MAIRIE
ANGUERNY

POS initial approuvé le ..... 31.07 /1981
Révision n°1 approuvée le 2.08/1988
Modification n°1 approuvée le ... 25.08/1993

Élaboration du PLU

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du : **23 janvier 2014**

LE MAIRE
Monsieur Alain YAOUANC

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

2b - Orientations d'Aménagement et de Programmation

3a - Règlement

AGENCE SCHNEIDER
Architectes Urbanistes

42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
accueil@agence-schneider.fr

MAIRIE
ANGUERNY

POS initial approuvé le ..... 31.07 /1981
Révision n°1 approuvée le 2.08/1988
Modification n°1 approuvée le ... 25.08/1993

Élaboration du PLU

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du : **23 janvier 2014**

LE MAIRE
Monsieur Alain YAOUANC

2a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AGENCE SCHNEIDER
Architectes Urbanistes

42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
accueil@agence-schneider.fr

LE CADRE REGLEMENTAIRE

ARTICLE L123-1-3 – Contenu du PADD

*«Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.»

Ainsi, le P.A.D.D. présente la vision stratégique que le Conseil Municipal a de l'avenir de son territoire.
Il explicite les choix, orientations et prescriptions qui seront déclinés dans les autres pièces du PLU, à savoir : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Règlement (écrit et graphique).
Il propose un horizon à 15 à 20 ans et engage la planification sur la commune, jusqu'à sa prochaine révision.
Il se doit d'être compatible avec les plans et programmes de niveau supérieur soit en particulier le SCoT de CAEN METROPOLE.

INTRODUCTION

Un village,
deux communes en 2013,
un projet d'aménagement concerté

Les conseils municipaux d'Anguerny et Colomby-sur-Thaon ont choisi d'élaborer parallèlement leur PLAN LOCAL D'URBANISME, afin d'organiser conjointement la croissance du village qu'elles partagent.

Elles ont ainsi choisi de le développer par des politiques conjointes d'aménagement et d'urbanisme, en organisant son équipement et en poursuivant la création de logements, dans le cadre dorénavant fixé au développement des communes rurales de l'aire urbaine caennaise, par le SCoT DE CAEN METROPOLE.

En effet, ce village compte près de 1200 habitants et 435 logements en 2013. Il se compose de deux entités qui ont grandi au fil des années jusqu'à se rejoindre, offrant aujourd'hui, l'opportunité d'aménager et d'équiper ensemble ce qui est dorénavant un centre de village.

Aussi le projet d'urbanisation qu'elles portent vise une population de l'ordre de **1400 habitants en 2030**

Soit, la création d'une centaine de logements en une quinzaine d'années. Cette projection est un ordre de grandeur, qui restera fonction de la conjoncture socio-économique qui influera sur la vitesse d'urbanisation et la taille des ménages accueillis.

ORIENTATIONS GENERALES DES POLITIQUES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

OBJECTIFS DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT D'ANGUERNY

Poursuivre la construction de logements

Le rythme de construction sur la commune sera de l'ordre de cinquante à soixante logements par décennie, pour conserver un équilibre social et générationnel satisfaisant, dans un contexte où les ménages arrivés en nombres dans les années 80 et 90 vont vieillir.

Diversifier l'offre de logements

La diversification des parcs de logements a été dès à présent amorcée sur le village. Elle sera poursuivie, dans le cadre fixé par le SCoT de CAEN METROPOLE, afin de répondre à une plus large demande de logements et pour faciliter les parcours résidentiels.

Ainsi,

- les nouvelles opérations d'aménagement proposeront des parcs de logements diversifiés tant en terme d'occupation (propriété ou en location) que de forme (logements individuels, intermédiaires ou appartements dans de petits immeubles collectifs) permettant d'accroitre l'offre et de faciliter la primo accession, dans la mesure de besoins locaux.
- le parc social sera développé en réponse aux besoins locaux, et en fonction de la disponibilité des financements.

OBJECTIFS DE LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT DU VILLAGE

Aménager le centre-village
et développer l'offre locale de services à la population

Pour la cohérence de l'urbanisation, les deux conseils municipaux ont choisi de développer conjointement un projet d'aménagement du cœur de village. Celui-ci est aujourd'hui occupé par un terrain de sports (sur Colomby sur Thaon, mais appartenant au CCAS d'Anguerny) et des terrains (sur Anguerny) dont l'urbanisation est projetée.

Bordé par la rue principale (RD141) qui relie les deux pôles d'équipements publics, ce site, central et bien desservi, sera destiné à l'accueil de nouveaux équipements et services pour la population (soit en particulier des commerces), en complément de logements qui participeront de la diversification de l'offre locale.

Un projet d'aménagement global en plusieurs étapes sera mené ; il pourra conduire au déplacement du terrain de sports (sur l'une ou l'autre des communes).

Développer la desserte numérique

La desserte numérique sera améliorée dans le cadre de la politique d'équipement numérique du Conseil Général du Calvados.

OBJECTIFS DE LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

Développer le réseau cyclable vers les villages voisins et vers Douvres

En cohérence avec la Charte d'Aménagement du territoire communautaire, un réseau de chemins cyclo-pédestres sera aménagé pour relier les villages entre eux et rejoindre le pôle urbain de CŒUR DE NACRE qu'est Douvres la Délivrande. Il pourra comporter des aménagements de types différents : voies cyclables en bordure de routes, voies vertes et chemins partagés avec la circulation agricole sur le réseau de chemin ruraux.

Ainsi, il est retenu la création:

- d'une voie cyclable en bordure de la VC1, pour rejoindre Douvres et ses équipements et services, ce qui supposera que soit aménagé le carrefour avec la Route de Courseulles (RD404, sur Douvres) ;
- d'un aménagement cyclable vers Anisy : pour rejoindre l'agglomération caennaise par la piste qui longe la RD7 ;

De plus, le réseau de chemins ruraux qui traversent la commune sera préservé pour permettre des promenades autour du village dans le cadre des loisirs.

Sécuriser les déplacements

Le territoire communal est traversé par la RD79, qui fait partie du reseau structurant de 2nde catégorie du département. Elle reçoit un important trafic pendulaire entre les villages de la plaine nord, le littoral et l'agglomération caennaise. Son aménagement sera poursuivi par la sécurisation du carrefour à l'entrée nord du village.

Il est aussi traversé par la RD141 qui fait partie du réseau secondaire du département, mais qui consitue une des voies d'accès à la RD7. Son aménagement sera poursuivi, pour faciliter les déplacements de proximité des piétons et des cyclistes, en cohérence avec le Plan d'Alignement.

De même, l'entrée du village sur la VC1, voie d'intérêt communautaire du fait du lien qu'elle permet avec Douvres la Délivrande, sera aménagée.

ORIENTATIONS POUR UN DEVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Mobiliser le foncier disponible au sein de l'urbanisation, tout en assurant la protection du patrimoine écologique et paysager le plus intéressant

L'urbanisation pavillonnaire de ces dernières décennies, s'est adjointe aux parties anciennes du village où des jardins et parcs, souvent clos de murs, prolongeaient les constructions établies le long des rues.

Cela a conduit à la création de cœurs d'îlots, difficiles à desservir, mais dont l'urbanisation mérite d'être organisée pour limiter la consommation de la terre agricole, dès lors qu'est protégé le patrimoine paysager et environnemental du village.

Aussi, la mobilisation de ces espaces sera réalisée par des opérations d'aménagement d'ensemble qui lieront l'aménagement des parcelles ayant accès sur la voie publique à celles situées en arrière.

Développer le village suivant une densité et un rythme d'urbanisation maitrisés

L'extension du village sera programmée en plusieurs étapes, afin que le rythme d'urbanisation reste cohérent avec la capacité des équipements collectifs (dont scolaires) et les orientations du SCoT de Caen Métropole.

- les études pour l'aménagement du centre-village seront engagées en priorité, en concertation avec Colomby-sur-Thaon. Parallélement, l'aménagement d'une première phase d'urbanisation pour le secteur au nord du village pourra être mise en œuvre (son temps d'étude étant plus court a priori).
- dans un second temps, la seconde phase d'urbanisation au nord du village pourra être engagée ;
- Enfin, sous réserve de l'évolution des modes d'exploitation agricole de la ferme voisine, l'urbanisation de la parcelle réservée au nord de la RD141 pourra être envisagée.

Ce phasage reste sous réserve qu'aucun "blocage" n'intervienne dans l'aménagement du centre du village.

En cohérence avec les orientations du SCoT de CAEN METROPOLE, le développement résidentiel ***se fera avec une densité nette moyenne au moins égale à 12 logements par hectare***. Ce qui conduira à une réduction de la consommation de l'espace par l'habitat de l'ordre de 30%, comparée à la période précédente.

Pour autant, la mixité des parcs de logements à l'échelle de chaque opération pourra conduire à des densités plus élevées, en particulier au centre du village.

Protéger les ressources en eau potable

Afin de ne pas porter atteinte à la ressource en eau présente en sous-sol et dans l'attente de la déclaration d'utilité publique assurant la protection du forage présent au sud du village, le développement est envisagé sans extension de la nappe d'urbanisation au sud, à l'écart de sa zone (probable) de protection rapprochée.

Préserver la cohérence et la continuité de l'espace agricole

La vocation agricole de la plus grande partie de la commune est réaffirmée. L'espace agricole a été peu "mité" par de nouvelles constructions, aussi cette intégrité sera préservée (dans la limite des besoins agricoles ou d'infrastructures d'intérêt collectif).

De plus, eu égard à l'importance de l'activité agricole, les sites d'exploitation présents au pourtour du village et dont l'activité est (a priori) pérenne verront leur "fenêtre" sur l'espace agricole préservée. Ainsi, le développement du village au nord, restera conditionné au type d'activité agricole dans le siège voisin.

Préserver les sites d'intérêt environnemental et développer la biodiversité ordinaire au sein du village

Le territoire communal appartient à la Plaine de Caen où la biodiversité est réduite du fait du type de mise en valeur agricole de la plaine. Aussi, la protection et le confortement du patrimoine écologique de la commune seront assurés par les mesures suivantes :

- la zone humide et les boisements qui bordent le village au sud-est seront préservés ;
- les parcs et coeurs d'ilots largement boisés, présents au sein de la zone

urbanisée seront préservés pour leur intérêt paysager et au-delà, la biodiversité ordinaire qu'ils peuvent accueillir ;

- les quelques haies qui subsistent dans la plaine seront protégées ;

Mettre en place des lisières plantées, pour protéger l'urbanisation des vents et des ruissellements

Lors d'extensions du village au sud ou au nord, des lisières vertes seront aménagées en bordure de la plaine. Suivant leur situation elles auront pour premier objectif la protection contre les vents ou contre les ruissellements.

Plantées de haies, elles constitueront des corridors verts, autour du village, qui contribueront au développement de la biodiversité ordinaire.

Protéger et mettre en valeur le patrimoine paysager

La commune compte quelques belles propriétés et constructions anciennes, caractéristiques de la richesse bâtie de la plaine agricole au nord de Caen.

Elles seront protégées, de même que les parcs qui les accompagnent (le cas échéant).

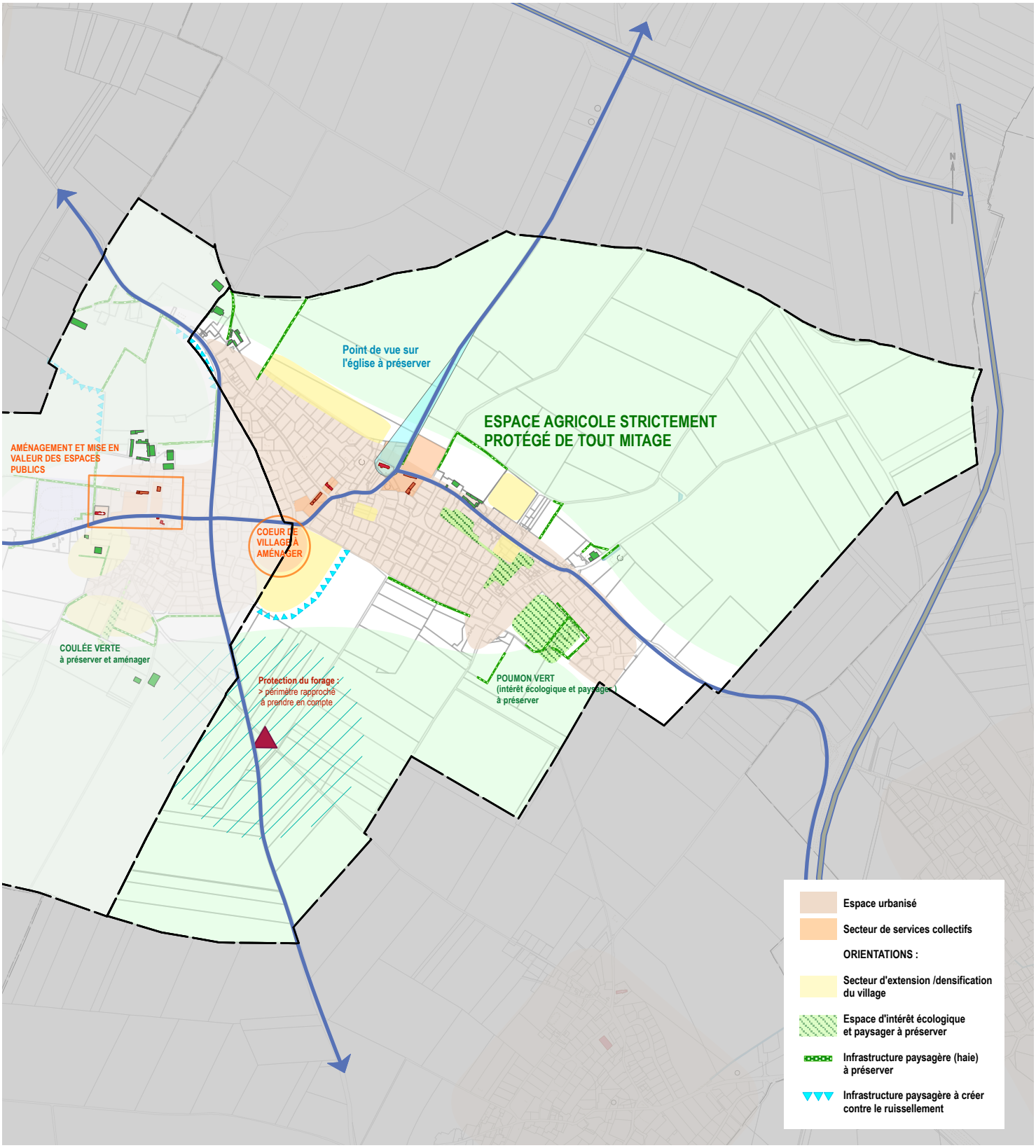
Favoriser la construction durable et une gestion économe des ressources et énergies

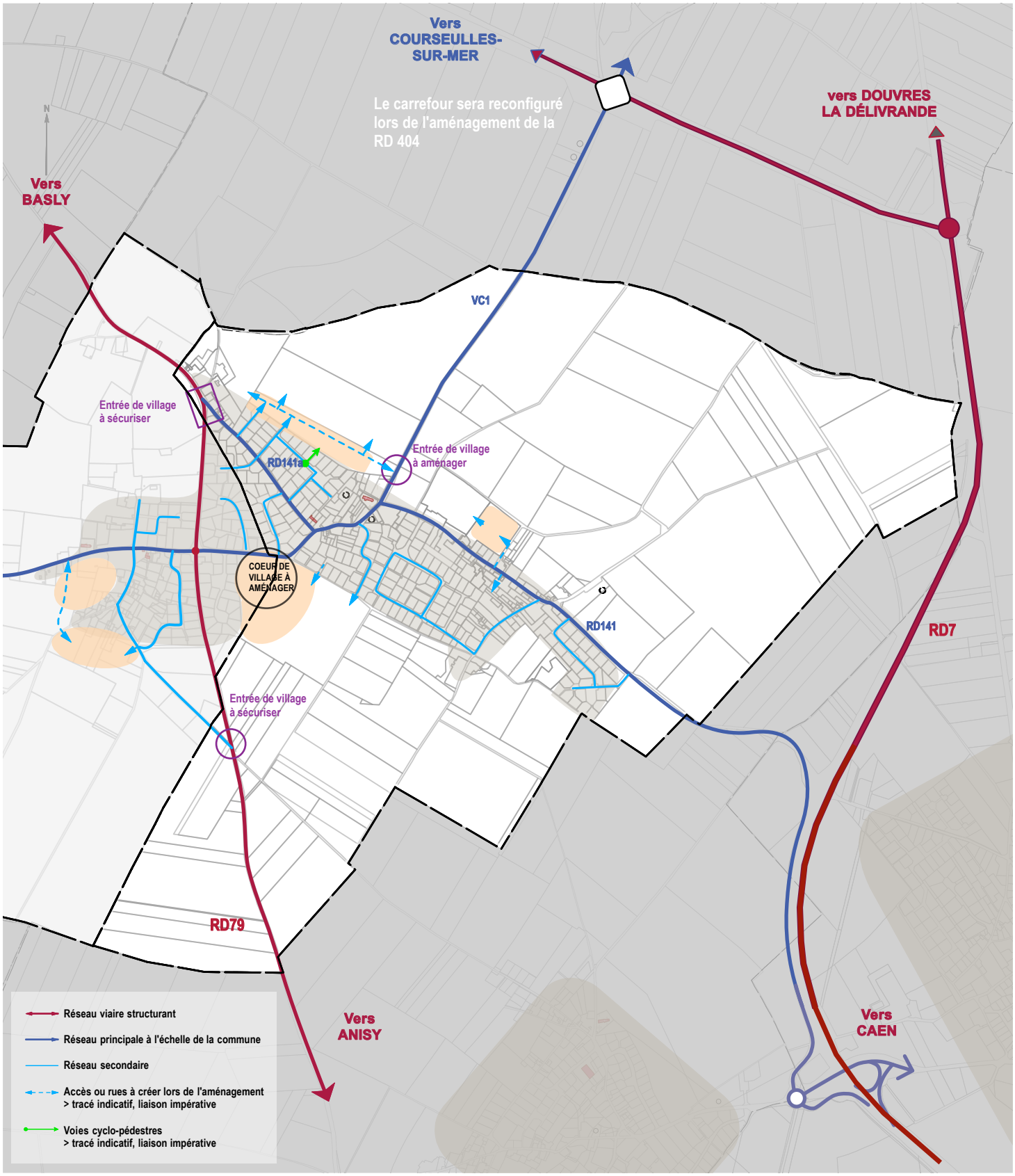
Dans l'esprit d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme, les nouvelles urbanisations mettront en œuvre, en fonction de leur ampleur et de leur situation, les principes suivants :

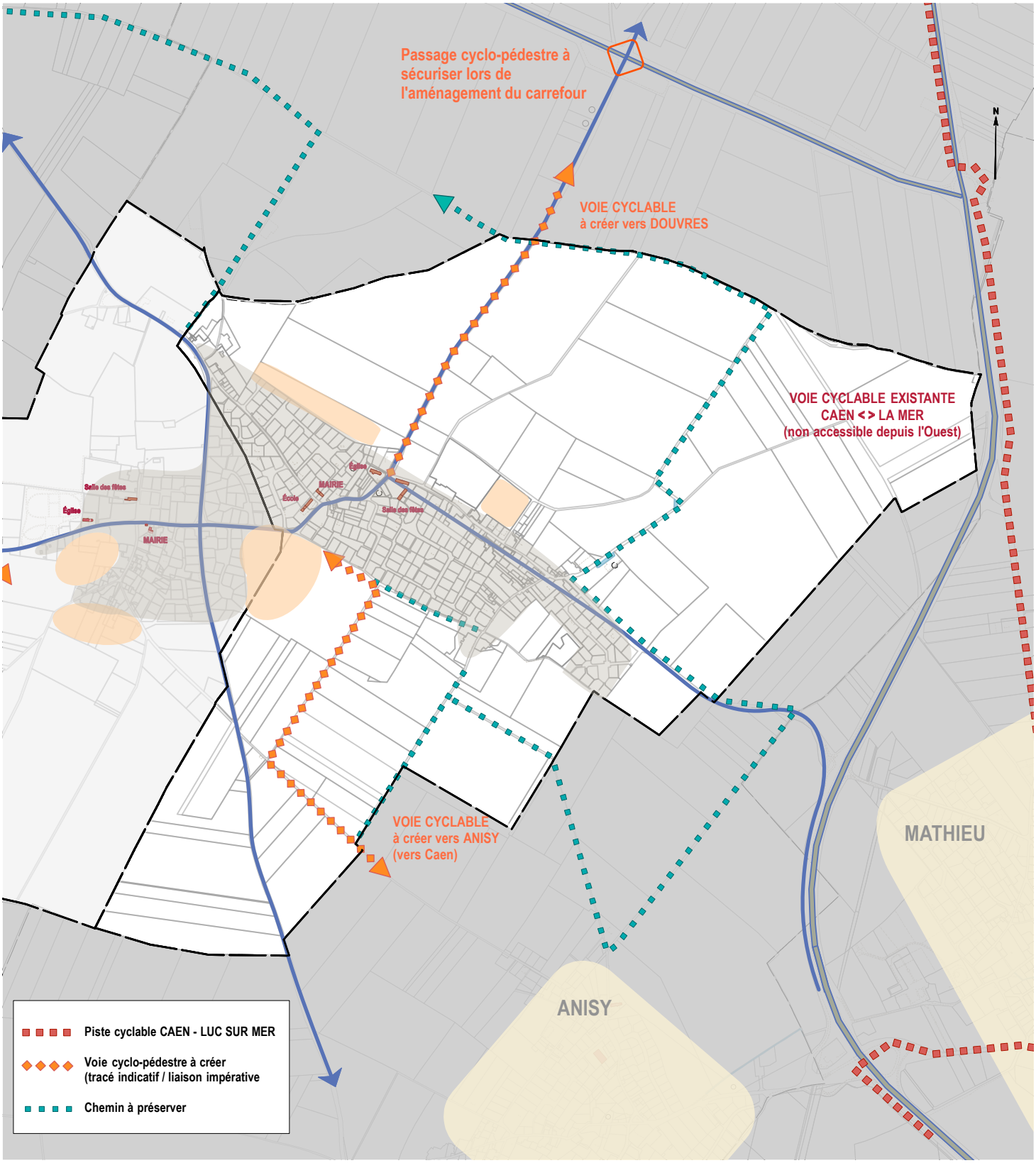
- étude de l'orientation des constructions pour tirer le meilleur parti de l'énergie solaire passive ;
- gestion douce des eaux pluviales ; limitation des imperméabilisations ;
- autorisation du recours aux dispositifs techniques à vocation environnementale : panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, etc.
- mise en œuvre d'un schéma de desserte qui favorise les déplacements sans voiture entre quartiers et vers les équipements et services collectifs ;

ILLUSTRATIONS GRAPHIQUES DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

- **PLANCHE 1 :**
  - ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME
- **PLANCHE 2 :**
  - EVOLUTION DE LA DESSERTE ROUTIÈRE
- **PLANCHE 3 :**
  - EVOLUTION DE LA DESSERTE PAR LES MODES DOUX DE TRANSPORT


Point de vue sur
l'église à préserver
ESPACE AGRICOLE STRICTEMENT
PROTÉGÉ DE TOUT MITAGE
AMÉNAGEMENT ET MISE EN
VALEUR DES ESPACES
PUBLICS
COEUR DE
VILLAGE A
AMÉNAGER
COULÉE VERTE
à préserver et aménager
Protection du forage :
> périmètre rapproché
à prendre en compte
POUMON VERT
(intérêt écologique et paysager)
à préserver
N
Espace urbanisé
Secteur de services collectifs
ORIENTATIONS :
Secteur d'extension /densification
du village
Espace d'intérêt écologique
et paysager à préserver
Infrastructure paysagère (haie)
à préserver
Infrastructure paysagère à créer
contre le ruissellement


Vers
COURSEULLES-
SUR-MER
Le carrefour sera reconfiguré
lors de l'aménagement de la
RD 404
vers DOUVRES
LA DÉLIVRANDE
N
Vers
BASLY
VC1
Entrée de village
à sécuriser
RD141a
Entrée de village
à aménager
COEUR DE
VILLAGE À
AMÉNAGER
RD141
RD7
Entrée de village
à sécuriser
RD79
Vers
ANISY
Vers
CAEN
Réseau viaire structurant
Réseau principale à l'échelle de la commune
Réseau secondaire
Accès ou rues à créer lors de l'aménagement
> tracé indicatif, liaison impérative
Voies cyclo-pédestres
> tracé indicatif, liaison impérative


Passage cyclo-pédestre à sécuriser lors de l'aménagement du carrefour
VOIE CYCLABLE à créer vers DOUVRES
VOIE CYCLABLE EXISTANTE CAEN < > LA MER (non accessible depuis l'Ouest)
VOIE CYCLABLE à créer vers ANISY (vers Caen)
MATHIEU
ANISY
N
Église
MAIRIE
Salle des fêtes
École
Piste cyclable CAEN - LUC SUR MER
Voie cyclo-pédestre à créer (tracé indicatif / liaison impérative
Chemin à préserver

MAIRIE
ANGUERNY

POS initial approuvé le ..... **31.07 /1981**
Révision n°1 approuvée le **2.08/1988**
Modification n°1 approuvée le ... 25.08/1993

Élaboration du PLU

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du : **23 janvier 2014**

LE MAIRE
Monsieur Alain YAOUANC

2b - Orientations d'Aménagement et de programmation

AGENCE SCHNEIDER
Architectes Urbanistes

42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
accueil@agence-schneider.fr

LE CADRE REGLEMENTAIRE

ARTICLE L 123-1-4– Contenu des O.A.P.

«Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. (...)

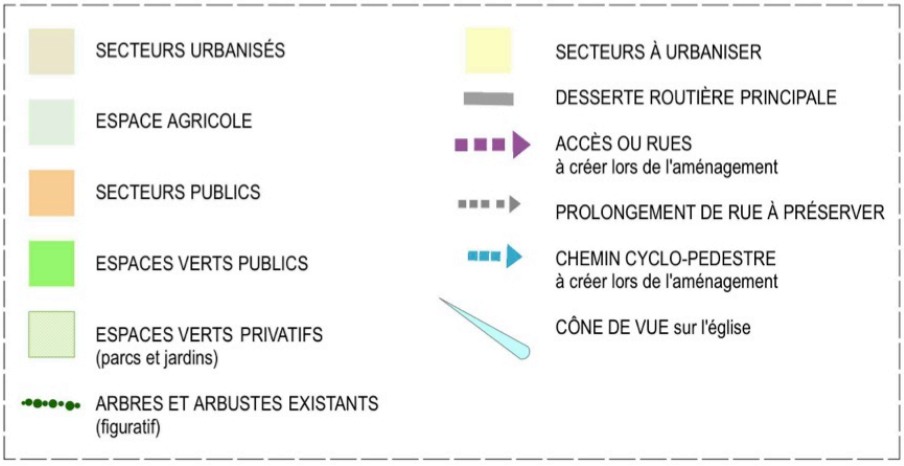
3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.(...)»

DISPOSITIONS PAR SECTEUR

Dans les schémas qui suivent :

1. ***le positionnement des voies est indicatif, mais les liaisons sont impératives*** *(en cohérence avec les orientations précisées dans le texte) ;*
2. *la zone de densification (second secteur) au centre du village a une taille indicative ;*

LEGENDE :



Phasage de l'urbanisation

En cohérence avec les choix d'aménagement de la commune, et le phasage prévu par le PADD, ce secteur pourra faire l'objet d'une première phase d'urbanisation parallèlement aux études d'aménagement du centre-village. La seconde phase d'urbanisation ne sera engagée qu'après l'urbanisation du centre-village, sauf si celui-ci devait être reporté et sous réserve du respect du rythme prévu par la PADD.

Occupation et densité :

La densité minimale moyenne nette sera au moins égale à 12 logements par hectare.
Les opérations d'aménagement de ce secteur de près de trois hectares programmeront des parcs de logements diversifiés, tant en terme de forme (logements individuels, logements groupés, ou collectifs) que de mode d'occupation (accession / location) : le parc de logements individuels sur lots libres représentera moins de 70% du parc total.

Organisation urbaine

L'ensemble sera urbanisé à partir d'une nouvelle rue est/ouest ; une emprise sera réservée en domaine public, pour préserver la possibilité de la prolonger au nord-ouest.
Les rues du quartier se raccorderont aux quartiers voisins et pourront se prolonger au nord (en au moins deux endroits*). Cette structure du réseau viaire ne préjuge pas du plan de circulation qui sera mis en place pour éviter tout trafic en transit.*
Ce nouveau quartier sera desservi par un réseau de voies cyclo-pédestres qui se raccordera au réseau existant.

Paysagement et qualité du cadre de vie

En lisière nord, la limite d'urbanisation avec la plaine agricole, comprendra une haie bocagère coupe-vent doublée d'un chemin d'entretien. Cet aménagement sera compris dans les espaces collectifs du quartier et aura une largeur au moins égale à 3m. Il pourra recevoir des dispositifs de gestion douce des eaux pluviales.
La haie bocagère au nord-ouest sera préservée.
La partie située plus à l'ouest du secteur sera aménagée en espace collectif, de façon à préserver le point de vue sur l'église.

Aménagement d'un coeur de village

COMMUNES D'ANGUERNY ET DE COLOMBY-SUR-THAON

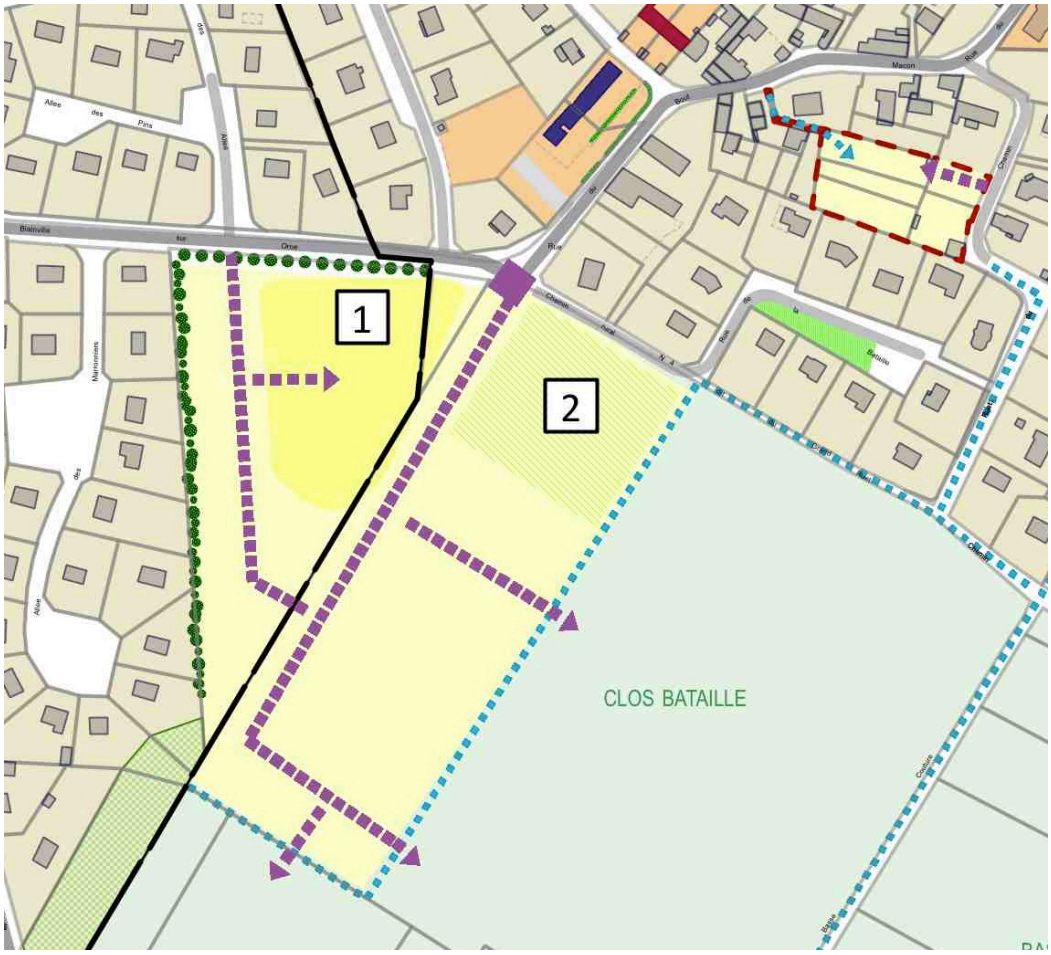
Contexte et enjeux :

L'aménagement de cet espace, à la convergence des deux communes et au centre du village, est un enjeu majeur du fait de l'intérêt de sa situation pour implanter des services et commerces.
Il ne peut s'envisager, pour chacune des communes, que conjointement, vu l'imbrication foncière : le terrain de sports présent sur Colomby-sur-Thaon appartient au CCAS de la commune d'Anguerny.
Il supposera donc des actions concertées : pour le déplacement du terrain de sports qui est utilisé par la population des deux communes, pour l'organisation de la mixité fonctionnelle aux abords de la RD141, pour la mise en cohérence des dessertes.

Occupation et densité :

1 L'aménagement de ce secteur devra conduire, en bordure de la RD141, à l'accueil de commerces et services de proximité. Aussi, ce secteur recevra une urbanisation mixte tant en terme de destination que de type de logements (logements individuels, logements groupés, ou collectifs)

2 Le projet pourra conduire au déplacement de l'équipement sportif. Aussi, sauf si une autre localisation était retenue par la mairie d'Anguerny (en concertation avec celle de Colomby-sur-Thaon), ce secteur sera réservé à l'accueil des nouveaux équipements sportifs ; il est choisi pour sa proximité et son accessibilité depuis le site scolaire.



Des parcs de logements diversifiés seront programmés, avec une densité plus forte que sur le reste de la commune : elle sera sur l'ensemble du secteur (déduction faite du terrain de sport) de l'ordre de 15 logements par hectare.

En l'absence de projet d'aménagement d'ensemble, ce minima s'appliquera à chaque partie communale.

Organisation urbaine

La desserte du secteur sera organisée à partir de la RD141.

Ses abords seront élargis et réaménagés pour le passage des piétons et cyclistes. La liaison avec la voie cyclo-pédestre qui provient d'Anisy sera assurée à travers le quartier.

Le stationnement sera étudié pour limiter la consommation de l'espace, grâce à la mutualisation d'aires de stationnement dédiées à des destinations différentes.

Sur Anguerny : la reconfiguration du carrefour avec le chemin rural N°4 sera étudiée ;
La voirie qui desservira le quartier sera prolongée jusqu'à la lisière Est (en au moins deux points).

Sur Colomby-sur-Thaon : La voirie qui desservira le quartier sera prolongée jusqu'à la lisière est (en limite communale avec Anguerny).

Paysagement et qualité du cadre de vie

La limite d'urbanisation avec la plaine agricole, en lisière est et sud comprendra une haie bocagère doublée d'un chemin d'entretien sur une largeur au moins égale à 3m.

Cet aménagement remplira une fonction écologique et une fonction paysagère :

- Arrêter le ruissellement en provenance de la plaine de labours, lors de gros orages, grâce à un aménagement en fossé/ talus ou une large bande enherbée avec un profil de noue ;
- Constituer une lisière plantée avec la plaine ;

Densification au centre du village

- SITE N°1 -

Contexte et enjeux

Ce site d'environ 3000 m2 regroupe un ensemble de parcelles non urbanisées très proches de l'école et la Mairie, grâce à une étroite venelle qui rejoint la rue du Bout Macon.
Pour assurer la cohérence de leur urbanisation et de leur desserte, et favoriser la diversification des parcs de logements, il est retenu un aménagement d'ensemble organisé de la façon suivante.

Occupation et densité :

Le projet d'aménagement de la zone contribuera à la diversification de l'offre de logements sur le village. La densité minimale moyenne nette sera au moins égale à 15 logements par hectare.

Organisation urbaine

Le site sera desservi à partir de la rue du Bout Macon et l'accès pédestre vers les équipements collectifs sera préservé.

Densification au centre du village

- SITE N°2 -

Contexte et enjeux

Anguerny compte un ensemble de jardins et parcs liés aux propriétés anciennes qui bordent les rues de l'Église et de Coursanne. Cet ensemble qui fait la transition entre l'urbanisation ancienne et les quartiers pavillonnaires récents représente un patrimoine naturel dont l'intérêt est autant écologique que paysager.

S'il est protégé, sur l'essentiel de sa superficie, un ensemble de petites parcelles (qui a une superficie d'un peu moins d'un demi-hectare) pourra être urbanisée, dans la continuité de l'urbanisation qui borde la rue de l'église.

Occupation et densité :

La densité minimale moyenne nette sera au moins égale à 12 logements par hectare.

Organisation urbaine

L'ensemble sera urbanisé suivant un projet d'aménagement d'ensemble qui permettra la création d'une rue à partir de la rue de l'église.

Paysagement et qualité du cadre de vie

Les nouveaux aménagements et constructions s'insèreront dans la trame arborée existante. Ce qui impose la préservation (après repérage) de l'essentiel des arbres.
La limite d'urbanisation en lisière sud restera un espace vert sur une dizaine de mètres de largeur afin d'assurer la continuité écologique entre les deux espaces de jardins.

MAIRIE
ANGUERNY

POS initial approuvé le ..... 31.07 /1981
Révision n°1 approuvée le 2.08/1988
Modification n°1 approuvée le ... 25.08/1993

Élaboration du PLU

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal
en date du : **23 janvier 2014**

LE MAIRE
Monsieur Alain YAOUANC

3a - RÈGLEMENT

AGENCE SCHNEIDER
Architectes Urbanistes

42 AVENUE DU 6 JUIN
BP 13030
14 017 CAEN CEDEX 2
T: 02 31 35 49 60
F : 02 31 35 49 61
accueil@agence-schneider.fr

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en particulier de ses articles L.123.1 à L.123.20 et R. 123.1 à R. 123.25.

ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'**Anguerny (14)**.

ARTICLE 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législation relatives à l'occupation des sols.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) à l'exception des articles dits d'ordre public, qui sont et demeurent applicables sur le territoire communal.

Les articles applicables lors de l'approbation du PLU sont reportés en annexes pour information

ARTICLE 3 : Rappel de dispositions particulières applicables sur le territoire communal

CLOTURES – R421-12

Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L.642-1 du code du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures sont soumises à autorisation sur l'ensemble du territoire communal depuis la délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2013

ELEMENT OU ENSEMBLE REPERES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L123-1-5 (7°) DU CODE DE L'URBANISME:

Tout projet de démolition d'un bâtiment ou ensemble de bâtiments repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L123-1-5(7°) du Code de l'Urbanisme devra l'objet d'un permis de démolir.
Les permis de construire pourront être soumis pour avis à l'Architecte de Bâtiments de France.

Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément repéré en application de l'article L123-1-5 7° devront alors faire l'objet d'une déclaration préalable en application de l'article R421-23h du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 : Application des règles dans le cas de lotissements ou de divisions en propriété.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de chaque lot ou terrain issu de la division en propriété ou en jouissance.

ARTICLE 5 : Glossaire

Les définitions qui suivent visent à éclairer la lecture du règlement.

Pour les termes qui disposent d'une définition dans un code (code de l'urbanisme, du tourisme, de l'environnement, etc.), la définition en application lors de l'élaboration du PLU est rappelée ci-après pour information. Pour les autres termes, la définition donnée ci-après précise l'acception retenue pour l'application du règlement.

Abattage : (voir coupe) : action à caractère exceptionnel et limité qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres.

Acrotère : Rebord périphérique placé au dernier niveau d'un bâtiment, au-dessus de la terrasse ou du point bas de la toiture.

Affouillements et exhaussements de sol : sont désignés ainsi les affouillements et exhaussements de sol dont la superficie est supérieure à 100 m2, et dont la hauteur ou la profondeur excède 2 m ;

Alignement : limite entre les voies ou emprises publiques et les propriétés privées ;

Annexes (à ne pas confondre avec extension) : construction disjointe dépendant d'une construction ou d'un ensemble de constructions plus importantes (mais non accolées à elles), qui a vocation à accueillir des activités secondaires nécessitées par la destination principale. Soit par exemple :
- dans le cas d'un logement individuel : garage ou pièce de stockage, tel que cave, abri de jardin ; les vérandas et les constructions contenant des pièces habitables ne sont pas des annexes mais des extensions ;
- dans le cas d'une entreprise : un hangar secondaire, une remise, etc. ;
- etc.

Architecture contemporaine : Sont ainsi désignées les constructions issues d'une démarche de création architecturale. Le recours à l'avis d'un expert : architecte des Bâtiments de France, architecte-conseil du département, architecte du CAUE, etc., pourra être requis en cas de doute dans l'interprétation à apporter à cette formulation.

Attique : dernier étage d'une construction construit avec un retrait permettant la réalisation d'une terrasse. Ce retrait entre le nu du mur des étages inférieurs et celui de l'étage en attique sera au moins égale à 1,5m, sur l'essentiel du pourtour de la construction.

Baie : ouverture dans une paroi par laquelle une personne peut voir à l'extérieur en position debout sur le plancher du local ;

Caravane : véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R.111-37 du code de l'urbanisme)

Clôture : tout ouvrage qui permet d'obstruer le passage et d'enclore un espace ;

Combles : partie de construction surmontant un édifice et destinée à en supporter le toit ;

C.O.S. : art R.123.10 du Code de l'Urbanisme.
Le coefficient d'occupation des sols est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors oeuvre susceptibles d'être construits par mètre carré de sol ;

Coupe : action à caractère régulier qui consiste à abattre un ou plusieurs arbres ;

Défrichement : toute opération qui a pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière ;

Démolition : toute destruction totale ou partielle d'un bâtiment qui porte atteinte au gros-œuvre ;

Egout du toit : ligne basse du pan de toiture ;

Espaces non privatifs : sont ainsi dénommés dans les opérations de lotissements ou de constructions groupées : la voirie automobile ou piétonne, les aires de stationnement et les espaces communs non destinés à être utilisés par un seul foyer ;

Existant(e) : qui a été autorisé antérieurement à la date d'approbation du présent PLU ;

Extension : ajout à une construction existante ;
Extension limitée : inférieure à 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation de l'élaboration du PLU **;**

Faîtage : ligne de jonction supérieure de pans de toiture ou ligne supérieure du pan de toiture ;

Hauteur des constructions (mode de calcul):

Les ouvrages techniques : cheminées, antennes et autres superstructures de faible emprise, sont exclues du calcul de la hauteur.

La hauteur des constructions est mesurée par rapport au point le plus haut du terrain naturel avant travaux, sous l'emprise de la construction (sauf mention contraire). Le terrain naturel est défini comme le terrain n'ayant pas subi, préalablement à la construction, de transformations artificielles importantes modifiant son niveau par rapport aux parcelles voisines.

La hauteur droite est mesurée au nu de la façade, du sol au point de rencontre (matérialisé au non) avec le nu de la toiture ou en cas de toiture terrasse, avec le haut de l'acrotère.

Héberge : ligne qui correspond à la limite de mitoyenneté d'un mur séparatif commun à deux constructions accolées ou adossées, de hauteur inégale.

Hôtel (Article R311-5 du code du tourisme) : l'hôtel de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé qui offre des chambres ou des appartements meublés en location à une clientèle de passage qui y effectue un séjour caractérisé par une location à la journée, à la semaine ou au mois, mais qui, sauf exception, n'y élit pas domicile. Il peut comporter un service de restauration. Il est exploité toute l'année en permanence ou seulement pendant une ou plusieurs saisons. Il est dit hôtel saisonnier lorsque sa durée d'ouverture n'excède pas neuf mois par an en une ou plusieurs périodes. On désignera par "résidence hôtelière" les hôtels qui louent des appartements ;

Immeuble d'habitation collectif : bâtiment dans lequel est superposé même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

Limite séparative de propriétés : limite séparative latérale (qui joint l'alignement en un point et qui sépare le terrain des terrains mitoyens) et limite de fond de parcelle (qui joint deux limites latérales) ;

Lot : parcelle issue d'un terrain loti ;

Lotissement : Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Nouvelle ou nouveau : qui est postérieur à la date d'approbation du présent PLU ;

Résidence service :

La résidence service est un ensemble immobilier composé de logements et de locaux pour des services communs (Accueil, blanchisserie, locaux de restauration, de récréation, etc.).

L'acquisition des logements peut y faire l'objet d'un statut fiscal dérogatoire.

On distingue : les résidences étudiantes, séniors, de tourisme, etc.

Surface de plancher : En application de l'article R112-2 du code de l'urbanisme, " *La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Sol naturel ou terrain naturel : celui qui existe avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillements du sol nécessaires à la réalisation de la construction ;

Stationnement (place de) :

La taille d'une place de stationnement pour véhicule léger sera a minima de 2,50m x 5,00m rectangulaire.

Terrain ou unité foncière : bien foncier, regroupant une ou plusieurs parcelles attenantes, appartenant au même propriétaire ;

Voie : ce qui dessert une ou plusieurs propriétés et qui est aménagée pour recevoir la circulation des personnes et des voitures.

II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE
U

Caractère de la zone *(Rappel du Rapport de Présentation)* ***:***

La zone U correspond aux secteurs urbanisés et desservis du village.

Ils peuvent accueillir les aménagements, activités, services ou équipements qui sont compatibles avec sa vocation résidentielle dominante. Les sites d'exploitation agricole pérennes en sont exclus (ils sont situés en zone agricole).

Article U.1 Occupations ou utilisations du sol interdites

Art. U.1

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions destinées à des activités d'entreposage ou d'industrie ;
- les constructions agricoles ;
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés;
- les carrières ;
- les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux destinés aux ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou aux aménagements paysagers qui les accompagnent ;
- Les constructions sur sous-sol, dans les zones de remontée de nappe, telles qu'elles résultent de l'inventaire de la DREAL ;

Article U.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. U.2

Activités artisanales ou constructions accueillant des installations classées pour la protection de l'environnement : Seules celles qui sont liées et compatibles avec l'habitat sont autorisées.

Secteurs "d'espaces verts" repérés sur le règlement graphique : ces parcs et jardins seront globalement conservés ; ils pourront cependant recevoir :

- des aménagements et installations pour les sports et les loisirs, notamment les piscines dont la couverture aura une hauteur inférieure à 1,80m ;
- des voies pédestres ou cyclables ;
- des accès ;
- des annexes (type abris de jardin) de moins de 10 m2 d'emprise au sol et de moins de 3m de hauteur, à raison d'une par unité foncière ;

DE PLUS :

Dans les zones d'affleurement de nappe : Les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux qu'ils projettent à la nature des sols.

Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres.

Dans les périmètres de protection de forage : Toute occupation ou utilisation du sol doit être conforme avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique.

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

Art. U.3

I - ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3 m. S'il est destiné à la desserte de plus de trois logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (voir ci-dessous).

Les accès doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique. Ainsi, la disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie du terrain.

Lorsqu'un terrain est bordé de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

II - VOIRIE :

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques seront définies en fonction de l'importance du trafic et de la destination des constructions. Elles seront adaptées à l'approche et à l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie, d'enlèvement des ordures ménagères.

Les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimale de 6m.

Les nouveaux chemins pédestres ou cyclables auront une emprise minimale de 3m.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës prévues ultérieurement.

Article U.4 Conditions et obligations pour la desserte par les réseaux publics, l'assainissement individuel ou les communications électroniques

Art. U.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles nécessitant un dispositif d'assainissement. Dans les zones d'assainissement non-collectif les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur ; *Elles seront contrôlées par le SPANC de la Communauté de Communes.*

b) Eaux pluviales : Le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et/ou l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Dans les périmètres de protection d'un forage, ses aménagements respecteront les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant son utilité publique (interdiction des puisards, infiltration lente, etc.).

Lorsque un réseau existe et que ses caractéristiques le permettent, les eaux pluviales pourront être rejetées dans ce collecteur, après que des dispositifs de prétraitement (débourbeur, décanteur-déshuileur, etc.) et/ou des dispositifs de régulation des débits ont été disposés avant rejet (pour les installations ou occupations le nécessitant).

c) Eaux résiduaires d'origine artisanales, industrielles ou commerciales : il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique ; elles prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

III - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RESEAUX :
Les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés.
Dans les voies nouvelles, toutes dispositions doivent être prises par les aménageurs pour permettre l'installation d'un réseau de télécommunication câblé (fibre optique).

Article U.5 Superficie minimale des terrains

Art. U.5

Néant.

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

Art. U.6

Les dispositions de cet article et les dispositions graphiques ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructures ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques. Elles ne s'opposent :

- *ni à l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecte pas leurs dispositions, si celle-ci ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement ;*
- *ni l'isolation extérieure de constructions existantes : les reculs prescrits pourront être réduits de l'épaisseur du complexe isolant (cette disposition ne s'applique pas aux constructions implantées à l'alignement).*

Les constructions sont implantées :

- à une distance de l'alignement de la RD79 au moins égale à 10m ;
- à une distance de l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation automobile au moins égale à 4m.
- à une distance de l'alignement des autres voies (chemin ou piste cyclable) : au moins égale à 2m.

Article U.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Art. U.7

Les constructions sont implantées :

- soit à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 3m.
- soit en limite séparative de propriété si au moins une des conditions suivantes est remplie :
  - la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la construction ou partie de construction implantée dans la bande de recul précédente, est inférieure à 3m et sa hauteur au faitage est inférieure à 5m ;
  - la construction s'adosse à une construction existante (mur ou bâtiment) en limite séparative et ce dans la limite de son héberge ou de sa hauteur (pour un mur) ;

Les dispositions de cet article ne sont applicables :

- ni à l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes si celle-ci ne conduit pas à réduire la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriété,
- ni aux équipements d'infrastructures ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

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

Art. U.8

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4m. Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables :

- entre une construction et une piscine (dont la couverture est inférieure à 1,80m) : il n'est retenu aucun recul minimal ;
- aux équipements d'infrastructure ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Article U.9 Emprise au sol des constructions

Art. U.9

Habitat : l'emprise au sol des constructions est limitée à 35% de la superficie totale de l'unité foncière ; *Cependant sur les parcelles comprenant des constructions implantées à l'alignement et en limite séparative de propriété, l'extension de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU sera autorisée pour une superficie maximale de 20m2.*

Autre destination : l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie totale de l'unité foncière ;

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructures publics ou d'intérêt collectif. Pour son application, les annexes présentes sur une unité foncière seront réputés avoir la destination de la construction principale.

Article U.10 Hauteur maximale des constructions

Art. U.10

Pour le mode de calcul des hauteurs :
voir le glossaire des Dispositions Générales

Les constructions comprendront au maximum trois niveaux y compris les combles ou un étage en attique.

Leur hauteur totale restera inférieure à 11m ; leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère (dans le cas d'un étage en attique il est fait référence à l'acrotère de l'étage droit) restera inférieure à 6m.

Cette disposition ne s'applique ni aux équipements d'infrastructures, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Article U.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions pour les éléments ou secteurs à protéger et mettre en valeur

Art. U.11

I- ESTHÉTIQUE GÉNÉRALE ET INSERTION DANS LE SITE

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Ce qui n'exclut pas les constructions d'Architecture Contemporaine* ou les constructions employant des techniques ou des

matériaux à vocation environnementale (bâtiments bioclimatiques, haute qualité environnementale, etc.). Ainsi :

- tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la Plaine de Caen est interdit.
- lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti présentent des caractéristiques architecturales particulières (implantation, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture, etc.), celles-ci pourront être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.
- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

II- FORMES, COULEURS ET MATERIAUX :

Les principaux matériaux de construction visibles présenteront des teintes similaires à celles des matériaux utilisés traditionnellement dans la Plaine de Caen : la pierre de Caen (de beige à ocre jaune), l'ardoise, la terre cuite rouge (brique ou tuile plate de couleur sombre), gris ou brun du bois naturel.
Des teintes complémentaires et harmonieuses seront autorisées pour la mise en valeur d'éléments de façades, pour les façades des extensions ou des annexes.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents, recevront un enduit ou un parement dont la couleur respectera les principes précédents.

Les couvertures des constructions avec combles seront de couleur sombre (telle que couleur ardoise ou gris foncé). Sont de plus autorisées :

- les toitures végétalisées ;
- la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ; les toitures seront alors préférentiellement de couleur ardoise ou gris foncé pour limiter leur impact dans le paysage.

III- CLÔTURES (*cet article ne concerne pas les clôtures agricoles)* :

Leur hauteur est limitée à 2 m. De plus, en bordure des voies, les nouvelles clôtures pleines auront une hauteur limitée à 1m.

Cependant, les murs en pierres apparentes seront conservés et restaurés, de même que les clôtures et portails de fer forgé. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Ils pourront être prolongés dans la même facture sur la même propriété ou les propriétés voisines. Ils pourront être ponctuellement percés d'ouvertures.

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront constituées d'une haie d'essences locales doublée ou non d'un dispositif de type "lisses normandes" ou grillage.

IV- PROTECTION DES ÉLEMENTS OU ENSEMBLE PLANTÉS
repérés en application de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme :

Les haies et alignements d'arbres repérés sur le règlement graphique seront maintenus. Ils pourront être reconstitués en recul si l'élargissement d'une voie, la création d'un accès ou la sécurité des échanges le justifiait. La nouvelle plantation sera accompagnée de talus et fossés si cela est nécessaire au bon drainage des terrains et la continuité des écoulements d'eaux pluviales.

Les aménagements, constructions et installations autorisées par l'article 2 du règlement ne pourront conduire qu'à une imperméabilisation limitée, à l'échelle de chaque parcelle, des secteurs d'"espaces verts" repérés sur le règlement graphique.

Article U.12 Conditions de réalisation des aires de stationnement

Chaque équipement, établissement ou entreprise, doit assurer dans l'emprise du terrain qui lui est affecté, le stationnement, les aires de manœuvre, de chargement et de

déchargement, de tous les véhicules nécessaires à son activité (personnel, clients, fournisseurs), y compris les cycles.

Pour l'habitat, il est requis 2 places de stationnement par logement. Lorsque ce sera techniquement possible, elles seront réalisées en espace privatif non clos dans la zone d'accès au terrain.

Article U.13 Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Art. U.13

Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies vives d'essences locales.

Des haies vives ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliter l'intégration dans le paysage des constructions agricoles de grandes dimensions.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre pour 6 places de stationnement.

Pour information

Les haies de moins de deux mètres de hauteur sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.
Les arbres le sont à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

Article U.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Art. U.14

Néant.

Article U.15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Art. U.15

Les haies seront constituées d'essences locales. Les haies d'essences à pousse rapide (type Thuya, laurier palme, etc.) ou de conifères sont interdites afin de limiter les déchets verts et d'éviter l'acidification des sols.

III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

ZONE
AU

Caractère de la zone *(Rappel du Rapport de Présentation)* ***:***

La zone AU est une zone à caractère naturel ouverte à l'urbanisation, dans le cadre fixé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation
Elle pourra recevoir des logements et tous commerces, équipements ou services compatibles avec sa destination dominante : l'habitat. On distingue deux secteurs :

- ***le secteur AUb*** *sera urbanisé dans le cadre de l'aménagement d'un nouveau centre village, commun à Colomby-sur-Thaon et Anguerny ;*
- ***le secteur AUc*** *organise l'extension du village au nord, à l'ouest de la route de la Délivrande (VC1) ;*

Article AU.1 Occupations ou utilisations du sol interdites

Art. AU.1

- les constructions destinées à des activités d'entreposage ou d'industrie ;
- les constructions agricoles ;
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets et véhicules désaffectés;
- les carrières ;
- Les constructions sur sous-sol, dans les zones de remontée de nappe, telles qu'elles résultent de l'inventaire de la DREAL ;

Article 1AU.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. AU.2

CONDITIONS D'OUVERTURE A L'URBANISATION

Chaque secteur pourra être urbanisé au fur et à mesure de la réalisation des équipements prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 2b), dans le respect du phasage retenu. Ainsi le secteur de "plantation à créer" porté sur le règlement graphique en AUc sera réservé à des aménagements paysagers ; il pourra cependant recevoir, des voies ou des accès ainsi que des installations pour les sports et les loisirs.

Il sera ouvert à l'urbanisation sous réserve que l'aménagement prévu soit compatible avec leurs dispositions et que les opérations d'aménagement qui ne concernent qu'une partie du secteur ne soient pas de nature à compromettre ou renchérir l'aménagement ultérieur du reste du secteur.

Activités artisanales, commerciales ou constructions accueillant des installations classées pour la protection de l'environnement : Seules celles qui ne produisent pas des nuisances (bruit, trafic, odeurs, etc.) incompatibles avec la quiétude et la qualité du cadre de vie des quartiers d'habitat sont autorisées.

Dans les périmètres de protection de forage : Toute occupation ou utilisation du sol doit être conforme avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique.

Dans les zones d'affleurement de nappe : Les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux qu'ils projettent à la nature des sols.

Article AU.3 Accès et voirie

Art. AU.3

I - ACCES :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fond voisin, ce passage aura une largeur minimale de 3m. S'il est destiné à la desserte de plus de trois logements ou s'il a plus de 50m de longueur, il aura les caractéristiques applicables aux voies (voir ci-dessous).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité lors des manœuvres d'entrée et sortie de la parcelle. Ils doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

II - VOIRIE :

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination. Elles seront adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.

- les nouvelles voies ouvertes à la circulation automobile auront une emprise minimale de 6m.
- les nouveaux chemins pédestres ou cyclables auront une emprise minimale de 3m.

Les nouvelles rues en impasse seront aménagées d'une placette dans leur partie terminale, pour permettre aux véhicules (dont les véhicules de service ou de secours) de faire demi-tour.

Il sera imposé à toute nouvelle opération d'aménagement de raccorder sa voirie (rue et chemin pédestre ou cyclable), en espace non-privatif, à la voirie existante ou aux opérations contiguës prévues ultérieurement.

Article AU.4 Desserte par les réseaux

Art. AU.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles nécessitant un dispositif d'assainissement. Dans les zones d'assainissement non-collectif les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur ; *Elles seront contrôlées par le SPANC de la communauté de communes.*

b) Eaux pluviales : Le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et/ou l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Dans les périmètres de protection d'un forage, ses aménagements respecteront les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant son utilité publique (interdiction des puisards, infiltration lente, etc.).

Lorsque un réseau existe et que ses caractéristiques le permettent, les eaux pluviales pourront être rejetées dans ce collecteur, après que des dispositifs de prétraitement (débourbeur, décanteur-déshuileur, etc.) et/ou des dispositifs de régulation des débits ont été disposés avant rejet (pour les installations ou occupations le nécessitant).

c) Eaux résiduaires d'origine artisanales, industrielles ou commerciales : il sera fait application des dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique ; elles prévoient que tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par la collectivité qui en a la compétence et que cette autorisation fixe les conditions du raccordement.

III - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION :
Les nouveaux réseaux et branchements doivent être enterrés.
Dans les voies nouvelles, toutes dispositions doivent être prises par les aménageurs pour permettre l'installation d'un réseau de télécommunication câblé (fibre optique).

Article AU.5 Superficie minimale des terrains

Art. AU.5

Néant.

Article AU.6 Implantation des constructions par rapport aux voies

Art. AU.6

Le long des voies existantes en périphérie de zone ou de secteur : les constructions sont implantées avec un recul au moins égale à 5m.
Le long des voies internes à la zone, elles sont implantées soit à l'alignement soit à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m. Cette distance est réduite à 2m le long des chemins pédestre ou cyclable.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructures ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Article AU.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Art. AU.7

Les constructions sont implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à 4m.

Cependant, une construction peut être implantée en limite séparative de propriété ou avec un recul égal à 2m, si la partie de façade en vis à vis ne comporte pas de baies (y compris vérandas) et si dans une bande de 4m comptée par rapport à la limite séparative, la hauteur de la construction ou partie de construction est inférieure à 3m à l'égout ou à l'acrotère et à 5m au faitage ;

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Article AU.8 Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Art. AU.8

La distance entre deux constructions non contiguës situées sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres. Cette distance peut être réduite sans pouvoir être inférieure à 2 m lorsque les parties de façades en vis à vis ne comportent pas de baies.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables :

- entre une construction et une piscine (dont la couverture est inférieure à 1,80m) : il n'est retenu aucun recul minimal ;
- aux équipements d'infrastructures ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques.

Article AU.9 Emprise au sol des constructions

Art. AU.9

Habitat : l'emprise au sol des constructions est limitée à 35% de la superficie totale de l'unité foncière.

Article AU.10 Hauteur des constructions

Art. AU.10

Pour le mode de calcul des hauteurs :
voir le glossaire des Dispositions Générales

Les constructions comprendront au maximum trois niveaux y compris les combles ou un étage en attique.

Leur hauteur totale restera inférieure à 11m ; leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère (dans le cas d'un étage en attique il est fait référence à l'acrotère de l'étage droit) restera inférieure à 6m.

Cette disposition ne s'applique ni aux équipements d'infrastructure, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Article AU.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords – prescriptions pour les éléments ou secteurs à protéger et mettre en valeur

Art. AU.11

I- ESTHÉTIQUE GÉNÉRALE ET INSERTION DANS LE SITE

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Ce qui n'exclut pas les constructions d'Architecture Contemporaine* ou les constructions employant des techniques ou des matériaux à vocation environnementale (bâtiments bioclimatiques, haute qualité environnementale, etc.). Ainsi :

- tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la Plaine de Caen est interdit.
- lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti présentent des caractéristiques architecturales particulières (implantation, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture, etc.), celles-ci pourront être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.

II- FORMES, COULEURS ET MATERIAUX :

Les principaux matériaux de construction visibles présenteront des teintes similaires à celles des matériaux utilisés traditionnellement dans la Plaine de Caen : la pierre de Caen (de beige à ocre jaune), l'ardoise, la terre cuite rouge (brique ou tuile plate de couleur sombre), gris ou brun du bois naturel.
Des teintes complémentaires et harmonieuses seront autorisées pour la mise en valeur d'éléments de façades, pour les façades des extensions ou des annexes.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents, recevront un enduit ou un parement dont la couleur respectera les principes précédents.

Les couvertures des constructions avec combles seront de couleur sombre (telle que couleur ardoise ou gris foncé). Sont de plus autorisées :

- les toitures végétalisées ;
- la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ; les toitures seront alors préférentiellement de couleur ardoise ou gris foncé pour limiter leur impact dans le paysage.

III- CLÔTURES (*cet article ne concerne pas les clôtures agricoles)* :

Leur hauteur est limitée à 2 m. De plus, en bordure des voies, les nouvelles clôtures pleines auront une hauteur limitée à 1m.

Cependant, les murs en pierres apparentes seront conservés et restaurés, de même que les clôtures et portails de fer forgé. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Ils pourront être prolongés dans la même facture sur la même propriété ou les propriétés voisines. Ils pourront être ponctuellement percés d'ouvertures.

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront constituées d'une haie d'essences locales doublée ou non d'un dispositif de type "lisses normandes" ou grillage.

Chaque opération d'aménagement définira précisément un type de clôture sur rue et en limites séparatives dans le cadre fixé par les dispositions précédentes ; il s'imposera à l'ensemble des terrains issus de la division en propriété ou en jouissance.

IV- PROTECTION DES ÉLEMENTS OU ENSEMBLE PLANTÉS
repérés en application de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme :

Les haies et alignements d'arbres repérées sur le règlement graphique seront maintenus.

V – STOCKAGE DES ORDURES MÉNAGÈRES :

Les nouvelles opérations d'aménagement et de construction à vocation d'habitat comprendront une aire ou un local aménagé pour recevoir les poubelles ou containers nécessaires à la collecte des ordures ménagères (dont le tri sélectif). Il sera facilement accessible depuis la voie publique et intégré à l'architecture ou aux aménagements paysagers de l'opération.
Cette disposition ne s'applique pas à une construction d'habitation individuelle.

Article AU.12 Conditions de réalisation des aires de stationnement

Art. AU.12

Chaque immeuble, équipement, établissement ou entreprise, doit assurer dans l'emprise du terrain qui lui est affecté, le stationnement, les aires de manœuvre, de chargement et de déchargement, de tous les véhicules nécessaires à son activité (habitants, personnel, clients, fournisseurs), y compris les cycles.

Il est en particulier exigé 2 places de stationnement par logement.

Article AU.13 Conditions de réalisation des espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

Art. AU.13

OBLIGATION DE PLANTER :

- les clôtures grillagées doivent être doublées de haies d'essences locales ;
- toute aire de stationnement doit être plantée au minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement ;

De plus en AUb et AUc :

- les opérations d'aménagement produisant de l'habitat comprendront des espaces verts communs sur une superficie au moins égale à 10% de la superficie de l'unité foncière ; ils seront dimensionnés pour permettre l'entretien mécanique ; au moins 400 m2 seront réalisés d'un seul tenant et aménagés pour faciliter la rencontre au sein du quartier et recevoir les jeux des enfants ;
- Les abords des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront plantés de façon à les insérer harmonieusement dans le site ;
- Les plantations à créer portées sur le règlement graphique en lisière d'urbanisation comprendront une haie bocagère d'essences variées ;

Pour information :

Les haies de moins de deux mètres de hauteur sont plantées à une distance de la limite séparative de propriétés au moins égale à 0,50 m.

Les arbres le sont à une distance minimale de 2m ; la distance minimale recommandée entre un arbre et une construction est égale à la moitié de sa hauteur nominale à l'âge adulte.

Article AU.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Art. AU.14

Néant

Article AU.15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Art. AU.15

Les haies seront constituées d'essences locales. Les haies d'essences à pousse rapide (type Thuya, laurier palme, etc.) ou de conifères sont interdites afin de limiter les déchets verts et d'éviter l'acidification des sols.

IV - DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE AGRICOLE

ZONE
A

Caractère de la zone *(Rappel du Rapport de Présentation)* ***:***

Sont classés en zone A, les secteurs de la commune, équipés ou non, que l'on protège, à ce stade du développement urbain, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

On y distingue des ***secteurs Ac****, de taille et de capacité d'accueil limitées qui regroupent les constructions qui n'ont pas (ou plus) de vocation agricole ;*

Article A.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Art. A.1

Les occupations ou d'utilisations du sol suivantes sont interdites :

En Ac :

- toute occupation ou utilisation du sol non autorisée en A2 ;

Sur le reste de la zone :

- toute nouvelle construction ou installation dès lors qu'elle n'est pas liée et nécessaire à une exploitation agricole. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics visés à l'article A2 ;
- tout changement de destination au profit d'occupations non-liées ou nécessaires à l'activité agricole, ou aux occupations autorisées dans la zone ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés ;
- le stationnement de caravanes ;
- tout hébergement léger de loisirs ;
- les carrières ;
- les affouillements et exhaussements de sol à l'exception de ceux nécessaires aux équipements et aménagements collectif autorisés et aux aménagements paysagers qui les accompagnent ;
- Les constructions sur sous-sol, dans les zones de remontée de nappe, telles qu'elles résultent de l'inventaire de la DREAL ;
- Toute construction, dans les zones d'affleurement de nappe, telles qu'elles résultent de l'inventaire de la DREAL ;
- Toute nouvelle construction, aux abords de la cavité mentionnée sur le règlement graphique ;

Article A.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. A.2

1) En Ac sont seulement autorisés :

- les installations et constructions agricoles ;
- les constructions, ouvrages et installations nécessaires à la gestion des eaux potables ;
- l'aménagement des constructions existantes ainsi que leur extension limitée et la construction de leurs annexes ; celles-ci resteront limitées à un maximum de 70 m2

de surface de plancher supplémentaire, à partir de la date d'approbation du PLU, pour l'ensemble de l'unité foncière ;

- le changement de destination des constructions existantes au profit de logements, de bureaux, d'équipement collectif ou d'activité agricole ;

Ces occupations du sol sont autorisées sous réserve :

- *que la capacité des réseaux et voies existants le permette ;*
- *que l'état d'un bâtiment et son intérêt architectural justifie son changement de destination, en particulier au profit de l'habitat ;*

2) Sur le reste de la zone :

- les nouvelles constructions à usage d'habitation sont autorisées dès lors qu'elles sont indispensables à l'activité d'un siège agricole et sous réserve, que leur situation dans la zone agricole soit justifiée par la présence préalable et la proximité de constructions agricoles.
- les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou aux services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ;

DE PLUS :

Dans les zones d'affleurement de nappe : Les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux qu'ils projettent à la nature des sols.

Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres.

Dans les périmètres de protection de forage : Toute occupation ou utilisation du sol doit être conforme avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique.

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

Art. A.3

Les accès et les voiries devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie de la parcelle.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

Article A.4 Conditions et obligations pour la desserte par les réseaux publics, l'assainissement individuel ou les communications électroniques

Art. A.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles nécessitant un dispositif d'assainissement. Dans les zones d'assainissement non-collectif les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur ; *Elles seront contrôlées par le SPANC de la communauté de communes.*

b) Eaux pluviales : Le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et/ou l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs. Dans les périmètres de protection d'un forage, ses aménagements respecteront les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant son utilité publique (interdiction des puisards, infiltration lente, etc.).

Lorsque un réseau existe et que ses caractéristiques le permettent, les eaux pluviales pourront être rejetées dans ce collecteur, après que des dispositifs de prétraitement (débourbeur, décanteur-déshuileur, etc.) et/ou des dispositifs de régulation des débits ont été disposés avant rejet (pour les installations ou occupations le nécessitant).

III - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RESEAUX :
Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

Article A.5 Superficie minimale des terrains

Art. A.5

Néant.

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

Art. A.6

Les constructions sont implantées :

- en bordure de la RD141 et de la VC1 : à une distance de l'alignement au moins égale à 35m ;
- en bordure de la RD79 : à une distance de l'alignement au moins égale à 35m, sauf en Ac où ce recul est réduit à 3m.
- en bordure des autres voies ouvertes à la circulation : à une distance de leur alignement au moins égale à 15m, sauf pour les constructions à usage d'habitation, pour lesquelles ce recul est réduit à 5m ;
- en bordure des autres chemins : à une distance de leur axe au moins égale à 5m

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas :

- aux équipements d'infrastructures ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif qui pourront être implantés à l'alignement ou avec un recul au moins égale à 2m, en fonction de leurs nécessités techniques.
- à l'extension limitée d'une construction existante qui ne respecte pas les dispositions précédentes, si celle-ci ne conduit pas à réduire la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement ;

Article A.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Art. A.7

En Ac :

Les constructions sont implantées soit en limite séparative de propriétés, soit à une distance de celles-ci au moins égale à 3m.

Sur le reste de la zone :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de propriétés, si celle-ci ne délimite pas une zone urbaine ou d'urbanisation future. Sinon, elles sont implantées à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout ou à l'acrotère de la construction sans pouvoir être inférieure à 3m. Cette distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative.

Sur l'ensemble de la zone :

L'extension limitée d'une construction qui existe avant l'entrée en application du présent règlement et qui ne respecte pas les dispositions précédentes est autorisée dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriétés.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructures ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, qui seront implantés en fonction de leurs nécessités techniques à l'alignement ou avec un recul au moins égale à 2m

Article A.8 implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Art. A.8

La distance entre deux bâtiments non-contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 m. Cette distance peut être réduite, sans pouvoir être inférieure à 2 m lorsque les parties de façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies.

Article A.9 Emprise au sol des constructions

Art. A.9

Néant.

Article A.10 Hauteur maximale des constructions

Art. A.10

En Ac, les constructions auront une hauteur maximale de 6 m à l'égout ou à l'acrotère et de 11m au faitage.
Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article A.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions pour les éléments ou secteurs à protéger et mettre en valeur

Art. A.11

I- ESTHÉTIQUE GÉNÉRALE ET INSERTION DANS LE SITE

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Ce qui n'exclut pas les constructions d'Architecture Contemporaine* ou les constructions employant des techniques ou des matériaux à vocation environnementale (bâtiments bioclimatiques, haute qualité environnementale, etc.).

Ainsi :

- tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la Plaine de Caen est interdit.
- lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti présentent des caractéristiques architecturales particulières (implantation, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture, etc.), celles-ci pourront être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.
- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

II- FORMES, COULEURS ET MATERIAUX :

Les principaux matériaux de construction visibles présenteront des teintes similaires à celles des matériaux utilisés traditionnellement dans la Plaine de Caen : la pierre de Caen (de beige à ocre jaune), l'ardoise, la terre cuite rouge (brique ou tuile plate de couleur sombre), gris ou brun du bois naturel.

Des teintes complémentaires et harmonieuses seront autorisées pour la mise en valeur d'éléments de façades, pour les façades des extensions ou des annexes.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents, recevront un enduit ou un parement dont la couleur respectera les principes précédents. Cependant, pour les constructions agricoles de grande dimension les façades de couleurs claires sont interdites.

Les couvertures des constructions avec combles seront de couleur sombre (telle que couleur ardoise ou gris foncé). Sont de plus autorisées :

- les toitures végétalisées ;
- la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ; les toitures seront alors préférentiellement de couleur ardoise ou gris foncé pour limiter leur impact dans le paysage.

III- CLÔTURES (*cet article ne concerne pas les clôtures agricoles)* :

Leur hauteur est limitée à 2 m.

Les nouvelles clôtures pleines auront une hauteur limitée à 1m.

Cependant, les murs en pierres apparentes seront conservés et restaurés, de même que les clôtures et portails de fer forgé. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Ils pourront être prolongés dans la même facture sur la même propriété ou les propriétés voisines. Ils pourront être ponctuellement percés d'ouvertures.

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront constituée d'une haie d'essences locales doublée ou non d'un dispositif de type "lisses normandes" ou grillages.

IV- PROTECTION DES ÉLEMENTS OU ENSEMBLE PLANTÉS
repérés en application de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme :

Les haies et alignements d'arbres repérées sur le règlement graphique seront maintenus. Ils pourront être reconstitués en recul si l'élargissement d'une voie, la création d'un accès ou la sécurité des échanges le justifiait. La nouvelle plantation sera accompagnée de talus et fossés si cela est nécessaire au bon drainage des terrains et la continuité des écoulements d'eaux pluviales.

Les mares seront préservées et entretenues de façon à répondre à la fonction hydrologique qui est la leur.

Article A.12 Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Art. A.12

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

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

Art. A.13

Les haies seront constituées d'essences locales. Les haies de conifères sont interdites.

Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies vives d'essences locales.

Des haies vives ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliter l'intégration dans le paysage des constructions agricoles de grandes dimensions.

Article A.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

art. A.14

Néant.

Article A.15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

art. A.15

Néant.

V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

ZONE
N

Caractère de la zone *(Rappel du Rapport de Présentation)* ***:***

Sont classées en Zone Naturelle et Forestière les parties du territoire, équipées ou non où l'intérêt des milieux naturels (présence de zones humides, de boisements,…) et/ou la qualité des paysages justifient qu'elles soient protégées du développement de l'urbanisation.

On y distingue des ***secteurs Nc*** *: de taille et de capacité d'accueil qui regroupent les constructions qui n'ont pas (ou plus) de vocation agricole ;*

Article N.1 Occupations et utilisations du sol interdites

Art. N.1

Les occupations ou utilisations du sol suivantes sont interdites :

En Nc :

- toute occupation ou utilisation du sol non autorisée en N2 ;

Sur le reste de la zone :

- toutes nouvelles constructions, à l'exception de celles nécessaires aux équipements d'infrastructures qui ne sauraient être implantés ailleurs ;

Sur l'ensemble de la zone :

- les installations classées pour la protection de l'environnement ;
- les terrains de camping, de caravaning ainsi que l'implantation de tout hébergement léger de loisirs (mobil home, etc.) ;
- le stationnement de caravanes ;
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés ;
- les carrières ;
- Les constructions sur sous-sol, dans les zones de remontée de nappe, telles qu'elles résultent de l'inventaire de la DREAL ;

Article N.2 Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières

Art. N.2

1 - En Nc sont autorisés :

- l'aménagement des constructions existantes ainsi que leur extension limitée et la construction de leurs annexes ; celles-ci resteront limitées à un maximum de 70m2 de surface de plancher supplémentaire, à partir de la date d'approbation du PLU, pour l'ensemble de l'unité foncière ;
- le changement de destination des constructions existantes au profit de logements, d'activités agricoles, commerciale, hôtelière, de bureaux ou d'équipement d'intérêt collectif.

Ces occupations du sol sont autorisées sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des milieux naturels et à la qualité des paysages ;

- que la capacité des réseaux et voies existants le permette ;
- que l'état d'un bâtiment et son intérêt architectural justifie son changement de destination ;

DE PLUS :

Dans les zones d'affleurement de nappe : Les constructeurs et aménageurs prendront les mesures techniques appropriées pour adapter les réseaux qu'ils projettent à la nature des sols.

Dans les zones à protéger contre le bruit des infrastructures terrestres (repérées sur le règlement graphique) : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application de l'arrêté préfectoral de classement des infrastructures terrestres.

Dans les périmètres de protection de forage : Toute occupation ou utilisation du sol devra être conforme avec les dispositions de l'arrêté préfectoral déclarant leur utilité publique afin de ne pas porter atteinte à la qualité des eaux souterraines.

Article N.3 Conditions de desserte et d'accès

Art. N.3

Les accès et les voiries devront présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité et la sécurité lors des manœuvres d'entrée et de sortie de la parcelle.

Lorsqu'une parcelle est bordée de plusieurs voies, l'accès pourra être imposé sur l'une d'elles pour des questions de sécurité.

Article N.4 Conditions et obligations pour la desserte par les réseaux publics, l'assainissement individuel ou les communications électroniques

Art. N.4

I - EAU POTABLE : Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau.

II - ASSAINISSEMENT :

a) Eaux usées : En application du ZONAGE D'ASSAINISSEMENT, dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement au réseau d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles nécessitant un dispositif d'assainissement. Dans les zones d'assainissement non-collectif les installations respecteront les dispositions prévues par la réglementation en vigueur ;

b) Eaux pluviales : Si la hauteur de la nappe phréatique le permet, le constructeur réalisera sur son terrain et à sa charge les aménagements appropriés et proportionnés permettant l'infiltration et/ou l'évacuation des eaux pluviales dans le respect du droit des propriétaires des fonds inférieurs.

Lorsque un réseau existe et que ses caractéristiques le permettent, les eaux pluviales pourront être rejetées dans ce collecteur, après que des dispositifs de prétraitement (débourbeur, décanteur-déshuileur, etc.) et/ou des dispositifs de régulation des débits ont été disposés avant rejet (pour les installations ou occupations le nécessitant).

III - ELECTRICITÉ, TÉLÉPHONE ET AUTRES RESEAUX DE TELECOMMUNICATION :
Lorsque l'effacement des réseaux est prévu ou réalisé dans un secteur, les nouveaux réseaux doivent être enterrés.

Article N.5 Superficie minimale des terrains

Art. N.5

Néant.

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

Art. N.6

Les constructions sont implantées à une distance de l'axe des voies ou emprise publique au moins égale à 4m.

Cependant :

L'extension limitée d'une construction qui existe avant l'entrée en application du présent règlement et qui ne respecte pas les dispositions précédentes est autorisée dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à l'alignement.

Les équipements d'infrastructures ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif seront implantés, en fonction de leurs nécessités techniques, à l'alignement ou avec un recul au moins égale à 2m

Article N.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriétés

Art. N.7

Toute construction nouvelle peut être implantée en limite séparative de propriété. Sinon, elle doit être implantée à une distance de la limite séparative de propriété au moins égale à 4m. Cette distance est comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative de propriété.

L'extension limitée d'une construction qui existe avant l'entrée en application du présent règlement et qui ne respecte pas les dispositions précédentes est autorisée dès lors qu'elle ne réduit pas la distance de l'ensemble par rapport à la limite séparative de propriétés.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructures ou aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif, qui seront implantés avec un recul au moins égale à 2m

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

Art. N.8

La distance entre deux bâtiments non-contigus situés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 m. Cette distance peut être réduite, sans pouvoir être inférieure à 2 m lorsque les parties de façades en vis-à-vis ne comportent pas de baies.

Cette disposition ne s'applique ni aux équipements d'infrastructures, ni aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Article N.9 Emprise au sol des constructions

Art. N.9

Néant.

Article N.10 Hauteur maximale des constructions

Art. N.10

Les constructions auront une hauteur maximale de 6 m à l'égout ou à l'acrotère et de 11m au faitage.
Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Article N.11 Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - prescriptions pour les éléments ou secteurs à protéger et mettre en valeur

I- ESTHÉTIQUE GÉNÉRALE ET INSERTION DANS LE SITE

Chaque construction, indépendamment de sa nature, de sa fonction et de sa destination, devra, pour son expression architecturale et son aspect extérieur, s'inscrire harmonieusement dans les paysages communaux. Ce qui n'exclut pas les constructions d'Architecture Contemporaine* ou les constructions employant des techniques ou des matériaux à vocation environnementale (bâtiments bioclimatiques, haute qualité environnementale, etc.).

Ainsi :

- tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère à la Plaine de Caen est interdit.
- lorsque les constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti présentent des caractéristiques architecturales particulières (implantation, couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture, etc.), celles-ci pourront être imposées à toute nouvelle construction pour préserver l'harmonie de l'ensemble.
- l'aménagement ou l'extension d'un bâtiment existant doit respecter son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes.

II- FORMES, COULEURS ET MATERIAUX :

Les principaux matériaux de construction visibles présenteront des teintes similaires à celles des matériaux utilisés traditionnellement dans la Plaine de Caen : la pierre de Caen (de beige à ocre jaune), l'ardoise, la terre cuite rouge (brique ou tuile plate de couleur sombre), gris ou brun du bois naturel.
Des teintes complémentaires et harmonieuses seront autorisées pour la mise en valeur d'éléments de façades, pour les façades des extensions ou des annexes.

Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents, recevront un enduit ou un parement dont la couleur respectera les principes précédents.

Les couvertures des constructions avec combles seront de couleur sombre (telle que couleur ardoise ou gris foncé). Sont de plus autorisées :

- les toitures végétalisées ;
- la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques ; les toitures seront alors préférentiellement de couleur ardoise ou gris foncé pour limiter leur impact dans le paysage.

III- CLÔTURES (*cet article ne concerne pas les clôtures agricoles)* :

Leur hauteur est limitée à 2 m.

Les nouvelles clôtures pleines auront une hauteur limitée à 1m.

Cependant, les murs en pierres apparentes seront conservés et restaurés, de même que les clôtures et portails de fer forgé. Leur hauteur maximale après restauration sera au plus égale à celle de l'ouvrage existant avant travaux. Ils pourront être prolongés dans la même facture sur la même propriété ou les propriétés voisines. Ils pourront être ponctuellement percés d'ouvertures.

En limite avec l'espace agricole ou naturel, les clôtures seront constituée d'une haie d'essences locales doublée ou non d'un dispositif de type "lisses normandes" ou grillages.

IV- PROTECTION DES ÉLEMENTS OU ENSEMBLE PLANTÉS
repérés en application de l'article L123-1-5 du Code de l'urbanisme :

Les haies et alignements d'arbres repérées sur le règlement graphique seront maintenus. Ils pourront être reconstitués en recul si l'élargissement d'une voie, la création d'un accès ou la sécurité des échanges le justifiait. La nouvelle plantation sera accompagnée de talus et fossés si cela est nécessaire au bon drainage des terrains et la continuité des écoulements d'eaux pluviales.

Article N.12 Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement

Art. N.12

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

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement.

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

Art. N.13

Les haies seront constituées d'essences locales. Les haies de conifères sont interdites.

Les clôtures grillagées doivent être doublées de haies vives d'essences locales.

Toute aire de stationnement doit être plantée au minimum d'un arbre pour 6 places de stationnement.

Des haies vives ou des rideaux d'arbres d'essences locales doivent masquer les aires de stockage extérieur et les aires de stationnement de camions et véhicules utilitaires, et faciliter l'intégration dans le paysage des constructions agricoles de grandes dimensions.

Article N.14 Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Art. N.14

Néant.

Article N.15 Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Art. N.15

Néant.

VI- ANNEXES

Rappel du texte des articles d'ordre public en application lors de l'élaboration du PLU :

R.111-2 : SALUBRITE ET SECURITE PUBLIQUE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

R.111-4 : ARCHEOLOGIE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

R.111-15 : RESPECT DE L'ACTION D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

R.111-21 : RESPECT DU PATRIMOINE URBAIN, NATUREL ET HISTORIQUE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales

Rappel pour information :

ADAPTATIONS MINEURES :

L123-1 : (…) Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

L424-3: Lorsque la décision rejette la demande ou s'oppose à la déclaration préalable, elle doit être motivée. Il en est de même lorsqu'elle est assortie de prescriptions, oppose un sursis à statuer ou comporte une dérogation ou une adaptation mineure aux règles d'urbanisme applicables

L.111-3 : RECONSTRUCTION APRES SINISTRE – RESTAURATION D'UN BATIMENT

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

R421-23 – DECLARATION PREALABLE

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants :

a) Les lotissements autres que ceux mentionnés au a de l'article R. 421-19 ;

b) Les divisions des propriétés foncières situées à l'intérieur des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2, à l'exception des divisions opérées dans le cadre d'une opération d'aménagement autorisée, des divisions effectuées, avant la clôture de l'opération, dans le cadre d'une opération d'aménagement foncier rural relevant du titre II du livre Ier du code rural et de la pêche maritime et des divisions résultant d'un bail rural consenti à des preneurs exerçant la profession agricole ;

c) L'aménagement ou la mise à disposition des campeurs, de façon habituelle, de terrains ne nécessitant pas un permis d'aménager en application de l'article R. 421-19 ;

d) L'installation, pour une durée supérieure à trois mois par an, d'une caravane autre qu'une résidence mobile mentionnée au j ci-dessous :

-sur un terrain situé en dehors d'un parc résidentiel de loisirs, d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme ;

-sur un emplacement d'un terrain de camping, d'un village de vacances classé en hébergement léger au sens du code du tourisme ou d'une dépendance de maison familiale de vacances agréée au sens du code du tourisme qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à sa propriété en attribution ou en jouissance ou d'une location d'une durée supérieure à deux ans renouvelable.

Pour le calcul de la durée de trois mois par an mentionnée au cinquième alinéa, toutes les périodes de stationnement, consécutives ou non, sont prises en compte ;

e) Lorsqu'ils sont susceptibles de contenir de dix à quarante-neuf unités, les aires de stationnement ouvertes au public, les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ;

f) A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés;

g) Les coupes ou abattages d'arbres dans les cas prévus par l'article L. 130-1 ;

h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

i) Les travaux autres que ceux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet, dans une commune non couverte par un plan local d'urbanisme, de modifier ou de supprimer un élément, qu'une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, a identifié comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

j) L'installation d'une résidence mobile visée par l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, constituant l'habitat permanent des gens du voyage, lorsque cette installation dure plus de trois mois consécutifs ;

k) Les aires d'accueil des gens du voyage.

L.123-1-12 : REGLEMENTATION DU STATIONNEMENT

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. Lorsque le plan local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, 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.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L. 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

L130-1 ESPACES BOISES CLASSES

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

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

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

(…)

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

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.