévues pour être facilement raccordables au réseau public s'il est réalisé.

3- Assainissement 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. Il doit être recherché des solutions limitant les quantités d'eau de ruissellement ainsi que leur pollution, l'infiltration ou la rétention sur le terrain devant être privilégiée.

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.

4- Autres réseaux

Les réseaux (électricité, téléphone, télévision, multimédia, etc.) et leur raccordement seront enterrés. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits sauf s'ils sont destinés à desservir une installation existante ou autorisée.

ARTICLE - N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Sans objet

ARTICLE - N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

Dans l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs, et à l'exception du sous-secteur Ne :

Les constructions doivent être implantées en retrait de :

- 75 m par rapport à la RN814 (boulevard périphérique Sud)
- 35 m par rapport aux routes départementales
- 15 m par rapport aux autres voies

Dans le sous-secteur Ne :

Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Le retrait est d'une distance minimale :

- de 35 mètres par rapport aux routes départementales ;
- de 4 mètres par rapport aux autres voies,
- de 15 mètres par rapport aux cheminements doux, non ouverts à la circulation automobile.

Modalités de calcul des reculs : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les débords de toiture et les saillies des constructions.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

En outre, il s'agira de respecter les **périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles** reportés sur le plan de zonage.

ARTICLE - N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.

Les constructions doivent être implantées à une distance égale à la hauteur du bâtiment, **sans pouvoir être inférieure à 4 mètres** (excepté l'aménagement de constructions existantes dans leur volume).

En cas de lisière forestière en limite séparative, l'implantation ne peut pas se faire à une distance inférieure à 30 mètres.

Le long des cours d'eau, les nouvelles constructions (hors extensions jointives) doivent respecter un recul de 10 mètres par rapport au haut de la berge en vue de garantir leur préservation et leur entretien. Cette bande de 10 mètres peut être végétalisée.

Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document).

En outre, il s'agira de respecter les **périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles** reportés sur le plan de zonage.

ARTICLE - N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Les constructions doivent être implantées à une distance égale à la hauteur du bâtiment, **sans pouvoir être inférieure à 4 mètres** (excepté l'aménagement de constructions existantes dans leur volume).

En outre, il s'agira de respecter les **périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles** reportés sur le plan de zonage.

Les annexes peuvent être jointives à la construction principale ou être implantées à 15m maximum des bâtiments principaux.

ARTICLE - N 9 - EMPRISE AU SOL.

Pour la zone Ne, le coefficient maximum d'emprise au sol, rapporté à la totalité de l'unité foncière d'implantation est égal à 20%.

Pour la zone Ng, la surface maximale d'emprise au sol de l'ensemble des constructions est fixée à 600 m².

Pour les autres zones, il n'est pas prescrit de coefficient maximum d'emprise au sol.

ARTICLE - N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS.

Pour les constructions à usage de logement : la hauteur maximale est fixée à 7 mètres.

Pour les annexes aux constructions existantes : la hauteur maximale est fixée à 4 mètres.

Pour les constructions non vouées au logement : la hauteur maximum est limitée à 9 mètres.

Dispositions spécifiques :

- La rénovation et l'extension de constructions existantes, dont le gabarit initial est supérieur à cette cote sont autorisées, à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.
- En cas de reconstruction après sinistre : le nouvel immeuble pourra avoir la même hauteur que le bâtiment originel.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public, qui compte tenu de leur caractère, réclament une hauteur supérieure à celle fixée ci-dessus, sont autorisés.

ARTICLE - N 11 - ASPECT EXTERIEUR.

- **Principes généraux**

L'autorisation de construire peut ne pas être accordée pour les projets qui sont de nature par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt de leur environnement et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'orientation du bâti et des lignes de faîtage doit suivre les lignes de composition et de structure

spatiales données par les tracés (alignement de faîtage existant, voies, passage...), le parcellaire et les constructions environnantes.

Les constructions doivent présenter un volume, un aspect et des matériaux en harmonie avec ceux des constructions avoisinantes. Le traitement des façades, des toitures et des clôtures doit prendre en compte les rythmes, les couleurs et les matériaux de l'environnement proche.

Le choix des couleurs, en dehors des matériaux conservant leurs tons naturels (briques, pierres et, le cas échéant, le bois) doit découler de l'architecture de la construction, dans le respect de l'ambiance chromatique environnante, tant construite que naturelle.

Aucune des dispositions ne peut faire obstacle à l'amélioration thermique des bâtiments.

Patrimoine bâti remarquable à mettre en valeur et à protéger, identifié au plan de zonage n°1, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Tous les travaux effectués sur un édifice repéré au règlement graphique, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Cette protection n'interdit pas toute évolution du bâti mais suppose que les projets ne portent pas atteinte aux caractéristiques des éléments de patrimoine localisés aux documents graphiques. L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France pourra être sollicité.

La volumétrie et les proportions du bâti ancien devront être respectées ou reconstituées lorsqu'elles auront été dénaturées. En cas de travaux sur les constructions existantes, il doit être conservé les éléments d'ornementation des façades (modénatures, corniches, bandeaux, encadrements).

Toute opération de restauration et d'extension doit prendre en compte des proportions existantes (rapport "plein/vide", modénatures des façades, dispositions et dimensionnement des ouvertures, types des menuiseries, etc...). Les volumes, percements, matériaux et colorations doivent être étudiés en rapport et en harmonie avec le bâti auquel ils s'intègrent.

Ces travaux sont soumis à déclaration préalable

Au titre des articles R421-17 d) et R421-23 h) du code de l'urbanisme, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément, et qui ne sont pas soumis à permis de construire doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Le Permis de démolir

La démolition des éléments ou ensembles bâtis remarquables du patrimoine urbain ou architectural est en principe interdite ; leur restructuration, leur restauration ou leur modification doit conserver les dispositions architecturales existant à la date d'approbation du PLU, ou restituer les dispositions architecturales existant à leur origine.

Toutefois, au titre de l'article R.421-28 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet de démolir (en totalité ou partiellement) ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont soumis à un permis de démolir, accordé à condition :

- que la démolition soit le seul moyen de mettre fin à la ruine de l'immeuble ;
- que la démolition soit la conséquence nécessaire d'un événement exceptionnel et fortuit (sinistre) ;
- que l'état du bâtiment soit tel que la réhabilitation s'avère notoirement impossible techniquement et économiquement.

Cas des murs de clôture

Leur démolition est interdite sauf en cas de reconstruction à l'identique ou en cas de création d'accès piétons ou automobiles si la dimension des brèches ne dépasse pas 4 mètres de largeur.

Leur entretien ou leur construction devra être réalisé selon des techniques traditionnelles en pierres maçonnées au mortier. Les portes piétonnes ou charretières devront être de même hauteur que les piliers et être traités avec simplicité.

Dans le cas de travaux de restauration de murs de clôture, les maçonneries seront débarrassées des matériaux rapportés qui les dénaturent. Les parties de murs altérées seront restaurées avec un

matériau et une mise en œuvre traditionnelle.

- **Prescriptions architecturales**

- a) *Façades*

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts tels que briques creuses, carreaux de plâtre, agglomérés de ciment est interdit.

Le ravalement des façades des constructions anciennes est réalisé avec des matériaux compatibles avec les supports anciens. Les prescriptions du bâti existant s'appliquent aux extensions.

Les matériaux, enduits et peintures extérieurs des murs devront s'harmoniser avec les teintes des bâtiments voisins et l'environnement paysager.

- b) *Toitures*

Les toitures des constructions à édifier ou à modifier doivent s'inscrire parfaitement dans le contexte environnant.

Doivent être employés des matériaux qui assurent une continuité dans l'aspect homogène des toitures.

Les couvertures des locaux d'activités et des bâtiments agricoles pourront utiliser des matériaux adaptés tout en respectant une harmonie avec les bâtis et toitures environnants. Leur couleur devra ressembler aux couleurs des tuiles et ardoises.

- c) *Clôtures, portails*

Dans l'ensemble de la zone N et ses sous-secteurs :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Les clôtures devront être composées de haies végétales champêtres, doublées ou non de grillage plastifié vert sur poteaux bois ou métalliques.

En outre, en zone Ne seront également autorisées :

- Les clôtures pleines sous condition de démontrer que les matériaux choisis seront durables, esthétiques, solides et de qualité constante dans le temps ;
- Les clôtures avec bavolet et saut de loup.

ARTICLE - N 12 - STATIONNEMENT.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques, à l'intérieur de la propriété.

Toute nouvelle place de stationnement devra être réalisée en revêtement perméable.

ARTICLE – N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.

Les terrains non bâtis, les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de l'agglomération ou à l'harmonie des paysages.

Les dépôts sauvages d'ordures ou de détritiques de quelque nature que ce soit (ordures ménagères, déchets verts, encombrants, cartons, gravats, tôles, ferraille, etc.) ainsi que toute décharge brute

d'ordures ménagères sont interdits sur l'ensemble des voies, espaces publics et privés de la commune.

Les plantations existantes y compris les haies doivent être maintenues, ou remplacées par des plantations équivalentes ou constituées d'essences locales. Les mares, fossés et talus doivent être conservés.

Les espaces non bâtis devront être plantés autour des constructions.

Les abords de cours d'eau doivent uniquement être plantés en espèces locales. L'usage de plantes exotiques ou invasives (ex : Renouée du Japon, Buddleia,...) est interdit.

Patrimoine naturel remarquable à mettre en valeur et à protéger, identifié au plan de zonage n°1, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :

Prescriptions communes aux espaces naturels identifiés au plan de zonage

Tout élément naturel protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage devra impérativement être conservé.

Sont proscrites toutes les interventions pouvant modifier la topographie (excavations, exhaussements, remblaiement, dépôts de toute nature), la structure pédologique (affouillements, travaux entraînant un tassement ou un orniérage) et le régime hydrologique (drainage, création de puits, pompage et rejet notamment, y compris en amont des secteurs identifiés).

Sont également interdits, la destruction et la dégradation d'habitats naturels, d'espèces et de leurs habitats protégés au titre de l'article L 411-1 du Code de l'Environnement.

Cas particulier

Les prescriptions du présent article ne sont pas applicables :

- aux travaux d'entretien et de restauration écologique (fauchage avec exportation, réouverture de milieu par débroussaillage, étrepage et création de mares peu profonde, curage...)
- aux travaux nécessaires à l'entretien et la création d'ouvrages d'intérêt général liés à l'eau (bassin de rétention, captage d'eau potable...)
- aux travaux et aménagements liés et nécessaires à la réalisation d'ouvrages ou d'espaces publics visés par les emplacements réservés n°2 et 5.

Article - N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - N 15 – Performances énergétiques et environnementales

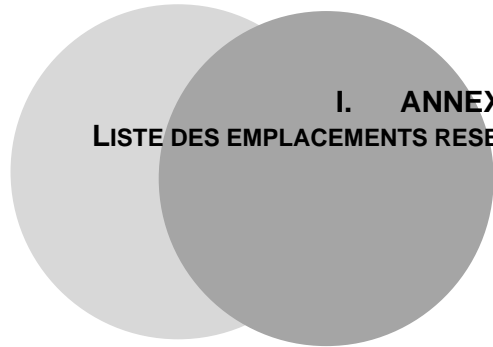
Il n'est pas fixé de prescription spéciale.

Article - N 16 – Infrastructures et communications électroniques

Il n'est pas fixé de prescription spéciale.



ANNEXES



**I. ANNEXE 1 :
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

Liste des emplacements réservés

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Espace public	Commune	278 m ²
2	Gestion des eaux pluviales	Commune	457 m ²
3	Voie accès	Commune	57 m ²
4	Reconversion du site du château d'eau	Commune	449 m ²
5	Cheminement vélo/piéton	Commune	1765 m ²



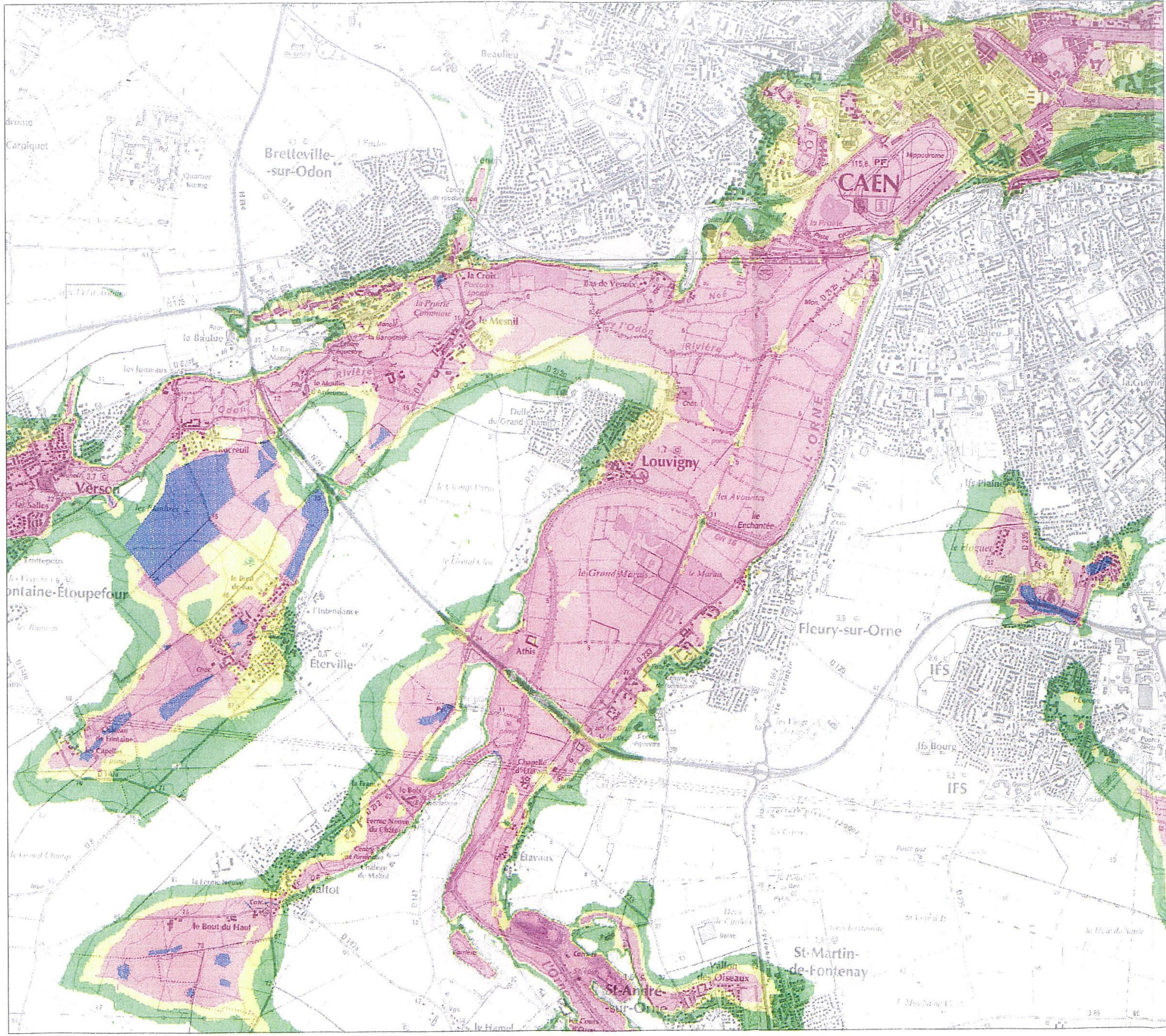
II. ANNEXE 2 :
PROFONDEUR DE LA NAPPE PHREATIQUE EN PERIODE DE TRES HAUTES EAUX



Profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux

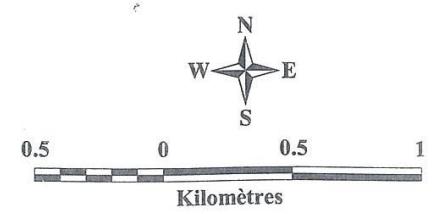
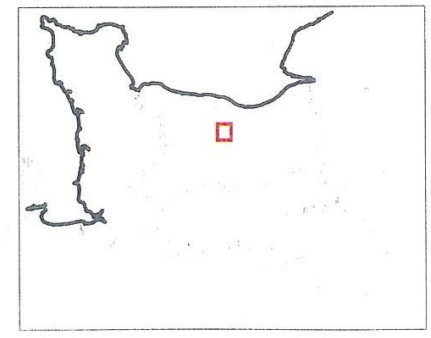
Etat des connaissances : décembre 2010

- Profondeur de l'eau et nature du risque
- Débordements de nappe observés
 - 0 à 1 m : risque d'inondation des réseaux et sous-sols
 - de 1 m à 2.5 m : risque d'inondation des sous-sols
 - 2.5 m à 5 m : risque pour les infrastructures profondes
 - 5 m : pas de risque a priori



Louigny

14383



© DREAL Basse-Normandie
© IGN Protocole du 24/07/2007



**III. ANNEXE 3 :
PLAN DE PREVENTION MULTI-RISQUES DE LA BASSE-VALLEE DE L'ORNE**



**PRÉFET
DU CALVADOS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

PLAN DE PREVENTION MULTI-RISQUES DE LA BASSE VALLEE DE L'ORNE

**Aléas inondation par débordement de cours
d'eau, submersion marine, érosion**



Règlement

**Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral
d'approbation du 10 août 2021**

Sommaire

TITRE I. Portée du règlement du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) – Dispositions générales.....	4
CHAPITRE 1. Champ d'application du PPRn.....	4
I. Les objectifs du PPRn.....	4
II. L'objet du PPRn.....	4
III. Le PPR multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne.....	5
Article III.1. Les zones réglementées.....	5
Article III.2. Les principes de réglementation.....	7
Article III.3. L'articulation entre le plan de zonage réglementaire et le règlement.....	10
CHAPITRE 2. La portée du PPR.....	13
I. En matière d'urbanisme.....	13
II. En matière de mise en sécurité des personnes et des biens.....	13
III. Les conséquences assurantielles en cas de non-respect des règles.....	14
IV. En matière de sécurité civile et d'information préventive.....	14
V. Possibilités de recours pour les tiers devant le tribunal administratif.....	15
VI. Révision / Modification du PPR.....	15
Article VI.1. Révision.....	15
Article VI.2. Modification d'un PPR.....	16
TITRE II. Réglementation des projets.....	17
CHAPITRE 1. Dispositions applicables en zones rouges Rs.....	17
I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	17
II. Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	18
III. Dispositions constructives.....	23
CHAPITRE 2. Dispositions applicables en zones rouges Re.....	25
I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	25
II. Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	25
CHAPITRE 3. Dispositions applicables en zone Quai Charcot (QC).....	28
CHAPITRE 4. Dispositions applicables en zones bleues B1, B2, B3 et B4.....	30
I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	30
II. Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	30
III. Dispositions constructives.....	34
CHAPITRE 5. Dispositions applicables en zones oranges O.....	38
I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	38
II. Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions.....	38
III. Dispositions constructives.....	40
CHAPITRE 6. Dispositions applicables en zones jaunes J.....	42
I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	42
II. Modes d'occupation des sols et travaux admis.....	42
CHAPITRE 7. Dispositions applicables en zones vertes V.....	43
I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits.....	43
II. Modes d'occupation des sols et travaux admis.....	43
III. Recommandations constructives.....	43
TITRE III. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	44
CHAPITRE 1. Mesures de sauvegarde et d'information préventive.....	44
I. Mesures de sauvegarde.....	44
II. Mesures d'information préventive.....	44
CHAPITRE 2. Prescription de diagnostics de vulnérabilité *.....	45
CHAPITRE 3. Mesures applicables.....	45
CHAPITRE 4. Mesures applicables aux gestionnaires d'établissements de tourisme de plein air, d'aires permanentes d'accueil des gens du voyage.....	46
CHAPITRE 5. Mesures applicables aux propriétaires de terrains nus ou non aménagés.....	46
CHAPITRE 6. Mesures applicables aux gestionnaires des réseaux publics ou collectifs et d'ouvrages de protection hydrauliques.....	46
I. Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics ou collectifs.....	46
II. Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux d'électricité.....	47

III. Mesures imposées aux gestionnaires des autres réseaux (gaz, télécommunication, réseaux de chaleur, SNCF réseau, etc.).....	47
IV. Mesures relatives aux constructions neuves imposées à l'ensemble des gestionnaires de réseaux.....	47
CHAPITRE 7. Mesures imposées aux gestionnaires d'ouvrages de protection hydraulique.....	48
TITRE IV. Mesures de réduction de la vulnérabilité des biens et activités existants.....	49
CHAPITRE 1. Prescriptions applicables aux constructions.....	50
CHAPITRE 2. Prescriptions applicables aux installations.....	50
TITRE V. Les sanctions attachées au non-respect du PPR.....	51
CHAPITRE 1. Les sanctions administratives.....	51
CHAPITRE 2. Les sanctions pénales.....	51
TITRE VI. Annexes.....	53
ANNEXE 1 : Liste des sigles et abréviations.....	53
ANNEXE 2 : Terminologie et définitions (glossaire).....	53

Nota :

Les éléments de vocabulaire suivi d'un « * » font l'objet d'une définition dans le lexique.
Selon les cas, ces définitions peuvent comporter des exemples.

TITRE I. PORTÉE DU RÈGLEMENT DU PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS (PPRN) – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

CHAPITRE 1. CHAMP D'APPLICATION DU PPRN

I. Les objectifs du PPRN

Le PPRN a pour but d'améliorer la sécurité des personnes et de garantir la limitation des dommages voire leur réduction.

II. L'objet du PPRN

Le PPRN – tel qu'il est défini au Chapitre II. Titre VI. Livre 5 du code de l'environnement, relatif au renforcement de la protection de l'environnement - est un outil essentiel de la politique définie par l'État en matière de prévention des risques naturels. Il est défini à l'article L562-1 du code de l'environnement et a pour objet :

- **de délimiter les zones exposées** aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquels ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
- **de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques** mais où des constructions ou des aménagements pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au paragraphe ci-dessus ;
- **de définir les mesures de prévention**, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées aux paragraphes ci-dessus, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers. Ces mesures applicables à l'existant peuvent être rendues obligatoires en fonction de la nature et de l'intensité du risque. Toutefois, la valeur des travaux imposés aux biens existants ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale des biens à la date d'approbation du PPR ;
- **de définir**, dans les zones mentionnées dans les paragraphes ci-dessus, **les mesures relatives à l'aménagement**, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date d'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Outre le présent règlement écrit, le PPR comprend :

- une note de présentation précisant notamment les conditions de détermination des aléas de référence pour chacune des typologies d'aléas sur lesquelles le PPR est fondé, les différents niveaux d'aléas de submersion marine retenus à moyen et long terme (échéance 100 ans), les choix opérés pour le dispositif réglementaire (zonage réglementaire et règlement écrit) ;
- une cartographie du zonage réglementaire faisant apparaître les différentes zones réglementairement identifiées ;
- une cartographie des cotes de référence.

III. Le PPR multi-risques de la Basse Vallée de l'Orne

Le Plan de Prévention multi-Risques (PPR) de la Basse Vallée de l'Orne (BVO) est établi pour prévenir les risques majeurs d'inondation par débordement de cours d'eau, de submersion marine, d'érosion et de migration dunaire.

Il s'applique aux parties des territoires des communes de Lion-sur-mer, Hermanville-sur-mer, Colleville-Montgomery, Ouistreham, Merville-Franceville-Plage, Sallenelles, Amfreville, Ranville, Bénouville, Blainville-sur-Orne, Colombelles, Hérouville-Saint-Clair, Mondeville, Caen, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Bretteville-sur-Odon, Eterville, Verson, Fontaine-Etoupefour, Saint-André-sur-Orne, Feuguerolles-Bully et May-sur-Orne, soumises aux risques d'inondation par débordement de cours d'eau, de submersion marine et d'érosion.

En application de l'article L 562-1 du code de l'environnement issu de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée et des articles R 562-1 à R 562-10 du même code issus du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 modifié relatif aux Plans de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, le présent règlement fixe les dispositions applicables aux biens et activités existants ainsi qu'aux projets de toutes natures, sans préjudice des autres législations qui trouveraient à s'appliquer.

Article III.1. Les zones réglementées

En application de l'article L 562-1 du code de l'environnement, le territoire inclus dans le périmètre du PPR a été divisé en plusieurs zones en fonction notamment des typologies d'aléas appréhendés et de leur degré d'exposition, des deux échéances étudiées pour le risque de submersion marine (scénario de référence et scénario à échéance 100 ans), ainsi que de l'occupation des sols (enjeux*).

Le territoire du PPR est partiellement recouvert par les différentes zones réglementaires suivantes :

- Les **zones rouges indicées en Rs** (submersion marine et inondation par débordement de cours d'eau) et **Re** (érosion). Elles sont inconstructibles à l'exception de certains cas particuliers. Le règlement sur ces zones vise à :
 - préserver la fonction de stockage et de ralentissement des écoulements et ce, afin de ne pas augmenter les effets de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou de submersion marine sur les zones urbanisées voisines,
 - éviter l'apport de population nouvelle,
 - ne pas aggraver la vulnérabilité*.

La zone Rs comprend notamment :

- les secteurs non urbanisés, tels que définis dans la cartographie des enjeux*, exposés à un aléa quel qu'il soit :
 - d'inondation par débordement de cours d'eau,
 - ou de submersion marine (dans le scénario de référence et/ou dans le scénario à échéance 100 ans), à l'exception des secteurs sans aléa dans le scénario de référence et concernés par un aléa faible dans le scénario à 100 ans;
- les secteurs urbanisés, tels que définis dans la cartographie des enjeux*, exposés à un aléa fort ou très fort :
 - d'inondation par débordement de cours d'eau,
 - de submersion marine dans le scénario de référence ;
- les secteurs situés dans les bandes de précaution et bandes de chocs mécaniques, définies dans le scénario de référence de submersion marine ;

- les zones d'activités sportives et d'hébergement de plein air soumis à un aléa fort à très fort d'inondation ou de submersion marine

La zone Re comprend notamment :

- les secteurs soumis à un aléa fort du recul de trait de côte.
- la **zone Quai Charcot** qui comprend le secteur situé en arrière du quai Charcot, dans la largeur de la bande de précaution définie pour le scénario de référence de la submersion marine et dans la sur-largeur issue du scénario à échéance 100 ans.

➤ Les **zones bleues indicées en B1, B2, B3 et B4** :

Le règlement de ces zones vise à :

- admettre l'apport de population nouvelle,
- ne pas aggraver la vulnérabilité *,
- permettre la densification et le renouvellement urbain.

La zone B1 comprend notamment :

- les secteurs non-urbanisés uniquement exposés à un aléa faible de submersion marine dans le scénario à échéance 100 ans.
- les secteurs urbanisés hors centre urbain, tels que définis dans la cartographie des enjeux*, exposés :
 - à un aléa faible ou moyen de submersion marine dans le scénario de référence ;
 - à un aléa moyen d'inondation par débordement de cours d'eau.
- les secteurs compris dans les sur-largeurs des bandes de précaution ou de chocs mécaniques déterminées dans le scénario à échéance 100 ans.

La zone B2 comprend notamment :

- les secteurs urbanisés hors centre urbain, tels que définis dans la cartographie des enjeux* :
 - non exposés à l'aléa de submersion marine de référence mais qui seront exposés à un aléa à échéance 100 ans,
 - exposés uniquement à un aléa faible d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- les secteurs urbanisés en centre urbain, tels que définis dans la cartographie des enjeux*, exposés :
 - à un aléa faible ou moyen d'inondation par débordement de cours d'eau,
 - dans le scénario de référence, à un aléa faible ou moyen de submersion marine.

La zone B3 comprend notamment :

- les secteurs situés dans une zone protégée par un ouvrage de protection tels qu'identifiés dans la cartographie des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau et non soumis à un aléa de submersion.

La zone B4 comprend notamment :

- les secteurs de la Presqu'île de Caen et du centre-ville de Caen, situés en zone protégée par un ouvrage de protection dans la cartographie des aléas d'inondation par débordement de cours d'eau, qui peuvent également être exposés à un aléa faible à moyen dans la cartographie des aléas de submersion marine du scénario de référence. Ces secteurs sont considérés comme structurants (centre urbain de Caen ainsi que projet d'aménagement futurs du territoire et d'intérêt général de la Presqu'île) dans la cartographie des enjeux*.

➤ **Les zones oranges (O) :**

Elles comprennent les établissements de plein air*, les établissements de tourisme de plein air*, les aires de grands passages* et les espaces de loisir en plein air* :

- exposés à un aléa faible ou moyen de submersion marine dans le scénario de référence ;
- non exposés à un aléa de submersion marine dans le scénario de référence mais exposés à un aléa dans le scénario à échéance 100 ans ;
- exposés à un aléa faible ou moyen d'inondation par débordement de cours d'eau ;
- exposés à un aléa inondation par débordement de cours d'eau mais situés derrière un ouvrage de protection.

Le règlement de ces zones vise à :

- ne pas aggraver la vulnérabilité,
- permettre la gestion de l'existant et la création d'espaces compatibles avec les risques.

➤ **Les zones jaunes (J)** comprennent tous les secteurs situés au-dessus de la cote de référence* de submersion marine, constituant en tout ou partie un système de protection.

➤ **Les zones vertes (V)** comprennent les secteurs situés sous la cote de référence* de submersion marine non impactés par un aléa.

Les parties du territoire des communes non couvertes par une de ces zones ne sont pas concernées par le présent règlement.

Article III.2. Les principes de réglementation

La détermination des zones réglementaires est détaillée dans la note de présentation du PPR.

Elle est établie à partir d'un croisement entre les enjeux* (occupation actuelle de la zone) et les aléas :

- d'inondation par débordement de cours d'eau tels qu'identifiés dans le PPR inondation approuvé le 10 juillet 2008 ;
- de submersion marine selon les niveaux d'aléas actuels (scénario de référence) ou futurs (scénario à l'horizon 100 ans).

Si un secteur est exposé à la fois à un aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et à un aléa de submersion marine ou d'érosion, celui-ci sera intégré dans la zone la plus prescriptive des deux.

1°) Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau

Nature de la zone (enjeux)	Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau	Traduction réglementaire
Non urbanisée	Faible	Rs
	Moyen / Fort / Très fort	
	Secteurs uniquement situés derrière un ouvrage de protection	
Zones d'activités sportives et d'hébergement, de plein air	Faible / Moyen	O
	Secteurs uniquement situés derrière un ouvrage de protection	Rs
	Fort / Très fort	
Urbanisée hors centre urbain dense	Secteurs uniquement situés derrière un ouvrage de protection	B3
	Faible	B2
	Moyen	B1
	Fort / Très fort	Rs
Urbanisée en centre urbain dense	Secteurs uniquement situés derrière un ouvrage de protection	B3
	Faible/ Moyen	B2
	Fort / Très fort	Rs

Secteur de la Presqu'île et centre-ville de Caen	Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau	Aléa de submersion marine	Traduction réglementaire
Zone protégée par un ouvrage de protection		Hors zone d'aléa	B4
		Zone d'aléa faible à moyen dans le scénario de référence	
		Zone d'aléa fort ou très fort dans le scénario de référence ou située dans la Bande de précaution*	Rs

2°) Aléa de submersion marine et d'érosion

Nature de la zone (enjeux)	Scénario de référence	Scénario à échéance 100 ans			
		Nul	Faible	Moyen	Fort/Très fort
Non urbanisée	Nul	V	B1	Rs	
	Faible		Rs		
	Moyen			Rs	
	Fort/Très fort				Rs
Zones d'activités sportives et d'hébergement, de plein air	Nul	V	O		
	Faible		O		
	Moyen			O	
	Fort/Très fort				Rs
Urbanisée hors centre urbain	Nul	V	B2		
	Faible		B1		
	Moyen			B1	
	Fort/Très fort				Rs
Urbanisée en centre urbain	Nul	V	B2		
	Faible		B2		
	Moyen			B2	
	Fort / Très fort				Rs
Systeme de protection		J			

Les secteurs soumis à un **aléa fort d'érosion du recul du trait de côte** sont classés en zone rouge **Re**.

Nature de la zone d'enjeux	Scenario de référence T100+20	Scenario à échéance 100 ans – T100+60
Aléa érosion		Re

Les principes de zonage réglementaire définis dans **les bandes de précaution et les bandes de chocs mécaniques** sont les suivants :

	Largeur définie dans le scénario de référence	Sur-largeur issue du scénario à échéance 100 ans
Bande de précaution*	Rs	B1
Bande de chocs mécaniques*	Rs	B1

Nota : Si les sur-largeurs issues des bandes de précaution ou de chocs mécaniques sont exposées à des aléas forts ou très forts de submersion marine, ces secteurs seront classés en zone Rs.

Le principe de zonage réglementaire défini pour le secteur se rapportant au Quai Charcot est le suivant :

		Largeur définie dans le scénario de référence	Sur-largeur issue du scénario à échéance 100 ans
Sans justification du niveau de protection		Rs	B1
Avec justification du niveau de protection	Bande de précaution réduite à 50m en arrière de l'ouvrage de protection	Rs	B2
	Au-delà de 50 m	B2	

Article III.3. L'articulation entre le plan de zonage réglementaire et le règlement

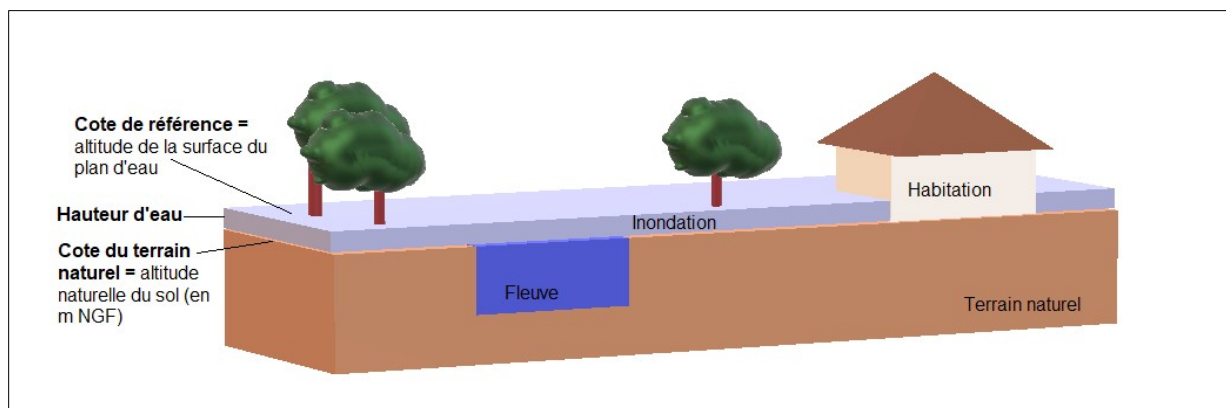
Le règlement applicable est défini par le plan de zonage réglementaire annexé à ce règlement. Il est établi sur un fond cadastral au 1/5000 pour l'ensemble du périmètre du PPR.

Article III.3.a. Définition des cotes de référence

La cote de référence correspond à l'altitude du plan d'eau modélisé en un point du territoire, c'est-à-dire à l'altitude naturelle du point du territoire à laquelle il faut additionner la hauteur d'eau au niveau de ce point du territoire. Elle correspond donc à :

Cote de référence = cote du terrain naturel + hauteur d'eau

Ainsi, si un point a une altitude naturelle de 5,00 m NGF * et qu'il y a 0,4 m d'eau, la cote de référence sera de 5,40 m NGF *.



Comme l'altitude, la cote de référence est affichée en m NGF-IGN* 69, c'est-à-dire en mètres dans le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille.

Lorsque des secteurs sont exposés à un aléa inondation par débordement de cours d'eau, la cote de référence correspond à l'altimétrie de la surface de l'eau de la crue de référence.

Lorsque les secteurs sont exposés à un aléa inondation par submersion marine, la cote de référence correspond à l'altimétrie de la surface de l'eau selon le scénario submersion marine à échéance 100 ans.

Sur la cartographie des cotes de référence annexée au présent règlement :

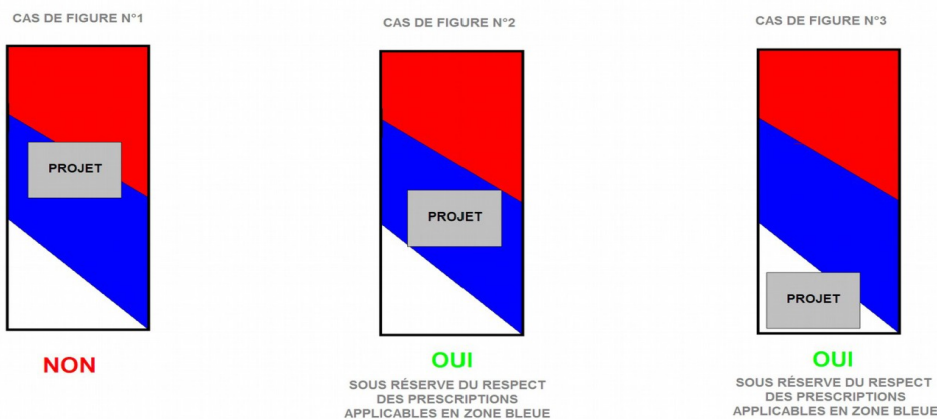
- pour les secteurs uniquement exposés à un aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, la cote de référence est identifiée par des points cotés de couleur rouge. Dans le cas d'une construction ou d'un projet situé entre deux points, le calcul sera établi sur la base des cotes de références interpolées entre les points cotés encadrant la zone considérée.
- pour les secteurs exposés uniquement à un aléa de submersion marine, la cote de référence est identifiée par un aplat de couleur et par une cote de référence correspondante.
- pour les secteurs exposés à la fois à un aléa de submersion marine et à un aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (parties colorées situées à proximité de points cotés rouges), il conviendra de tenir compte de la cote de référence la plus élevée des deux.
- en l'absence de cote de référence (partie hachurée où il n'y a pas de points cotés rouges à proximité), la cote de référence devra se situer à plus de 1 mètre au-dessus du terrain naturel.

Dans les cas suivants, la cote de référence correspond au terrain naturel :

- lorsque le secteur est uniquement soumis à un aléa de chocs mécaniques* (hachure verte sur la cartographie des cotes de référence, hachure en pointillé sur le plan de zonage),
- lorsqu'il est situé sous le niveau marin de référence*, mais hors aléa (zones vertes du plan de zonage),

Article III.3.b. Règles d'utilisation et d'occupation des sols applicables aux unités foncières *

Les règles d'utilisation et d'occupation des sols qui s'appliquent à tout projet * de construction sont celles de la zone dans laquelle il est implanté. Si l'emprise au sol* de la future construction est intersectée par deux zones réglementaires, les règles applicables sont celles de la zone la plus contraignante.



Règles d'utilisation applicables aux unités foncières:

Rouge = Rs ou Re

Bleu = O, B1, B2, B3 ou B4

Blanc = zone non concernée par le règlement du PPR

CHAPITRE 2. LA PORTÉE DU PPR

La nature et les conditions d'exécution des mesures de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage ou du propriétaire du bien ou du maître d'œuvre concerné par la construction, les travaux et les installations visés. Ceux-ci sont également tenus d'assurer les opérations de gestion et d'entretien nécessaires pour maintenir la pleine efficacité de ces mesures.

I. En matière d'urbanisme

Le présent PPR vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. À ce titre, il doit être annexé sans délai au document d'urbanisme (PLU ou carte communale) en vigueur conformément à l'article L.153-60 du code de l'urbanisme. Il sera également publié par l'État sur le géoportail de l'urbanisme (GPU).

En outre, conformément aux articles L.151-43, L.161-1, L.153-60, L.152-7 et L.162-1 du code de l'urbanisme, le PPR est notifié par l'autorité administrative compétente de l'État au président de l'établissement public ou au maire. Ces derniers annexent le PPR approuvé sans délai, par arrêté, au document d'urbanisme en vigueur. À défaut, l'autorité administrative compétente de l'État est tenue de mettre en demeure le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de réalisation des documents d'urbanisme ou le maire, d'annexer les servitudes au document d'urbanisme en vigueur. Si cette formalité n'a pas été réalisée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office. Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme ou de la carte communale, soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L.151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'occupation du sol. Dans le cas où le document d'urbanisme en vigueur a été approuvé, ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L.151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication.

À compter du 1^{er} janvier 2020, la présence de la servitude d'utilité publique en ligne par le GPU pourra se substituer à la nécessité d'annexion aux documents d'urbanisme et emporter l'opposabilité de celle-ci.

Les dispositions les plus contraignantes du présent PPR et du document d'urbanisme en vigueur sur la commune s'imposent. Toutefois, si elles sont contradictoires, les dispositions les plus prescriptives prévalent.

Les constructions, installations, travaux ou activités non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation au titre du code de l'urbanisme sont édifiés ou entrepris sous la seule responsabilité de leurs auteurs dans le respect des dispositions du présent PPR.

II. En matière de mise en sécurité des personnes et des biens

Le présent PPR rend obligatoires des prescriptions qui s'appliquent aux constructions, aux ouvrages, aux aménagements ainsi qu'à l'ensemble des activités économiques. Pour les biens et activités implantés antérieurement à la publication de l'acte approuvant ce PPR, des mesures de réduction de la vulnérabilité sont définies au titre IV du présent règlement. En outre, à défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet pourra, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur (article L.562-1 III du code de l'environnement).

Le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé ou de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par ce plan est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R.562-5 du code de l'environnement, les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée* du bien à la date d'approbation du plan.

Les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan sont autorisés, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée dans les zones les plus fortement exposées aux risques de submersion et d'érosion.

III. Les conséquences assurantielles en cas de non-respect des règles

Selon l'article L.125-6 du code des assurances, un assureur n'est pas tenu de garantir son assuré contre les effets des catastrophes naturelles s'agissant :

- des biens et activités situés sur des terrains classés inconstructibles par un PPR (sauf pour les biens et activités existant avant la publication du PPR) ;
- des biens construits et des activités exercées en violation des règles administratives en vigueur lors de leur implantation et tendant à prévenir les dommages causés par une catastrophe naturelle.

Les entreprises d'assurance ne peuvent toutefois se soustraire à cette obligation que lors de la conclusion initiale ou du renouvellement du contrat.

En outre, la garantie obligatoire due par l'assureur peut, de façon exceptionnelle, sur décision du bureau central de tarification, excepter certains biens mentionnés au contrat d'assurance ou opérer des abattements différents de ceux fixés dans les clauses types lorsque plusieurs conditions sont réunies :

- les biens et activités doivent être situés sur des terrains couverts par un PPR ;
- le propriétaire ou l'exploitant ne se conforme pas, dans un délai de cinq ans, aux mesures de prévention, de précaution et de sauvegarde prescrites par le présent PPR pour les biens et activités existants à la date d'approbation du PPR.

IV. En matière de sécurité civile et d'information préventive

L'article L731-2 du code de la sécurité intérieure oblige les communes ou Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) de se doter d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS). Il est arrêté par le maire des communes concernées et par le président de l'EPCI, s'il s'agit d'un PCS intercommunal.

Sur le territoire de la commune où un PPR est prescrit ou approuvé, l'obligation d'information donnée au public sur les risques prend la forme d'un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), consultable en mairie, reprenant les informations transmises par le préfet. Le maire fait connaître au public l'existence du DICRIM par un avis affiché en mairie pendant deux mois au minimum.

En outre, en application des dispositions de l'article L.125-2 du code de l'environnement, le maire d'une commune sur le territoire de laquelle est prescrit ou approuvé un PPR, doit notamment informer la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques ou tout autre moyen approprié.

V. Possibilités de recours pour les tiers devant le tribunal administratif

L'arrêté préfectoral d'approbation du PPR peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification aux communes concernées, de la part de ces dernières, soit d'un recours gracieux auprès du préfet du Calvados, soit d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la prévention des risques, soit d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Caen.

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Caen de la part de tiers, soit :

- directement en l'absence de recours préalable, dans le délai de 2 mois à compter de la plus tardive des mesures de publicités prévues,
- à l'issue d'un recours préalable, dans les deux mois à compter de la notification de la réponse obtenue de l'administration, ou au terme d'un silence gardé par celle-ci pendant deux mois à compter de la réception de la demande.

VI. Révision / Modification du PPR

Les articles L.562-4 et R.562-10 1 et 2 du Code de l'environnement traitent de la procédure d'élaboration, de révision et de modification des plans de prévention des risques naturels prévisibles.

Article VI.1. Révision

La révision d'un PPR peut être motivée par divers facteurs :

- La prise en compte de nouvelles informations et de nouvelles études d'aléas (données de caractérisation des aléas, évolution de la vulnérabilité sur le périmètre, étude de danger ...);
- L'intégration des enseignements de l'application du PPR ;
- Les nouveaux enjeux du territoire ;
- La réalisation de travaux de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes ;
- La réalisation de travaux de réduction du risque identifiés dans le PPR...

Son opportunité sera appréciée par le Préfet du Calvados au regard des éléments et des données disponibles motivant la révision.

La révision peut être globale ou partielle :

Révision d'ensemble d'un P.P.R.

Selon l'article R.562-10 du Code de l'Environnement, la révision d'un P.P.R. s'effectue, selon le principe du parallélisme des formes et des procédures, dans les mêmes conditions que celles de son élaboration.

Révision partielle du P.P.R.

La révision partielle d'un P.P.R. fait l'objet d'une procédure simplifiée (Code de l'Environnement, art R.562-10) :

- la concertation, les consultations et l'enquête publique ne sont effectuées que dans les communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite ;
- le projet de révision, soumis à consultation et à enquête publique, comprend uniquement les deux pièces suivantes :
 - une note synthétique présentant l'objet des modifications envisagées ;

- un exemplaire du P.P.R. tel qu'il serait après révision avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une modification ainsi que le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

Article VI.2. Modification d'un PPR

Conformément à l'article L.562-4-1 et aux articles R.562-10-1 et 2 du Code de l'Environnement, le P.P.R. peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan.

Dans cette hypothèse, la modification ne fait pas l'objet d'une enquête publique. Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont néanmoins portés à la connaissance du public en vue de permettre à ce dernier de formuler des observations pendant le délai d'un mois précédant l'approbation par le préfet de la modification.

La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- Rectifier une erreur matérielle ;
- Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- Modifier les documents graphiques délimitant les zones pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

TITRE II. RÉGLEMENTATION DES PROJETS

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGES RS

Le règlement du présent chapitre s'applique dans toutes les zones rouges Rs du présent PPR.

I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits dans les zones rouges Rs, les constructions nouvelles, extensions, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exception de ceux visés dans la partie II « modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions » du présent chapitre.

En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et de produits toxiques ;
- les remblais de toute nature, à l'exclusion de ceux liés à des modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions dans la partie II du présent chapitre ;
- les affouillements non temporaires du terrain naturel *, à l'exclusion de ceux liés à des modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions dans la partie II du présent chapitre ;
- les créations de logement ou d'hébergement par aménagement, ou rénovation, ou changement de destination ou sous-destination * de bâtiments existants (y compris les espaces de fonction* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions dans la partie II du présent chapitre) ;
- les changements d'affectation en pièces habitables ;
- les reconstructions à l'identique * de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, liés à un sinistre généré par une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains de tourisme de plein air tels que les campings, caravanings ou parcs résidentiels de loisirs * (PRL), les aires permanentes d'accueil des gens du voyage* ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité* humaine de l'existant ;
- les créations de caves et de sous-sols *, y compris dans le bâti existant et l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles * ou stratégiques * ;
- les constructions nouvelles de piscines et spas * couverts ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs * (HLL), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping et du caravaning sur parcelle nue privée ;
- les nouveaux établissements recevant du public (ERP *) de type J, R et U, ou de catégories 1 à 4 incluses (cf. annexes).

II. Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect d'autres législations en vigueur, et **du respect des dispositions constructives énoncées dans la partie III ci-après, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants** ;

Travaux sur biens existants :

- les réparations * et reconstructions à l'identique * d'éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations * de bâtiments sinistrés quelle que soit la cause du sinistre et les reconstructions à l'identique * seulement si le sinistre n'est pas causé par l'aléa de submersion, d'inondation par débordement de cours d'eau, de chocs mécaniques * ou d'érosion, de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité et la vulnérabilité* des biens et des personnes ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que ces travaux n'aggravent pas la sécurité et la vulnérabilité* des biens et des personnes ;
- tous travaux et aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque ;
- les changements de destination et de sous-destination * à condition :
 - qu'ils ne visent pas une des destinations et sous-destinations suivantes : habitation, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;
 - qu'ils s'accompagnent de la création d'une zone refuge * s'il n'en existe pas, excepté le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques * ;
 - qu'ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité * de l'existant.

Constructions d'habitation :

- la création d'une zone refuge * par surélévation * exclusivement¹ liée à une mise en sécurité des occupants, ou par extension avec création d'emprise au sol * ou de surface de plancher* ;
- les réparations * de bâtiments sinistrés, quelle que soit la cause du sinistre, et les reconstructions à l'identique * permettant une mise en sécurité des occupants non consécutives à un sinistre lié à une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion, à condition que :
 - les bâtiments aient été régulièrement édifiés ;
 - elles ne donnent pas lieu à la création de logements, d'activités ou de commerces supplémentaires ;
 - elles comportent a minima une zone refuge * excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques *.
- les travaux d'aménagement dans les volumes existants * à condition qu'ils :
 - ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements ou d'habitations supplémentaires ;
 - n'aggravent pas la vulnérabilité * du bâti et des personnes ;
- La création d'une annexe non destinée à un usage d'hébergement permanent ou temporaire en respectant les principes suivants :
 - la surface créée ne devra pas dépasser 9 m² ;
 - elle devra disposer d'un dispositif d'arrimage au sol.

¹ Une construction d'habitation pourra être étendue par surélévation * seulement si elle ne dispose pas d'une zone refuge située au-dessus de la cote de référence*

- Les piscines et spas * non couverts à condition qu'ils soient munis d'un dispositif de mise en sûreté comprenant le balisage et la couverture de sécurité ;
- Les piscines et spas * hors sol devront disposer d'un dispositif d'arrimage au sol.
- Les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant dans les zones exposées aux chocs mécaniques * (faisant l'objet d'un tramage spécifique sur le plan de zonage) sur les façades avant, arrières ou latérales, à condition qu'ils permettent une réduction de la vulnérabilité * du bâti.

Activités agricoles et forestières, non situées dans la Bande de précaution* :

- la création d'espace de fonction * par extension de bâtiment d'exploitation existant à condition que :
 - la surface de plancher* créée ne dépasse pas 20 m² en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPR ;
 - l'espace nouvellement créé soit exclusivement lié et nécessaire à l'exploitation agricole ;
 - le bâtiment existant soit situé sur le siège d'exploitation agricole ;
 - le pétitionnaire justifie, par tout document nécessaire, le lien et la nécessité de cet espace pour l'exercice de l'exploitation agricole, notamment lorsqu'il existe déjà sur l'exploitation une autre pièce de ce type.
- Les extensions * de bâtiments de stockage, de bâtiments liés à l'élevage et/ou de bâtiments en lien avec l'activité agricole au sein d'un même siège d'exploitation, à condition que :
 - elles comportent à minima une zone refuge * (la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une);
 - la surface de plancher* ne dépasse pas 10 % de la surface de plancher* existante en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPR ;
 - et elles ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- Les réparations * de bâtiments sinistrés, quelle que soit la cause du sinistre, et les reconstructions* permettant une mise en sécurité des occupants non consécutives à un sinistre lié à une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion, à condition que :
 - les bâtiments aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;
 - elles comportent a minima une zone refuge * excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques*.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique ;
- les serres « plastiques » sur arceaux, sans exhaussement du terrain, à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau c'est-à-dire parallèlement à l'écoulement du cours d'eau adjacent ;
 - de disposer sur une de ses extrémités, d'un dispositif d'effacement à l'eau * dont la hauteur en position ouverte se situe à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence** ;
 - de n'être constitué que de cultures plein champ en excluant les cultures hors sol.

Activités exigeant la proximité immédiate de l'eau *

- les constructions nouvelles de bâtiment et les extensions *, à condition :
 - qu'elles soient exclusivement liées à ces activités ;
 - qu'elles comportent a minima une zone refuge * excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques * (la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
 - qu'elles ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- les implantations nouvelles d'installations ou d'équipements liées exclusivement à des activités de nautisme, pêche, pisciculture, ostréiculture, mytiliculture, aquaculture.
- Les implantations nouvelles d'installations ou d'équipements liées à des activités portuaires (activités industrielles ou génératrices d'activité portuaire de commerce), qui requièrent la proximité d'une voie de transport fluviale ou maritime. Ces installations devront être conçues afin d'intégrer les risques d'inondation et/ou de submersion.
- les réparations * et reconstructions * de bâtiments, quelle que soit l'origine du sinistre et à condition que :
 - les bâtiments aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;
 - elles comportent a minima une zone refuge * excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques *.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique ;
- à condition de ne pas être situés en Bande de précaution* ou de chocs mécaniques *, les installations légères et démontables, saisonnières ou les concessions de plage, qui à ce titre sont dispensées de zone refuge.

Autres activités que celles visées aux paragraphes ci-dessus :

- les extensions * de bâtiment nécessaire à la gestion ou à la mise en valeur des milieux naturels à condition que :
 - elles comportent a minima une zone refuge * sauf si le bâtiment existant en comporte déjà une ;
 - elles ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- pour les bâtiments ou locaux d'activités artisanales, commerciales ou de services sinistrés : les réparations * quelle que soit la cause du sinistre, et les reconstructions * permettant une mise en sécurité des occupants non consécutives à un sinistre lié à une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion, à condition que :
 - les bâtiments aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;
 - elles comportent une zone refuge * excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques * ou d'érosion ;

- Les extensions * par création d'emprise au sol * ou par surélévation * de bâtiments liés aux activités artisanales, commerciales ou de services, à condition que :
 - la capacité d'accueil du bâtiment ne soit pas augmentée ;
 - elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20 m² en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPR ;
 - elles comportent une zone refuge * excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques * (à moins que le bâtiment existant en comporte déjà une) ;
 - et elles ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.

Établissements stratégiques* et sensibles*:

- les extensions * d'établissements stratégiques * ou sensibles * à condition que :
 - elles soient exclusivement liées à une mise aux normes ;
 - elles n'induisent pas d'augmentation de la capacité d'accueil ;
 - elles participent à la réduction de la vulnérabilité * de leurs occupants ou utilisateurs ou des biens.

Établissements de plein air*, établissements de tourisme de plein air*, espaces de loisirs de plein air*, aires de grands passage et aires permanentes d'accueil des gens du voyage* :

- les travaux liés à une mise aux normes de leurs équipements, installations ou bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité * des occupants ;
- les aménagements ou équipements nouveaux liés à des activités sportives, récréatives et/ou de loisirs, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;
- les extensions* d'établissement et/ou de bâtiment non destinés à l'hébergement et à condition :
 - qu'elles ne donnent pas lieu à une augmentation de plus de 20m² en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPR ;
 - que le projet d'extension ne soit pas situé dans les bandes de précaution ou de chocs mécaniques * ;
 - qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
 - qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité * humaine (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL*, etc.) ou des biens.
- les réparations * quelle que soit la cause du sinistre, et les reconstructions * permettant une mise en sécurité des occupants non consécutives à un sinistre lié à une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion, à condition que :
 - les bâtiments aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités, de commerces, autres que celles visées ;
 - elles comportent une zone refuge * excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques * ou d'érosion ou que le bâtiment en possède déjà une.

Ouvrages, installations et aménagements divers :

- la pose de clôtures ajourées* non maçonnées;
- les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les inondations par débordement de cours d'eau, les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique * préalable ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations-service, plates-formes multimodales, etc.) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique * préalable et de la justification que lesdits équipements ne peuvent être réalisés à un autre endroit. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil ;
- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et conchylicole ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics * liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs), y compris leurs installations et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique * préalable, de la justification que lesdits équipements ne peuvent être réalisés à un autre endroit, qu'ils ne soient pas situés dans les bandes de précaution ou de chocs mécaniques *, que le mobilier soit arrimé au sol et qu'ils ne constituent pas d'hébergement, de logements ou de locaux à sommeil.
- les implantations nouvelles d'activités foraines* y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la justification que lesdits équipements :
 - ne peuvent être implantés à un autre endroit ;
 - ne soient pas installées dans la Bande de précaution* ;
 - ne conduisent pas à une imperméabilisation des sols *.

Cette possibilité se limite à la période comprise entre le 1^{er} avril et le 30 septembre ;

- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'utilisation de l'énergie hydraulique ou éolienne, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la justification que lesdits équipements ne peuvent être réalisés à un autre endroit. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement et de la justification que lesdits équipements ne peuvent être réalisés à un autre endroit. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil ;
- les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement * non couvertes) . Les aires de stationnement * nouvelles ne devront pas être implantées dans les bandes de précaution ou de chocs mécaniques *. Elles devront respecter les principes suivants ;
 - être muni d'un dispositif de contrôle d'accès ;
 - le propriétaire/gestionnaire doit mettre en œuvre son évacuation et sa fermeture.
- les équipements collectifs publics* ainsi que les implantations nouvelles de réseaux collectifs publics nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris les installations techniques, les équipements et les locaux, à condition que ces réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité * des personnes. Les nouveaux réseaux d'assainissement et d'eau potable devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;
- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification

d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier justifiant qu'il n'existe pas d'autres alternatives sur le territoire concerné ;

- les implantations nouvelles de parcs de stationnement et d'aires de grand passage * à condition que :
 - le projet ne soit pas situé dans les bandes de précaution ou de chocs mécaniques*;
 - le site ne soit pas librement accessible (mise en place d'une barrière par exemple) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire et/ou gestionnaire ;
 - le propriétaire et/ou gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture.

III. Dispositions constructives

Définition des cotes planchers des projets autorisés :

Constructions d'habitations :

- les constructions, y compris les changements de destination, admis par le présent règlement devront avoir une cote de premier plancher habitable * implantée à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence*;
- la création d'annexe admise par le présent règlement pourra être implantée au niveau du terrain naturel.

Activités agricoles et forestières :

- les constructions, y compris les changements de destination, admis par le présent règlement devront avoir une cote de premier plancher habitable * implantée à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence*;
- les extensions de bâtiment de stockage, liés à l'élevage ou en lien avec l'exploitation agricole, devront comporter une zone refuge implantée à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence. Le reste du bâtiment pourra être implanté au niveau terrain naturel.

Activités exigeant la proximité immédiate de l'eau* :

- les constructions, y compris les changements de destination, admis par le présent règlement devront être implantées à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence* ;
- les autres projets autorisés pourront être implantés au niveau du terrain naturel.

Établissements stratégiques* et sensibles :

- les constructions, y compris les changements de destination, admis par le présent règlement devront être implantées à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence*.

Établissement de plein air*, établissement de tourisme de plein air*, espaces de loisirs de plein air*, aires de grands passage et aires permanentes d'accueil des gens du voyage* :

- les constructions, y compris les changements de destination, admis par le présent règlement devront être implantées à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence*.
- les autres projets autorisés pourront être implantés au niveau du terrain naturel.

Ouvrages, installations et aménagements divers :

- les constructions admises par le présent règlement devront être implantées à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence*.
- les autres projets autorisés pourront être implantés au niveau du terrain naturel.

Autres dispositions constructives :

- les bâtiments devront être conçus pour résister aux tassements différentiels et aux pressions hydrostatiques * en cas de submersion ;
- les matériaux de construction autorisés en dessous de la cote de référence* ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau. En particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après une submersion ;
- dans les constructions autorisées ci-dessus :
 - les portes ou ouvertures donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir desatardeaux * si elles sont situées en dessous de la cote de référence* ;
 - les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel ;
 - les dispositifs de comptage des installations de gaz devront être installés au-dessus de la cote de référence* ou, à défaut, être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas de submersion ;
 - le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence* et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après la submersion. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie) ;
 - les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eaux usées et pluviales, gaines de réseaux...) devront être équipées de dispositifs de fermeture temporaires ;
 - les mécanismes de fonctionnement des ascenseurs (groupe de traction, armoire électrique de commande...) devront être installés au-dessus de la cote de référence* ;
- les infrastructures liées au transport terrestre devront être équipées d'un dispositif de repérage desdites infrastructures permettant d'identifier leurs tracés en cas de submersion ;
- les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au-dessus de la cote de référence* ou à défaut être arrimées. Dans ce dernier cas, les orifices non étanches devront être situés au-dessus de la cote de référence* ;
- les transformateurs et compteurs électriques devront être implantées au-dessus de la cote de référence*.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ROUGES RE

Le règlement du présent chapitre s'applique dans toutes les zones rouges Re du présent PPR.

I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits dans les zones rouges Re, les constructions nouvelles, extensions*, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exception de ceux visés dans la partie II « modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions » du présent chapitre.

En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais de toute nature à l'exclusion de ceux liés à des modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions dans la partie II du présent chapitre ;
- les exhaussements et affouillements non temporaires du terrain naturel * à l'exclusion de ceux liés à des modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions dans la partie II du présent chapitre;
- les créations de logement (y compris les espaces de fonction* à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions dans la partie II du présent chapitre) ou d'hébergement par aménagement, ou rénovation, ou changement de destination ou sous-destination * de bâtiments existants ;
- les changements d'affectation en pièces habitables ;
- les reconstructions à l'identique* de bâtiments au titre de l'article L.11-15 du code de l'urbanisme, liés à un sinistre généré par une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains de tourisme de plein air tels que les campings, caravanings ou parcs résidentiels de loisirs* (PRL) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité * humaine de l'existant ;
- les créations de caves et de sous-sols *, y compris dans le bâti existant et l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles * ou stratégiques * ;
- les constructions nouvelles de piscines et spas * couverts ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL *), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la pratique du camping et du caravaning sur parcelle nue privée.
- Les établissements recevant du public (ERP *) de type J, R et U ou de catégories 1 à 4 incluses (cf. annexe).

II. Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect d'autres législations en vigueur, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants :

Travaux sur biens existants :

- les réparations * et reconstructions à l'identique* d'éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

- les réparations * de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité * des biens seulement si le sinistre n'est pas causé par l'aléa d'érosion ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que ces travaux n'aggravent pas la sécurité et la vulnérabilité* des biens et des personnes ;
- tous travaux et aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque ;
- les changements de destination ou de sous-destination * à condition que :
 - qu'ils ne visent pas les destinations suivantes : habitation, équipements d'intérêt collectif et services publics, ainsi que commerce et activités de service (uniquement pour les sous-destinations suivantes : hébergement hôtelier et touristique, cinéma) ;
 - ils ne donnent pas lieu à une augmentation de la vulnérabilité * (augmentation du nombre de personnes notamment) de l'existant.

Constructions d'habitation :

- Les travaux d'aménagement dans les volumes existants* à condition que :
 - ils ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements ou d'habitations supplémentaires ;
 - ils n'aggravent pas la vulnérabilité * du bâti et des biens ;
- Les piscines et spas * non couverts et hors-sol devront disposer
 - d'un dispositif de mise en sûreté comprenant le balisage et la couverture de sécurité.
 - d'un dispositif d'arrimage au sol ;
- les travaux de modification de façades et d'aménagement de l'existant.
- les réparations * de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité et la vulnérabilité des biens et des personnes seulement si le sinistre n'est pas causé par l'aléa d'érosion.

Activités agricoles et forestières :

- les serres « plastiques » sur arceaux, sans exhaussement du terrain.

Établissements de plein air*, espaces de tourisme de plein air, espaces de loisir de plein air, aires de grands passage et aires permanentes d'accueil des gens du voyage* :

- les travaux liés à une mise aux normes de leurs équipements, installations ou bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité * des occupants ;

Ouvrages, installations et aménagements divers :

- la pose de clôtures ajourées* non maçonnées;
- les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les inondations par débordement de cours d'eau, les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique * préalable ;
- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et conchylicole ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport doux (piétons, cyclos), y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve de la réalisation d'une étude préalable et de la justification que lesdits équipements ne peuvent être réalisés à un autre endroit. Les locaux techniques ne devront comporter ni logement, ni hébergement, ni local à sommeil. Les infrastructures devront être réalisées avec des matériaux légers et être destinées uniquement aux modes de déplacement doux ;

- les aménagements de voiries existantes, sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique* préalable ;
- les travaux sur les équipements collectifs publics* et sur les réseaux collectifs nécessaires au fonctionnement des services publics, existants, à condition qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité* des personnes et des biens.

Z
O
N
E

R
O
U
G
E

R
e

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE QUAI CHARCOT (QC)

Le règlement du présent chapitre s'applique uniquement dans le secteur référencé sur le zonage Quai Charcot.

Sous réserve du respect d'autres législations en vigueur, dans la zone considérée, il sera fait application du règlement du zonage bleu B2 si l'ouvrage de protection remplit toutes les conditions suivantes (conformément à la circulaire du 27/07/2011 relative à la prise en compte du risque submersion marine dans les PPRL tel que repris aux articles R.211-7-5, R.214-119 et R.562-1 à R.562-13 du Code de l'Environnement) :

Conditions relatives à l'ouvrage de protection :

L'ouvrage de protection sera considéré comme résistant à l'évènement de référence si les conditions suivantes sont démontrées :

- l'ensemble du système de protection de la zone considérée est en conformité avec la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques. En particulier, le responsable de l'ouvrage et le gestionnaire, au titre de l'article R.562-12 du Code de l'environnement doivent être clairement identifiés ;
- le responsable de l'ouvrage apporte la garantie à l'autorité en charge de l'instruction que celui-ci est dimensionné pour contenir et résister à l'aléa de référence : pour ce faire, un dossier engageant sa responsabilité doit avoir fait l'objet d'une instruction et d'une validation par le service en charge du contrôle des ouvrages ;

Celui-ci doit mentionner la zone protégée et son niveau de protection (au moins égal au niveau correspondant à l'évènement de référence du PPR) et comporter son engagement à maintenir sur le long terme ces ouvrages en conformité avec la réglementation relative au contrôle de la sécurité des ouvrages hydrauliques et l'objectif de protection susmentionné.

Le cas échéant, par convention dans laquelle elle explicite son rôle et les limites de son intervention, la collectivité concernée devra se substituer au gestionnaire en cas de défaillance du gestionnaire, en application de l'article L. 211-7 du code de l'environnement (5e alinéa). Elle sera dans ce cas soumise aux obligations relatives à la sécurité des ouvrages hydrauliques ;

- le responsable de l'ouvrage doit être pérenne à l'échelle des politiques d'urbanisme (plusieurs décennies) (par exemple, structure publique) ;
- la commune de Ouistreham, concernée par l'ouvrage doit être dotée d'un plan communal de sauvegarde détaillant les mesures d'alerte et de mise en sécurité des personnes en cas de rupture ou de surverse de l'ouvrage, ou un projet détaillé dont l'adoption est imminente au moment de la demande et qui a déjà été présenté au préfet ;
- l'absence d'aggravation du risque sur l'existant (dans et en dehors de la zone protégée) due à la poursuite de l'urbanisation dans la zone considérée doit être démontrée par le responsable de l'ouvrage (conformément à la réglementation relative à la sécurité des ouvrages hydrauliques), notamment par une étude hydraulique ;
- l'ouvrage de protection doit disposer d'un dispositif de ressuyage des eaux (issues des paquets de mer, des surverses locales et/ou du ruissellement urbain).

Les éléments justifiant le respect de ces conditions devront être fournis par l'autorité compétente en matière de GEMAPI (Gestion des Eaux et Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) au Préfet du Calvados.

Conditions relatives à l'aménagement :

En application de l'article R.562-11 du code de l'environnement, la collectivité compétente en matière d'urbanisme sollicitant l'application du présent zonage Quai Charcot transmet au Préfet du Calvados la délibération de la collectivité et tous les éléments annexes permettant de motiver les deux conditions suivantes :

- le secteur est porteur d'un projet d'aménagement essentiel pour le bassin de vie ;

et

- l'absence de solution d'implantation alternative à l'échelle du bassin de vie ou pour lequel les éventuelles solutions alternatives présentent des inconvénients supérieurs à ceux résultant des effets de l'aléa de référence.

Conséquence sur le règlement :

Si l'une des conditions relatives à l'ouvrage de protection ou à l'aménagement n'est pas réunie au moment de l'instruction du dossier fourni, ou s'il n'est pas démontré l'absence d'aggravation du risque sur l'existant, il ne pourra être fait application du règlement de la zone bleue B2 dans la zone Quai Charcot cartographiée sur le zonage réglementaire.

Dès lors que les conditions relatives à l'ouvrage de protection et à l'aménagement sont remplies et qu'il est démontré l'absence d'aggravation du risque sur l'existant, il est fait application des prescriptions du règlement B2, uniquement dans la zone Quai Charcot cartographiée sur le zonage réglementaire.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES BLEUES B1, B2, B3 ET B4

Le règlement du présent chapitre s'applique dans toutes les zones bleues B1, B2, B3 et B4 du présent PPR.

I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits les constructions nouvelles, extensions *, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exclusion de ceux visés dans la partie II suivante. En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais de toute nature à l'exclusion de ceux liés à des constructions, travaux ou aménagements admis à la partie II ci-après ;
- les exhaussements et affouillements non temporaires du terrain naturel * à l'exclusion de ceux liés aux modes d'occupation et travaux admis à la partie II ci-après ;
- les reconstructions à l'identique* de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une submersion, des chocs mécaniques *, une inondation ou une érosion ;
- les implantations nouvelles de terrains de tourisme de plein air tels que les campings, caravanings, ou parcs résidentiels de loisirs (PRL *) ainsi que tous travaux ayant pour conséquence une augmentation de la vulnérabilité * humaine de l'existant ;
- les implantations nouvelles d'établissements sensibles * ou stratégiques * ;
- les créations de caves et sous-sols *, y compris dans le bâti existant et l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- les implantations nouvelles d'habitations légères de loisirs (HLL*), y compris par transformation d'emplacement de caravanes ;
- la création de nouveaux Établissement Recevant du Public (ERP*).

II. Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect d'autres législations en vigueur, et **du respect des dispositions constructives énoncées dans la partie III ci-après**, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants :

Travaux sur biens existants :

- les réparations* et reconstructions à l'identique* d'éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations * et reconstructions à l'identique * de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité et la vulnérabilité* des biens et des personnes ;
- les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que les dits travaux n'aggravent pas la vulnérabilité * des biens, ou celle de leurs occupants ;
- tous travaux d'aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque ;
- la création de caves et de sous-sols * en zone B4, à condition qu'ils soient conçus de façon à limiter les effets de dégradation des eaux (enveloppe étanche par exemple, dispositif de

protection des ouvertures pour éviter la submersion) et que les utilisateurs soient dûment avertis des dispositions à prendre (annexion du plan de gestion à l'acte d'achat ou au bail de location), dans le cadre de l'information préventive, en cas de crue liée à un dysfonctionnement d'ouvrage notamment ;

- le remplacement, au sein d'un bâtiment, d'un ERP par un autre ERP ainsi que les travaux d'aménagements du bâti et des accès associés, à condition que la catégorie du nouvel ERP ne soit pas de rang inférieur (par exemple remplacement d'un ERP de catégorie 3 en ERP de catégorie 2) et ne génère pas d'augmentation de la vulnérabilité, sauf si l'ERP est autorisé au titre du paragraphe ERP ci-après ;
- les changements de destination et de sous-destination *, à condition qu'il n'y ait pas aggravation de la vulnérabilité * de l'existant ;

En zone B2, B3 et B4, les changements de destination pour les hébergements hôteliers et touristiques, et pour les ERP de type R (établissements d'enseignement) de catégories 1 à 2 incluses, sont autorisés.

Habitations :

- les constructions nouvelles, les extensions * et leurs annexes * ;
- les aménagements dans les volumes intérieurs à condition qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité * de leurs occupants et des biens ;
- les réparations *, quel que soit le sinistre, et reconstructions à l'identique * d'habitations non consécutives à un sinistre lié à une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion à condition que les bâtiments aient été régulièrement édifiés ;
- les implantations nouvelles de piscines et spas * couverts ou non, à condition que pour les piscines et spas * non couverts, ils soient munis d'un dispositif de balisage et d'un dispositif de couverture de sécurité.
- En zone B4, les réparations* d'habitations consécutives à un sinistre lié à une inondation par débordement de cours d'eau ou à une submersion marines, sur l'emprise de l'existant sous réserve du respect des dispositions constructives ci-après et sous réserve de la justification que la sécurité des occupants est assurée et la vulnérabilité des biens est diminuée.

Activités agricoles ou forestières :

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions * et leurs changements de destination ou de sous-destination* ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements liés exclusivement aux activités agricoles ou forestières ;
- les réparations *, quel que soit le sinistre, et reconstructions à l'identique * d'habitations non consécutives à un sinistre lié à une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion à condition que les bâtiments aient été régulièrement édifiés ;

Activités exigeant la proximité immédiate de l'eau * :

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions * et leurs changements de destination et de sous-destination * ;
- les implantations nouvelles d'installations ou équipements liées exclusivement à des activités de nautisme, pêche, pisciculture, ostréiculture, mytiliculture, aquaculture.
- les réparations * et reconstructions à l'identique* de bâtiment à condition que les bâtiments aient été régulièrement édifiés.

Autres activités que celles mentionnées aux paragraphes ci-dessus :

- les constructions nouvelles de bâtiments, leurs extensions * et leurs changements de destination et de sous-destination * ;
- les réparations *, quel que soit le sinistre, et reconstructions à l'identique * d'habitations non consécutives à un sinistre lié à une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion à condition que les bâtiments aient été régulièrement édifiés ;

Établissements stratégiques * et sensibles * :

- les extensions* d'établissements stratégiques* à condition qu'elles soient liées exclusivement à une mise aux normes ou qu'elles permettent une réduction de la vulnérabilité * de leurs utilisateurs et de leurs biens ;
- les extensions * d'établissements sensibles* destinées à une amélioration du confort et de la sécurité des occupants, sous réserve qu'il n'y ait pas une augmentation du nombre de leurs occupants ;
- les réparations *, quel que soit le sinistre, et reconstructions à l'identique * non consécutives à un sinistre lié à une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion à condition que les bâtiments aient été régulièrement édifiés et que les nouvelles constructions n'augmentent pas l'emprise au sol* existante.
- en zones B2, B3 et B4,
 - les constructions d'établissements stratégiques * à condition de prévoir un accès hors d'eau permettant leur évacuation vers des zones non submersibles. Si cela ne s'avère pas être réalisable, cet établissement ne pourra pas être considéré comme un centre opérationnel concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise.
- en zone B4, les constructions d'établissements sensibles * non destinés à accueillir une population résidente et ne permettant pas un accueil de nuit.

Établissements recevant du public* :

- En zones B2 et B3, conformément au tableau suivant :

Catégorie / type	J	L	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y
1	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	O	O	O	X	O	X	O	O	X	O	O	O	O
3	X	O	O	O	O	O	a	O	O	X	O	O	O	O
4	X	O	O	O	O	O	a	O	O	X	O	O	O	O
5	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O

Les différentes catégories et les types d'ERP sont définis en annexe du présent règlement.

X : ERP interdit

O : ERP autorisé

a : ERP autorisés sous condition qu'ils ne constituent pas un établissement sensible

- en zone B4, conformément au tableau suivant :

Catégorie / type	J	L	M	N	O	P	R	S	T	U	V	W	X	Y
1	X	X	b	b	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
2	X	O	O	O	X	O	X	O	O	X	O	O	O	O
3	c	O	O	O	O	O	c	O	O	c	O	O	O	O
4	c	O	O	O	O	O	c	O	O	c	O	O	O	O
5	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O	O

Z
O
N
E

B
L
E
U
E

Les différentes catégories et les types d'ERP sont définis en annexe du présent règlement.

b : ERP autorisé sous conditions spécifiques en plus des conditions définies par ailleurs :

- la création d'ERP de catégorie 1 sera possible à condition de justifier que ledit projet ne pourra pas être implanté à un autre endroit et que son emprise au sol* soit réduite au minimum ;

c : ERP autorisé sous conditions spécifiques en plus des conditions définies par ailleurs :

- la création d'ERP de type J, R et U de catégories 3 et 4 sera possible à condition qu'ils ne soient pas destinés à accueillir un hébergement permanent et un accueil de nuit.

La création de nouvel ERP en sous-sol** est interdite sauf pour les ERP de catégorie 1 de type N et M en zone B4 qui pourront comporter un seul niveau de sous-sol.

- En zone B4, les réparations* des ERP, consécutives à un sinistre lié à une inondation par débordement de cours d'eau ou à une submersion marines, sur l'emprise de l'existant sous réserve du respect des dispositions constructives ci-après et sous réserve de la justification que la sécurité des occupants est assurée.

Ouvrages, installations et aménagements divers :

- les édifications de clôtures y compris pleines * à condition d'être munies d'un dispositif d'évacuation des eaux en partie basse permettant le libre écoulement des eaux ;
- les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les inondations par débordement de cours d'eau, les submersions et l'érosion ;
- les travaux, ouvrages et aménagements liés à l'activité agricole et conchylicole ;
- les implantations nouvelles d'équipements publics * liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs), y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement , et de l'arrimage au sol du mobilier ;
- les implantations nouvelles d'activités foraines *, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement sous réserve que celles-ci ne sont pas dans les sur-largeurs de bandes de précaution ou de chocs mécaniques * à échéance 100 ans. Cette possibilité se limite à la période comprise entre le 1^{er} avril et le 30 septembre ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages liés à l'usage et à l'exploitation de la voie d'eau, y compris les installations ou équipements nécessaires à leur fonctionnement (installations portuaires, escales, chantiers navals, stations-services, plates-formes multimodales, etc.) ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages destinés à l'utilisation de l'énergie hydraulique, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;

- les implantations nouvelles d'installations destinées à la production d'énergie photovoltaïque, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement . Elles devront faire l'objet d'une étude hydraulique * préalable ;
- les implantations nouvelles d'ouvrages d'infrastructures liées au transport terrestre, y compris les installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;
- les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement * non couvertes) sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique * préalable ;
- les parkings souterrains uniquement en zone B4, et les nouvelles aires de stationnement * dans l'ensemble des zones bleues, à condition qu'ils soient munis d'un dispositif de contrôle d'accès et que le propriétaire/gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture. Les parkings souterrains devront faire l'objet d'une étude hydraulique * et devront être réalisés de manière à réduire leur vulnérabilité.
- les équipements collectifs publics* ainsi que les implantations nouvelles de réseaux collectifs publics nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que lesdits réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité * des personnes. Les réseaux d'assainissement et d'eau potable devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;
- la création ou l'extension de cimetière proposant un mode de sépulture compatible avec le risque sanitaire et n'accentuant pas le risque lié à l'écoulement des eaux. Une justification d'aménagement en fonction des différents modes de sépultures proposées devra être réalisée, ainsi que la constitution d'un dossier prouvant qu'il n'existe pas d'autres alternatives sur le territoire concerné ;
- les implantations nouvelles d'aires de grand passage * condition que :
 - le site ne soit pas librement accessible (mise en place d'une barrière, etc.) et ouvert uniquement sur autorisation du propriétaire/gestionnaire ;
 - le propriétaire/gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande.
- les implantations nouvelles de parcs de stationnement * à condition que :
 - le parc de stationnement* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès ;
 - le propriétaire/gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande.

III. Dispositions constructives

Définition des cotes planchers des projets autorisés :

Constructions d'habitations :

- les constructions, y compris les changements de destination, extensions et reconstructions à l'identique admises par le présent règlement devront avoir une cote de premier plancher habitable * implantée à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence* ;
- les annexes*, dont la création est admise par le présent règlement, pourront être implantées au niveau du terrain naturel.

Activités agricoles et forestières :

- les constructions, y compris les changements de destination, extensions et reconstructions à l'identique admises par le présent règlement devront avoir une cote de premier plancher habitable * implantée à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence* ;

- les installations ou équipements admis par le présent règlement pourront être implantés au niveau du terrain naturel.

Activités :

- les constructions, y compris les changements de destination, extensions et reconstructions à l'identique admises par le présent règlement devront être implantées à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence* ;
- les autres projets autorisés pourront être implantés au niveau du terrain naturel.

Etablissements stratégiques* et sensibles :

- les constructions, y compris les changements de destination, extensions et reconstructions à l'identique admises par le présent règlement devront être implantées à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence* ;

Ouvrages, installations et aménagements divers :

- les projets autorisés pourront être implantés au niveau du terrain naturel.
- les parkings souterrains pourront être implantés à condition d'être munis d'une enveloppe étanche.
- Les installations destinées à la production d'énergie photovoltaïque devront être équipées de dispositifs d'arrimage au sol dont la résistance aura été démontrée dans le cadre de l'étude hydraulique*.

Établissements recevant du public* :

- les nouveaux ERP devront être implantés à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence* sauf pour les ERP de catégorie 1 de type N et M en zone B4 qui pourront comporter un seul niveau de sous-sol*. Le plancher et les accès du rez-de-chaussée* de ces derniers ERP devront être implantés à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence*.

Autres dispositions constructives :

- Sauf si une étude hydraulique* démontrant que le projet n'entrave pas le libre écoulement des eaux est jointe au dossier de demande d'autorisation d'urbanisme (projets de construction en « rez-de-chaussée* libre » respectant par ailleurs la cote de premier plancher par exemple), l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions, sur une même unité foncière ne devra pas dépasser :
 - 30 % en zone B1 ;
 - 50 % en zone B2 ;
 - 70 % en zone B3.
- En zones B2, B3 et B4, les ERP de catégorie 2 autorisés devront :
 - mettre en place un dispositif permettant aux utilisateurs d'être dûment informés des mesures à prendre en cas de crue liée à un dysfonctionnement d'ouvrage notamment ;
 - être munis d'un dispositif d'alerte, d'évacuation et de fermeture devant être enclenché en cas de risque d'inondation.
- En zone B4 :
 - Les sous-sols* autorisés devront impérativement :
 - être conçus de façon à limiter les effets de dégradation des eaux (enveloppe étanche par exemple, dispositif de protection des ouvertures pour éviter la submersion...) ;
 - mettre en place un dispositif permettant aux utilisateurs d'être dûment informés des mesures à prendre en cas de crue liée à un dysfonctionnement d'ouvrage notamment ;

- être munis d'un dispositif d'alerte, d'évacuation et de fermeture devant être enclenché en cas de risque d'inondation.
- Les sous-sols* commerciaux des ERP de catégorie 1 de type N et M devront en outre respecter les prescriptions suivantes :
 - un dispositif d'accès par rampe en pente douce devra être mis en place entre le niveau de sous-sol et le rez-de-chaussée de façon à permettre une évacuation rapide des personnes à mobilité réduite lors de la survenance de l'aléa
 - plus généralement, les accès entre le sous-sol et le rez-de-chaussée devront être conçus de façon à garantir l'évacuation rapide des personnes situées au niveau du sous-sol lors de la survenance de l'aléa ;
 - le niveau de sous-sol devra être conçu de façon à être étanche à toute inondation par montée des eaux provenant des parkings souterrains.
- les nouveaux établissements, les travaux d'aménagement et d'extensions des structures existantes destinées à l'accueil spécifique de personnes à mobilité réduite * sont autorisés sous réserve :
 - que ces constructions soient nécessaires au fonctionnement d'une structure déjà existante et ne sauraient être implantées en d'autres lieux ;
 - que les hébergements, les cheminements liés au fonctionnement normal de l'établissement soient mis au-dessus de la cote de référence* ;
 - que la cote du premier plancher soit situé à 0,20m au-dessus de la cote de référence* ;
 - que le premier plancher soit accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours.
- les nouveaux établissements sensibles* devront être conçus de façon à ce que :
 - les cheminements liés au fonctionnement normal de l'établissement soient mis au-dessus de la cote de référence* ;
 - le premier plancher soit accessible depuis l'extérieur pour l'intervention des secours
 - l'évacuation rapide du personnel et des personnes accueillies soit garantie.
- les bâtiments devront être conçus pour résister aux tassements différentiels et aux pressions hydrostatiques* en cas de submersion ;
- les matériaux de construction autorisés en dessous de la cote de référence* ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau. En particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après une submersion ;
- dans les constructions autorisées ci-dessus :
 - les portes ou ouvertures donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux* si elles sont situées en dessous de la cote de référence* ;
 - les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel ;
 - les dispositifs de comptage des installations de gaz devront être installés au-dessus de la cote de référence* ou, à défaut, être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas de submersion ;
 - le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence* et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation

- après la submersion. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie) ;
- les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eaux usées et pluviales, gaines de réseaux...) doivent être équipées de dispositifs de fermeture temporaires ;
 - les mécanismes de fonctionnement des ascenseurs (groupe de traction, armoire électrique de commande...) doivent être installés au-dessus de la cote de référence* ;
- les annexes* d'habitation sans fondation, devront être fixés au sol ou à défaut être arrimées ;
- les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au-dessus de la cote de référence* ou à défaut être arrimées. Dans ce dernier cas, les orifices non étanches devront être situés au-dessus de la cote de référence* ;
- les transformateurs et compteurs électriques devront être implantés au-dessus de la cote de référence*.
- les dispositifs (bornes, armoires...) électriques liés à des équipements publics situés sur le domaine public devront être implantés au-dessus de la cote de référence* et être arrimées.
- les installations, locaux techniques et équipements nécessaires au fonctionnement des installations destinés à la production d'énergie photovoltaïque devront être implantés au-dessus de la cote de référence* et conçues pour résister aux pressions hydrostatiques * en cas d'inondation et de submersion .

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES ORANGES O

Le règlement du présent chapitre s'applique dans les zones oranges O du présent PPR.

I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits dans les zones orange O, les constructions nouvelles, extensions *, dépôts, installations, activités et aménagements de toute nature, à l'exception de ceux visés dans la partie II « modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions » du présent chapitre.

En particulier et de manière non exhaustive, sont interdits :

- les installations nouvelles de stockage d'ordures ménagères, de déchets inertes ou industriels et produits toxiques ;
- les remblais de toute nature à l'exclusion de ceux liés à des constructions, travaux ou aménagements admis à la partie II ci-après ;
- les exhaussements et affouillements non temporaires du terrain naturel * à l'exclusion de ceux liés à des constructions, travaux ou aménagements admis à la partie II ci-après ;
- les reconstructions à l'identique * de bâtiments au titre de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, liées à un sinistre généré par une submersion, des chocs mécaniques *, une inondation ou une érosion ;
- les implantations nouvelles d'établissements stratégiques * ou sensibles * ;
- les créations de caves et sous-sols *, y compris dans le bâti existant et l'aménagement de sous-sols existants en locaux habitables ;
- les projets autorisés ne devront pas constituer d'Établissement Recevant du Public (ERP *) de type J, R et U, ou de catégories 1 à 4 incluses (cf.annexe).

II. Modes d'occupation des sols et travaux admis sous conditions

Sous réserve du respect d'autres législations en vigueur, **et du respect des dispositions constructives énoncées dans la partie III ci-après**, sont admis les modes d'occupation et travaux suivants :

- les travaux d'entretien, de réhabilitation, de réduction du risque et/ou liés à une mise aux normes de leurs installations, équipements et bâtiments à condition qu'ils ne conduisent pas à une aggravation de la vulnérabilité * des occupants et des biens ;
- les aménagements ou équipements nouveaux liés à des activités sportives, récréatives et/ou de loisirs, y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;
- les extensions * d'établissement de tourisme de plein air et/ou de bâtiments, non destinés à l'hébergement et la création d'annexes* :
 - qu'elles n'augmentent pas la capacité d'accueil ;
 - qu'elles s'accompagnent d'une diminution de la vulnérabilité * humaine et des biens (réorganisation en vue de faciliter l'évacuation, ancrage des HLL*, etc.).
- Au sein d'un établissement de tourisme de plein air existant, l'installation d'HLL* ou de résidences mobiles de loisirs*, à condition :
 - d'être transportables ou démontables ;
 - de ne pas augmenter la capacité d'accueil de l'établissement.

- les réparations * et reconstructions à l'identique * d'éléments architecturaux sur les monuments inscrits ou classés expressément visés par une protection édictée en application de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;
- les réparations * de bâtiments sinistrés sous réserve de ne pas aggraver la sécurité et la vulnérabilité des biens et des personnes;
- les travaux d'entretien et de gestion courants sur les bâtiments existants, notamment les traitements de façade, la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité à condition que les dits travaux n'aggravent pas la vulnérabilité * des biens, ou celle de leurs occupants ;
- tous travaux d'aménagements du bâti et de ses accès permettant de réduire le risque ;
- les aménagements dans les volumes intérieurs à condition qu'ils n'aggravent pas la vulnérabilité * des biens et de leurs occupants ;
- les reconstructions à l'identique* à condition qu'elle ne soit pas due à un sinistre lié à une submersion, des chocs mécaniques *, une inondation ou une érosion et que les bâtiments aient été régulièrement édifiés ;
- les implantations nouvelles de piscines et spas * couverts ou non, à condition que pour les piscines et spas * non couverts, ils soient munis d'un dispositif de balisage et d'un dispositif de couverture de sécurité ;
- les édifications de clôtures y compris pleines * à condition d'être munies d'un dispositif d'évacuation des eaux en partie basse permettant le libre écoulement des eaux ;
- les travaux, ouvrages et aménagements nouveaux participant à la prévention contre les inondations par débordement de cours d'eau, les submersions et l'érosion sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique * préalable ;
- les aménagements de voiries existantes, y compris leurs dépendances (aires de stationnement * non couvertes) ;
- les équipements collectifs publics* ainsi que les implantations nouvelles de réseaux collectifs publics nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris leurs équipements et locaux, à condition que lesdits réseaux n'aggravent pas la vulnérabilité * des personnes. Les réseaux d'assainissement devront être notamment équipés de regards étanches munis de tampons verrouillables ;
- Les implantations nouvelles de parc de stationnement * à condition que :
 - le parc de stationnement* soit muni d'un dispositif de contrôle d'accès ;
 - le propriétaire/gestionnaire mette en œuvre son évacuation et sa fermeture sur demande des services de secours.
- les implantations nouvelles d'équipements publics * liés à des activités de plein air (sportives, récréatives et/ou de loisirs), y compris leurs installations, locaux techniques et équipements nécessaires à leur fonctionnement ;
- les implantations nouvelles d'activités foraines *, y compris les équipements nécessaires à leur fonctionnement et que celles-ci ne sont pas dans les sur-largeurs de bandes de précaution ou de chocs mécaniques * à échéance 100 ans. Cette possibilité se limite à la période comprise entre le 1^{er} avril et le 30 septembre.
- Activités agricoles et forestières :
 - la création d'espace de fonction * par extension de bâtiment d'exploitation existant à condition que :
 - la surface de plancher* créée ne dépasse pas 20 m² en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPR ;

- l'espace nouvellement créé soit exclusivement lié et nécessaire à l'exploitation agricole ;
- le bâtiment existant soit situé sur le siège d'exploitation agricole ;
- le pétitionnaire justifie, par tout document nécessaire, le lien et la nécessité de cet espace pour l'exercice de l'exploitation agricole, notamment lorsqu'il existe déjà sur l'exploitation une autre pièce de ce type.
- Les extensions * de bâtiments de stockage, de bâtiments liés à l'élevage et/ou de bâtiments en lien avec l'activité agricole au sein d'un même siège d'exploitation, à condition que :
 - elles comportent à minima une zone refuge * (la zone refuge ne sera pas exigée si le bâtiment existant en comporte déjà une);
 - la surface de plancher* ne dépasse pas 10 % de la surface de plancher existante en une ou plusieurs fois à compter de la date d'approbation du PPR ;
 - elles ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements ou de locaux à sommeil.
- Les réparations * de bâtiments sinistrés, quelle que soit la cause du sinistre, et les reconstructions* permettant une mise en sécurité des occupants non consécutives à un sinistre lié à une submersion marine, des chocs mécaniques *, une inondation par débordement de cours d'eau ou une érosion, à condition que :
 - les bâtiments aient été régulièrement édifiés ;
 - les nouvelles constructions ne donnent pas lieu à la création de logements, d'hébergements, de locaux à sommeil, d'activités autres que celles visées ou de commerces supplémentaires ;
 - elles comportent a minima une zone refuge * excepté dans le cas où le projet est situé uniquement en zone de chocs mécaniques *.
- les constructions nouvelles d'abris nécessaires aux installations de pompage et d'irrigation, sous réserve de prévoir la protection de l'alimentation électrique ;
- les serres « plastiques » sur arceaux, sans exhaussement du terrain, à condition :
 - d'être implantées dans le sens du courant de l'eau parallèlement à l'écoulement du cours d'eau adjacent;
 - de disposer sur une de ses extrémités, d'un dispositif d'effacement à l'eau * dont la hauteur en position ouverte se situe à 0,40 mètre au-dessus de la cote de référence* ;
 - de n'être constitué que de cultures plein champ en excluant les cultures hors sol.

III. Dispositions constructives

- L'ensemble des constructions à usage de logements ou locaux à sommeil, autorisées ci-dessus devront avoir une cote de premier plancher habitable* implantée à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence* telle que définie au titre I – chapitre 1 du présent règlement ;
- les autres projets admis dans le présent règlement pourront être implantés au niveau du terrain naturel ;
- les bâtiments devront être conçus pour résister aux tassements différentiels et aux pressions hydrostatiques * en cas de submersion ;
- les matériaux de construction autorisés en dessous de la cote de référence* ne devront pas présenter de risques de dégradation irréversible sous l'action de l'eau. En particulier, les cloisons et l'isolation thermique seront réalisées à l'aide de matériaux qui devront être

- choisis de sorte qu'ils retiennent l'eau au minimum et qu'ils conservent au mieux leurs caractéristiques mécaniques et fonctionnelles après une submersion ;
- dans les constructions autorisées ci-dessus :
 - les portes ou ouvertures donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir desatardeaux * si elles sont situées en dessous de la cote de référence* ;
 - les volets et stores des ouvrants et portes devront être munis d'un dispositif d'ouverture manuel ;
 - les dispositifs de comptage des installations de gaz devront être installés au-dessus de la cote de référence* ou, à défaut, être munis d'un dispositif de mise hors service automatique en cas de submersion ;
 - le tableau de distribution électrique devra être placé au-dessus de la cote de référence* et un coupe-circuit devra être installé pour isoler la partie de l'installation électrique située sous cette cote afin de faciliter une remise en service partielle de l'installation après la submersion. Les réseaux électriques doivent être descendants de manière à faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines (pose en parapluie) ;
 - les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eaux usées et pluviales, gaines de réseaux...) doivent être équipées de dispositifs de fermeture temporaires ;
 - les mécanismes de fonctionnement des ascenseurs (groupe de traction, armoire électrique de commande...) doivent être installés au-dessus de la cote de référence* ;
 - les annexes* devront être fixées au sol ou à défaut être arrimées ;
 - les cuves de stockage de produits dangereux ou polluants devront être implantées au-dessus de la cote de référence* ou à défaut être arrimées. Dans ce dernier cas, les orifices non étanches devront être situés au-dessus de la cote de référence* ;
 - L'emprise au sol* de l'ensemble des constructions, sur une même unité foncière ne devra pas dépasser 50 % ;

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES JAUNES

Le règlement du présent chapitre s'applique dans les zones jaunes du présent PPR.

I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sont interdits, les affouillements non temporaires du terrain naturel * à l'exclusion de ceux liés à des constructions, travaux ou aménagements admis dans la partie II ci-après.

Tous travaux susceptibles de fragiliser le système de protection sont interdits.

II. Modes d'occupation des sols et travaux admis

Toutes les occupations et utilisations du sol et tous les travaux sont admis à l'exception de ceux listés dans la partie I ci-dessus.

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONES VERTES V

Le règlement du présent chapitre s'applique dans les zones vertes du présent PPR.

I. Modes d'occupation des sols et travaux interdits

Sans objet

II. Modes d'occupation des sols et travaux admis

Toutes les occupations et utilisations du sol et tous les travaux sont admis.

III. Recommandations constructives

Il est recommandé que :

- l'ensemble des constructions autorisées ci-dessus aient une cote de premier plancher habitable * implantée à 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence.
- les bâtiments soient conçus pour résister aux tassements différentiels et aux pressions hydrostatiques * en cas de submersion ;
- les volets et stores des ouvrants et portes soient munis d'un dispositif d'ouverture manuel ;
- les différentes pénétrations de conduits dans les bâtiments (ventilation, canalisations d'eaux usées et pluviales, gaines de réseaux...) soient équipées de dispositifs de fermeture temporaires ;
- les mécanismes de fonctionnement des ascenseurs (groupe de traction, armoire électrique de commande...) soient installés au-dessus de la cote de référence* ;

TITRE III. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, prévues dans ce titre sont rendues obligatoires et doivent être mises en œuvre dans un délai de cinq ans à compter de la date d'approbation du PPR.

Elles ont pour objectif :

- de réduire la vulnérabilité * des biens et activités existants et futurs tant à l'échelle parcellaire qu'à celle des secteurs submersibles appréhendés par le présent PPR,
- de limiter les risques et leurs effets ,
- d'informer la population,
- de faciliter l'organisation des secours.

Il s'agit de mesures de prévention, de protection, de sauvegarde et, s'agissant des projets *, de conception qui doivent être prises par les collectivités ou qui incombent aux maîtres d'ouvrages et aux particuliers concernés.

CHAPITRE 1. MESURES DE SAUVEGARDE ET D'INFORMATION PRÉVENTIVE

I. Mesures de sauvegarde

S'agissant des communes ne disposant pas d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) à la date d'approbation du PPR et conformément aux textes en vigueur en matière de sécurité civile (cf. code de la sécurité intérieure, art R.731-10), il est imposé dans un **délai de deux ans** à compter de l'approbation du PPR l'arrêt d'un PCS par la municipalité.

S'agissant des communes disposant d'un PCS à la date d'approbation du PPR et conformément aux articles L731-1 et 3 du code de la sécurité intérieure, il est imposé dans un **délai de six mois** à compter de l'approbation du PPR, la mise à jour du PCS en y intégrant les risques pris en compte par le présent PPR.

II. Mesures d'information préventive

En application du code de l'environnement, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent (document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM)).

Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, le maire doit informer la population au moins une fois tous les deux ans par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié. Il appartient donc aux municipalités de respecter cette obligation.

Cette information peut faire l'objet d'un affichage dans les locaux et terrains suivants :

1. Établissements recevant du public*, au sens de l'article R 123-2 du code de la construction et de l'habitation, lorsque l'effectif du public est supérieur à cinquante personnes ;
2. Immeubles destinés à l'exercice d'une activité industrielle, commerciale, agricole ou de service lorsque le nombre d'occupants est supérieur à cinquante personnes ;
3. Terrains aménagés permanents pour l'accueil de campeurs et le stationnement de caravanes soumis à permis d'aménager en application de l'article R 421-19 du code de l'urbanisme,

lorsque leur capacité est supérieure soit à cinquante campeurs sous tente, soit à quinze tentes ou caravanes à la fois ;

4. Locaux à usage d'habitation regroupant plus de quinze logements.

Les règles relatives à cet affichage sont définies dans l'article R125-12 à 14 du code de l'environnement.

CHAPITRE 2. PRESCRIPTION DE DIAGNOSTICS DE VULNÉRABILITÉ *

En référence au Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie et conformément à l'article L562-1 du code de l'environnement, est rendue obligatoire aux propriétaires ou gestionnaires, publics ou privés, la réalisation :

- d'un diagnostic de vulnérabilité* du bâti pour les établissements recevant du public (ERP)* de 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e catégories, situés en zones d'aléa fort et d'aléa très fort.

Par ordre de priorité, ces diagnostics seront à réaliser pour :

- les établissements sensibles* (dont l'évacuation est difficile) ;
 - les établissements stratégiques* (impliqués dans la gestion de crise).
- d'un diagnostic de vulnérabilité* des enjeux* économiques des entreprises situées en zone d'aléa fort et très fort présentant les caractéristiques suivantes :
 - entreprises dont les services pourraient être impliqués dans la gestion de crise : nettoyage, BTP, transports, ramassage des déchets...
 - entreprises dont l'arrêt de l'activité serait une menace sur l'économie du bassin d'emploi
 - entreprises dont l'activité serait de nature à porter une atteinte irréversible à l'environnement en cas d'inondation.

CHAPITRE 3. MESURES APPLICABLES

Est rendue obligatoire aux personnes publiques :

- l'élaboration d'un plan communal de sauvegarde (PCS) dans les délais précités au chapitre 1 du présent titre,

Est recommandée :

- la réalisation d'exercices de gestion de crise.

Sont rendues obligatoires aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés :

- en cas de vigilance « *vagues-submersion* », « *crue* » ou « *Pluie-inondation* » en application des dispositions du plan ORSEC départemental, la diffusion de messages d'alerte, puis l'évacuation des occupants (notamment les personnes à mobilité réduite) et/ou locataires des sous-sols, installations et équipements de plein air (installations pour activités foraines *, parc de stationnement* et aire de grand passage), et éventuellement leur fermeture .
- La fermeture des concessions de plage en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* » à partir du niveau orange et au-delà,
- Les installations légères, démontables, saisonnières ou les concessions de plages, ainsi que les caravanes devront être munies d'un dispositif les empêchant d'être emportées par la force de l'eau en cas de submersion,
- La pose préventive de dispositifs d'arrimage des installations légères et autres unités mobiles, par leurs propriétaires, en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* » de niveau orange/rouge,

- La fermeture et l'évacuation des parkings souterrains et parcs de stationnement en cas de vigilance « *inondation* » ou « *vagues-submersion* » à partir du niveau orange et au-delà.

CHAPITRE 4. MESURES APPLICABLES AUX GESTIONNAIRES D'ÉTABLISSEMENTS DE TOURISME DE PLEIN AIR, D'AIRES PERMANENTES D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Sont rendues obligatoires aux propriétaires ou gestionnaires publics ou privés, les mesures de sauvegarde suivantes :

- la mise en place par les gestionnaires de terrain de tourisme de plein air et des aires permanentes d'accueil des gens du voyage*, d'un affichage permettant des prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation afin d'assurer la sécurité des occupants des terrains concernés,
- la diffusion et affichage de messages d'alerte à destination des occupants et/ou locataires par les gestionnaires des établissements de tourisme de plein air en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* » à partir du niveau orange et au-delà,
- la réalisation d'un plan d'évacuation interne à l'établissement
- la mise en œuvre du plan d'évacuation en cas de mise en vigilance « *vagues-submersion* » selon les modalités définies dans le plan ORSEC et le PCS de la commune.

CHAPITRE 5. MESURES APPLICABLES AUX PROPRIÉTAIRES DE TERRAINS NUS OU NON AMÉNAGÉS

Est rendue obligatoire aux propriétaires de terrains nus ou non aménagés, publics ou privés, la mesure de sauvegarde suivante :

- le nettoyage des terrains nus ou non aménagés par les propriétaires des-dits terrains en procédant notamment à l'évacuation des installations susceptibles de former des embâcles en cas de submersion.

CHAPITRE 6. MESURES APPLICABLES AUX GESTIONNAIRES DES RÉSEAUX PUBLICS OU COLLECTIFS ET D'OUVRAGES DE PROTECTION HYDRAULIQUES

I. Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux publics ou collectifs

Les gestionnaires de réseaux d'assainissement publics doivent, pour les tronçons des réseaux d'assainissement des eaux usées et/ou pluviales pouvant être mis en charge pour l'aléa de référence*, remplacer les tampons existants pouvant présenter un risque de chute pour les personnes en cas d'ouverture durant une submersion ou une inondation (cas des regards de visite des collecteurs notamment) par des tampons verrouillés.

Dans le cas où la conception du réseau d'assainissement des eaux usées (séparatif strict, présence de clapets anti-retour) permet d'écartier la possibilité d'une mise en charge, ces prescriptions ne sont applicables qu'au réseau d'assainissement des eaux pluviales.

Le remplacement des tampons évoqués ci-dessus doit être opéré dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPR. Les tampons situés en zone d'aléas forts doivent être remplacés prioritairement.

II. Mesures imposées aux gestionnaires des réseaux d'électricité

- *Compteurs électriques :*

À l'occasion du renouvellement des compteurs existants situés à une cote inférieure à la cote de référence* du présent PPR, le gestionnaire doit placer les nouveaux compteurs au-dessus de la cote de référence*, sauf difficulté technique importante et avérée.

S'agissant des compteurs électriques futurs, ils doivent être installés au-dessus de la cote de référence* du PPR.

- *Étude relative à l'exposition au risque de submersion et d'inondation, de l'ensemble du réseau électrique :*

Du fait du maillage du réseau, certains secteurs hors d'eau sont susceptibles de ne plus être alimentés en électricité en raison du caractère submersible des postes destinés à leur alimentation. En conséquence, dans un délai de cinq ans à compter de l'approbation du PPR, le gestionnaire doit réaliser une étude relative à l'exposition au risque de submersion et d'inondation pour l'aléa de référence* de l'ensemble du réseau afin notamment de déterminer :

- le nombre de clients « coupés » en cas d'arrêt de tous les postes situés en zone submersible,
- le nombre de clients pouvant être alimentés via des solutions de secours,
- les postes nécessitant d'être surélevés en priorité pour alimenter les clients ne pouvant l'être par des solutions de secours.

Cette étude s'accompagnera d'un relevé altimétrique de tous les postes situés en zone submersible pour l'aléa de référence* du présent PPR.

III. Mesures imposées aux gestionnaires des autres réseaux (gaz, télécommunication, réseaux de chaleur, SNCF réseau, etc.)

Dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPR, les équipements sensibles ou vulnérables des réseaux doivent être mis hors d'eau (au-dessus de la cote de référence*) ou protégés contre les submersions et inondations par le gestionnaire.

En cas d'impossibilité à surélever ou à protéger ces équipements au regard de contraintes techniques, le gestionnaire doit identifier les points de vulnérabilité* importants qui entraveraient fortement le retour à la normale lors d'une submersion ou d'une inondation et intégrer leur protection aux programmes pluriannuels d'entretien et de renouvellement envisagés, et ce pour l'aléa de référence* à échéance 100 ans.

IV. Mesures relatives aux constructions neuves imposées à l'ensemble des gestionnaires de réseaux

Les équipements sensibles ou vulnérables dont le dysfonctionnement en cas de submersion ou d'inondation entraverait le retour rapide à la normale doivent être positionnés de manière à ne pas être endommagés par un niveau marin de référence* à échéance 100 ans (surélévation ou étanchéité).

CHAPITRE 7. MESURES IMPOSÉES AUX GESTIONNAIRES D'OUVRAGES DE PROTECTION HYDRAULIQUE

En parallèle aux dispositions du décret 2007-1735 du 11 décembre 2007 relatif à la sécurité des ouvrages hydrauliques et au comité technique permanent des barrages et des ouvrages hydrauliques, sont rendues obligatoires aux responsables des ouvrages hydrauliques classés dans le délai maximal prévu par la réglementation en vigueur, les mesures de protection suivantes :

- la mise en place de consignes de sécurité et de surveillance des-dits ouvrages afin d'organiser une veille régulière et formalisée,
- la mise en place d'un entretien préventif des ouvrages et de dispositifs d'intervention facilement et rapidement mobilisables en cas de défaillance de leurs ouvrages.

TITRE IV. MESURES DE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ DES BIENS ET ACTIVITÉS EXISTANTS

Ce titre s'applique aux biens et activités autorisés avant la date d'approbation de ce PPR et situés pour tout ou partie de son assiette sous la cote de référence* dans les zones rouges RS. Les travaux de réduction de vulnérabilité, de mises aux normes, de gestion et d'entretien courants des bâtiments sont toujours autorisés, sauf s'ils augmentent les risques, ou en créent de nouveaux, ou conduisent à une augmentation de la population exposée.

Pour satisfaire les objectifs de réduction de vulnérabilité définis ci-après, et en application de l'article R.562-5 du code de l'environnement, « les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs, sous réserve lorsqu'il s'agit de biens à usage professionnel, d'employer moins de 20 salariés, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan ». Les propriétaires, exploitants ou utilisateurs veilleront à rechercher toutes les opportunités de travaux pour réduire la vulnérabilité des occupants et des constructions exposées.

Préalablement à tous travaux, il est recommandé aux propriétaires de réaliser ou de faire réaliser un état des lieux de leurs constructions afin d'analyser la vulnérabilité de leurs biens.

Quelles que soient les opportunités de travaux pouvant se présenter, les présentes prescriptions devront faire l'objet d'une mise en œuvre par les propriétaires dans un délai de cinq ans en zone rouge RS à compter de la date d'approbation de ce plan.

Ces travaux, dès-lors qu'ils sont rendus obligatoires par le présent PPR, peuvent faire l'objet d'une subvention au titre du fonds de prévention des risques naturels majeurs (dit « fonds Barnier ») en application de l'article L. 561-3-III, le bien doit toutefois être couvert par un contrat d'assurance incluant la garantie catastrophe naturelle en cours de validité.

Les taux et plafonds, déduction faite du montant des éventuelles indemnités d'assurance perçues au titre des catastrophes naturelles, sont précisés à l'article D. 561-12-7 du code de l'environnement. Les taux et montants sont ceux applicables au moment de la demande de subvention établie selon les modalités définies sur le site de la préfecture du Calvados.

La contribution du fonds est ainsi plafonnée, à la date d'approbation du PPR à :

- 20 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles dans la limite de 10 % de la valeur vénale ou estimée de chaque bien ;
- 50 % du montant des études de diagnostic de la vulnérabilité des biens ;
- 80 % des dépenses éligibles réalisées sur des biens à usage d'habitation ou à usage mixte pour les études et travaux de prévention. La contribution du fonds ne peut toutefois pas dépasser 36 000 euros par bien ni être supérieure à 50 % de la valeur vénale du bien.

La valeur vénale ou estimée du bien est constatée à la date de réalisation de l'étude de diagnostic de vulnérabilité ou à la date d'approbation du plan.

Les listes des types de travaux de réduction de la vulnérabilité aux inondations des biens à usage d'habitation et des biens utilisés dans le cadre d'activités professionnelles relevant de personnes physiques ou morales employant moins de vingt salariés éligibles au fonds sont fixées par arrêté du ministre chargé de la prévention des risques naturels auquel il convient de se référer.

CHAPITRE 1. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS

Préalablement à tous travaux, il est recommandé aux propriétaires de réaliser ou de faire réaliser un état des lieux de leurs constructions afin d'analyser la vulnérabilité de leurs biens. Cet état des lieux dressera, notamment, par ordre de priorité les aménagements et travaux à mettre en œuvre afin de réduire la vulnérabilité du bâti face à l'aléa de submersion et d'inondation.

Mesures rendues obligatoires aux constructions existantes:

Sécurité des personnes :

- la création, pour les constructions de plain-pied, d'une zone refuge située au-dessus de la cote de référence* ;
- la mise en place de dispositifs d'ouverture manuelle sur les ouvrants et portes situés pour tout ou partie sous la cote de référence* ;
- la pose obligatoire de clapets anti-retour sur les canalisations ;
- l'arrimage obligatoire des abris de jardins ou annexes* existants ;
- les portes ou ouvertures donnant sur l'extérieur devront être conçues pour recevoir des batardeaux* si elles sont situées en dessous de la cote de référence*.

Limitation des dommages aux biens :

- le verrouillage des tampons privatifs (boîte de raccordement privée),
- la mise en site étanche ou arrimage hors d'eau par rapport à la cote de référence* des stockages de produits polluants ou toxiques, notamment les cuves,
- la mise hors d'eau par rapport à la cote de référence* des dispositifs de comptage de gaz ainsi que les tableaux de distribution électrique.

CHAPITRE 2. PRESCRIPTIONS APPLICABLES AUX INSTALLATIONS

Les gabions devront être munis d'un moyen d'embarcation permettant l'évacuation de ses occupants.

TITRE V. LES SANCTIONS ATTACHÉES AU NON-RESPECT DU PPR

CHAPITRE 1. LES SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Les agents chargés du contrôle sont les inspecteurs de l'environnement ayant reçu des attributions relatives à l'eau et à la nature.

L'article L.171-8 du code de l'environnement précise les mesures applicables pour sanctionner le non-respect des prescriptions (titre III et IV du présent règlement) d'un PPRN :

« Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, en cas d'inobservation des prescriptions applicables en vertu du présent code, l'autorité administrative compétente met en demeure la personne à laquelle incombe l'obligation d'y satisfaire dans un délai qu'elle détermine.

Lorsque la mise en demeure désigne des travaux ou opérations à réaliser et qu'à l'expiration du délai imparti l'intéressé n'a pas obtempéré à cette injonction, l'autorité administrative compétente peut :

1°) L'obliger à consigner entre les mains d'un comptable public avant une date qu'elle détermine une somme correspondant au montant des travaux ou opérations à réaliser. La somme consignée est restituée au fur et à mesure de l'exécution des travaux ou opérations.

Cette somme bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du code général des impôts. Il est procédé à son recouvrement comme en matière de créances de l'État étrangères à l'impôt et au domaine. Le comptable peut engager la procédure d'avis à tiers détenteur prévue par l'article L.263 du livre des procédures fiscales.

L'opposition à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative devant le juge administratif n'a pas de caractère suspensif.

2°) Faire procéder d'office, en lieu et place de la personne mise en demeure et à ses frais, à l'exécution des mesures prescrites ; les sommes consignées en application du 1°) sont utilisées pour régler les dépenses ainsi engagées.

3°) Suspendre le fonctionnement des installations ou ouvrages, la réalisation des travaux et des opérations ou l'exercice des activités jusqu'à l'exécution complète des conditions imposées et prendre les mesures conservatrices nécessaires, aux frais de la personne mise en demeure.

4°) Ordonner le paiement d'une amende au plus égale à 15000 euros et une astreinte journalière au plus égale à 1500 euros applicable à partir de la notification de la décision la fixant et jusqu'à satisfaction de la mise en demeure. Les dispositions des deuxième et troisième alinéas du 1°) s'appliquent à l'astreinte. Les amendes et astreintes sont proportionnées à la gravité des manquements constatés et tiennent compte notamment de l'importance du trouble causé à l'environnement. L'amende ne peut être prononcée plus d'un an à compter de la constatation des manquements.

Les mesures prévues aux 1°, 2°, 3° et 4° ci-dessus sont prises après avoir informé l'intéressé de la possibilité de présenter ses observations dans un délai déterminé. »

CHAPITRE 2. LES SANCTIONS PÉNALES

L'article L.562-5-I du code de l'environnement envisage deux types de situations susceptibles d'entraîner des sanctions pénales prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme :

- le fait de construire ou d'aménager un terrain dans une zone interdite par un PPRN approuvé ;
- le fait de ne pas respecter les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation prescrites par le PPRN.

Le régime de ces infractions relève très largement des dispositions du code de l'urbanisme, sous la seule réserve des conditions suivantes :

- les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet par l'autorité administrative compétente et assermentés ;
- le tribunal statue au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent, même en l'absence d'avis de ces derniers, soit sur la mise en conformité du lieu ou des ouvrages avec les dispositions du plan, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur ;
- le droit de visite est ouvert aux représentants de l'autorité administrative compétente ;
- le tribunal de grande instance peut également être saisi par le préfet.

Les infractions sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'État et des collectivités publiques assermentés et commissionnés à cet effet, par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

L'amende susceptible d'être prononcée en cas d'infraction est comprise entre 1200 euros et un montant qui ne peut excéder :

- une somme égale à 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable dans le cas d'une construction d'une surface de plancher* ;
- un montant de 300 000 euros dans les autres cas.

En outre, en cas de récidive, la peine d'amende peut être complétée par un emprisonnement de six mois.

Selon l'article L.480-14 du code de l'urbanisme, la commune ou l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié sans autorisation (ou en méconnaissance de cette autorisation) dans un secteur soumis à des risques naturels prévisibles.

TITRE VI. ANNEXES

ANNEXE 1 : LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

DICRIM : Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs

DDRM : Dossier Départemental sur les Risques Majeurs

DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer

DUP : Déclaration d'Utilité Publique

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

ERP : Établissement Recevant du Public

HLL : Habitations Légères de Loisirs

IAL : Information des Acquéreurs Locataires

IGN : Institut Géographique National

NGF : Nivellement Général de la France

PCS : Plan Communal de Sauvegarde

PHEC : Plus Hautes Eaux Connues

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PPRN : Plan de Prévention des Risques Naturels

PPR : Plan de Prévention des Risques

PRL : Parc Résidentiel de Loisirs

ANNEXE 2 : TERMINOLOGIE ET DÉFINITIONS (GLOSSAIRE)

Activités exigeant la proximité immédiate de l'eau :

La liste ci-après (qui ne saurait toutefois être considérée comme exhaustive) fait état des activités entrant dans ce cadre :

- les constructions et installations directement liées à la conchyliculture, l'aquaculture et l'activité paludière,
- les pêcheries,
- les cales de mise à l'eau,
- les ports à sec,
- les installations techniques destinées aux activités nautiques (locaux nécessaire au stockage du matériel, à leur entretien, les sanitaires...),
- les postes de secours de plage, les sanitaires et les équipements et installations directement liés aux concessions de plage,
- les bâtiments et installations liés à la pêche : les ateliers de mareyage, les criées, etc.

- les activités portuaires dont les bâtiments et installations nécessitent la proximité du bord à quai pour fonctionner.

Entrent dans ce cadre d'une part les activités participant au service portuaire :

- *Activités générales* : capitainerie, ateliers navals (réparation / entretien des bateaux), stations de dégazage et de déballastage des navires, stations des activités de remorquage, de lavage, postes de gardiennage, quais et bassins, écluses, etc.
- *Activités de chargement / déchargement et activités connexes* : portiques, cavaliers, grues, bras de chargement / déchargement, outillage des quais, aires ou entrepôts de transit des marchandises ou conteneurs directement liés aux installations de chargement / déchargement, zones de stationnement des véhicules devant être chargés ou déchargés, etc.

Ces deux listes peuvent être complétées dans la mesure où les activités visées entrent strictement dans le champ ciblé (sécurité et facilité de la navigation ou de l'exploitation du port).

Et, d'autre part, les entreprises nécessitant de s'implanter dans une zone portuaire : les zones portuaires présentent la spécificité d'être proches de la voie d'eau et à ce titre de ne pas présenter d'importantes possibilités d'extension. Ainsi, l'implantation de nouvelles activités dans ces zones doit être liée strictement à la nécessité pour ces entreprises d'utiliser la voie d'eau pour fonctionner. Cette nécessité peut être fonctionnelle ou justifiée par la viabilité économique (activités liées à celles nécessitant le bord à quai telles que sous-traitants, activités logistiques ...).

De ce fait, ne relèvent pas de ces activités :

- les équipements touristiques liés à la présence d'un port (casino, logements, etc.) ;
- les restaurants ;
- les logements touristiques ou saisonniers ;
- les campings ;
- etc.

Activité foraine :

Activité exercée par toute personne physique ou morale exerçant ou faisant exercer par son conjoint ou ses préposés une activité commerciale ou artisanale ambulante, bénéficiant d'une carte permettant l'exercice d'une activité ambulante telle que définie à l'article L123-29 du code du commerce.

Aléa :

Probabilité d'apparition d'un phénomène naturel, d'intensité et d'occurrence données, sur un territoire donné. L'aléa est qualifié de résiduel, modéré ou fort (voire très fort) en fonction de plusieurs facteurs : hauteur d'eau et vitesse d'écoulement.

Aléa de référence :

Phénomène naturel d'occurrence et d'intensité données servant de référence pour définir la réglementation. Dans le cas de ce PPR, l'aléa de référence correspond à un évènement d'occurrence centennale.

Aires de grand passage :

Elles sont destinées à accueillir des groupes de 50 à 200 caravanes et ont un caractère temporaire c'est-à-dire qu'elles sont rendues accessibles en tant que de besoin pour une durée maximale théorique de 15 jours. Elles disposent d'un mode de gestion spécifique qui

les distinguent des aires caravanings ou autres aires de stationnement* (Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 dit « Loi Besson II »)

Aires permanentes d'accueil des gens du voyage :

Elles sont destinées à accueillir des groupes de 15 à 50 caravanes pour des séjours de quelques jours à quelques mois. Elles sont pourvues de réseaux d'eau, d'électricité et d'un équipement sanitaire. Elles sont ouvertes de façon permanente, toute l'année et sont pourvues d'un dispositif de gestion (Loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 dit « Loi Besson II »).

Aires de stationnement :

Dépendance d'une voirie publique destinée à l'accueil temporaire de véhicules légers. Le nombre de places de stationnement reste limité (inférieur à 50 places).

Aménagement dans le volume existant :

Sont concernés tous les travaux dans un volume initial et qui n'ont pas pour conséquence un changement de destination. Le réaménagement d'un espace ouvert (préau, etc.) est donc exclu de cette définition.

Annexes :

Sont considérées comme annexes les locaux secondaires constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation tels que les réserves, celliers, remises, abris de jardins, serres, ateliers non professionnels, garages, locaux à vélos. Elles peuvent être attenantes ou non à l'habitation principale.

Bande de précaution :

Zone située derrière un ouvrage de protection (ou un élément de topographie jouant ce rôle comme un cordon dunaire) contre la submersion marine ou l'inondation par débordement de cours d'eau où, suite à une surverse, des brèches ou une rupture totale, la population serait en danger du fait des très fortes vitesses d'écoulement. Le rapport de présentation définit la façon dont cette bande de précaution est établie.

Bande de chocs mécaniques :

Zone située à l'arrière d'un ouvrage de protection (ou d'un élément de topographie jouant ce rôle comme un cordon dunaire) contre la submersion marine où la population est en danger du fait des franchissements par paquets de mer. Ces zones sont exposées à des phénomènes violents et soudains.

Batardeau :

Barrière physique anti-submersion amovible à installer sur les ouvrants en cas de submersion qui permet d'assurer une étanchéité.

Caves et sous-sols :

Il s'agit des pièces ou étages situés partiellement ou totalement en dessous du rez-de-chaussée* ou du terrain naturel.

Changements de destination et de sous-destination :

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant passe d'une des 5 catégories définies par le code de l'urbanisme à une autre de ces mêmes catégories. Cet article fixe ainsi 5 destinations, associées à des sous-destinations, qui peuvent être retenues pour une construction, à savoir :

- exploitation agricole et forestière : exploitation agricole, exploitation forestière;
- habitation: logement, hébergement ;
- commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

- équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;
- autres activités du secteur secondaire et tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

Choc mécanique :

Choc des vagues qui, en front de mer, peut exercer des pressions importantes sur les constructions sans donner lieu à une inondation significative.

Clôture ajourée :

Une clôture ajourée permet de délimiter le périmètre d'une parcelle et répond aux trois critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage de l'eau ;
- ne pas créer un frein à l'évacuation de l'eau ;
- les 2/3 de sa surface immergée sous la cote de référence* doivent être ajourés.

Les portails et portillons sont à considérer comme partie intégrante de la clôture. Ils devront donc respecter les critères énoncés ci-dessus.

Cote de référence :

La cote de référence correspond à l'altitude du plan d'eau modélisé en un point du territoire, c'est-à-dire à la hauteur d'eau au niveau de ce point du territoire auquel il faut additionner l'altitude naturelle du point du territoire.

$$\text{Cote de référence} = \text{cote du terrain naturel} + \text{hauteur d'eau}$$

Comme l'altitude, la cote de référence est affichée en m NGF-IGN 69, c'est-à-dire en mètres dans le réseau de nivellement officiel en France métropolitaine qui est rattaché au marégraphe de Marseille.

La hauteur d'eau en un point donné du territoire correspond à la différence entre la cote de référence et la cote du terrain naturel exprimés en m NGF-IGN 69.

Les côtes de référence sont définies dans les cartes de « définition des cotes de référence » annexées au présent règlement.

Diagnostic de vulnérabilité :

Les diagnostics de vulnérabilité ont pour but d'étudier et de définir les adaptations techniques et les mesures envisageables pour réduire la vulnérabilité* des personnes et les dommages au bâti et aux biens.

Il s'agit donc de définir l'organisation interne du bâtiment face au risque de submersion et d'inondation et notamment d'étudier les possibilités de mise à l'abri (zone refuge* adapté au-dessus de la cote de référence) des occupants de ces bâtiments ou de leur évacuation dans les meilleures conditions de sécurité (cheminement hors d'eau, accès des secours...). Ils doivent également analyser les mesures de réduction de la vulnérabilité* du bâtiment permettant un retour à la normale aussi rapide que possible après la submersion ou l'inondation (mise hors d'eau des équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'établissement, etc.).

Dispositif d'effacement à l'eau :

Un dispositif d'effacement à l'eau doit permettre en cas de submersion ou d'inondation par débordement de cours d'eau de laisser libre l'écoulement de l'eau. Il devra être mis en œuvre manuellement.

Emprise au sol :

C'est la surface au sol que tous les bâtiments occupent sur le terrain : elle correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des saillies traditionnelles, éléments architecturaux et balcon. L'emprise au sol prise en compte dans le présent PPR est le cumul de cette surface. L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Enjeux :

Personnes, biens, activités, moyens, patrimoine, etc. susceptibles d'être affectés par un phénomène naturel.

Équipements publics / Équipements collectifs publics :

Sont considérés comme des équipements publics et des équipements collectifs publics, l'ensemble des installations, des réseaux et des bâtiments qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises, les services collectifs dont elles ont besoin. Ces équipements doivent être collectifs et assurer une mission de service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population (restaurant scolaire, etc.). Ils peuvent être gérés par une personne publique ou privée. Leur mode de gestion peut être commercial, associatif, civil ou administratif. Leur destination et sous-destination sont régies par l'arrêté du 10 novembre 2016. Parmi ces équipements figurent notamment les stations d'épuration ainsi que les équipements nécessaires à leur exploitation (dépendances, locaux techniques, aménagements, installations, ouvrages, infrastructures et unités de traitement divers, réseaux,...).

Espace de fonction :

En espace de fonction correspond à un espace habitable, d'une surface de plancher* limité à 20m², située en continuité d'un bâtiment agricole et ayant vocation à héberger en tant que de besoin, l'agriculteur dont la présence rapprochée, à certains moments, est indispensable à l'exercice de son activité (surveillance, vêlage, traite, etc.). C'est à l'exploitant d'apporter les éléments objectifs, mesurables et comparables, de la nécessité d'un espace de fonction.

Établissement de plein air (PA):

Sont considérés comme tels, les espaces clôturés destinés à la pratique en extérieur de sport, comportant des équipements permettant la pratique d'un ou des sports (terrain de sport, skate-park, stade, piste d'entraînement équestre...) ainsi que des locaux techniques nécessaires à leur exploitation.

Établissement de tourisme de plein air :

Sont considérés comme tels, les établissements d'hôtellerie de plein air (HPA aussi dénommé « camping »), les parcs résidentiels de loisirs (PRL) et les ensembles d'habitations légères de loisirs *(HLL), dont l'ouverture et l'occupation sont saisonnières, ainsi que les locaux techniques nécessaires à leur exploitation.

Espace de loisir de plein air :

Sont considérés comme tels, les espaces naturels clôturés ou dans une enceinte fermée, ouvert au public, gratuit ou payant, dont l'usage est voué à la pratique d'activités de loisir d'extérieur ou d'activités culturelles. Ces espaces ne sont pas destinés à des hébergements temporaires ni permanents.

Établissements recevant du public (ERP) :

Les établissements recevant du public (ERP) sont constitués de tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes extérieures sont admises, en plus du personnel. Peu importe que l'accès soit payant ou gratuit, qu'il soit libre, restreint ou sur invitation. Les ERP sont classés en types et en catégories qui définissent les exigences réglementaires

applicables (type d'autorisation de travaux ou règles de sécurité par exemple) en fonction des risques.

TYPES D'ÉTABLISSEMENT : établissements installés dans un bâtiment	
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions, spectacles à usage multiples
M	Magasins, centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et de jeux
R	Établissement d'enseignement, colonies de vacances
S	Bibliothèques, centres de documentation et de consultation d'archives
T	Salles d'exposition (à vocation commerciale)
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, banques, bureaux
X	Établissements sportifs couverts
Y	musées

TYPES D'ÉTABLISSEMENT : établissements spéciaux	
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION
PA	Établissements de plein air
CTS	Chapiteaux, tentes et structures itinérants ou à implantation prolongée ou fixes
SG	Structures gonflables
PS	Parcs de stationnement couverts
OA	Hôtels restaurants d'altitude
GA	Gares accessibles au public
EF	Établissements flottants
REF	Refuge de montagne

CATÉGORIES D'ÉTABLISSEMENT					
	Grands établissements ou établissements du 1 ^{er} groupe				Petits établissements ou 2 ^e groupe
catégorie	1	2	3	4	5
Effectif du public et du personnel	> 1500 pers.	701<pers<1500	301<pers<700	<300pers à l'exception des établissements de 5 ^e catégorie	Établissements dans lesquels l'effectif public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

SEUIL DE CLASSEMENT DES ERP DANS LE 1 ^{er} GROUPE (effectif du public)				
TYPE	NATURE DE L'EXPLOITATION	SOUS-SOL	ÉTAGES	ENSEMBLE DES NIVEAUX
L	Salles à usage d'audition, conférences, réunions, Salles de spectacles, de projection, à usages multiples	100		200
		20		50
M	Magasins de vente	100	100	200
N	Restaurants et débits de boissons	100	200	200
O	Hôtels et pensions de famille			100
P	Salles de danse et de jeux	20	100	120
R	Crèches, maternelles, jardins d'enfant, haltes garderies Si 1 seul niveau, mais en étage Autres établissements d'enseignement Internats Colonies de vacances	Interdit	1	100
			30	
		100	100	200
				30
				30
S	Bibliothèques, centres de documentation	100	100	200
T	Salles d'exposition	100	100	200
U – J	Établissements de soins - sans hébergement - avec hébergement			100
				20
V	Établissements de culte	100	200	300
W	Administrations, banques, bureaux	100	100	200
X	Établissements sportifs couverts	100	100	200
Y	Musées	100	100	200
OA	Hôtels restaurants d'altitude			20
GA	Gares			200
PA	Établissements de plein air			300
REF	Refuge de montagne		20	30 si non gardé, 40 si gardé

Établissements sensibles :

Sont qualifiés d'établissements sensibles* toutes structures difficilement évacuables accueillant ou hébergeant, de façon permanente ou provisoire, un public sensible (notamment personnes à mobilité réduite, personnes âgées, jeunes enfants, personnes malades ou handicapées). Il s'agit notamment d'hôpitaux, de cliniques, de maisons de retraite, d'instituts ou de centres de rééducation pour déficients moteurs ou mentaux, de centres de rééducation fonctionnelle, de maisons de repos ou de convalescence, de crèches, de jardins d'enfants, de haltes garderies, d'unités d'accueil de personnes sans domicile fixe.

Établissements stratégiques :

Sont qualifiés d'établissement stratégiques, les établissements concourant à l'organisation des secours et à la gestion de crise. Il s'agit de toutes les constructions nécessaires au bon fonctionnement des secours et au maintien de l'ordre public (centres de gestion de crise, casernes de pompiers, mairies et centres d'accueil des personnes sinistrées, équipements de transport et de distribution d'énergie, centres vitaux de télécommunication et centres de diffusion et de réception de l'information, gendarmerie et locaux de police, etc.).

Étude hydraulique :

Une étude hydraulique a pour finalité d'étudier l'impact des aménagements en fournissant notamment la situation avant aménagement et celle après, et de proposer, quand cela est possible, des mesures de réduction de cet impact. Elle doit démontrer l'absence d'impact sur les écoulements et le ressuyage des eaux. Il s'agit d'une étude préalable visée par le code de l'urbanisme.

Extension :

Une extension s'entend comme un projet visant à augmenter l'emprise au sol* du bâti existant à l'exception des terrasses non couvertes de plain pied avec le rez-de-chaussée*.

Dans le présent règlement, sont considérées comme extensions du bâti existant, les constructions telles que les pièces d'habitation, vérandas, attenants au bâti principal.

Habitations Légères de Loisirs (HLL) :

Les habitations légères de loisirs sont les constructions démontables ou transportables destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage d'habitation de loisir.

Imperméabilisation des sols :

Artificialisation des surfaces qui empêche l'infiltration des eaux (routes, allées, trottoirs, parkings, bâtiments...).

Locaux à sommeil :

Constituent des locaux à sommeil les logements, les structures d'hébergement hôtelier ainsi que tout local dont l'usage premier est de satisfaire aux besoins quotidiens de sommeil de tout individu (chambres notamment).

Niveau marin de référence :

Niveau marin à la côte, associé à l'évènement de référence

Parc de stationnement :

Un parc de stationnement est un emplacement qui permet le remisage des véhicules automobiles et de leurs remorques en dehors de la voirie publique, à l'exclusion de toute autre activité. Sa capacité d'accueil dépasse forcément les 50 places ce qui le soumet à l'obligation de dépôt de permis d'aménager. Sont donc incluses dans la présente définition les aires de camping-cars.

Parc résidentiel de loisirs (PRL) :

Il en existe deux types : celui à gestion hôtelière et celui à cession d'emplacement.

Plancher habitable :

Il est défini comme étant le niveau le plus bas d'une habitation dans lequel est aménagé une (ou plusieurs) pièce d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine ou salle de bains. Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et poussettes, etc.), les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.

Piscines et spas :

On distingue les piscines et spas couverts (par une structure rigide) des piscines et spas non couverts qui comprennent les piscines et spas hors sol, enterrés clos et non clos.

Pression hydrostatique :

C'est une pression qu'exerce l'eau sur la surface d'un corps (bâtiment, etc.) immergé.

Projet :

Vis-à-vis du présent PPR, un projet est défini comme étant la réalisation ou la mise en œuvre d'opérations visées par le 1° de l'article L562-1 du code de l'environnement, à savoir « tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ».

Reconstruction à l'identique :

La reconstruction à l'identique désigne la construction d'un bâtiment en remplacement sur la même unité foncière, d'un bâtiment détruit régulièrement édifié. L'emprise de la reconstruction pourra avoir un positionnement différent si cela participe à réduire la vulnérabilité du nouveau bâti et de ses occupants.

Résidence mobile de loisir (ou mobil-home) :

Sont considérés comme des résidences mobiles de loisir, les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilités leur permettant d'être déplacé par traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler.

Réparations :

Il s'agit de travaux sur une partie dégradée ou détruite d'un ouvrage consistant à lui rendre son aptitude à remplir sa fonction.

Rez-de-chaussée :

Niveau du bâtiment qui est à la hauteur du terrain naturel.

Sous-sol :

Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol, tout niveau de plancher dont une partie est située sous le sol naturel.

Surélévation :

C'est une extension d'un bâtiment existant par le haut sur l'emprise au sol* totale ou partielle de celui-ci.

Surface de plancher :

Cette surface s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80m. Cette surface est calculée à partir du nu intérieur des façades.

Pour les bâtiments agricoles la surface de plancher pourra être assimilée à l'emprise au sol* de ces bâtiments.

Terrain naturel TN :

C'est le niveau de référence avant travaux sans remaniement préalablement apporté, et tel qu'indiqué sur le plan masse joint à la demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence doit être rattaché au système NGF IGN 69. Au titre du présent PPRL, les cotes TN retenues sont principalement tirées du référentiel LITTO 3D réalisé par l'IGN grâce au système LIDAR.

Unité foncière :

Elle représente une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou un à un même groupe de propriétaires.

Vulnérabilité :

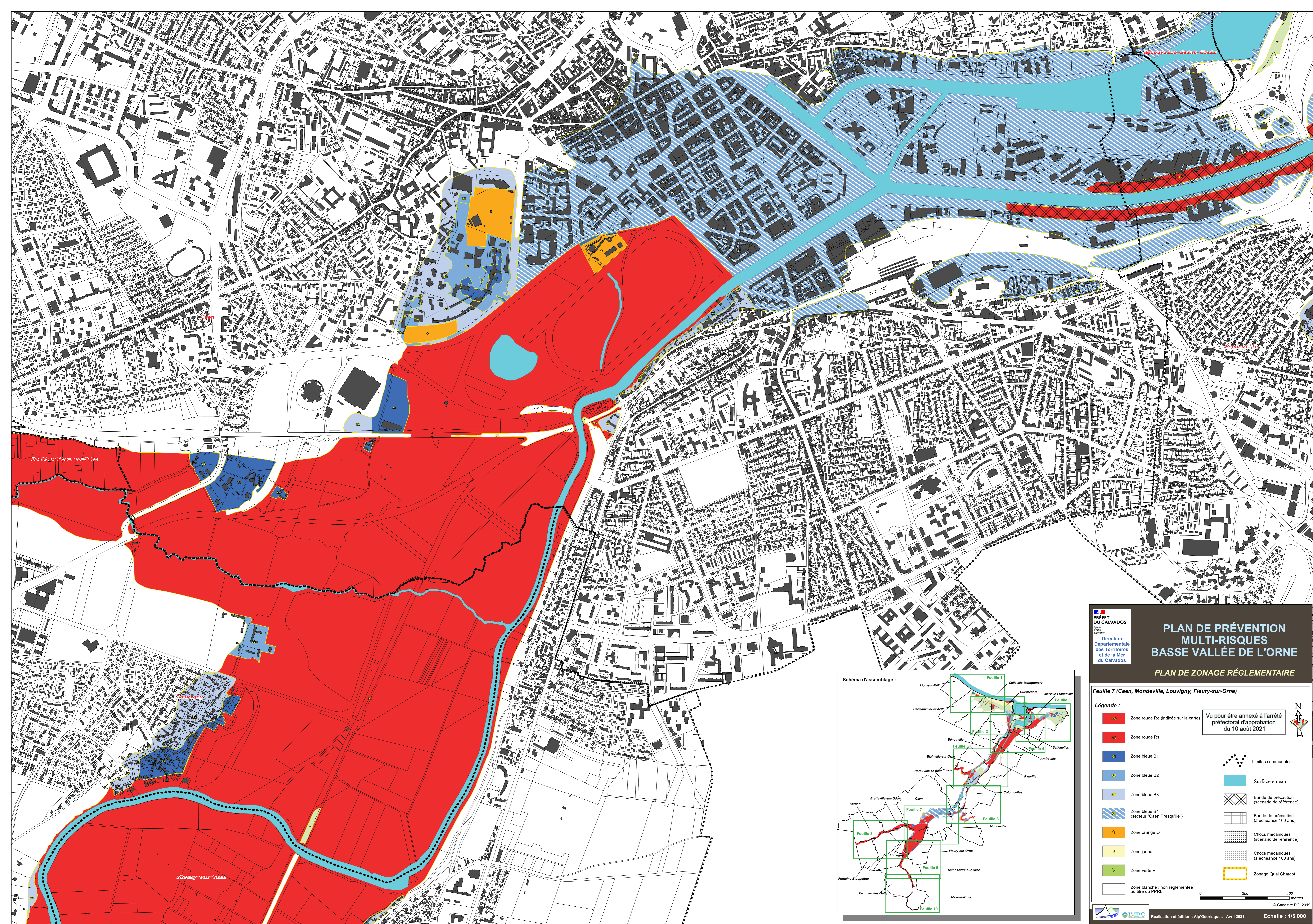
Sensibilité à la submersion et à l'inondation par débordement de cours d'eau, conséquences négatives de la submersion et de l'inondation sur les personnes et les biens. Le PPR vise à réduire ou à limiter les conséquences négatives (la vulnérabilité) d'une submersion ou d'une inondation sur les personnes et les biens existants ou futurs (état et fonctionnement). L'augmentation de la vulnérabilité et du risque, par exemple dans le cadre d'un changement

de destination, sera appréciée en fonction de la destination initiale et de la destination projet. Quelques exemples d'augmentation de vulnérabilité des personnes :

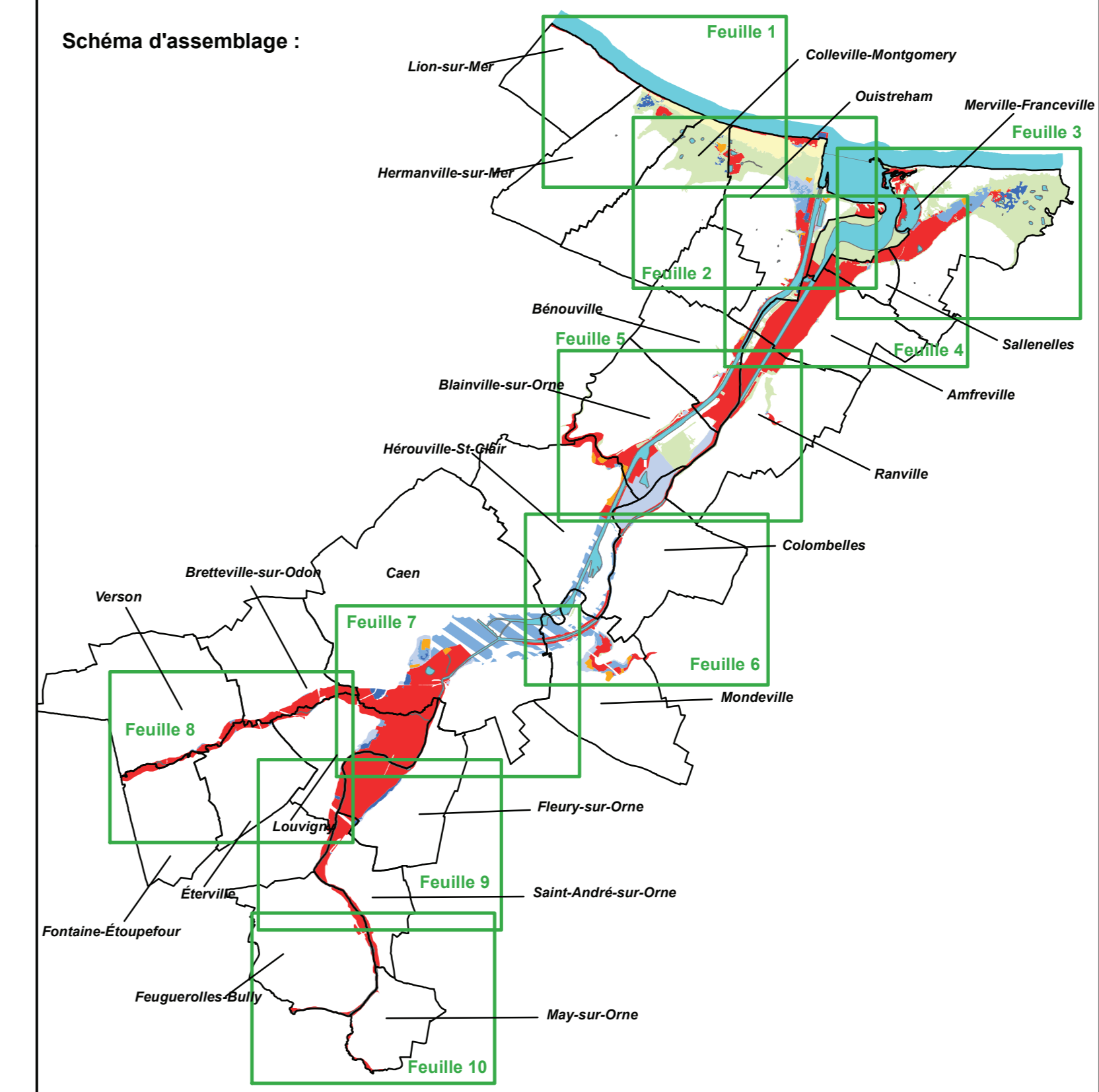
- le passage d'une destination de commerce, artisanat, industrie ou entrepôt à une destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier augmente la vulnérabilité des personnes ;
- la création de locaux particulièrement sensibles du fait de la population accueillie tels que crèche, établissement scolaire, établissement de santé... augmente la vulnérabilité et le risque ;
- un projet de division d'une habitation en plusieurs logements accroît la vulnérabilité et le risque par augmentation de la population exposée
- le percement de nouvelles ouvertures (baies vitrées), mettant en péril la structure des bâtiments, augmente la vulnérabilité du bâti vis-à-vis du risque de choc mécanique notamment ;
- les constructions supplémentaires susceptibles d'augmenter la vitesse d'écoulement de l'eau et la hauteur d'eau sur l'unité foncière, en faisant obstacle à l'écoulement en cas d'inondation ou de submersion marine, et d'accroître, par conséquent, l'exposition des personnes ;
- l'implantation d'hébergements de loisir (tentes, caravanes...), susceptibles d'être emportés en cas de montées des eaux, mettant en péril les occupants et pouvant créer des obstacles aux évacuations.

Zone refuge :

La zone refuge est un espace accessible par une liaison intérieure directe avec le rez-de-chaussée ou premier niveau de l'habitation s'il en existe un, permettant d'accueillir temporairement les occupants au-dessus de la cote de référence*. Il peut être attaché à une maison individuelle, à un immeuble collectif d'habitation ou à un local d'activités. Il peut s'agir soit d'un espace ouvert (loggia, terrasse, balcon, plate-forme, toiture-terrasse), soit d'un espace fermé occupable et non habitable. Si cet espace est fermé, il doit obligatoirement comporter un accès permanent fixé à la structure, un plancher conçu pour supporter une charge de 125kg/m^2 , une ouverture accessible depuis l'extérieur dont les dimensions permettent l'évacuation des personnes pour les secours et sa surface doit être comprise entre 6 et 9 m^2 sous une hauteur minimale de 1,80 m sous plafond. Pour un établissement recevant du public ou un bâtiment à usage d'activités, sa surface minimale est de 20 m^2 sauf lorsque le bâtiment en cause à une capacité d'accueil supérieure à 15 personnes ; dans ce dernier cas, la surface minimale de la zone refuge est de $5\text{ m}^2 + 1\text{ m}^2$ par personne accueillie."





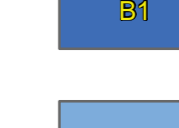
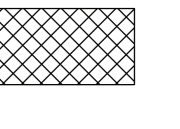

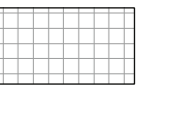

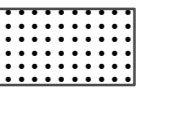
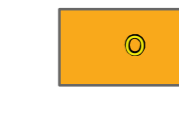
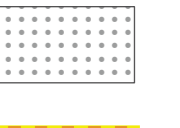



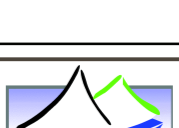




PLAN DE PRÉVENTION MULTI-RISQUES BASSE VALLÉE DE L'ORNE
 PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

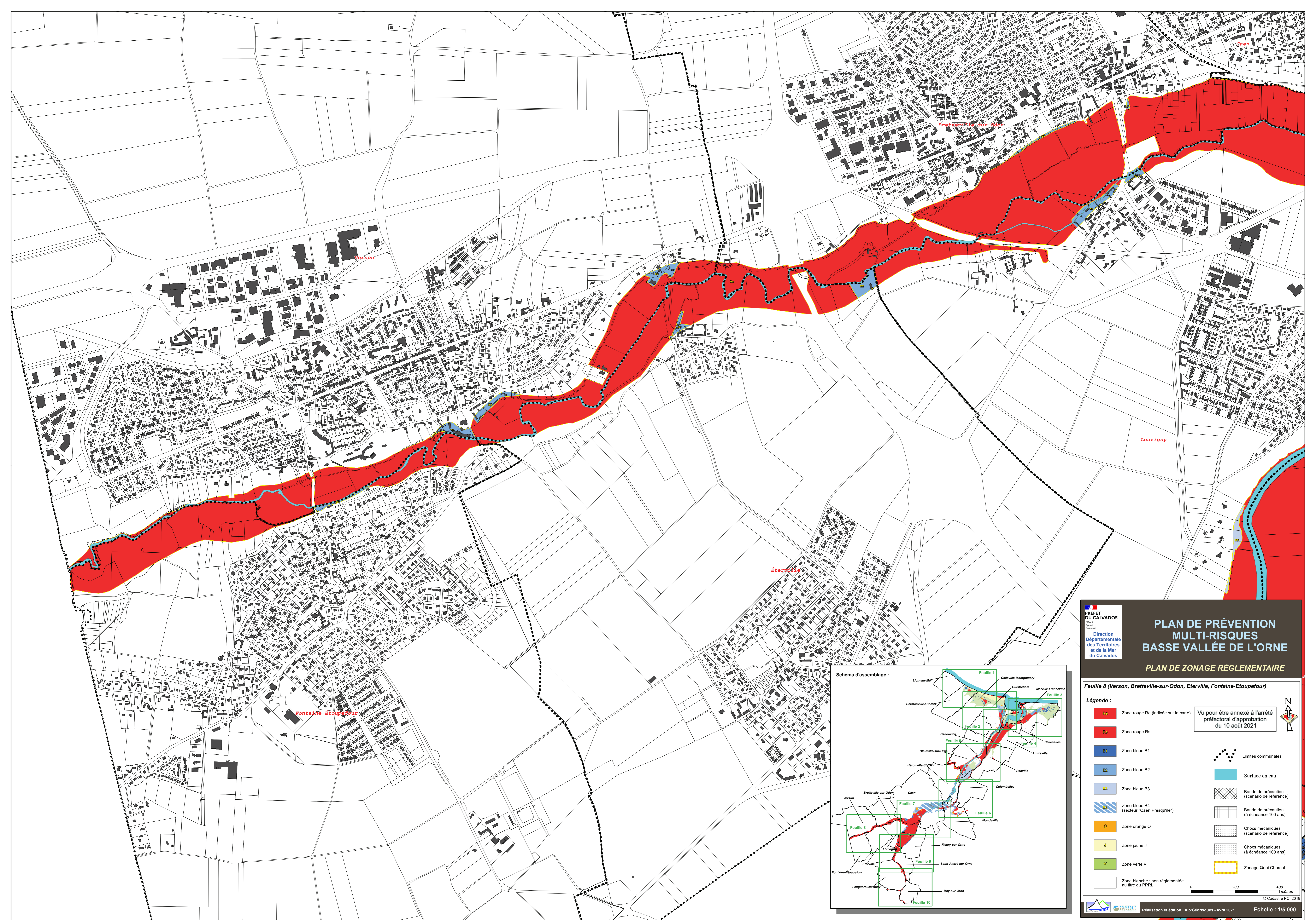


Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral d'approbation du 10 août 2021

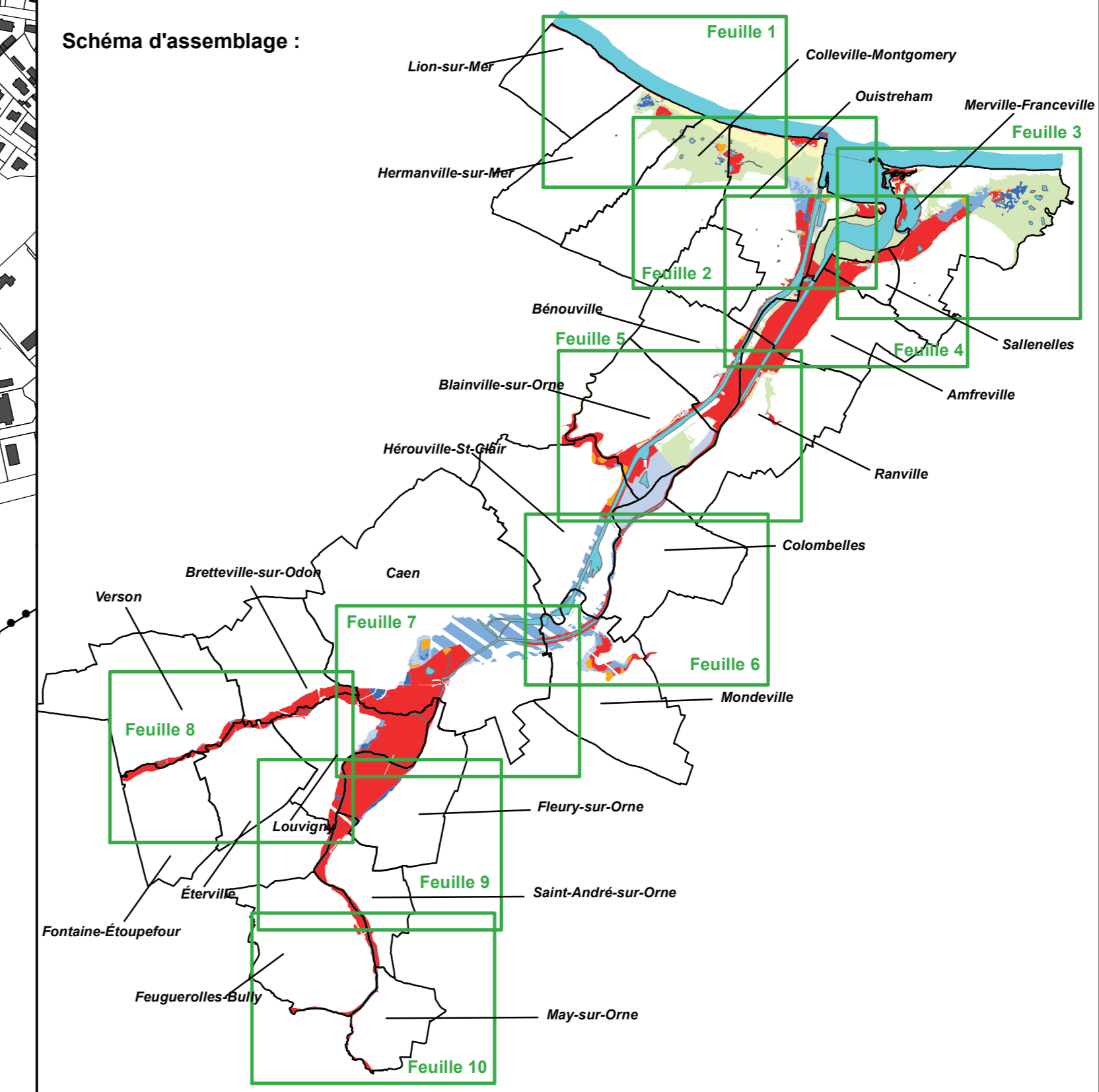
Légende :

	Zone rouge Re (indiquée sur la carte)		Limites communales
	Zone rouge Rs		Surface en eau
	Zone bleue B1		Bande de précaution (scénario de référence)
	Zone bleue B2		Bande de précaution (à échéance 100 ans)
	Zone bleue B3		Chocs mécaniques (scénario de référence)
	Zone bleue B4 (secteur "Caen Presqu'île")		Chocs mécaniques (à échéance 100 ans)
	Zone orange O		Zonage Quai Charcot
	Zone jaune J		
	Zone verte V		
	Zone blanche : non réglementée au titre du PPRL		

0 200 400 mètres
 © Cadastre PCI 2019
 Echelle : 1/5 000


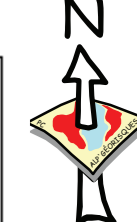






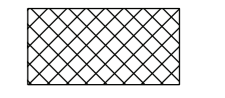

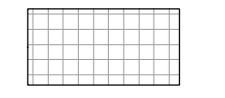

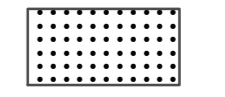
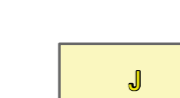







PRÉFET DU CALVADOS
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados
PLAN DE PRÉVENTION MULTI-RISQUES BASSE VALLÉE DE L'ORNE
 PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE



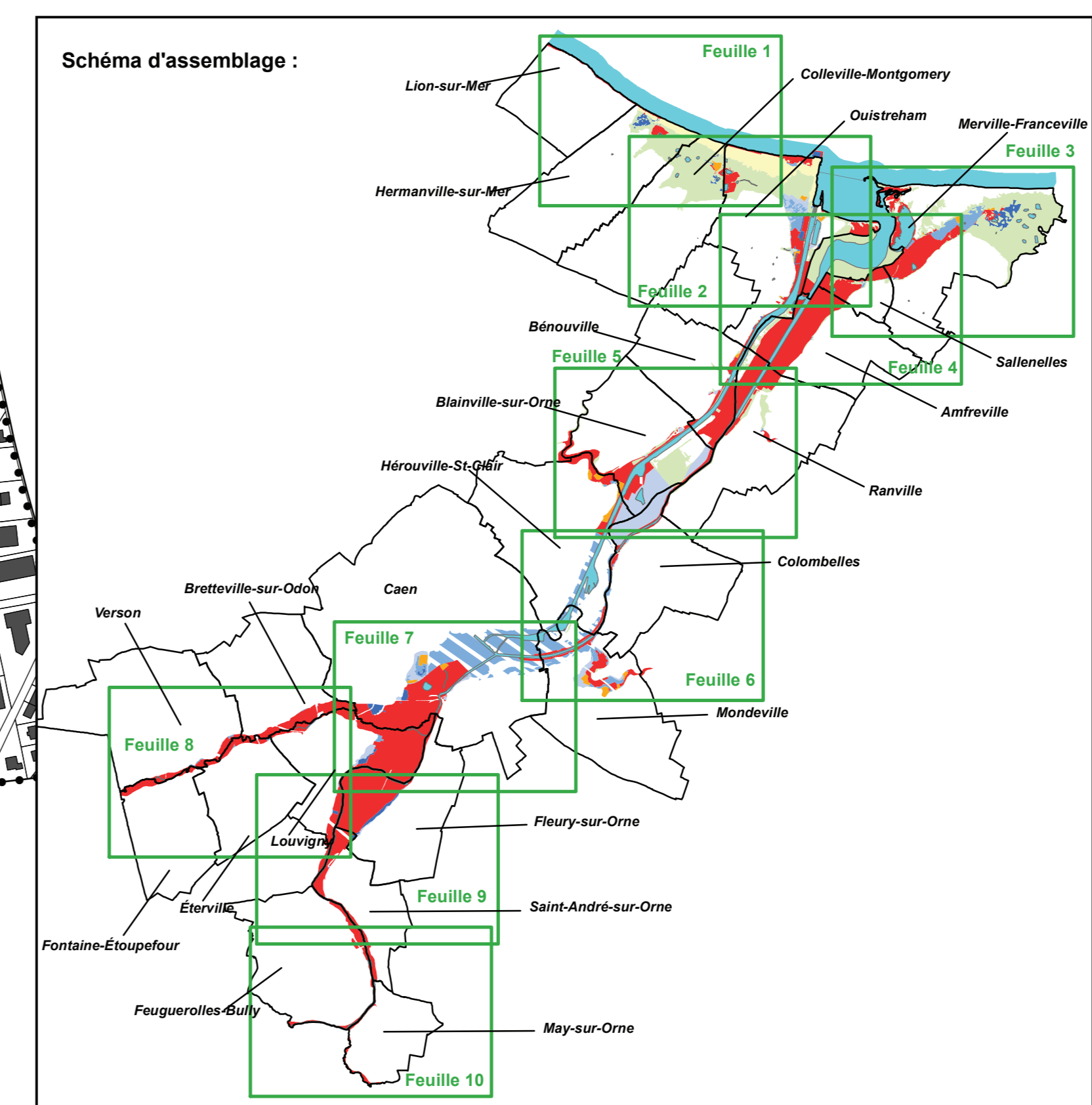
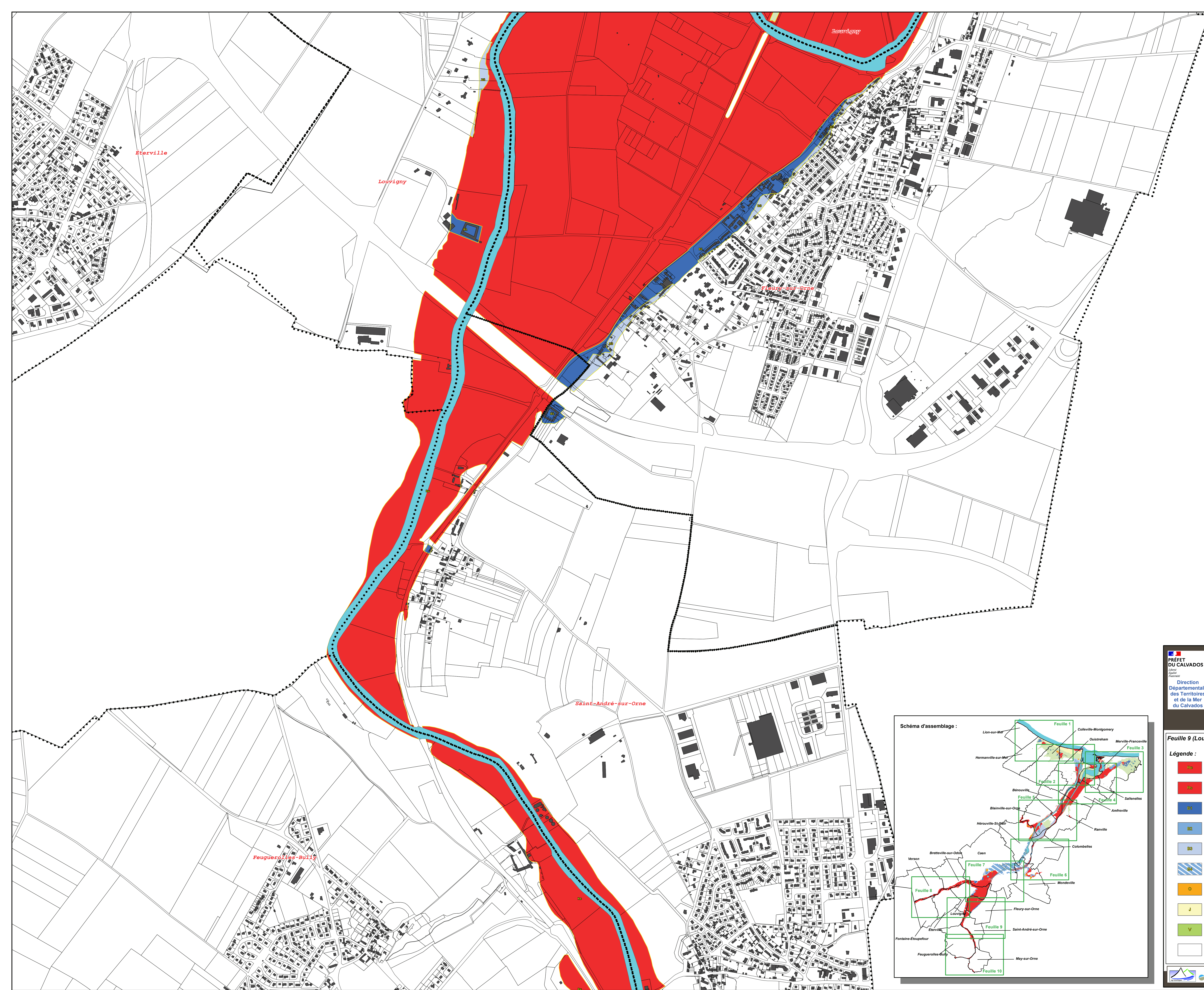
Feuille 6 (Verson, Breteville-sur-Odon, Eterville, Fontaine-Etoupefour)

Légende :

	Zone rouge Re (indiquée sur la carte)	
	Zone rouge Rs	
	Zone bleue B1	 Limites communales
	Zone bleue B2	 Surface en eau
	Zone bleue B3	 Bande de précaution (scénario de référence)
	Zone bleue B4 (secteur "Caen Presqu'île")	 Bande de précaution (à échéance 100 ans)
	Zone orange O	 Chocs mécaniques (scénario de référence)
	Zone jaune J	 Chocs mécaniques (à échéance 100 ans)
	Zone verte V	 Zonage Quai Charcot
	Zone blanche : non réglementée au titre du PPRL	

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral d'approbation du 10 août 2021

0 200 400 mètres
 © Cadastre PCI 2019
 IMDC Réalisation et édition : Alp'Géorisques - Avril 2021 Echelle : 1/5 000



PRÉFET DU CALVADOS
 Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados

PLAN DE PRÉVENTION MULTI-RISQUES BASSE VALLÉE DE L'ORNE

PLAN DE ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Feuille 9 (Louvigny, Fleury-sur-Orne, St-André-sur-Orne, Feugerolles-Bully)

Légende :

	Zone rouge Re (indiquée sur la carte)		Zone bleue B1
	Zone rouge Rs		Zone bleue B2
	Zone bleue B3		Zone bleue B4 (secteur "Caen Presqu'île")
	Zone orange O		Zone jaune J
	Zone verte V		Zone blanche : non réglementée au titre du PPRL

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral d'approbation du 10 août 2021

	Limites communales
	Surface en eau
	Bande de précaution (scénario de référence)
	Bande de précaution (à échéance 100 ans)
	Chocs mécaniques (scénario de référence)
	Chocs mécaniques (à échéance 100 ans)
	Zonage Quai Charcot

0 200 400 mètres

© Cadastre PCI 2019

IMDC Réalisation et édition : Alp'Géorisques - Avril 2021 Echelle : 1/5 000



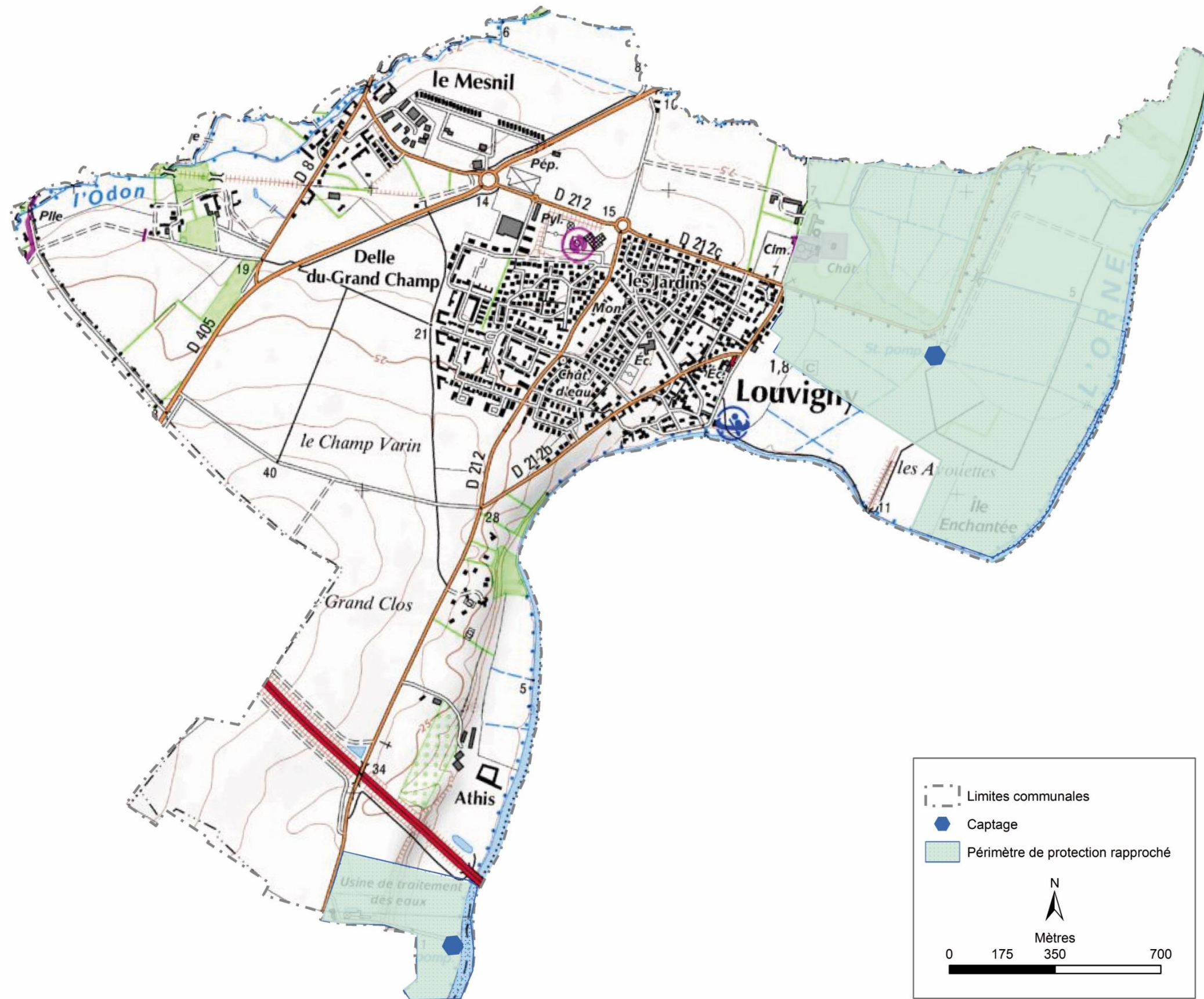
**IV. ANNEXE 4 :
PERIMETRES DE PROTECTION RAPPROCHE DES CAPTAGES**

D'après les informations de l'Agence Régionale de Santé (A.R.S.) de Basse-Normandie, deux captages pour l'alimentation en eau potable sont présents sur la commune de Louvigny. Ces deux captages sont associés à des périmètres de protection rapproché.

Captage	Nature du captage	Code B.S.S.	Périmètre de protection	Déclaration d'utilité publique (D.U.P.)
Captage au fil de l'eau - Orne	Puisé dans l'Orne	01198X0300	Rapproché	23/07/1975
Forage Voie Ferrée F1	Aquifère des calcaires du Bajocien	01198X0120	Rapproché	Non

Source : A.R.S de Basse-Normandie

Egalement, **un périmètre de protection de captage situé sur Caen s'étend sur Louvigny.** Ce périmètre ne fait pas l'objet d'une déclaration d'utilité publique. La DUP devrait être approuvée en 2017.



DEPARTEMENT DU CALVADOS

Direction de l'Equipeement
Travaux d'Alimentation en Eau Potable

- : -

Syndicat Mixte pour la construction et
a gestion d'une usine de captage d'eau
de l'Orne

- : -

ARRETE PREFECTORAL PORTANT DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
DES TRAVAUX PROJETES PAR LE SYNDICAT MIXTE POUR LA CONSTRUCTION
ET LA GESTION D'UNE USINE DE CAPTAGE D'EAU DE L'ORNE EN VUE DE
LA DERIVATION DES EAUX SUPERFICIELLES DE L'ORNE

LE PREFET DE LA REGION DE BASSE-NORMANDIE, PREFET DU CALVADOS,
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

Vu, l'avant-projet des travaux d'alimentation en eau potable à entreprendre par
le Syndicat Mixte pour la construction et la gestion d'une usine de captage d'eau
de l'Orne.

Vu, le plan des lieux et notamment le plan des périmètres de protection
de la source d'eau.

Vu, la délibération du Conseil Syndical adoptant le projet, créant les ressources
nécessaires à l'exécution des travaux et portant engagement d'indemniser les
usagers des eaux lésés par la dérivation.

Vu, la conférence inter-services du 21 novembre 1973.

Vu, l'avis du Conseil Départemental d'hygiène en date du 24 novembre 1973.

Vu, l'avis du Conseil Supérieur d'hygiène publique de France en date du 22 Avril 1974.

Vu, le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé, conformément à l'arrêté
préfectoral en date du 26 novembre 1974 dans les communes de : CAEN, AMAYE-sur-ORNE,
AMPREVILLE, AVENAY, BENOUVILLE, BLAINVILLE-sur-ORNE, BRETTEVILLE-sur-ODON, CARPIQUET
CLINCHAMPS-sur-ORNE, COLOMBELLES, CORMELLES-Je-ROYAL, FEUGUEROLLES-BULLY,
PLEURY-sur-ORNE, HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, IPS, LAIZE-la-VILLE, LOUVIGNY, MALTOT,
MAY-sur-ORNE, MONDEVILLE, QUISTREHAM, RANVILLE, SALLENELLES, SAINT-ANDRE-sur-ORNE
SAINT-GERMAIN-la-BLANCHE-HERBE, SAINT-MARTIN-de-FONTENAY, VIEUX en vue de la
déclaration d'utilité publique des travaux.

Vu, l'avis du Commissaire-Enquêteur,

.../...

Vu, le rapport de la Direction Départementale de l'Équipement, Service Maritime en date du 23 Juin 1975 sur les résultats de l'enquête.

Vu, l'avis de la Commission Régionale des opérations immobilières de l'architecture et des espaces protégés en date du 17 Décembre 1974.

Vu, l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux non domaniales.

Vu, le Code de l'Administration Communale et notamment ses articles 14 et 152.

Vu, l'ordonnance modifiée n° 58-997 du 23 Octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Vu, le décret n° 59-701 du 6 Juin 1959 sur le règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

Vu, les articles L 20 et L 20-1 du Code de la Santé Publique.

Vu, le décret n° 61-859 du 1er Août 1961 complété et modifié par le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de l'article L20 du Code de la Santé Publique.

Vu, la circulaire interministérielle du 10 Décembre 1968 relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des Collectivités.

Vu, la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

Vu, le décret 67-1094 du 15 Décembre 1967 sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution.

Vu, le décret modifié n° 55-22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière (article 36-2) et le décret d'application modifié n° 55-1350 du 14 Octobre 1955.

- Considérant que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret n° 72-195 du 29 Février 1972.

- Considérant que l'avis du Commissaire-Enquêteur est favorable.

- Sur les propositions du Directeur Départemental de l'Équipement en date du

A R R E T E

ARTICLE 1er : Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par le Syndicat Mixte pour la construction et la gestion d'une usine de captage d'eau de l'Orne en vue de la dérivation des eaux superficielles de l'Orne.

ARTICLE 2 - Le syndicat est autorisé à dériver une partie des eaux superficielles recueillies par l'usine de captage d'eau de l'Orne située sur la commune de LOUVIGNY au lieu-dit "La ferme d'Athis" à proximité de la limite communale de MALTOT.

.../...

ARTICLE 3 - Le prélèvement par pompage opéré par le Syndicat Mixte pour la construction et la gestion d'une usine de captage d'eau de l'Orne ne pourra excéder :

- 30 000 m³/jour en première phase à la cadence maximale de 1.500 m³/heure.
- 50 000 m³/jour en deuxième phase à la cadence de 2 500 m³/heure.

Il devra être conservé en tout temps en aval de la prise d'eau un débit de 40 000 m³/jour en première phase et 20 000 m³/jour en seconde phase, ou à défaut le débit naturel de la rivière pour la sauvegarde des intérêts généraux.

Par ailleurs, l'intégralité du débit prélevé devra être restitué après traitement :

- soit à la rivière l'Orne en aval du barrage de CAEN,
- soit au canal de CAEN à la mer lorsque les Ingénieurs du Service Maritime chargés du Service Maritime en feront la demande pour la maintien du plan d'eau de ce canal en période d'étiage de la rivière.

Le syndicat devra prendre à sa charge les modifications qui s'avèreraient nécessaires, et qui seraient acceptées par le service maritime aux ouvrages du Port de CAEN du fait de la prise d'eau ou du rejet, notamment pour éviter les remontées de sel éventuelles.

Le Syndicat devra laisser toutes autres collectivités dûment autorisées par arrêté préfectoral utiliser les ouvrages visés par le présent arrêté en vue de la dérivation à leur profit de tout ou partie des eaux surabondantes. Ces dernières collectivités prendront à leur charge tous les frais d'installation de leurs propres ouvrages, sans préjudice de leur participation à l'amortissement des ouvrages empruntés ou aux dépenses de première installation. L'amortissement courra à compter de la date d'utilisation de l'ouvrage.

ARTICLE 4 - Les dispositions prévues pour que les diverses prescriptions de l'article précédent soient régulièrement observées, ainsi que les appareils de jaugeage et de contrôle nécessaires, devront être soumis par le Syndicat à l'agrément de l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées, Directeur Départemental de l'Équipement, avant leur mise en service.

ARTICLE 5 - Dès que les besoins à satisfaire pour l'alimentation en eau potable approcheront les possibilités maximales de prélèvement au fil de l'eau, la solidarité entre les collectivités concernées sera appelée à jouer sur le plan technique et sur le plan financier de façon que les populations d'amont ne soient pas pénalisées dans la satisfaction de leurs besoins légitimes par l'autorisation donnée au Syndicat Mixte pour l'alimentation en eau de l'agglomération caennaise. En particulier, si des travaux sont à entreprendre pour soutenir le débit d'étiage de l'Orne, la dépense correspondante devra être répartie entre les différentes collectivités, dont le syndicat Mixte, dans la mesure où elles en tirent profit ou auront au contraire, rendu ceux-ci nécessaires. La création d'un établissement public pour l'aménagement du bassin de l'Orne (article 16 de la loi du 16 décembre 1964) sera un moyen de mettre en application cette solidarité.

ARTICLE 6 - Pour mettre la prise d'eau à l'abri des rétentions qui pourraient être pratiquées par les usines en période d'étiage, la Direction Départementale de l'Équipement du Calvados chargée de la police des eaux de l'Orne devra examiner l'incidence des autorisations données aux usines fonctionnant par éclusées.

ARTICLE 7 - Conformément à l'engagement pris par le Conseil Syndical dans sa séance du 22 Mars 1974, le syndicat devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

.../...

ARTICLE 8 - Il est établi autour de la prise d'eau des périmètres de protection immédiate et rapprochée, conformément aux indications du plan ci-annexé, à l'échelle 1/10000 et en application des dispositions de l'article L 20 du Code de la Santé Publique et du décret n° 61-859 du 1er Août 1961 complété et modifié par le décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967.

ARTICLE 9 - Le périmètre de protection immédiate dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété sera clôturé à la diligence et aux frais du Syndicat. Le Directeur Départemental de l'Équipement dressera procès-verbal de l'opération.

Le périmètre de protection immédiate est constitué par un rectangle ayant pour dimensions : 25m à l'amont de la prise d'eau et 5m de large à partir de la berge rive gauche.

À l'intérieur de ce périmètre, toutes activités seront interdites, en dehors de celles nécessitées par l'exploitation de la prise d'eau.

ARTICLE 10 - À l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, certaines activités sont interdites ou réglementées.

Dans ce périmètre seront interdits :

- les dépôts d'ordures, de déchets industriels et de produits radioactifs,
- les stockages nouveaux d'hydrocarbures liquides ou gazeux à usage commercial. Seules pourront être autorisées les extensions d'installations existantes à la condition qu'elles entraînent une amélioration de la sécurité générale du dépôt.
- les campings hormis les campings à la ferme, villages de vacances et lotissements non raccordés à une station d'épuration communale.
- les puits perdus absorbants ou filtrants.

Il sera aussi interdit de procéder sur les rives de la rivière l'Orne et de ses affluents compris dans le périmètre :

- a) au lavage des véhicules automobiles et de tous engins à moteur;
- b) à la vidange des huiles de moteur de tous engins mécaniques,
- c) à la vidange et au nettoyage des équipements sanitaires des caravanes,
- d) au rinçage des citernes et des appareils ou engins ayant contenu des produits polluants ou toxiques,
- e) à la manipulation et à la préparation de tous produits toxiques notamment ceux utilisés en agriculture tels que : composés organochlorés, organophosphorés, etc...

Dans ce périmètre sont réglementés :

- 1 - tous les rejets d'effluents dans la rivière l'Orne et dans ses affluents compris dans le périmètre.
- 1.1 - Pour les stations d'épuration communales, la désinfection de l'effluent traité sera exigé.

L'effluent traité devra satisfaire aux normes de proximité définies par la circulaire du 7 Juillet 1970 et par les textes qui seront susceptibles d'y apporter ultérieurement modifications.

.../...

- 5

Dans certains cas particuliers, un traitement complémentaire de l'effluent épuré pourra être exigé de façon que dans le milieu naturel de l'Orne à une distance de 50m à l'aval du déversement et à 2m de la berge, le mélange des eaux satisfasse aux critères suivants :

- matières en suspension de toutes natures	25mg/litre
- demande biochimique en oxygène DBO5	5mg/litre
- demande chimique en oxygène COC	20mg/litre
- test de putrescibilité	négatif
- concentration en matières organiques (azote total)	10mg/litre
- substances toxiques ou indésirables	exprimé en azote absence de substances capables d'entraîner la destruction du poisson

1.2 - Pour tous les autres rejets (industriels et agricoles) les normes à respecter pour l'effluent après traitement devront satisfaire aux dispositions prévues au tableau ci-annexé.

D'une façon générale, tous les rejets devront satisfaire aux normes qui seront mises en vigueur par les décrets prescrivant l'amélioration des cours d'eau, en vue d'obtenir des objectifs de qualité.

- 2 - Les dépôts de produits chimiques à usage industriel ou commercial : ils seront soumis à autorisation préfectorale.
- 3 - Les dépôts d'hydrocarbures à usage domestique et agricole. Ceux-ci seront autorisés à condition qu'ils soient installés sur des aires étanches et dans un cuvelage d'une contenance égale à leur volume.
- 4 - Les épandages de lisiers et purins qui pourront être autorisés par arrêté préfectoral après avis du Conseil Départemental d'Hygiène.

ARTICLE 11 - Sont soumis aux mêmes dispositions que celles définies dans l'article 10, paragraphe 1, 1.1, 1.2, :

- tous les rejets dans la rivière la Guigère, situés entre la limite amont du périmètre de protection rapprochée et son intersection avec le casmin départemental n° 36 sur le territoire de la commune de VENAY.
- les rejets des stations d'épuration prévues pour les communes d'AMAYE-sur-ORNE et de LAIZE-LA-VILLE.

ARTICLE 12 -

- les dépôts d'ordures, de déchets industriels et de produits industriels,
- les épandages de lisiers et purins,
- tous les rejets visés aux paragraphes 1.1 et 1.2 de l'article 10 ci-dessus,
- les dépôts de produits chimiques à usage industriel ou commercial,

existants à la date de publication du présent arrêté devront satisfaire aux obligations de l'institution desdits périmètres dans un délai de 12 mois maximum à compter de la mise en service des installations de pompage.

ARTICLE 13 - Les eaux livrées à la consommation publique devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique. Lorsque cette exigence nécessitera leur épuration, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

.../...

ARTICLE 14 - Le Syndicat est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu de l'ordonnance n° 98 997 du 23 Octobre 1958, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 15 - Quiconque aura contrevenu aux dispositions des articles 10, 11 et 12 du présent arrêté, sera passible de peines prévues par le décret 67-1094 du 15 Décembre 1967 pris pour l'application de la loi n° 64-1245 du 16 Décembre 1964.

ARTICLE 16 - Il sera pourvu à la dépense au moyen de subvention de l'Agence Financière de Bassin Seine-Normandie et d'emprunts.

ARTICLE 17 - Le présent arrêté sera publié par les soins et à la charge du Syndicat à la conservation des hypothèques du Département du Calvados et au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

ARTICLE 18 - Le syndicat fera publier le présent arrêté et le plan annexé dans les journaux régionaux et locaux diffusés dans la zone intéressée par les périmètres de protection à raison de :

- 3 fois dans les quotidiens
- 1 fois dans les autres journaux

avec avis à la rubrique de chaque commune concernée renvoyant à la page de publication de l'arrêté.

ARTICLE 19 - Ampliation du présent arrêté sera adressée pour affichage aux Maires de AMAYE-sur-ORNE, AMPREVILLE, AVENAY, BENOUVILLE, BLAINVILLE-sur-ORNE, BRETTEVILLE-sur-ODON, CARPIQUET, CAEN, CLANCHAMPS-sur-ORNE, COLOMBELLES, CORNELLES-le-ROYAL, FEUGUEROLLES-BULLY, FLEURY-sur-ORNE, HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, IFS, LAIZE-la-VILLE, LOUVIGNY, MALTOT, MAY-sur-ORNE, MONDEVILLE, OUISTREHAM, RANVILLE, SALLENELLES, SAINT-ANDRE-sur-ORNE, SAINT-GERMAIN-la-BLANCHE-HERBE, SAINT-MARTIN-de-FONTENAY, VIEUX,

ARTICLE 20 - Le Secrétaire Général de la Préfecture, Le Président du Syndicat Mixte pour la construction et la gestion d'une usine de captage d'eau de l'Orne, Messieurs les Maires de AMAYE-sur-ORNE, AMPREVILLE, AVENAY, BENOUVILLE, BLAINVILLE-sur-ORNE, BRETTEVILLE-sur-ODON, CARPIQUET, CAEN, CLANCHAMPS-sur-ORNE, COLOMBELLES, CORNELLES-le-ROYAL, FEUGUEROLLES-BULLY, FLEURY-sur-ORNE, HEROUVILLE-SAINT-CLAIR, IFS, LAIZE-la-VILLE, LOUVIGNY, MALTOT, MAY-sur-ORNE, MONDEVILLE, OUISTREHAM, RANVILLE, SALLENELLES, SAINT-ANDRE-sur-ORNE, SAINT-GERMAIN-la-BLANCHE-HERBE, SAINT-MARTIN-de-FONTENAY, VIEUX. Le Directeur Départemental de l'Agriculture, le Directeur de l'Action Sanitaire et Sociale, le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à CAEN, le 23 JUL 1975

POUR COPIE CONFORME
Pour le Directeur Départemental
de l'Équipement
Le Chef du CAC

LE PRÉFET,
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général
signé: U. COUÛN



ANNEXE 1 à l'arrêté préfectoral du 23 JUIL 1975

Normes des rejets industriels ou agricoles

dans l'Orne et ses affluents

	Paramètres	Pour un rejet maximum de 1000m ³ par jour et pour tout rejet \leq 100 150 l/s en débit de pointe	par tranche de 1000 m ³ /jour supplémentaires
Caractères physiques	P.H. M.E.S. totales température conductivité	$\geq 6,5 - < 8,5$ ≤ 30 mg/l $\leq 30^{\circ}\text{C}$ $\leq 3\ 500$ $\mu\text{S/cm}$	$\geq 6,5 - < 8,5$ -10% $\leq 30^{\circ}\text{C}$ ≤ 3500 $\mu\text{S/cm}$
Substances comportant un risque pour la santé	nitrate (NO ₃)	≤ 100 mg/l	-10%
Substances influant sur la potabilité	Fer + Manganèse Cuivre Zinc Sulfates SO ₄ Phosphates P ₂ O ₅ Chlorures	≤ 2 mg/l ≤ 1 mg/l ≤ 15 mg/l ≤ 500 mg/l ≤ 10 mg/l ≤ 200 mg/l	≤ 2 mg/l ≤ 1 mg/l ≤ 15 mg/l - 10 % - 10% - 10%
Substances indicatrices d'une pollution	S.E.C. D.C.O. D.B.O.5 Azote Kjeldhal sans nitrates	≤ 2 mg/l ≤ 500 mg/l ≤ 40 mg/l ≤ 2 mg/l	≤ 2 mg/l - 20 % - 20 % ≤ 2 mg/l
Toxiques	Phénols Arsenic Cadmium Chrome VI Cyanure Plombs Sélénium Mercure Baryum	$\leq 0,10$ mg/l $\leq 0,05$ mg/l $\leq 0,01$ mg/l $\leq 0,05$ mg/l $\leq 0,05$ mg/l $\leq 0,10$ mg/l $\leq 0,05$ mg/l non dosable non dosable	$\leq 0,10$ mg/l $\leq 0,05$ mg/l $\leq 0,01$ mg/l $\leq 0,05$ mg/l $\leq 0,05$ mg/l $\leq 0,10$ mg/l $\leq 0,05$ mg/l non dosable non dosable



**V. ANNEXE 5 :
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT**



PRÉFECTURE DU CALVADOS

ARRÊTÉ

Direction
Départementale
de l'Équipement
du Calvados

portant approbation du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome
de Caen-Carpiquet

Service
Sécurité
Transports et
Mer

LE PRÉFET DU CALVADOS,
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Orne
Etc.
Aéronautique et
Aéroports

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 147-1 à L. 147-8 et R. 147-1 à R. 147-11 portant dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes ;
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 à L. 123-16 et L. 571-11 à L. 571-12 ;
- Vu le décret n° 87-339 du 21 mai 1987 définissant les modalités de l'enquête publique relative aux plans d'exposition au bruit des aérodromes ;
- Vu le décret n°2002-626 du 26 avril 2002 fixant les conditions d'établissement des plans d'exposition au bruit et des plans de gêne sonore des aérodromes et modifiant le code de l'urbanisme ;
- Vu la décision préfectorale du 20 juillet 1984 approuvant le plan d'exposition au bruit des aéronefs de l'aérodrome de Caen-Carpiquet ;
- Vu les arrêtés préfectoraux des 11 septembre 2006 et 13 novembre 2006 décidant la procédure de mise en révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Caen-Carpiquet ;
- Vu les délibérations des conseils municipaux de Bretteville-sur-Odon, Carpiquet, Fleury-sur-Orne, Louvigny, Saint-Manvieu-Norrey et Verson en date des 09 octobre 2006, 16 octobre 2006 ; 06 novembre 2006, et 29 décembre 2006 ; et de la Communauté d'Agglomération de Caen La Mer en date du 08 décembre 2006 ;
- Vu les avis tacites (favorables) des communes d'Eterville et Rots, et des communautés de communes « entre Thue et Mue » et « Les Rives de l'Odon »
- Vu l'arrêté préfectoral du 30 mars 2007 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PEB du 02 mai 2007 au 02 juin 2007 ;

www.calvados.equipement.gouv.fr

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur du 30 juillet 2007 ;

CONSIDERANT qu'il convient de réviser le plan d'exposition au bruit afin de prendre en compte les nouvelles dispositions réglementaires, notamment l'utilisation de l'indice Lden et la mise en place d'une zone D ;

CONSIDERANT que le choix des indices Lden 62 pour la zone B, Lden 55 pour la zone C et Lden 50 pour la zone D permet, sur la base de prévisions réalistes de trafic aérien et de trajectoires, de maîtriser l'accroissement de la population dans les secteurs potentiellement exposés au bruit, tout en préservant des perspectives de développement pour les communes concernées ;

ARRETE

Article 1

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Caen-Carpiquet annexé au présent arrêté est approuvé.

Article 2

Le plan d'exposition au bruit concerne le territoire des communes suivantes :

- ✓ Bretteville-sur-Odon
- ✓ Carpiquet
- ✓ Eterville
- ✓ Fleury-sur-Orne
- ✓ Louwigny
- ✓ Rots
- ✓ Saint-Manvieu-Norrey
- ✓ Verson

Conformément aux dispositions du 7^{ème} alinéa de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, le PEB approuvé sera annexé aux documents d'urbanisme des communes concernées. Les schémas de cohérence territoriale, schémas de secteur, plans locaux d'urbanisme, plans de sauvegarde et de mise en valeur et les cartes communales doivent être rendus compatibles avec les dispositions particulières aux zones de bruit autour des aérodromes.

Article 3

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Caen-Carpiquet comprend :

- un rapport de présentation
- un plan à l'échelle 1/25 000^{ème} (référéncé PEB/DAC-O/DSR-SEP-EP/LFRK/3) faisant apparaître les limites des zones A, B, C et D.

Article 4

Les valeurs de l'indice Lden du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Caen-Carpiquet servant à définir la limite extérieure de chaque zone de bruit sont les suivantes :

- Lden70 pour la zone de bruit A,
- Lden 62 pour la zone de bruit B,
- Lden 55 pour la zone de bruit C,
- Lden 50 pour la zone de bruit D.

Article 5

Le présent arrêté et le plan d'exposition au bruit sont tenus à la disposition du public, aux jours et heures d'ouverture habituels :

- dans les mairies des communes visées à l'article 2,
- aux sièges de la Communauté d'Agglomération Caen la mer, Communauté de Communes entre Thue et Mue et la Communauté de communes « Les rives de l'Odon ».
- à la préfecture du Calvados.

Article 6

Le présent arrêté sera publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture du Calvados.

Une mention des lieux où l'arrêté et le plan d'exposition au bruit peuvent être consultés sera insérée dans deux journaux du département.

Cette mention sera également affichée dans chacune des mairies des communes citées à l'article 2 ainsi qu'au siège des établissements publics de coopération intercommunale cités à l'article 5.

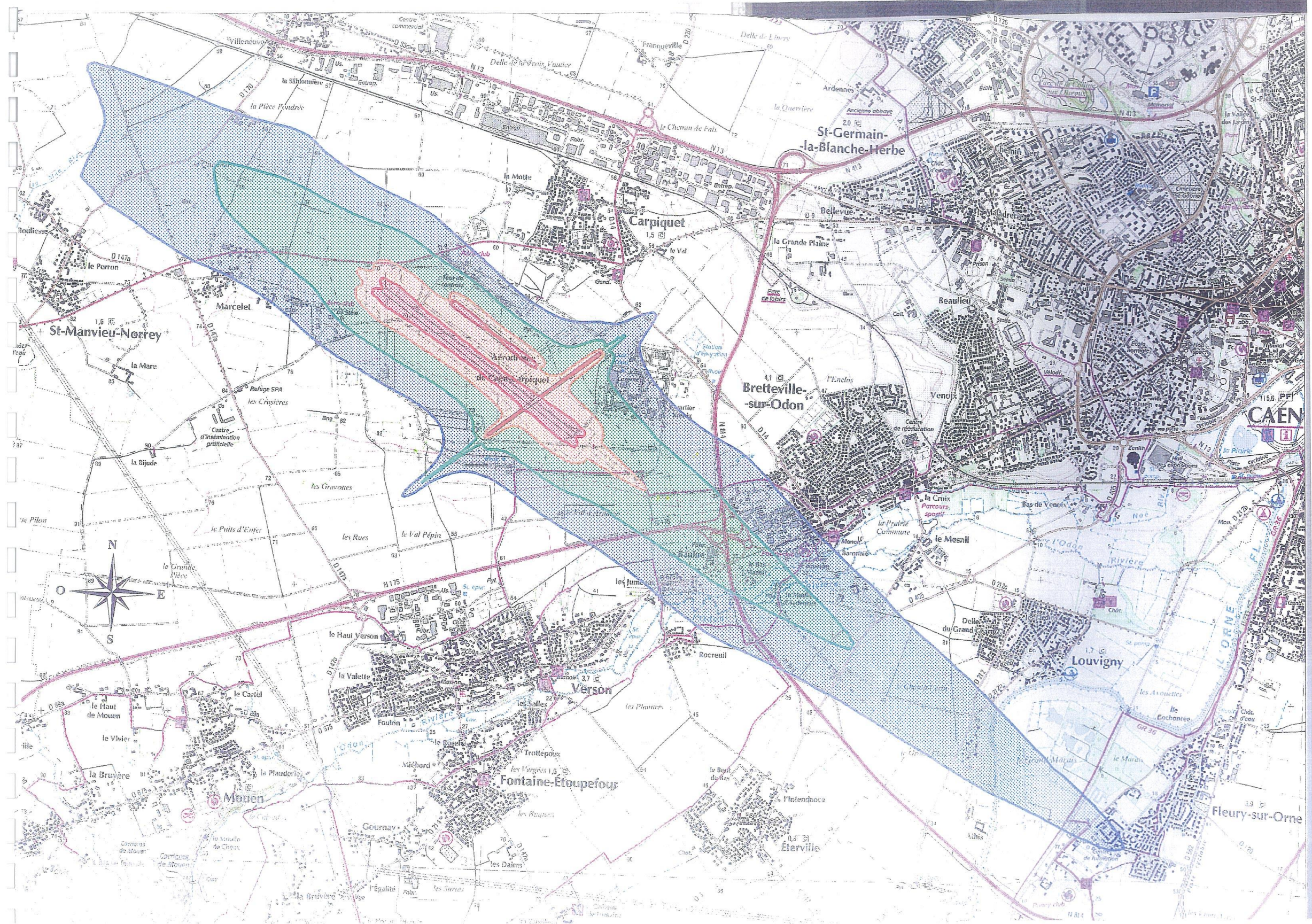
Article 7

Le secrétaire général de la préfecture du Calvados, le directeur de l'Aviation Civile Ouest, le directeur départemental de l'Equipement du Calvados, les maires des communes ainsi que les présidents des établissements publics de coopération intercommunale précités sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Caen le 17 MAR 2006

Le Préfet,

MICHEL BART





VI. ANNEXE 6 :
ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT

Arrêté du 30 mai 1996
relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres
et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit
NOR : ENVP9650195A

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports
et du tourisme,
Le ministre du travail et des affaires sociales,
Le ministre de l'intérieur,
Le ministre de l'environnement,
Le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat
et de la décentralisation,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et
notamment son article R.111-4-1,
Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles
R.111-1, R.111-3-1, R.123-19, R.123-24, R.311-10,
R.311-10-2, R.410-13 ;
Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la
lutte contre le bruit, et notamment son article 13 ;
Vu le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au
classement des infrastructures de transports terrestres et
modifiant le code de l'urbanisme et le code de la
construction et de l'habitation, et notamment ses articles
3, 4 et 7 ;
Vu le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la
limitation du bruit des aménagements et infrastructures de
transports terrestres ;
Vu l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des
logements ;
Vu l'arrêté du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement
acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de
l'espace extérieur ;
Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques
acoustiques des bâtiments d'habitation, et notamment son
article 9 ;
Vu l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux modalités
d'application de la réglementation acoustique, et
notamment son article 6 ;
Vu l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des
infrastructures routières,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. - Cet arrêté a pour objet, en application des
dispositions du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 susvisé :

- de déterminer, en fonction des niveaux sonores de
référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans
lesquelles sont classées les infrastructures de transports
terrestres recensées ;
- de fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le
bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;
- de fixer les modalités de mesure des niveaux sonores de
référence, et les prescriptions qui doivent respecter les
méthodes de calcul prévisionnelles ;
- de déterminer, en vue d'assurer la protection des
occupants des bâtiments d'habitation à construire dans ces
secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des
pièces principales et cuisines contre les bruits des
transports terrestres, en fonction des critères prévus à
l'article 7 du décret susvisé.

Titre 1 : Classement des infrastructures de transports
terrestres par le préfet

Art. 2. - Les niveaux sonores de référence, qui permettent
de classer les infrastructures de transports terrestres
recensées, et de déterminer la largeur maximale des
secteurs affectés par le bruit sont :

- pour la période diurne, le niveau de pression acoustique
continu équivalent pondéré A, pendant la période de 6
heures à 22 heures, noté $L_{Aeq}(6h-22h)$, correspondant à
la contribution sonore de l'infrastructure considérée ;
- pour la période nocturne, le niveau de pression
acoustique continu équivalent pondéré A, pendant la
période de 22 heures à 6 heures, noté $L_{Aeq}(22h-6h)$,
correspondant à la contribution sonore de l'infrastructure
considérée.

Ces niveaux sonores sont évalués en des points de
référence situés, conformément à la norme NF S.31-130
"cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur
de 5 mètres au dessus du plan de roulement et :

- à 2 mètres en avant de la ligne moyenne des façades
pour les "rues en U" ;
- à une distance de l'infrastructure* de 10 mètres,
augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ
libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalents à un
niveau en façade. L'infrastructure est considérée comme
rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal
réfléchissant.

Les notions de rues en U et de tissu ouvert sont définies
dans la norme citée précédemment.

* Cette distance est mesurée :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord
extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du
rail extérieur de la voie la plus proche.

Art. 3. - Les niveaux sonores de référence visés à l'article
précédent sont évalués :

- pour les infrastructures en service, dont la croissance
prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à
modifier le niveau sonore de plus de 3 dB(A), par calcul
ou mesures sur site à partir d'hypothèses de trafic
correspondant aux conditions de circulation moyennes
représentatives de l'ensemble de l'année ;
- pour les infrastructures en service, dont la croissance
prévisible ou possible du trafic peut conduire à modifier le

niveau sonore de plus de 3 dB(A), par calcul à partir d'hypothèses de trafic correspondant à la situation à terme ;

- pour les infrastructures en projet, qui ont donné lieu à l'une des mesures prévues à l'article 1er du décret n° 95-21, par calcul à partir des hypothèses de trafic retenues dans les études d'impact ou les études préalables à l'une de ces mesures.

Les calculs sont réalisés conformément à la norme NF S.31-130, en considérant un sol réfléchissant, un angle de vue de 150°, un profil en travers au niveau du terrain naturel, un type d'écoulement fluide ou pulsé, et sans prendre en compte les obstacles situés le long de l'infrastructure. En l'absence de données de trafic, des valeurs forfaitaires par files de circulation peuvent être utilisées.

Les mesures sont réalisées, le cas échéant, conformément aux normes Pr S.31-033, "mesurage du bruit dû au trafic ferroviaire en vue de sa caractérisation", et NF S.31-130 annexe B pour le bruit routier, aux points de référence, dans les conditions définies à l'article 2 ci-dessus.

Art. 4. - Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure, sont définis en fonction des niveaux sonores de référence, dans le tableau suivant :

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure (1)
$L > 81$	$L > 76$	1	$d = 300$ m
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	$d = 250$ m
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	$d = 100$ m
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	$d = 50$ m
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	$d = 10$ m

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

Si sur un tronçon de l'infrastructure de transports terrestres, il existe une protection acoustique par couverture ou tunnel, il n'y a pas lieu de classer le tronçon considéré.

Si les niveaux sonores de référence évalués pour chaque période diurne et nocturne, conduisent à classer une infrastructure ou un tronçon d'infrastructure de transports terrestres dans deux catégories différentes, l'infrastructure est classée dans la catégorie la plus haute.

Titre 2 : Détermination de l'isolement acoustique minimal des bâtiments d'habitation contre les bruits des transports terrestres par le maître d'ouvrage du bâtiment.

Art. 5. - En application du décret n° 95-21 susvisé, les pièces principales et cuisines des logements dans les bâtiments d'habitation à construire dans le secteur de nuisance d'une ou plusieurs infrastructures de transports terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs.

Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 ci-après.

Toutefois, le maître d'ouvrage du bâtiment à construire peut déduire la valeur de l'isolement d'une évaluation plus précise des niveaux sonores en façade, s'il souhaite prendre en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de la construction dans le site, et, le cas échéant, l'influence des conditions météorologiques locales. Cette évaluation est faite sous sa responsabilité selon les modalités fixées à l'article 7 du présent arrêté.

Art. 6. - Selon la méthode forfaitaire, la valeur d'isolement acoustique minimal des pièces principales et cuisines des logements contre les bruits extérieurs est déterminée de la façon suivante.

On distingue deux situations, celle où le bâtiment est construit dans une rue en U, celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

A - dans les rues en U

Le tableau suivant donne la valeur de l'isolement minimal en fonction de la catégorie de l'infrastructure, pour les pièces directement exposées au bruit des transports terrestres :

Catégorie	Isolation minimale D_{nAT}
1	45 dB(A)
2	42 dB(A)
3	38 dB(A)
4	35 dB(A)
5	30 dB(A)

Ces valeurs sont diminuées, sans toutefois pouvoir être inférieures à 30 dB(A) :

- en effectuant un décalage d'une classe d'isolement pour les façades latérales ;
- en effectuant un décalage de deux classes d'isolement pour les façades arrière.

B - en tissu ouvert

Le tableau suivant donne, par catégorie d'infrastructure, la valeur de l'isolement minimal des pièces en fonction de la distance entre le bâtiment à construire et :

- pour les infrastructures routières, le bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les infrastructures ferroviaires, le bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

Catégorie	Distance (m)	Valeur d'isolement (dB(A))														
		0	10	15	20	25	30	40	50	65	81	100	125	150	200	250
1	1	45	43	44	43	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	29
2	1	38	36	37	36	35	34	33	32	31	30	29	28	27	26	25
	2	35	33	32	31	30	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20
3	1	30	28	29	28	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17
	2	27	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12

Les valeurs du tableau précédent tiennent compte de l'influence de conditions météorologiques standards.

Elles peuvent être diminuées de façon à prendre en compte l'orientation de la façade par rapport à l'infrastructure, la présence d'obstacles tels qu'un écran ou un bâtiment entre l'infrastructure et la façade pour laquelle on cherche à déterminer l'isolement, conformément aux indications du tableau suivant :

Situation	Description	Correction
Façade en vue directe	Depuis la façade, on voit directement la totalité de l'infrastructure, sans obstacles qui la masquent	Pas de correction
Façade protégée ou partiellement protégée par des bâtiments	Il existe, entre la façade concernée et la source de bruit (l'infrastructure), des bâtiments qui masquent le bruit : - en partie seulement (le bruit peut se propager par des trous assez larges entre les bâtiments) - en formant une protection presque complète, ne laissant que de rares trous pour la propagation du bruit	- 3 dB(A) - 6 dB(A)
	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur comprise entre 2 et 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres	- 6 dB(A) - 3 dB(A)
Portion de façade masquée (1) par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel	La portion de façade est protégée par un écran de hauteur supérieure à 4 mètres : - à une distance inférieure à 150 mètres - à une distance supérieure à 150 mètres	- 9 dB(A) - 6 dB(A)
	La façade bénéficie de la protection du bâtiment lui-même : - façade latérale (2) - façade arrière	- 3 dB(A) - 9 dB(A)

(1) Une portion de façade est dite masquée par un écran lorsqu'on ne voit pas l'infrastructure depuis cette portion de façade.

(2) Dans le cas d'une façade latérale d'un bâtiment protégé par un écran, une butte de terre ou un obstacle naturel, on peut cumuler les corrections correspondantes

La valeur obtenue après correction ne peut en aucun cas être inférieure à 30 dB(A).

Que le bâtiment à construire se situe dans une rue en U ou en tissu ouvert, lorsqu'une façade est située dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, une valeur d'isolement est déterminée séparément pour chaque infrastructure selon les modalités précédentes.

Si la plus élevée des valeurs d'isolement obtenues est supérieure de plus de 3 dB(A) aux autres, c'est cette valeur qui sera prescrite pour la façade concernée. Dans le cas contraire, la valeur d'isolement prescrite est égale à la plus élevée des valeurs obtenues pour chaque infrastructure, augmentée de 3 dB(A).

Lorsqu'on se situe en tissu ouvert, l'application de la réglementation peut consister à respecter :

- soit la valeur d'isolement acoustique minimal directement issue du calcul précédent ;
- soit la classe d'isolement de 30, 35, 38, 42, ou 45 dB(A), en prenant parmi ces valeurs, la limite immédiatement supérieure à la valeur calculée selon la méthode précédente.

Art. 7. - Lorsque le maître d'ouvrage effectue une estimation précise du niveau sonore en façade, en prenant en compte des données urbanistiques et topographiques particulières, l'implantation de sa construction dans le site, ainsi que, le cas échéant, les conditions météorologiques locales, il évalue la propagation des sons entre l'infrastructure et le futur bâtiment :

- par calcul selon des méthodes répondant aux exigences de l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières ;
- à l'aide de mesures réalisées selon les normes NF S.31-085 pour les infrastructures routières et Pr S.31-088 pour les infrastructures ferroviaires.

Dans les deux cas, cette évaluation est effectuée pour chaque infrastructure, routière ou ferroviaire, en se recalant sur les valeurs suivantes de niveau sonore au point de référence, définies en fonction de la catégorie de l'infrastructure :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

L'application de la réglementation consiste alors à respecter la valeur d'isolement acoustique minimal déterminée à partir de cette évaluation, de telle sorte que le niveau de bruit à l'intérieur des pièces principales et cuisines soit égal ou inférieur à 35 dB(A) en période diurne et 30 dB(A) en période nocturne, ces valeurs étant exprimées en niveau de pression acoustique continu équivalent pondéré A, de 6 heures à 22 heures pour la période diurne, et de 22 heures à 6 heures pour la période nocturne. Cette valeur d'isolement doit être égale ou supérieure à 30 dB(A).

Lorsqu'un bâtiment à construire est situé dans le secteur affecté par le bruit de plusieurs infrastructures, on appliquera pour chaque local la règle définie à l'article précédent.

Art. 8. - Les valeurs d'isolement obtenues par application des articles 6 et 7 s'entendent pour des pièces et locaux ayant une durée de réverbération de 0,5 seconde à toutes les fréquences.

Le bâtiment est considéré comme conforme aux exigences minimales requises en matière d'isolation acoustique contre les bruits extérieurs lorsque le résultat de mesure de l'isolement acoustique normalisé atteint au moins la limite obtenue selon l'article 6 ou l'article 7, dans les conditions définies par les arrêtés du 28 octobre 1994 susvisés.

La mesure de l'isolement acoustique de façade est effectuée suivant la norme NF S 31-057 "vérification de la qualité acoustique des bâtiments", dans les locaux normalement meublés, les portes et fenêtres étant fermées.

Toutefois, lorsque cet isolement a été déterminé selon la méthode définie à l'article 7, il est nécessaire de vérifier aussi la validité de l'estimation du niveau sonore en façade réalisée par le maître d'ouvrage.

Dans ce cas, la vérification de la qualité acoustique des bâtiments porte également sur l'évaluation du niveau sonore à 2 mètres en avant des façades des locaux, par calcul selon la convention définie à l'article 6 de l'arrêté du 5 mai 1995 susvisé, ou bien par mesure selon les normes en vigueur.

Art. 9. - Les exigences de pureté de l'air et de confort thermique en saison chaude doivent pouvoir être assurées tout en conservant pour les logements l'isolement acoustique requis par le présent arrêté, donc en maintenant fermées les fenêtres exposées au bruit dans les pièces suivantes :

- dans toutes les pièces principales et la cuisine lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 40 dB(A);
- dans toutes les pièces principales lorsque l'isolement prévu est supérieur ou égal à 35 dB(A);
- uniquement dans les chambres lorsque l'isolement prévu est compris entre 30 et 35 dB(A).

La satisfaction de l'exigence de pureté de l'air consiste à respecter l'arrêté du 24 mars 1982 relatif à l'aération des

logements, les fenêtres mentionnées ci-dessus restant closes.

La satisfaction de l'exigence de confort thermique en saison chaude est ainsi définie : la construction et l'équipement sont tels que l'occupant peut maintenir la température des pièces principales et cuisines à une valeur au plus égale à 27° C, du moins pour tous les jours où la température extérieure moyenne n'excède pas la valeur donnée dans l'annexe 1 au présent arrêté. La température d'une pièce est la température de l'air au centre de la pièce à 1,50m au dessus du sol.

Titre 3 : Dispositions diverses

Art. 10. - Les dispositions prévues à l'article 6 de l'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur sont abrogées.

Les dispositions prévues à l'article 3 et à l'annexe 1 de l'arrêté précité du 6 octobre 1978 continuent à s'appliquer jusqu'à la date d'entrée en vigueur des mesures prises en application de l'article 5 du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995.

Art. 11. - Le directeur des routes, le directeur des libertés publiques et des affaires juridiques, le directeur de la prévention des pollutions et des risques, le directeur général des collectivités locales, le directeur de l'habitat et de la construction, le directeur des transports terrestres, le directeur général de la santé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et du tourisme

Le ministre de l'intérieur

Le ministre de l'environnement

Le ministre de la fonction publique, de la réforme de l'Etat et de la décentralisation

Le ministre délégué au logement

Le secrétaire d'Etat aux transports

Le secrétaire d'Etat à la santé et à la sécurité sociale

DONNEES NECESSAIRES POUR ETABLIR LE CLASSEMENT

Type de profil	Rue en U ou tissu ouvert
Largeur	Rue en U : largeur moyenne entre façades Rue en tissu ouvert : largeur de la plate-forme
Vitesse	En général, la vitesse maximale autorisée
Allure	Allure fluide ou pulsée, en période diurne et en période nocturne
Rampe	Profil en long horizontal ou en rampe (> 2%)
Trafic	Débit moyen horaire
Revêtement de la chaussée	

Remarques :

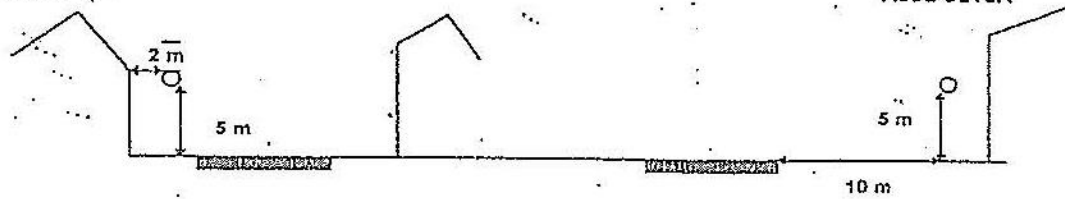
Le paramètre « allure » est caractérisé par le régime moteur. Cet effet est surtout sensible à basse vitesse (< 50 km/h)
Aux vitesses élevées (> 60 km/h pour les VL et > 70-80 km/h pour les PL), le bruit de roulement devient un facteur prépondérant.

CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES ROUTIERES
 Texte réglementaire ; décret n°96-21 du 9 Janvier 1995

Niveau sonore de référence L_{Aeq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence L_{Aeq} (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
$L > 81$	$L > 76$	1	$d = 300m$
$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	2	$d = 250m$
$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	3	$d = 100m$
$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	4	$d = 30m$
$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	5	$d = 10m$

Points de référence

Rue en U



Plan Local d'Urbanisme - Commune de Louwigny - Règlement Ecrit

ARTICLE 6 DE L'ARRETE DU 30 MAI 1996 FIXANT L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BÂTIMENTS D'HABITATION

A- dans les rues ou U

CATEGORIE	ISOLEMENT MINIMAL
1	45 dB(A)
2	42 dB(A)
3	39 dB(A)
4	35 dB(A)
5	30 dB(A)

B- en usage ouvert

Distance	0	10	15	20	25	30	40	50	65	80	100	125	160	200	250	300
C a t é g o r i e	1	45	45	44	43	42	41	40	39	39	37	36	35	34	33	32
	2	42	42	41	40	39	38	37	36	35	34	33	32	31	30	
	3	38	38	37	36	35	34	33	32	31	30					
	4	35	33	32	31	30										
	5	30														

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Louwigny - Règlement Ecrit

Décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation

NOR : ENV99420064D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'environnement,
Vu le code de la construction et de l'habitation ;
Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, notamment l'article 13 ;

Vu le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié portant application de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète :

Art. 1er. - Font l'objet d'un recensement et d'un classement, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 susvisée, les infrastructures de transports terrestres définies à l'article 2 ci-après, qui existent à la date de leur recensement ou qui, à cette date, ont donné lieu à l'une des mesures suivantes :

1° Publication de l'acte décidant l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'infrastructure, en application de l'article L 11-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ou du décret du 23 avril 1985 susvisé ;

2° Mise à disposition du public de la décision ou de la délibération arrêtant le principe et les conditions de réalisation d'un projet d'infrastructure, au sens du 2° de l'article R 121-13 du code de l'urbanisme, dès lors que cette décision, ou cette délibération, prévoit les emplacements qui doivent être réservés dans les documents d'urbanisme opposables ;

3° Inscription de l'infrastructure en emplacement réservé dans un plan d'occupation des sols, un plan d'aménagement de zone, ou un plan de sauvegarde et de mise en valeur opposable.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux modifications ou transformations significatives d'une infrastructure, au sens du décret du 9 janvier 1995 susvisé.

Art. 2. - Le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres portent sur les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude ou la notice d'impact, est supérieur à 5 000 véhicules par jour, les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à cinquante trains ainsi que les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à cent autobus ou trains.

Art. 3. - Un arrêté conjoint des ministres chargés respectivement des routes, des transports, de l'environnement et de la construction détermine, en fonction de niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, cinq catégories dans lesquelles sont classés les infrastructures de transports terrestres ainsi que la largeur maximale correspondante des secteurs affectés par le

bruit, situés au voisinage de l'infrastructure, sous que cette largeur puisse excéder 300 mètres de part et d'autre de celle-ci.

Les niveaux sonores mentionnés ci-dessus sont les niveaux sonores équivalents pondérés A engendrés par l'infrastructure de transports terrestres.

Art. 4. - Quand l'infrastructure de transports terrestres est en service, le niveau sonore évalué à partir du trafic peut servir de base pour le classement de l'infrastructure si la croissance prévisible ou possible du trafic ne peut conduire à modifier ce niveau de plus de 3 dB (A).

Dans le cas contraire, ainsi que pour les infrastructures nouvelles, le niveau sonore est calculé.

La méthode de calcul des niveaux sonores prévisionnels tient compte des paramètres qui peuvent influencer sur ces niveaux sonores, et au moins :

1° Pour les infrastructures routières : le rôle de la voie, le nombre de files, le trafic prévu et, le cas échéant, l'existence de rampe, le pourcentage de poids lourds, la vitesse maximale autorisée ;

2° Pour les infrastructures ferroviaires : le nombre de trains, la vitesse commerciale et le type de matériel.

Un arrêté conjoint des ministres chargés respectivement des routes, des transports, de l'environnement et de la construction fixe en tant que de besoin les modalités de mesure des niveaux sonores, les modalités d'agrément des méthodes de mesure *in situ* ainsi que les prescriptions qui doivent respecter les méthodes de calcul prévisionnelles et les logiciels de calcul utilisés pour évaluer les niveaux sonores.

Art. 5. - Le préfet procède au recensement des infrastructures terrestres mentionnées aux articles 1er et 2, situées dans son département et prend un arrêté les classant dans les catégories prévues par l'arrêté interministériel mentionné à l'article 3.

Sur la base de ce classement, il détermine, par arrêté :

1° Les secteurs affectés par le bruit situés au voisinage des infrastructures recensées ;

2° Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans ces secteurs ;

3° Les isolements acoustiques de façade requis en application de l'arrêté prévu à l'article 7.

L'arrêté du préfet mentionné au précédent alinéa est préalablement transmis, pour avis, aux communes concernées par les secteurs affectés par le bruit situés au voisinage de l'infrastructure, dans leur largeur maximale prévue par l'arrêté interministériel susmentionné. Faute de réponse dans le délai de trois mois suivant la transmission du préfet, leur avis est réputé favorable.

Toute modification du classement d'une infrastructure intervient suivant la procédure définie ci-dessus.

Les arrêtés préfectoraux mentionnés au présent article font l'objet d'une publication au Recueil des actes administratifs du département et d'un affichage, durant un mois, à la mairie des communes concernées.

Plan Local d'Urbanisme - Commune de Louwigny - Règlement Ecrit

Art. 6. - Une commune peut, à son initiative, proposer ou préférer un projet de classement des infrastructures de transports terrestres portant sur tout ou partie de son territoire. Le préfet examine cette proposition avant de procéder au classement des infrastructures concernées.

Art. 7. - En vue d'assurer la protection des occupants des bâtiments à construire dans le secteur de nuisance d'une infrastructure de transports terrestres classée en application du présent décret, les façades des pièces et locaux exposés aux bruits des transports terrestres doivent présenter un isolement acoustique contre les bruits extérieurs conforme aux limites déterminées par l'arrêté prévu à l'article 3.

L'isolement acoustique requis dépend notamment du classement de l'infrastructure de transports terrestres, de la nature et de la hauteur du bâtiment, de la distance du bâtiment par rapport à l'infrastructure et, le cas échéant, de l'occupation du sol entre la bâtiment et l'infrastructure.

Art. 8. - Le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions d'isolement acoustique de nature à les réduire sont tenus à la disposition du public dans les mairies, les directions départementales de l'équipement et les préfectures concernées.

Mention des lieux où ces documents peuvent être consultés est insérée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et affichée à la mairie des communes concernées.

Art. 9. - Le code de l'urbanisme est modifié comme suit :

I - Le 1° de l'article R 123-19 est complété par un n ainsi rédigé :

"n) Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminés en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit."

II - L'article R 123-24 est complété par un 8° ainsi rédigé :

"8° Le classement des infrastructures de transports terrestres ainsi que les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminés en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Ces documents portent référence des arrêtés préfectoraux correspondants et indication des lieux où ils peuvent être consultés."

III - Le dernier alinéa de l'article R 311-10 est remplacé par les dispositions suivantes :

"Il est accompagné d'un rapport de présentation ainsi que des annexes énumérées à l'article R 123-24 (2°, 3°, 4° et 8°)."

IV. - L'article R 311-10-2 est complété par un e ainsi rédigé :

"e) Les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminés en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit."

V. - L'article R 410-13 est complété par un second alinéa ainsi rédigé :

"Le certificat d'urbanisme informe, lorsqu'il y a lieu, le demandeur que le terrain se trouve dans un secteur, situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres, affecté par le bruit, dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique, déterminées en application de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit."

Art. 10. - I - II est inséré entre l'article R 111-4 et l'article R 111-5 du code de la construction et de l'habitation un article R 111-4-1 ainsi rédigé :

"Art. R 111-4-1. - L'isolement acoustique des logements contre les bruits des transports terrestres doit être au moins égal aux valeurs déterminées par arrêté préfectoral dans le département concerné, conformément à l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit."

"En application de l'article R 410-13 du code de l'urbanisme, le certificat d'urbanisme précise les secteurs éventuels dans lesquels, des prescriptions d'isolement acoustique sont prévues."

Art. 11. - Les mesures prises en application de l'article 5 devront entrer en vigueur dans le délai de deux ans à compter de la date de publication de l'arrêté mentionné à l'article 3. Ce délai est porté à trois ans pour les classements d'infrastructures effectués avant cette date, en application de la réglementation alors en vigueur, qui demeurent valides ainsi que les règles d'isolement acoustique qui en découlent jusqu'à l'entrée en vigueur des mesures susmentionnées.

Art. 12. - Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme, le ministre de l'environnement, le ministre du logement et le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux collectivités locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal Officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 9 janvier 1995.

EDOUARD BALLADUR

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'environnement,
MICHEL BARNIER

Le ministre d'Etat, ministre de l'intérieur
et de l'aménagement du territoire,
CHARLES PASQUA

Le ministre de l'équipement,
des transports et du tourisme,
BERNARD BOSSON

Le ministre du logement,
HERVÉ DE CHARETTE

Le ministre délégué à l'aménagement du territoire
et aux collectivités locales,
DANIEL HOEFFEL



**VII. ANNEXE 7 :
CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**



PRÉFET DU CALVADOS

*Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
de Normandie*

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé**

Commune de LOUVIGNY

LE PRÉFET DU CALVADOS,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite.

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;
Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L. 101-2, L. 132-1, L. 132-2, L. 151-1 et suivants, L. 153-60, L. 161-1 et suivants, L. 163-10, R. 431-16 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;
Vu l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;
Vu le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Normandie du 24 août 2016 ;
Vu l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques du Calvados le 20 septembre 2016 ;

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R. 555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent donner lieu à l'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent ;

Considérant que selon l'article L. 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire, du fait de l'exploitation des canalisations de transport dont les caractéristiques sont précisées en annexe 1 du présent arrêté. Ces zones d'effets sont définies à l'article 2 ci-après et leur emprise est délimitée par les distances SUP1, SUP2 et SUP3 indiquées en annexe 1 du présent arrêté qui sont à reporter de part et d'autre du ou des ouvrages considérés.

Une cartographie des zones enveloppes (servitude SUP1) de chaque ouvrage concerné figure à titre indicatif en annexe 2 du présent arrêté mais seules font foi les distances reportées dans le tableau figurant en annexe 1, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Article 2 :

Les servitudes prévues à l'article 1^{er} du présent arrêté sont ainsi définies :

Servitude SUP1, correspondant aux zones d'effets létaux (PEL et ELS) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-39 du code de l'environnement :

Dans ces zones, la délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant aux zones d'effets létaux (PEL et ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du code de l'environnement :

Dans ces zones, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du code de l'environnement :

Dans cette zone, l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Seule la zone de servitude SUP1 de chaque ouvrage est reproduite sur la carte figurant en annexe 2 du présent arrêté. Les restrictions supplémentaires pour les projets d'urbanisme dont l'emprise est également concernée par les zones de servitude SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la zone de servitude SUP1.

Article 3 :

Le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme (d'information ou opérationnel) délivré dans l'une des zones définies à l'article 2 du présent arrêté.

Article 4 :

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées au plan local d'urbanisme ou à la carte communale de la commune concernée dans les conditions prévues aux articles L. 151-43, L. 153-60, L. 161-1 et L. 163-10 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Calvados et adressé au maire de la commune de LOUVIGNY.

Article 6 :

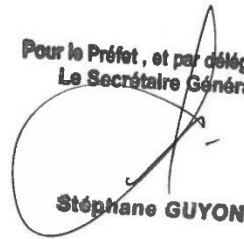
Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Caen dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Calvados, le maire de la commune de LOUVIGNY, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Calvados, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Normandie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Fait à Caen, le **28 SEP. 2016**

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général



Stéphane GUYON

ANNEXE 1

Caractéristiques des ouvrages concernés et distances SUP associées

Nom de la commune : LOUVIGNY

Code INSEE : 14383

CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉES PAR LA SOCIÉTÉ GRTGAZ DONT LE SIÈGE SOCIAL EST SITUÉ 6, RUE RAOUL NORDLING, 92270 BOIS-COLOMBES :

Ouvrages traversant la commune :

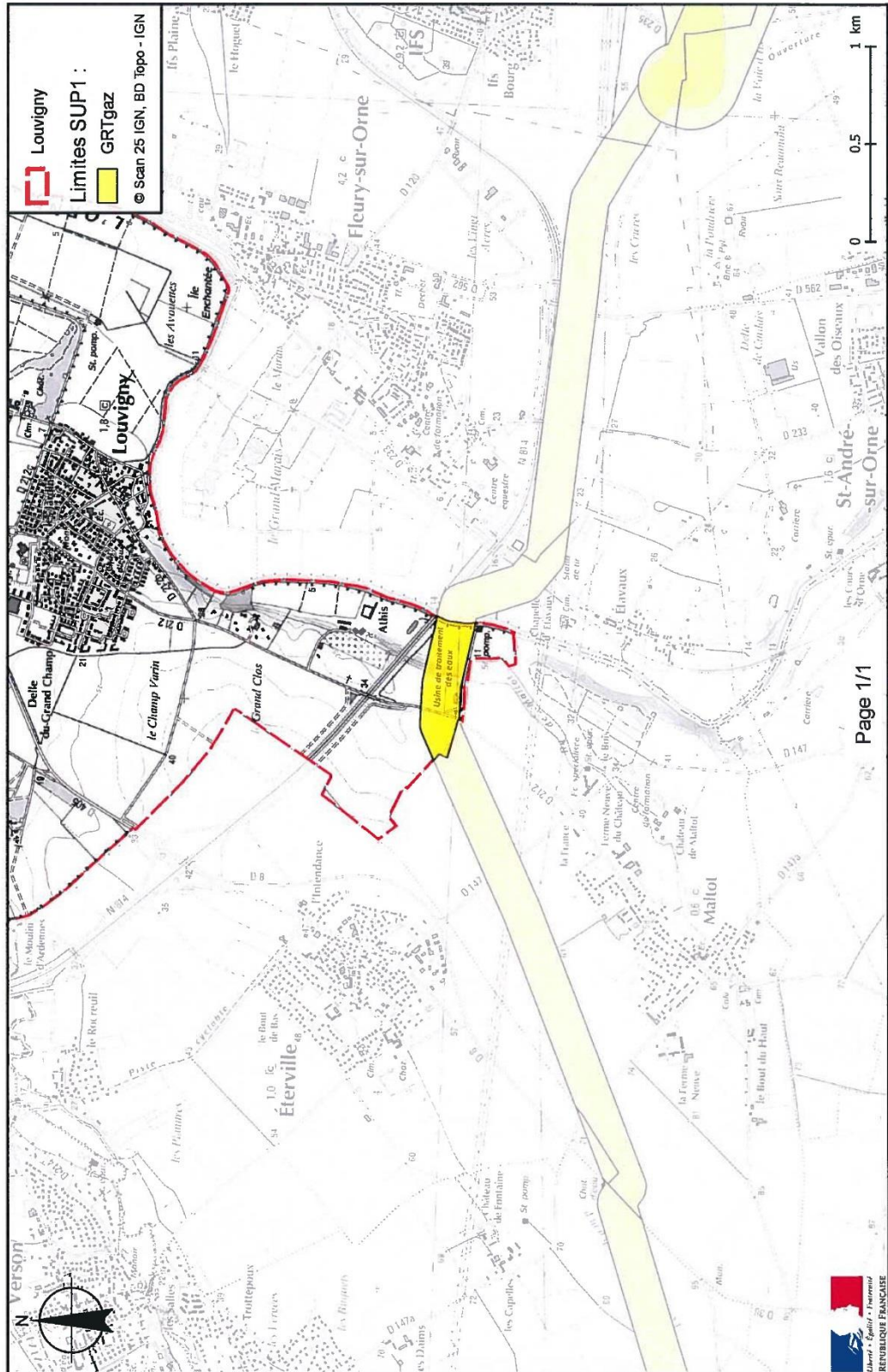
Nom de la canalisation	Pression maximale en service PMS (bar)	Diamètre Nominal (DN)	Longueur dans la commune (en kilomètres)	Implantation	Distances SUP (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
					SUP1	SUP2	SUP3
DN300-1982-IFS-ST-LO	67.7	300	0.672412	ENTERRE	95	5	5

ANNEXE 2

Représentation cartographique des zones de servitude SUP1



Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses





PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER

Caen, le
Le directeur

18 SEP. 2015

Direction

Affaire suivie par : Nadine Marie
Email : nadine.marie@calvados.gouv.fr
Tél. : 0231431920

à

Mesdames et Messieurs les Maires
Madame et Messieurs les Présidents d'EPCI
(liste in fine)

Objet : Canalisations de transport de matières dangereuses
PJ : annexe 1 détail des bandes de servitudes
plaquette de présentation

Les ouvrages de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation permettent un approvisionnement sûr et fiable de l'économie française en énergie. Il est toutefois nécessaire de maîtriser le développement de l'urbanisation à leur voisinage direct, afin de limiter l'exposition des riverains aux risques (incendie, explosion) que ces ouvrages sont susceptibles de générer.

Les articles L.555-16 et R.555-30 b) du code de l'environnement, complétés par un arrêté ministériel du 5 mars 2014, prévoient désormais l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) contribuant à la maîtrise des risques présentés par ces ouvrages dans chacune des communes potentiellement impactées par les phénomènes dangereux qu'ils sont susceptibles d'engendrer.

Je vous informe que votre commune est concernée par l'instauration de telles servitudes d'ici à 2018.

La largeur des bandes de servitudes à instaurer résulte de l'instruction, par les DREAL, des études de dangers des canalisations de transport, élaborées par leurs exploitants en accord avec des guides professionnels reconnus. Ces SUP sont instituées par arrêté préfectoral, après avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CODERST), puis devront être annexées dans un délai de trois mois au document d'urbanisme (PLU, carte communale) de votre commune, en application de l'article R.126-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à la loi, les servitudes ainsi instaurées encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH). Elles n'engendrent pas de contrainte d'urbanisme pour les autres catégories de constructions pour lesquelles une prise en compte de l'évolution de l'urbanisation, éventuellement accompagnée de mesures de renforcement de la sécurité, doit être mise en œuvre par les exploitants de réseaux.

Il est à noter que les contraintes constructives pour les ERP et les IGH sont peu modifiées par rapport au dispositif existant (transmission dès 2009-2010, à destination des communes, d'un « porter à connaissance » des risques technologiques associés aux canalisations de transport de fluides dangereux) :

- Dans une bande large, centrée sur le tracé de la canalisation, les constructions et extensions d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH seront soumises à la réalisation d'une analyse de compatibilité établie par l'aménageur concerné et le permis de construire correspondant ne pourra être instruit que si cette analyse a recueilli un avis favorable du transporteur ou, à défaut, du préfet. La largeur de cette bande, dite bande de SUP majorante, correspond au double de la distance dite SUP 1 (cf. annexe 1).

10, boulevard général Vanier – CS 75224 - 14052 CAEN Cedex 4
tél : 02.31.43.15.00 – fax : 02.31.44.59.87
horaires d'ouverture : 9h - 11h45 / 13h30 - 16h30
courriel : ddtm@calvados.gouv.fr
internet : <http://www.calvados.gouv.fr/>

• Dans deux bandes étroites, également centrées sur le tracé de la canalisation, les constructions d'ERP et IGH visés par ces SUP seront strictement interdites. Les largeurs de ces bandes, dites bandes de SUP réduites, correspondent respectivement au double de la distance dite SUP 2 (cf. annexe 1) pour les ERP de plus de 300 personnes et les IGH, et au double de la distance dite SUP 3 (cf. annexe 1) pour les ERP de plus de 100 personnes.

J'attire votre attention sur l'article R.555-46 du Code de l'Environnement qui fait obligation aux maires d'informer immédiatement le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones concernées par les servitudes.

Enfin, beaucoup de canalisations de transport sont déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général et font déjà l'objet, à ce titre et en application des articles L.555-27 et R.555-34 du Code de l'Environnement, de servitudes de construction et d'exploitation. Ces servitudes d'utilité publique, qui sont d'une autre nature que celles exposées ci-dessus, restent applicables et ne sont pas remises en cause par la modification de la réglementation ci-avant présentée.

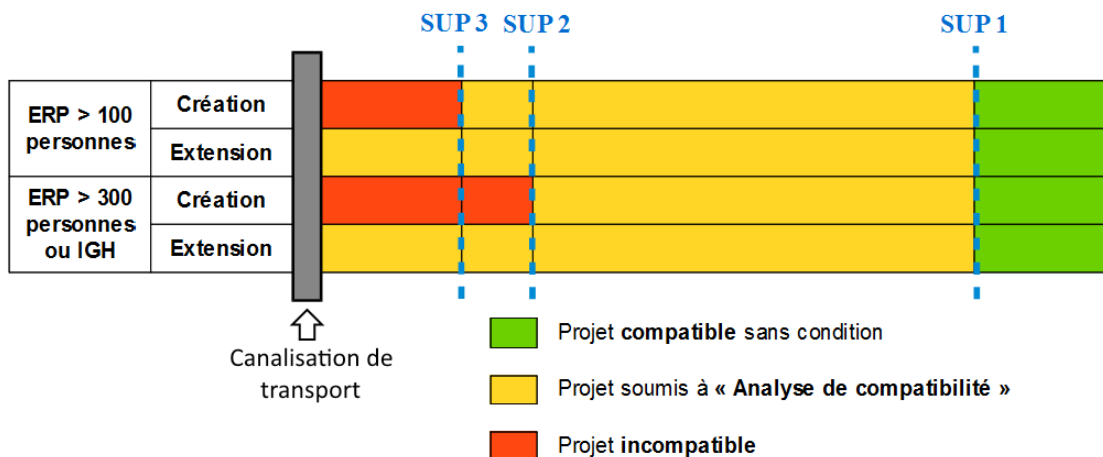
Notre délégation territoriale est à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le directeur



Christian Duplessis

Annexe 1
Détail des bandes de servitudes pour les
canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures



Les distances SUP 1, SUP 2 et SUP 3 sont déterminées à partir des études de dangers des canalisations de transport.

Elles sont dépendantes notamment des caractéristiques de la canalisation (pression maximale en service, diamètre) et du type de fluide transporté.

Les bandes de servitudes sont centrées sur le tracé de la canalisation et leur largeur correspond au double des distances SUP.

À titre indicatif, les distances SUP usuelles pour le transport du gaz naturel et des hydrocarbures liquides sont les suivantes :

Distances SUP à l'axe de la canalisation (en mètres)

(hors points singuliers et installations annexes)

	SUP 3	SUP 2	SUP 1
Gaz naturel	5	5	10 à 720
Hydrocarbures liquides	10	15	140 à 310

Ces distances sont susceptibles de varier, y compris en dehors de ces intervalles, en fonction de l'étude de dangers.

Obligations imposées aux transporteurs

Les canalisations de transport de matières dangereuses sont soumises à « autorisation de construire et d'exploiter » prise au titre du Code de l'environnement.

Les ouvrages sont dimensionnés en fonction de la densité de population à leur voisinage et font l'objet d'une **étude de dangers** mise à jour à minima tous les 5 ans. Celle-ci est établie conformément à un guide professionnel. Elle comprend une analyse de risque réalisée à partir des éléments issus de l'analyse de l'environnement de l'ouvrage, du retour d'expérience, et du programme de surveillance et de maintenance mis en place par le transporteur.

L'étude de dangers définit les mesures de renforcement de la sécurité à mettre en place par le transporteur pour que la canalisation présente un risque « acceptable » en tout point de son tracé. Les éléments issus de l'étude de dangers permettent au transporteur d'établir un **plan de sécurité et d'intervention** définissant les mesures à prendre en cas d'incident ou d'accident. Ce plan est communiqué au préfet et fait l'objet d'exercices.

Canalisations de distribution de gaz combustibles

Un réseau de **distribution** de gaz combustibles est un système d'alimentation qui dessert directement les usagers du gaz d'une zone géographique. La section et la pression dans un réseau de distribution sont généralement moindres que pour les canalisations de transport.

Seules les canalisations de distribution les plus importantes (environ 1 % des 200.000 km en service en France) feront l'objet, à partir de 2016, d'une **étude de dangers** et d'un **porter à connaissance** établi sur la base des conclusions de cette étude.

Travaux à proximité des canalisations

Les **travaux effectués par des tiers** sont à l'origine de la majorité des accidents relatifs aux canalisations de transport ou de distribution.

Les travaux réalisés au voisinage des canalisations doivent faire l'objet de déclarations préalable aux propriétaires : déclarations de projet de travaux (DT) et déclarations d'intention de commencement de travaux (DIC).

Ces déclarations doivent être effectuées par les **maîtres d'ouvrage** et les **entreprises de travaux** via le téléservice www.reseau-et-canalisation.gouv.fr, accessible 24h/24, 7j/7.

Le maître informe ses administrés sur leurs obligations réglementaires en matière de déclaration de travaux, par exemple en les incluant à consulter sur le téléservice les différentes plaquettes d'information (exploitants, maîtres d'ouvrage, entreprises de travaux, particuliers).

Le saviez-vous ?

- Les canalisations de transport de matières dangereuses sont classées parmi les « **Réseaux sensibles pour la sécurité** » au sens du Code de l'environnement. Ce classement confère à leurs exploitants des obligations supplémentaires dans le cadre de la gestion des travaux de tiers à proximité de leurs ouvrages.
- Le tracé des canalisations de transport de matières dangereuses enterrées est matérialisé en surface par des **balises** ou des **bornes** comportant le **nom du transporteur** et un numéro de **téléphone accessible 24h/24** permettant de signaler sans délai toute anomalie constatée sur le tracé pourra affecter les ouvrages.

Pour en savoir plus

Pour toute question relative aux **risques technologiques** à proximité des canalisations de transport, vous pouvez vous adresser à la DREAL, service prévention des risques.

Pour toute question relative à la **maîtrise de l'urbanisation**, vous pouvez vous adresser à la DDT(M) de votre département.



Différents types de bornes repérant les canalisations de transport

Références réglementaires

Sécurité des canalisations de transport

- Articles L. 555 - 1 à L. 555 - 30 du Code de l'environnement
- Articles R. 555 - 1 à R. 555 - 52 du Code de l'environnement
- Arrêté du 5 mars 2014 (NOR : DEVI1306197A)
- Guide de détermination des mesures de protection proches aux bâtiments (DREAL)

Canalisations de transport et urbanisme

- Articles L. 126 - 1 et L. 126 - 2 du Code de l'urbanisme
- Article R. 126 - 1 et R. 431 - 16 (alinéa 1) du Code de l'urbanisme
- Articles R. 122 - 22 et R. 123 - 46 du Code de la construction et de l'habitat
- Circulaire n°DAR05/BSEI-06-254 du 04 août 2006 (porter à connaissance)

Sécurité des canalisations de distribution

- Arrêté du 13 juillet 2000 (NOR : LC0003055A)

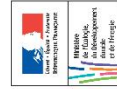
Travaux à proximité des réseaux

- Articles L. 554 - 1 à L. 554 - 5 du Code de l'environnement
- Articles R. 554 - 1 à R. 554 - 38 du Code de l'environnement (ainsi que les arrêtés prescrivant tous, normes et avis associés)

La présence plaquette est réalisée dans un but purement informatif. Seuls font foi les textes réglementaires en vigueur.

Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport

Maires, Présidents d'intercommunalités
Servitudes d'Utilité Publique - l'essentiel à savoir



Canalisation de transport de matières dangereuses

C'est une canalisation qui achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques, à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entrepôts industriels ou commerciaux, de sites de stockage ou de chargement.

Une canalisation de transport est constituée de tubes assemblés et d'installations annexes nécessaires à son fonctionnement (compresseurs, pompes, vannes, etc.).

Quelques chiffres

- longueur totale en France 51000 km
- 11 000 communes traversées
- profondeur variant entre 60 cm et 1 m
- diamètre variant de 300 mm à 1200 mm
- pression variant de 10 bars et diamètre variant de 80 mm à 1200 mm.



Conséquences d'une fuite sur une canalisation de transport, Appomattox (USA), 14 septembre 2008. (source : www.vea.com)

Transporteur

C'est le propriétaire et/ou l'exploitant de la canalisation.

CODERST

Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques

ERP

Établissement Reçevant du Public.

IGH

Immeuble de Grande Hauteur

Maîtriser l'urbanisation future autour des canalisation de transport

Afin de limiter l'exposition des riverains aux **risques potentiels** occasionnés par les canalisations de transport, de nouvelles **servitudes d'Utilité Publique (SUP)** sont prévues par la réglementation. Ces SUP liées à la prise en compte des risques, sont en vigueur depuis 2012 pour les canalisation nouvelles, et seront inscrites progressivement d'ici fin 2018 pour les canalisation déjà en service.

Intégrer les SUP dans les documents d'urbanisme qui fait quoi ?

depuis 2009	Canalisations en service	Canalisations nouvelles	depuis juillet 2012
entre 2014 et 2018	Le transporteur élabore et met à jour l'étude de dangers de la canalisation. Cette étude de dangers est instruite par les services de l'État (DREAL / DREAL / DRIEF).	Le transporteur dépose le dossier de demande d'autorisation de construire et d'exploiter une nouvelle canalisation, qui contient l'étude de dangers. Les services de l'État préparent un projet d'arrêté préfectoral instituant les SUP sur la base des distances d'effets proposées dans l'étude de dangers. Ce projet d'arrêté est présenté en CODERST. L'arrêté instituant les SUP est notifié par le préfet aux communes concernées. Cet arrêté préfectoral peut être spécifique à la commune ou départemental (avec des annexes communales).	Le dossier d'instruction des documents d'urbanisme (SDR) est instruit par le maire. Le dossier est transmis au préfet pour avis. Le dossier est transmis au préfet pour avis. Le dossier est transmis au préfet pour avis.

Le maire ou le président de l'établissement public compétent annexe l'arrêté au plan local d'urbanisme ou à la carte communale, dans les 3 mois qui suivent sa notification par le préfet.

Les SUP en pratique renforcer la maîtrise de l'urbanisation

- Les nouvelles servitudes encadrent strictement la **construction ou l'extension** d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH).
- Elles n'engendrent **pas de contraintes d'urbanisme** pour les autres catégories de constructions (exemple : habitat). L'évolution de l'environnement urbain sera prise en compte par le transporteur dans le cadre de la mise à jour de son étude de dangers.
- Les **portés** à connaissance relatifs aux canalisations de transport, adressés aux maires à partir de 2007, précisent déjà des contraintes d'urbanisme. Les nouvelles servitudes renforcent les **mêmes contraintes**, qui s'imposent désormais de façon plus directe.
- Certains ERP de plus de 100 personnes et IGH existants construits avant 2014 peuvent s'avérer être situés dans ces zones. Cette situation a normalement été traitée par le biais de **mesures de renforcement** de la sécurité de la canalisation, prises en charge par le transporteur ou le gestionnaire du bâtiment selon les cas.
- Certaines canalisation de transport (non soumises à autorisation) **ne donneront pas lieu à ces SUP** ; pour celles-ci le porteur à connaissance restera applicable.
- Un grand nombre de canalisations de transport sont déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général et ce fait déjà l'objet de ce type de servitudes en vue de la construction ou de l'expansion ; ces servitudes, qui sont d'une autre nature, restent applicables et viennent en **complément** des SUP liées à la prise en compte des risques.

Gérer les projets de construction dans les SUP ce qui change pour les collectivités

- ➔ Dans le cas des ERP de plus de 100 personnes et des IGH
 - La demande de permis de construire
- Lorsqu'un projet de construction ou d'extension d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH est situé dans la **zone de SUP**, le maire d'ouvrage doit joindre à sa demande de permis de construire une **analyse de la compatibilité** du projet avec la canalisation de transport, établie à sa charge. Depuis mars 2014 et jusqu'à l'annexion des SUP aux documents d'urbanisme, cette analyse est exigée dans les **zones d'effets portées** à la connaissance des maires à partir de 2007.

Projet	Les principes de l'analyse de compatibilité	
	Zone de SUP1	Zone de SUP2 / Zone de SUP3
ERP > 100 p	Création Extension	Incompatible Compatible si (1) et (2)
ERP > 300 p ou IGH	Création Extension	Incompatible Compatible si (1) et (2)

(1) **Protection de la canalisation** suffisante, avec le cas échéant des mesures supplémentaires
(2) **Protection du bâtiment** suffisante, avec le cas échéant des mesures supplémentaires
Ces mesures supplémentaires sur la canalisation et le bâtiment sont à la charge du **maître d'ouvrage**.

L'instruction du permis de construire

- Sans préjudice des autres contraintes éventuelles, le permis de construire ne peut être accordé par le **maire** que si **toutes les conditions** ci-dessous sont vérifiées :
- l'analyse de compatibilité est **jointe** au dossier de demande de permis de construire ;
 - cette analyse a reçu l'**avis favorable** du transporteur, ou à défaut du préfet ;
 - si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires de la canalisation, celles-ci ont été déterminées **avec le transporteur**, ou à défaut avec le préfet ;
 - si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires du bâtiment, celles-ci ont été **intégrées** à la demande de permis de construire.

L'autorisation d'ouverture de l'ERP ou d'occupation de l'IGH

Si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires de la canalisation, le **maire** autorise l'ouverture de l'ERP ou l'occupation de l'IGH uniquement après réception du **certificat de vérification** de leur mise en place (document Cerfa n°15017*01).

Dans tous les autres cas

Il n'y a pas de contraintes pour les autres projets d'aménagement (ERP de moins de 100 personnes, particuliers, entreprises, ...). Le **maire** doit cependant **informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans la zone de SUP**.



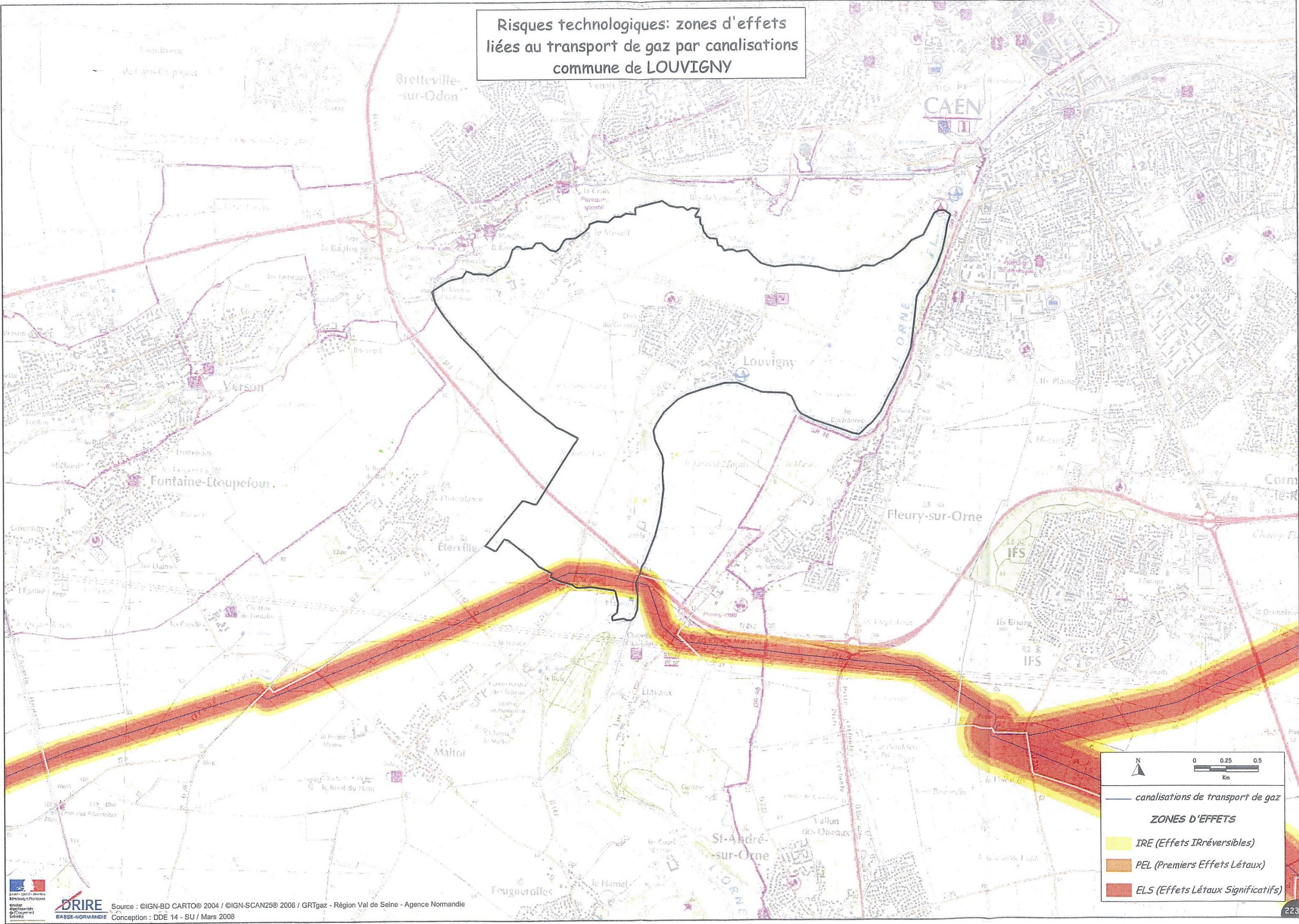
Distances SUP à l'axe de la canalisation (m)

hors points singuliers et installations annexes

SUP1	SUP2	SUP3
10 à 720	5	5
140 à 3100	15	10
20 à 4000	5 à 1500	5 à 1500

○ distances usuelles. Ces distances sont susceptibles de varier, y compris en dehors de ces intervalles, en fonction de l'étude de dangers.

Risques technologiques: zones d'effets liées au transport de gaz par canalisations commune de LOUVIGNY



DRIRE
 BASSE-NORMANDIE
 Source : ©IGN-BD CARTO© 2004 / ©IGN-SCAN25© 2006 / GRTgaz - Région Val de Seine - Agence Normandie
 Conception : DDE 14 - SU / Mars 2008

N

0 0.25 0.5
 Km

— canalisations de transport de gaz

ZONES D'EFFETS

IRE (Effets IRréversibles)

PEL (Premiers Effets Létaux)

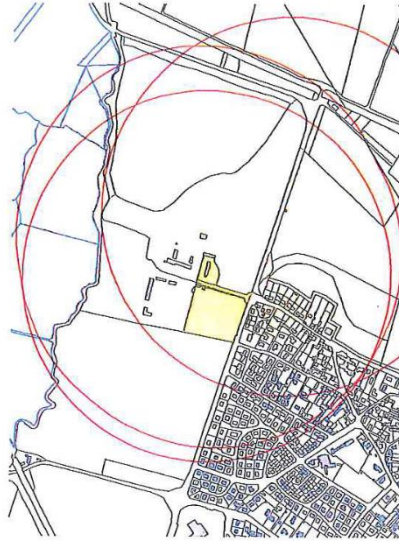
ELS (Effets Létaux Significatifs)



**VIII. ANNEXE 8 :
PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIES**

Louvigny - PPM du clocher de l'église et du château

PROPOSITIONS DE PERIMETRES
DE PROTECTION MODIFIES.



Des éléments précédemment étudiés, il ressort que :

- les covisibilités sont très réduites et comprises à l'intérieur du site classé du parc du château de Louvigny,
- les éléments bâtis de qualité peu nombreux sont très détachés des deux monuments concernés,
- l'aspect paysager est agréable mais se retrouve soit inclus dans le site classé, soit relevant plus des abords de la porte du XVIIème que nous verrons plus loin.

A l'ouest, la route dite du Mesnil marque une rupture nette. A l'est, route de Louvigny, nous restons sans doute dans un cadre paysager mais de nature différente (secteur fortement boisé au nord et plus de prairies au sud).

En conséquence, une réduction sensible de la surface protégée s'impose d'elle-même. Il est toutefois important de suivre trois critères supplémentaires :

- le calage aux limites parcellaires,
- l'élaboration d'un PPM pour chacun des monuments historiques,
- la constitution d'un ensemble de deux PPM qui soit homogène.

Ainsi le PPM du château ne représente plus qu'une surface de 1,67 hectare (soit 20,4% de l'espace initialement concerné). Quant au PPM du clocher de l'église, il est de taille encore plus réduite (2,24 hectares soit 3,2% par rapport aux abords des 500 mètres).

STAP du Calvados - proposition de périmètre de protection modifié - Mars 2014

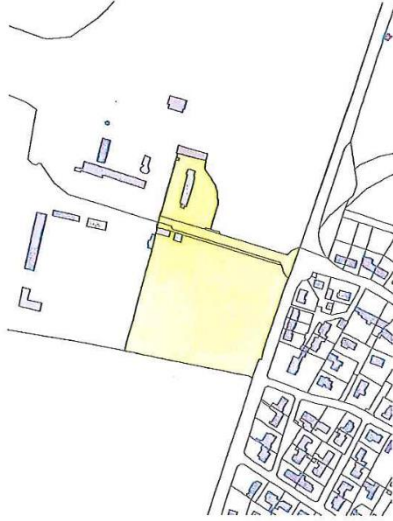
Louvigny - PPM du clocher de l'église et du château

DELIMITATIONS DES PERIMETRES DE PROTECTION MODIFIES.



PPM DU CHATEAU

Le Périmètre de Protection Modifié du château de Louvigny comprend les parcelles 7 et 8 de la section ZL de la commune.



PPM DU CLOCHER DE L'EGLISE

Le Périmètre de Protection Modifié du clocher de l'église de Louvigny comprend :
Les parcelles 4, 5, 6 et 7 de la section ZL ; L'allée d'accès au château depuis la route du Mesnil jusqu'à l'angle nord-ouest de la parcelle 6.

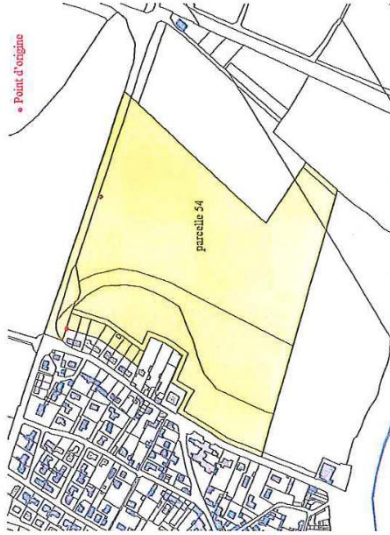
Louvigny - PPM de la porte du XVIIIème.

PROPOSITION ET DELIMITATION DU PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE.



Les deux axes de la route de Louvigny et du chemin piétonnier qui permettent de découvrir le monument historique, ainsi que l'espace naturel au sud de celui-ci participent pleinement à son cadre et à sa valorisation. Aller au-delà, semble peu pertinent.

Le PPM proposé (en jaune foncé sur la carte) occupe une surface de 1,43 hectare soit 17,5% des abords initiaux des des 500 mètres (en jaune clair sur la carte). En outre, il s'inscrit dans la continuité géographique des deux PPM précédents. (cf. page 22).



Le PPM ainsi défini est délimité comme suit avec comme point d'origine l'angle nord-ouest de la parcelle 120, section AA.

Section AA :

Les limites ouest des parcelles 120, 121, 124, 125, 128, 129, 132 et 133 ; la limite sud de la parcelle 133 jusqu'à sa rencontre avec la parcelle 48 de la section ZL

Section ZL :

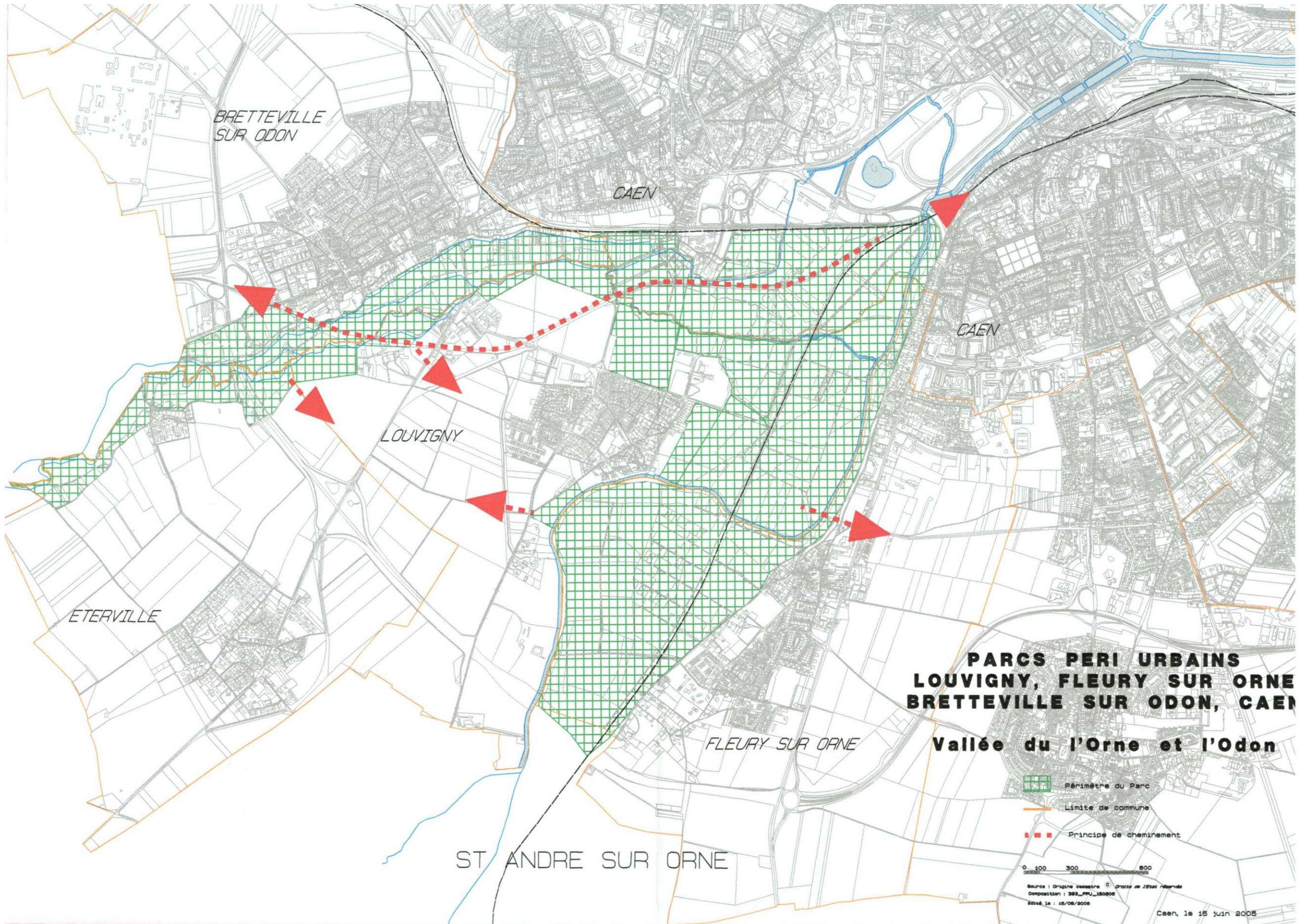
Les limites ouest et sud de la parcelle 48 ; les limites sud des parcelles 52, 54, 36 et 33 ; les limites est et nord de la parcelle 33 ; la limite est de la parcelle 54 ; la route de Louvigny au droit de la limite ouest de la parcelle 54 jusqu'au droit de l'angle nord-ouest de la parcelle 119, section AA.

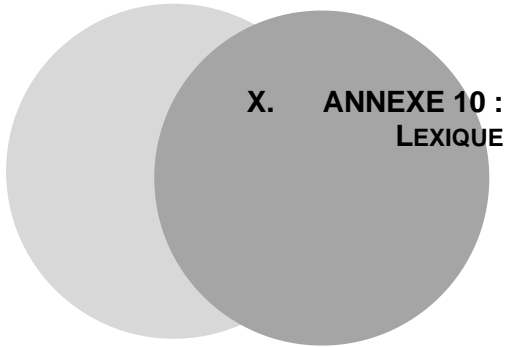
Section AA :

La limite nord de la parcelle 119 reliant ainsi le point d'origine.



**IX. ANNEXE 9 :
PARC PERI-URBAIN DE LA VALLEE DE L'ORNE ET DE L'ODON**





**X. ANNEXE 10 :
LEXIQUE**

Ces définitions doivent être prises en compte pour l'application du présent règlement et de ses documents graphiques.

A.

Accès : L'accès correspond au débouché ou à l'ouverture du terrain sur la voie ; il est alors situé à la limite de parcelle. Il peut également correspondre au passage aménagé pour desservir la propriété (servitude de passage ou partie de terrain, voir schéma en annexe suivante). Dans tous les cas il ne peut desservir qu'une seule unité foncière. »

Acrotère : Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Affouillement de sol : Extraction de terres fermes en vue de réaliser une excavation pour un usage particulier.

Alignement : L'alignement est la délimitation du domaine public de voirie au droit des terrains riverains. L'alignement de fait est la délimitation des voiries privées au droit des terrains riverains.

Alignement d'arbres : Arbres plantés en ligne et espacés régulièrement l'un de l'autre.

Annexe (à la construction principale) : Les annexes sont définies comme bâtiments abritant une fonction liée à la construction principale, non affectées à l'habitation, à usage de garage, de loisirs, abri de jardin, remise, cellier, atelier, jointives ou non à la dite construction, et d'une hauteur maximale au faîtage de 4 m.

Elles peuvent être implantées en limite séparative dès lors que leur hauteur au faîtage ne dépasse pas 3,50 m.

Appentis : Construction couverte par un toit à un pan dont la ligne de faîte prend appui sur un mur, et dont la panne inférieure est portée par des poteaux sur dés, ou des piliers maçonnés. Par extension, bâtiment adossé à une construction plus haute.

Arbre : Végétal ligneux, à tige simple et nue à la base, comprenant donc un tronc et une cime (cf. *Flore Française Forestière* - Rameau).

Arbre isolé : Se dit d'un arbre qui a grandi seul au milieu d'un espace plus ou moins étendu, sans former de bosquet, ni d'alignement, ni de boisement avec d'autres arbres. Les arbres isolés ont eu l'espace nécessaire au développement de leur forme naturelle, ainsi ce sont souvent des arbres remarquables lorsqu'ils ont atteint un âge avancé.

Arbre-tige : Arbre avec un tronc sans ramifications latérales à la base. Les premières ramifications en branches partent à une certaine hauteur du sol (au moins 2,5 m) et forment le houppier.

Arbuste : Végétal ligneux à tige simple et nue à la base (au moins lorsqu'il est âgé) mais n'atteignant pas 7 mètres de hauteur à l'état adulte.

Auvent : Petite toiture en surplomb, en général à un seul pan, établie en saillie sur un mur, souvent au-dessus d'une porte, d'une fenêtre, d'une boutique, etc. S'il est composé d'une structure vitrée, l'auvent prend le nom de marquise.

B.

Baie : Ouverture dans un mur ou une toiture à l'exception des portes pleines.

Balcon : Plate-forme à hauteur de plancher, formant saillie sur une façade, et fermée par une balustrade ou un garde-corps.

Bande: Les terrains sont découpés en bandes dans lesquelles des règles de constructibilité différentes vont s'appliquer (articles 9, 10 et 13). Elles sont déterminées en fonction d'une distance comptée perpendiculairement à partir de l'alignement de la voie ou des emprises publiques.

Bardage : Revêtement de façade mis en place par fixation mécanique dans un plan distinct de celui du nu de la maçonnerie, avec une lame d'air et/ou un isolant thermique intermédiaire.

Barreaudage : Ensemble des balustres ou des barreaux d'une rampe d'escalier, d'un balcon.

Bâtiment : Tout ouvrage durable édifié au-dessus du niveau du sol et ayant une fonction d'abri ; ainsi on ne peut pas appeler bâtiment, un mur de clôture ou une piscine. La notion de bâtiment est moins large que celle de construction.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé : Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLU protège en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Bordure : Limite parcellaire sur voie publique ou privée. Lorsque la voie est publique, la bordure de voie équivaut à l'alignement.

Bosquet : Groupe d'arbres et/ou d'arbustes disposés de manière non régulière formant un massif assez dense, à la manière d'un micro-boisement spontané (Petit Larousse).

C.

Changement de destination : Modification de l'usage des locaux.

Châssis de toiture : Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

Chien-assis : Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. La lucarne dite retroussée ou à demoiselle est le vrai chien-assis.

Coefficient d'emprise au sol : Le coefficient d'emprise au sol exprime un rapport entre la superficie du terrain et l'emprise de la construction.

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (voir le cahier graphique).

Pour le calcul de l'emprise au sol, toute la surface du terrain est prise en compte, même s'il est grevé par un emplacement réservé, un plan d'alignement ou un espace boisé classé. Cependant les surfaces affectées à l'emprise d'une voie privée existante ouverte à la circulation générale ne sont pas prises en compte pour le calcul de la surface du terrain. Dans le règlement, le coefficient d'emprise au sol est calculé dans les bandes prises séparément.

Coefficient de perméabilité : C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.) : Le C.O.S. est défini par l'article R.123-10 du Code de l'urbanisme. C'est le rapport entre la surface de plancher maximale susceptible d'être réalisée sur un terrain et la surface du terrain.

Constructions :

- Eléments créant de l'emprise au sol ou de la surface de plancher.
- Installations, outillages et ouvrages, qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol, ou en surplomb du sol.

Deux bâtiments, pour faire partie de la même construction, doivent être reliés par des éléments construits créant de l'emprise au sol.

Constructions annexes : Sont considérées comme constructions annexes, pour bénéficier de certaines règles qui leur sont propres, les locaux de faibles dimensions ayant un caractère accessoire (fonction de service) au regard de l'usage de la construction principale, tels que remises, abris de jardin, garages, local à vélo, celliers...

Construction indispensable à l'exploitation agricole : Ces constructions correspondent notamment aux bâtiments nécessaires au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Leur construction doit être motivée par le bon fonctionnement et le développement de l'activité agricole.

Coupe et abattage d'arbres : La coupe est l'opération présentant un caractère régulier, se rattachant à l'idée de sylviculture (Ensemble des techniques permettant la création et l'exploitation rationnelle des forêts tout en assurant leur conservation et leur régénération). L'abattage a un caractère plus exceptionnel. Contrairement au défrichage, la coupe ou l'abattage d'arbres n'ont pas pour effet de détruire l'état boisé du terrain à destination forestière.

D.

Défrichage : Toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière, sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs de celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage peut être direct ou indirect :

- Il y a défrichage direct lorsque l'état boisé a été supprimé par abattage des arbres et destruction des souches et qu'un autre usage que la forêt a été donné au sol ;
- Il y a défrichage indirect lorsque des opérations volontaires ont eu pour conséquence d'entraîner la destruction de l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière.

Il ne faut pas confondre cette notion avec le débroussaillage qui consiste à nettoyer et à entretenir des sous-bois.

Destinations des locaux : La liste des destinations est fixée à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Habitation :

Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service.

Hébergement hôtelier :

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme définies par l'arrêté du 14 février 1986 ou tout texte qui s'y substituera.

Bureaux :

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercées des fonctions telles que : direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement.

Commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-après).

Artisanat :

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de fabrication artisanale de produits, vendus ou non sur place.

Industrie :

Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Exploitation agricole ou forestière

Entrepôt :

Cette destination comprend les locaux d'entreposage et de reconditionnement de produits ou de matériaux.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :

Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public ;
- les crèches et haltes garderies ;
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et à l'enseignement supérieur ;
- les établissements pénitentiaires ;
- les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées... ;
- les établissements d'action sociale ;
- les résidences sociales ;
- les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique ;
- les établissements sportifs à caractère non commercial ;
- les lieux de culte ;
- les parcs d'exposition ;
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...).

Dispositif décanteur-déshuileur : Dispositif permettant d'une part de débarrasser les eaux de ruissellement de leurs impuretés en les laissant se déposer au fond du dispositif et d'autre part d'éliminer les huiles de vidange.

Distances : Les distances sont comptées perpendiculairement à la ligne de référence (alignement, limite de construction, limite séparative).

E.

Égout du toit : (parfois juste « égout ») : Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, Emplacement réservé pour espace vert public, Emplacement réservé pour

élargissement ou création de voie publique communale (ER) :

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, 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.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans l'annexe I du règlement écrit.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords de toiture supérieurs à 0,70 m, et surplombs supérieurs à 0,50 m inclus.

Ne sont pas compris dans le calcul de l'emprise :

- les auvents et marquises
- les escaliers, paliers, coursives ou perrons d'accès (non clos), extérieurs au volume de la construction.
- les parkings en surface, couverts et non clos.

(Voir le Cahier Graphique et la définition de Coefficient d'emprise au sol)

Emprises publiques : Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques, mais qui donnent accès directement aux terrains riverains. En effet, les règles de l'article 6 doivent être conçues pour ordonnancer les constructions* par rapport aux lieux publics ouverts à la circulation.

Toutefois, bien qu'elles ne donnent pas accès directement aux propriétés riveraines, certaines emprises publiques nécessitent un ordonnancement d'implantation, et sont assujetties aux dispositions de l'article 6. Il s'agit notamment :

- des voies ferrées ;
- parcs, jardins, places...
- emprises piétonnes et cyclables.

Enduit : Revêtement que l'on étend sur les parois de maçonnerie brute d'un bâtiment, en général pour leur donner une surface uniforme et plane et pour les protéger des intempéries.

Espace boisé classé : Les espaces boisés classés indiqués aux documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Espace végétalisé : Espace planté de végétaux. Selon le contexte, ces végétaux peuvent être des arbres, des arbustes, des vivaces, de la prairie ou de la pelouse.

Espace vert protégé (EVP) : Les EVP sont des espaces à protéger répertoriés sur les documents graphiques au titre de l'article L. 123-1-5 7° constitués d'un ensemble planté intéressant sur un ou plusieurs terrains. Ils font l'objet de prescriptions spécifiques inscrites en article 13.

Exhaussement de sol : Remblaiement de terrain

Existant : La notion de « bâti, bâtiment ou construction *existant(e)* » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

Extension : Construction augmentant l'emprise au sol ou la surface de plancher d'un bâtiment.

Extension mesurée : Par extension mesurée, le présent règlement entend toute construction supplémentaire à destination d'habitation et accolée à une construction existante ; elle ne peut conduire à dépasser le coefficient maximum d'emprise au sol défini dans les articles 9 du

règlement.

Dans les zones où il n'est pas déterminé de coefficient maximal d'emprise au sol, l'extension ne pourra excéder 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol.

Dans les secteurs hors risque naturel, les extensions mesurées sont autorisées sous réserve que soient respectées les dispositions du présent règlement relatives à la zone dans laquelle s'inscrit l'unité foncière accueillant la construction existante.

La notion d'extension mesurée ne s'applique pas aux piscines soumises à permis de construire.

NB : La notion de « bâti », « bâtiment existant » ou de « construction existante » s'applique aux bâtiments effectivement existants à la date d'approbation du présent Plan Local d'Urbanisme.

F.

Façades : Les façades sont des faces verticales en élévation d'un bâtiment (en élévation signifie généralement à l'exclusion des soubassements et parties enterrées).

Filet de hauteur : Les filets de hauteur indiqués en bordure de voie sur les documents graphiques imposent en fonction de leur couleur, la hauteur maximale de la verticale du gabarit-enveloppe.

G.

Gouttereau (ou long pan) : Se dit du mur situé au-dessous de l'éégout de toit par opposition au mur pignon. Egalement synonyme de mur de façade.

Grille en serrurerie : Assemblage de barreaux ronds ou carrés constituant une clôture.

H.

Haie : Plantation harmonieuse d'arbres et/ou d'arbustes en une ou plusieurs lignes parallèles.

Haie arbustive : Haie formée uniquement d'arbustes (*hauteur maximale : 2 m*).

Haie à port libre : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisins.

Haie bocagère : Haie comportant trois étages de végétation : arbre principal de haute-tige; arbre secondaire : baliveau ou cépée traité en taillis ; et arbustes. Ces haies marquaient la limite de propriété entre deux parcelles agricoles et jouent un grand rôle dans la circulation et la régulation des eaux.

Haie de clôture : Haie qui marque la limite entre deux parcelles ou deux propriétés.

Hauteur H (voir le Cahier Graphique) : La hauteur est la différence d'altitude, calculée en mètre, entre le point le plus bas du niveau du terrain naturel à l'aplomb de l'acrotère ou du faîtage et le point le plus haut (faîtage ou acrotère), hors fossé et talus.

Au-dessus de cette hauteur, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, garde-corps, antennes, machineries d'ascenseur, dispositifs de climatisation, etc.

I.

Imperméabilisation : Protection contre le passage de l'eau à travers une paroi ou un revêtement.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale,

publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

L.

Limite séparative : Les limites séparatives peuvent être différenciées en deux catégories :

- les limites latérales aboutissant à une voie ou une emprise publique

Il s'agit des limites latérales du terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. Elles peuvent être constituées de plusieurs segments de droite faisant angle entre eux. Elles sont mitoyennes avec une autre propriété publique ou privée.

- les limites de fond de parcelle (voir cahier graphique)

Ce sont les limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique. Leur tracé caractérise les cœurs d'îlots. Elles sont situées à l'opposé de la voie.

Lucarne : Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant sur jour et de l'air aux combles.

M.

Marquise : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

Menuiserie : Ensemble des ouvrages de fermetures et d'équipements d'une construction, soit d'extérieur (portes, fermetures), soit d'intérieur (portes, parquets, mobilier, placards).

O.

Opération : Unité fonctionnelle réalisée par un ou plusieurs maîtres d'ouvrage

P.

Pignon : Mur qui se termine en triangle dans une maison à deux versants de toiture.

Pleine-terre : Absence de tout revêtement ou construction quelque soit la profondeur.

Plinthe : Bandeau rapporté le long de la base d'un mur, pour protéger celle-ci, et pour masquer la jonction entre le mur et le revêtement de sol.

Poteau : Pièce verticale porteuse.

Porche : Espace couvert, mais non clos qui abrite l'accès et l'entrée principale d'un bâtiment. Le mot peut désigner aussi bien un simple auvent de bois qu'un édifice en pierre.

Port libre (haie) : Haie dont les végétaux ne sont généralement pas taillés ou dont la taille respecte la forme naturelle des végétaux. Les arbustes y sont plantés de manière suffisamment espacée pour que chaque espèce puisse prendre son port naturel sans être étouffée par les voisines.

S.

Saillie : Partie d'un bâtiment avançant sur la façade ou dépassant le plan d'un mur, comme le versant d'une toiture, une corniche, un balcon.

Surface de plancher : depuis la loi « Grenelle » II (article 25), la « surface de plancher » se substitue à la fois à la surface de plancher hors œuvre brute (SHOB) et à la surface de plancher

hors œuvre nette (SHON). La « surface de plancher » s'entend comme la somme des surfaces de plancher closes et couvertes sous une hauteur sous plafond supérieure à 1 mètre 80, calculée à partir du nu intérieur des murs.

Surface végétalisée : Voir espace végétalisé.

T.

Terrain : voir unité foncière

Terrain naturel : Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tout travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

U.

Unité foncière : il s'agit d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles contiguës appartenant à une même propriétaire. Elle constitue le terrain au sens du présent règlement.

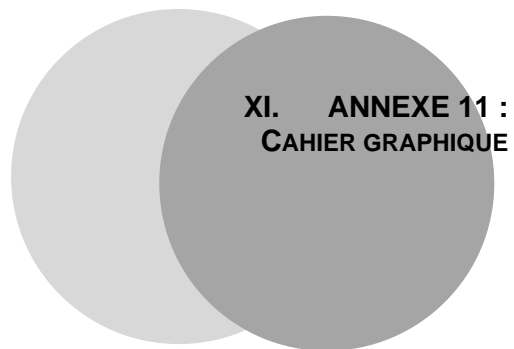
V.

Végétalisé : Voir espace végétalisé.

Versant : Pente d'une toiture.

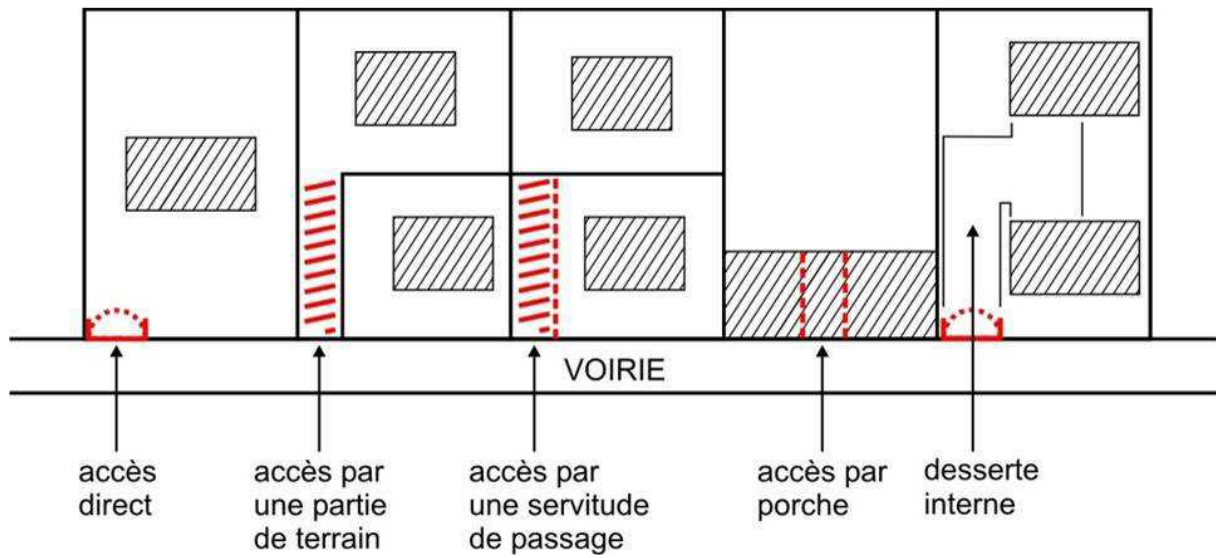
Voie ou voirie : espace du domaine public ou privé destiné à la circulation, desservant deux ou plusieurs unités foncières et comportant les aménagements nécessaires à la circulation des personnes et des véhicules.

Voie en impasse : Petite rue sans issue.

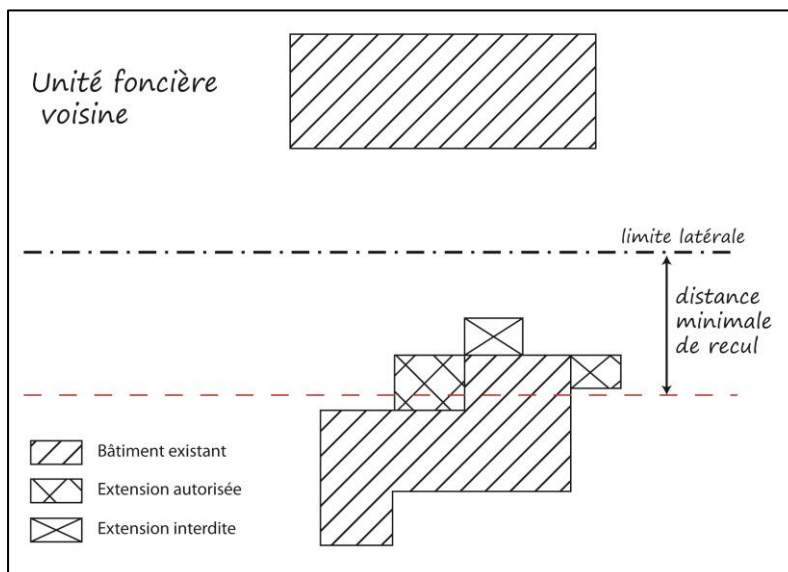
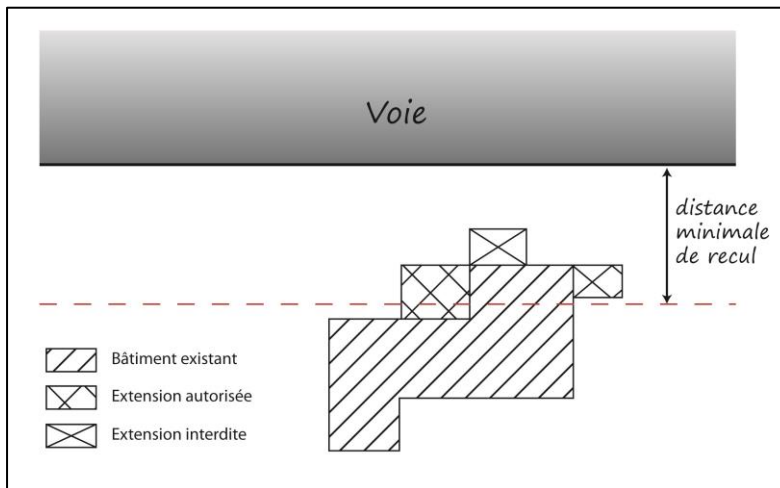


**XI. ANNEXE 11 :
CAHIER GRAPHIQUE**

ARTICLE 3 – ACCES ET VOIRIE

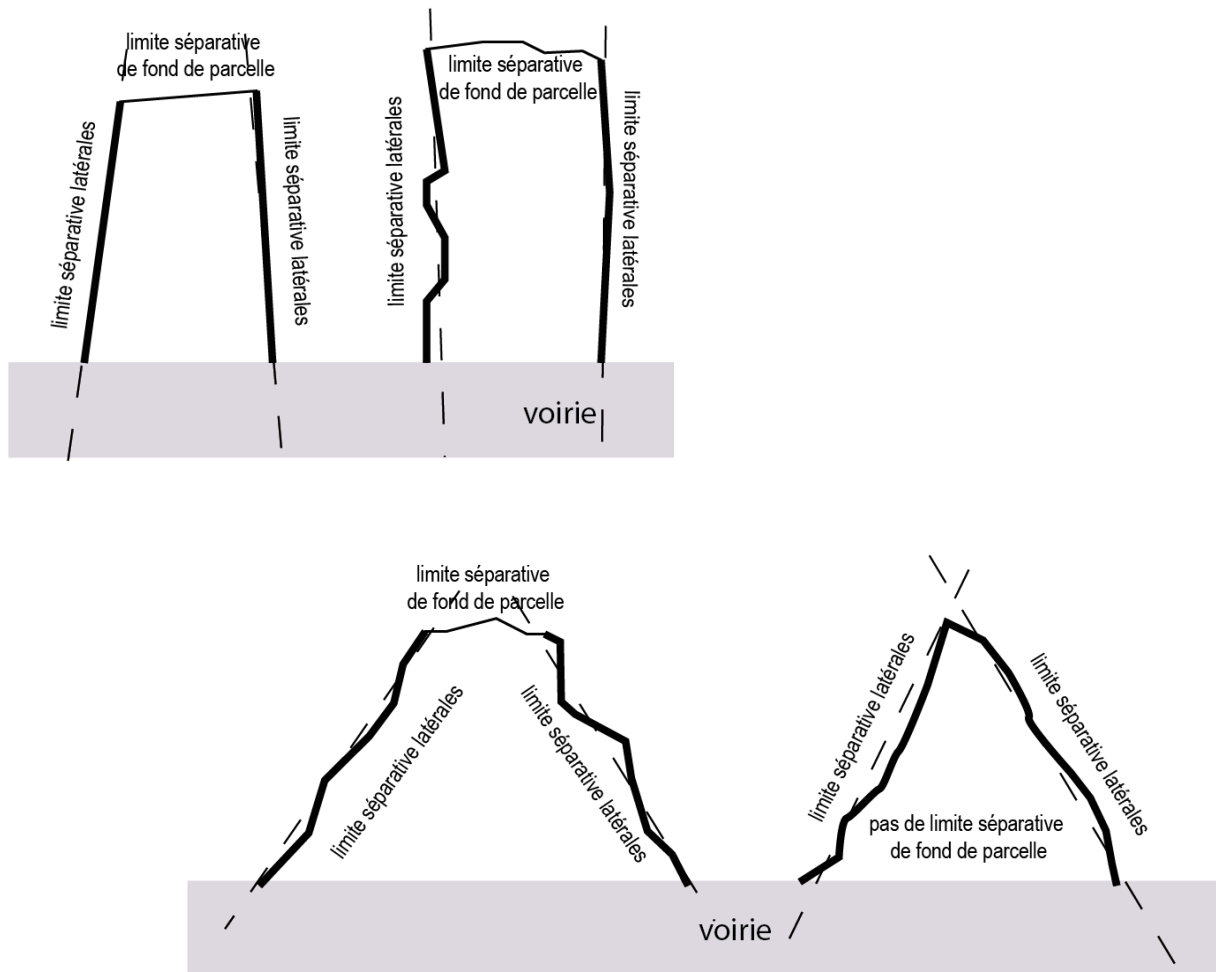


ARTICLES 6 & 7 – CONSTRUCTIONS EXISTANTES ET POSSIBILITES D'EXTENSION EN CAS DE NON CONFORMITE AUX PRESENTES REGLES



ARTICLE 7 - LIMITES SÉPARATIVES

LIMITES SÉPARATIVES



ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL

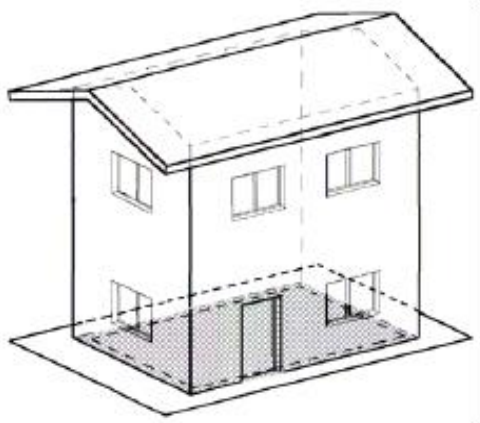
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (article R 420-1 du code de l'urbanisme).

L'emprise au sol comprend les éléments suivants:

- épaisseur des murs extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs compris).
- débords de la construction (exemple: auvent s'il y a des poteaux de soutien) et surplombs (exemple : balcons...).
- rampes d'accès extérieures.
- bassins de piscine (intérieure ou non, couverte ou non)

Ne constituent pas de l'emprise au sol:

- aire de stationnement extérieure non couverte
- terrasses de plain pied (ou ne présentant pas de surélévation significative par rapport au terrain, ni de fondations profondes),
- les auvents, marquises et pare-soleil
- les bassins de rétention pluviale



ARTICLE 10 - CALCUL DE LA HAUTEUR

Cas général

La hauteur autorisée est comptée à partir du point le plus bas du terrain naturel à l'aplomb de l'acrotère ou du faîtiage.

