



P.L.U.

Plan Local d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal qui l'a

Approuvé le 3 août 2010



4

Règlement



SOMMAIRE

Titre I : Dispositions générales

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

- I - Champ d'application territorial
- II - Champ d'application matériel
- III - Cumul des réglementations d'urbanisme
 - 1) *Les règles générales d'urbanisme*
 - 2) *Les articles L 111-10, L 421-3 à L 421-5, L 315-4, R 443-9 du code de l'urbanisme*
 - 3) *Protection du patrimoine et découvertes archéologiques*

Chapitre II : Division du territoire en zones

- I - Les différentes zones
 - 1) *Les zones urbaines*
 - 2) *Les zones à urbaniser*
 - 3) *Les zones naturelles*
- II - Les règles applicables à l'ensemble du territoire communal

Titre II : Règles applicables aux zones urbaines

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

Titre III : Règles applicables aux zones à urbaniser

- Dispositions applicables à la zone AUT
- Dispositions applicables aux zones AU

Titre IV : Règles applicables aux zones naturelles

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

Titre V : Annexes



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

REGLEMENT

Sommaire



Dispositions générales

Titre I :

DISPOSITIONS GENERALES



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

REGLEMENT

Dispositions générales



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

Ce règlement est établi en application des dispositions des articles L 123-1 à L 123-20 et des articles R 123-1 à R 123-25 du code de l'urbanisme.

I - Champ d'application territorial

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

II - Champ d'application matériel

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

Chapitre 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

I - Les différentes zones

Le présent règlement comprend :

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

1) les zones urbaines

- la zone UA : zone urbaine mixte dense du centre bourg.
- la zone UB : zone urbaine mixte de densité moyenne en continuité du centre bourg.
- la zone UC : zone urbaine mixte de densité faible.
- la zone UE : zone urbaine à vocation dominante d'équipements publics et collectifs d'intérêt général.

2) les zones à urbaniser

- la zone AUT : zone à urbaniser par voie de modification du PLU à dominante touristique, économique, d'habitat, d'économie, d'équipement et de services.
- les zones AU : zone à urbaniser par voie de modification du PLU à dominante habitat.

3) les zones naturelles

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



Dispositions générales

II : règles applicables à l'ensemble du territoire communal

Art 1 : affectation des sols

Pour chaque zone du plan, l'ensemble des activités, utilisations et occupations du sol non interdites ou soumises à conditions aux articles 1 et 2 du règlement de chaque zone sont autorisées, sans préjudice de l'application des dispositions mentionnées à l'article III du titre I.

Art 2 : extensions mesurées

L'extension mesurée sera appréciée en fonction du volume du bâtiment préexistant et de son insertion dans le paysage et sa surface hors œuvre nette devra se limiter à 30% de la surface hors œuvre nette existante à la date d'approbation du présent dossier de PLU.

Le caractère mesuré de l'extension sera analysé au regard de la vocation de la zone et de l'atteinte aux intérêts protégés dans celle-ci. On retiendra notamment :

- o le critère d'augmentation des nuisances pour les activités artisanales préexistantes en zones U (urbaines) à vocation d'habitat,
- o l'effet de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du plan et du projet d'aménagement et de développement durable en zone AU (à urbaniser),
- o l'extension mesurée sera appréciée en fonction du volume du bâtiment préexistant et de son insertion dans le paysage.

Art 3 : effets des emplacements réservés

Sous réserve qu'il ne conduise pas, par son étendue, à dénaturer la vocation de la zone dans laquelle il est créé, l'emplacement réservé vaudra disposition particulière d'utiliser le sol aux fins prévues par la réserve.

Cette disposition n'est pas applicable si l'objet de la réserve est trop général pour que ses conséquences aient pu être normalement appréciées lors de l'enquête publique.

Art 4 : construction d'ouvrage public

Les ouvrages publics qui, par nature ne peuvent faire l'objet d'une planification ou qui, par leur faible importance, ne justifient pas la création d'un emplacement réservé et ne font pas l'objet d'une enquête publique sont concernés par cet article.

Sont également visés les équipements indispensables à la sécurité, ainsi que les locaux de soutien nécessaires à la gestion de ces équipements.

Les ouvrages et équipements remplissant l'ensemble des conditions ci-dessus énoncées, peuvent être construits dans l'ensemble des zones du plan sans qu'il soit tenu compte des règles d'implantation et de densité.

Art 5 : édifices vétustes ou détruits par sinistre et constructions à caractère exceptionnelle

L'autorisation de restaurer pourra être accordée en non-conformité de tout ou partie des articles 5 à 13 du règlement de chaque zone si les 3 conditions suivantes sont remplies :

1. l'état initial de l'édifice doit être tel qu'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable
2. le projet de restauration doit respecter l'architecture du bâtiment initial,
3. le projet doit respecter les servitudes d'utilité publique grevant éventuellement la parcelle

Pour les constructions à caractère exceptionnel dont la nature serait telle que les dispositions du présent règlement s'avèreraient inadaptées (en particulier les édifices et installations techniques des services publics, tels que postes de transformation, réservoirs d'eau, station d'épuration, etc.) l'autorisation de construire pourra être délivrée nonobstant les règles du présent règlement.

Il en est de même pour les constructions ou installations techniques indispensables aux services responsables de la gestion du domaine public maritime (phares, balises, logements de gardien etc.).



Dispositions générales

Art 6 : changement de destination

En cas de changement de destination d'une construction, il est rappelé que le pétitionnaire doit effectuer une demande d'autorisation d'occupation du sol dans les mêmes conditions que s'il s'agissait d'une création.

Art 7 : adaptations mineures

L'article L 123-1 CU, avant dernier alinéa, dispose que les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol ou la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Art 8 : cheminements

Les chemins piétonniers ne sont pas assimilés à des voies.

Art 19 : les Espaces Proches du Rivage

Ils couvrent la partie littorale de la zone 2N. La zone UC et la zone UB situées le long de la zone 2N littorale ne sont pas concernées par les dispositions de la Loi Littoral car, notamment, l'urbanisation y est déjà trop importante.

Art 10 : les haies existantes

Les haies composées d'essences végétales et qui sont repérées sur les documents graphiques du présent dossier de PLU devront être maintenues.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans certains cas :

- enlèvement d'arbres dangereux, de chablis et bois morts ;
- coupes entrant dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, pris après avis du centre régional de la propriété forestière (Circulaire du 2 décembre 1977).

Art 11 : les périmètres de protection des captages d'eau potable

Ils sont reportés sur les documents graphiques du dossier de PLU.

Toutes les occupations des sols susceptibles de porter atteinte à la qualité des eaux souterraines sont à proscrire.

Art 12 : les risques de remontées de nappe phréatique et les risques d'inondation par débordement de cours d'eau

- Ces deux risques sont intégrés dans la définition des zonages réglementaires du PLU. Toutefois, ils ne sont pas reportés sur les documents graphiques mais dans les annexes du présent dossier de PLU.

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

Art 13 : le règlement d'assainissement de Caen-la-Mer

Le règlement d'assainissement de la communauté d'agglomération Caen-la-Mer s'applique à toutes les zones réglementaires du présent dossier de PLU. Ce règlement est annexé au présent règlement écrit du PLU.



Dispositions générales

Art 14 : les murs et éléments repérés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Les murs et éléments patrimoniaux existants et repérés sur les documents graphiques devront être préservés et/ou reconstruits à l'identique en cas de démolition, en respectant les conditions d'accès suivantes : les accès existants ou ceux qui devront être réalisés pour accéder aux terrains adjacents sont autorisés sous réserve que leurs dimensions correspondent aux besoins, aux usages et à la destination de la zone.

Un permis de démolir sera exigé pour toute intervention de démolition sur ces éléments.

Art 15 : la loi « pour l'égalité des droits et des chances, pour la participation et pour la citoyenneté des personnes handicapées » n°2005-102 du 11 février 2005

Tout aménagement nouveau, toute construction nouvelle, devront respecter les dispositions de cette loi, notamment son article 45 qui précise que « *la chaîne du déplacement, qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite* ».

Les articles n°3 et n°12 du présent règlement relaient cette obligation.

Art 16 : voiries départementales

- Conformément au code de la voirie routière et au Code général des collectivités territoriales, toute création d'accès au domaine public routier départemental sera soumise à l'obtention préalable d'une permission de voirie.
- Tout aménagement en lien avec le réseau routier départemental devra faire l'objet d'une concertation et d'un accord exprès du département.



Titre II :

REGLES APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



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

REGLEMENT

Zones urbaines



ZONE UA

A titre informatif

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond à l'habitat ancien d'Hermanville-sur-Mer, regroupé dans la partie agglomérée centrale.

Elle se caractérise par :

- un bâti ancien et une organisation dense,
- un bâti implanté généralement à l'alignement constituant des ensembles architecturaux cohérents et continus,
- un bâti implanté sur au moins une limite séparative.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone UA doit préserver ses fonctions de centre bourg et les formes architecturales et urbanistiques traditionnelles de la commune.

Les règles de la zone UA doivent permettre la réalisation de constructions à usages mixtes, denses et architecturalement respectueuses du passé historique de la commune.

Article UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités artisanales incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations génératrices de bruits.
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2-c CU

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

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

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

○ Accès

Terrains enclavés :

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

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vue architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.



○ Voirie

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

○ Réseaux divers

Electricité et réseau de chaleur :

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

Télécommunications et télévision (câble) :

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

Article UA 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

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

○ Alimentation en eau potable

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

○ Assainissement

Eaux usées :

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



Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.
- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;
- Toutefois, en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- En cas d'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements d'hydrauliques douces (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisées.
- Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin.

Article UA 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

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

- Les constructions devront être implantées :
 - soit à l'alignement des voies existantes ou à créer,
 - soit en retrait d'au moins 5,00 m de l'alignement des voies existantes ou à créer.
- Les extensions pourront être réalisées dans la continuité de la façade de la construction principale qui lui sert de base, si cette dernière ne respecte pas les règles édictées ci-dessus.
- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus.

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

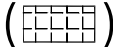
- Les constructions nouvelles devront être implantées sur une limite séparative.
- Les constructions nouvelles (logements, garages, abris de jardin, extensions et annexes) pourront assurer la continuité des façades sur rue ou en continuité des constructions existantes sur la parcelle si elles ne respectent pas l'alignement sur rue. Dans le cas où il existe une construction en limite séparative sur un fond voisin, c'est sa hauteur qui sera appliquée aux constructions nouvelles.

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

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



Article UA 9 : Emprise au sol des constructions

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

Article UA 10 : Hauteur maximale des constructions

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

Article UA 11 : Aspect extérieur

Généralités :

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

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

- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions nouvelles, devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales. Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain d'Hermanville-sur-Mer et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent.

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

Toitures

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

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



Façades et pignons

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

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

Ces parements doivent être traités en :

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

Clôtures :

- Les murs repérés sur les documents graphiques devront être maintenus et reconstruits à l'identique (cf. article 14 des dispositions générales du présent règlement).
- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- Elles pourront avoir des caractéristiques différentes de celles énoncées ci-après dans les opérations d'aménagement qui disposent d'un règlement particulier et faisant preuve d'une qualité architecturale claire et d'une prise en compte de l'environnement urbain dans lequel elles devront s'intégrer.
- Pour les clôtures sur voies et chemins piétonniers et cyclables :
 - la hauteur maximale est de 1,80 m si le matériau utilisé est la pierre, les parpaings ou les pierres banchées,
 - la hauteur maximale est de 1,80 m, dont un muret de 1,00 m maximum de hauteur, dans les autres cas (parpaings, murets surmontés d'une grille, etc.).
- Sont interdits sur voies et chemins piétonniers et cyclables :
 - Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade,
 - Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
 - Les grillages non cachés par une haie vive.
- Pour les clôtures en limite séparative :
 - les clôtures pourront se composer d'un muret simple ou d'un muret surmonté d'une grille ou grillage doublée d'une haie
 - les clôtures pourront se composer de plantations ou d'une haie vive doublée d'un grillage approchant la couleur des végétaux plantés,
 - les clôtures pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 m et se composer de matériaux pleins.
- L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.
- Les piliers de portail d'entrée et de clôture ne peuvent pas dépasser 3,00 m sauf pour être en harmonie avec l'existant (cas des modifications ou réhabilitations).
- Les clôtures contribuant à façonner la rue, devront en outre être en accord et en harmonie avec celles des constructions riveraines, quand celles-ci présentent un intérêt qualitatif certain. Le pétitionnaire présentera un plan de clôture à l'appui de toute demande de permis de construire.

Article UA 12 : Obligations en matière de stationnement

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

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

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,40 m

Dégagement : 5,50 m

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

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Des revêtements perméables seront privilégiés

SURFACE DE STATIONNEMENT :

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

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

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



Article UA 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



ZONE UB

A titre informatif

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au secteur d'Hermanville-sur-Mer autour de la zone dense UA.

La zone UB se caractérise par :

- une densité du bâti moins importante que dans les zones UA,
- des implantations en retrait des voies,
- un tissu plus aéré avec des retraits des limites séparatives,
- des secteurs plus ou moins denses selon les typologies de constructions réalisées.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone UB doit préserver ses fonctions de centre bourg et les formes architecturales et urbanistiques traditionnelles de la commune.

Les règles de la zone UB doivent permettre la réalisation de constructions à usages mixtes, denses et variés.

Article UB 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives.
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2-c CU

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

- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes.
- Les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances supplémentaires.
- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.

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

○ Accès

Terrains enclavés :

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

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vue architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

○ Voirie

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

L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.



○ **Réseaux divers**

Electricité et réseau de chaleur :

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

Télécommunications et télévision (câble) :

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

Article UB 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

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

○ **Alimentation en eau potable**

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

○ **Assainissement**

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.
- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;
- Toutefois, en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- En cas d'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements d'hydrauliques douces (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisées.
- Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin.



Article UB 5 : Superficie minimale des terrains constructibles


Sans objet

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

Les constructions principales nouvelles devront être implantées :

- en bordure de la RD 60 : en retrait d'au moins 35,00 m de l'axe de la voirie,
- en bordure avec la RD 35, la RD 60 b : en retrait d'au moins 6,00 m de l'alignement,
- en bordure des autres voies : en retrait d'au moins 4,00 m de l'alignement.
- Les extensions pourront être réalisées dans la continuité de la façade de la construction principale qui lui sert de base, si cette dernière ne respecte pas les règles édictées ci-dessus.
- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins qui ne respecteraient pas les règles ci-dessus.
- les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente.

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

- Les constructions nouvelles devront être implantées :
 - soit sur au moins une limite séparative,
 - soit en retrait d'au moins 3,50 m des limites séparatives.
- Les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions principales qui ne respectent pas les règles ci-dessus.
- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins.
- Les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente.
- Afin de préserver les espaces libres de constructions, toutes les constructions nouvelles devront être implantées en recul d'au moins 15,00 m de la limite des espaces boisés classés repérés dans les zones UB et sur les documents graphiques par un figuré particulier ().

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

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

Article UB 9 : Emprise au sol des constructions

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



Article UB 10 : Hauteur maximale des constructions

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

Article UB 11 : Aspect extérieur

Généralités :

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

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

- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions nouvelles, devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales. Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain d'Hermanville-sur-Mer et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent.

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

Toitures

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

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

Façades et pignons

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

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

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

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

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

Ces parements doivent être traités en :

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



Clôtures :

- Les murs repérés sur les documents graphiques devront être maintenus et reconstruits à l'identique (cf. article 14 des dispositions générales du présent règlement).
- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- Elles pourront avoir des caractéristiques différentes de celles énoncées ci-après dans les opérations d'aménagement qui disposent d'un règlement particulier et faisant preuve d'une qualité architecturale claire et d'une prise en compte de l'environnement urbain dans lequel elles devront s'intégrer.
- Pour les clôtures sur voies et chemins piétonniers et cyclables :
 - la hauteur maximale est de 1,80 m si le matériau utilisé est la pierre, les parpaings ou les pierres banchées,
 - la hauteur maximale est de 1,80 m, dont un muret de 1,00 m maximum de hauteur, dans les autres cas (parpaings, murets surmontés d'une grille, etc.).
- Sont interdits sur voies et chemins piétonniers et cyclables :
 - Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade,
 - Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
 - Les grillages non cachés par une haie vive.
- Pour les clôtures en limite séparative :
 - les clôtures pourront se composer d'un muret simple ou d'un muret surmonté d'une grille ou grillage doublée d'une haie
 - les clôtures pourront se composer de plantations ou d'une haie vive doublée d'un grillage approchant la couleur des végétaux plantés,
 - les clôtures pourront avoir une hauteur maximale de 1,80 m et se composer de matériaux pleins.
- L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.
- Les piliers de portail d'entrée et de clôture ne peuvent pas dépasser 3,00 m sauf pour être en harmonie avec l'existant (cas des modifications ou réhabilitations).
- Les clôtures contribuant à façonner la rue, devront en outre être en accord et en harmonie avec celles des constructions riveraines, quand celles-ci présentent un intérêt qualitatif certain. Le pétitionnaire présentera un plan de clôture à l'appui de toute demande de permis de construire.

Article UB 12 : Obligations en matière de stationnement

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

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

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,40 m

Dégagement : 5,50 m

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

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

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



SURFACE DE STATIONNEMENT :

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

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

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 40 % de la surface de la parcelle considérée.
- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront préférentiellement des essences locales.
- Les espaces libres doivent être paysagers et plantés d'essences locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des aménagements paysagers (talus plantés, plantations d'accompagnement).
- Dans les opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m², 5 % de la surface minimum devront être traités en espaces verts communs à tous les lots.
- Afin de préserver les espaces libres de constructions, toutes les constructions nouvelles devront être implantées en recul d'au moins 15,00 m de la limite des espaces boisés classés repérés dans les zones UB.

Article UB 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



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

REGLEMENT

zone **UB**



ZONE UC

A titre informatif

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au secteur d'Hermanville-sur-Mer autour de la zone dense UB.

La zone UC se caractérise par :

- une densité du bâti moins importante que dans les zones UB,
- des implantations en retrait des voies,
- des constructions récentes,
- un tissu plus aéré avec des retraits des limites séparatives,
- des secteurs plus ou moins denses selon les typologies de constructions réalisées.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone UC doit permettre l'implantation de constructions aux formes, typologies et vocations variées.



Article UC 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les entrepôts d'une SHON de plus de 1 000 m².
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2-c CU

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

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

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

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

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

○ Accès

Terrains enclavés :

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

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vue architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.

○ Voirie

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

L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.



○ **Réseaux divers**

Electricité et réseau de chaleur :

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

Télécommunications et télévision (câble) :

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

Article UC 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

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

○ **Alimentation en eau potable**

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

○ **Assainissement**

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.
- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;
- Toutefois, en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- En cas d'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements d'hydrauliques douces (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisées.
- Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin.




Article UC 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

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

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

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

- Les constructions nouvelles devront être implantées :
 - soit sur au moins une limite séparative,
 - soit en retrait d'au moins 3,50 m des limites séparatives.
- Les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions principales qui ne respectent pas les règles ci-dessus.
- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcelaires voisins.
- les annexes telles que les garages et les abris de jardin pourront avoir une implantation différente.
- Afin de préserver les espaces libres de constructions, toutes les constructions nouvelles devront être implantées en recul d'au moins 15,00 m de la limite des espaces boisés classés repérés dans les zones UC et sur les documents graphiques par un figuré particulier ().

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

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



Article UC 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 40 % de la surface parcellaire considérée.

Article UC 10 : Hauteur maximale des constructions

- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser 12,00 mètres entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point culminant de la construction.
- Pour les annexes, garages, abris de jardin, la hauteur maximale évoquée ci-dessus est ramenée à 5,00 m.
- Dans le périmètre spécifique de l'époque des Bains de Mer reporté sur les documents graphiques, les extensions et les surélévations devront être réalisées en continuité des pignons des façades en limites séparatives sur les fonds parcellaires voisins.
- Pour les constructions sur des terrains en pente : cf. annexes du présent règlement.

Article UC 11 : Aspect extérieur

Généralités :

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

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

- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions nouvelles, devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales. Les bâtiments autorisés devront s'intégrer dans le paysage urbain d'Hermanville-sur-Mer et ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain dans lequel elles se trouvent.

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

Toitures

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

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



Façades et pignons

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

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

Ces parements doivent être traités en :

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

Clôtures :

- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec la construction principale édifiée sur la parcelle et avec les clôtures avoisinantes.
- Elles pourront avoir des caractéristiques différentes de celles énoncées ci-après dans les opérations d'aménagement qui disposent d'un règlement particulier et faisant preuve d'une qualité architecturale claire et d'une prise en compte de l'environnement urbain dans lequel elles devront s'intégrer.
- Pour les clôtures sur voies :
 - la hauteur maximale est de 1,80 m si le matériau utilisé est la pierre, les parpaings ou les pierres banchées,
 - la hauteur maximale est de 1,80 m, dont un muret de 1,00 m maximum de hauteur, dans les autres cas (parpaings, murets surmontés d'une grille, etc.).
- Sont interdits sur les voies :
 - Les panneaux de béton préfabriqués, pleins ou évidés en façade,
 - Les murs de parpaings ou de briques creuses non revêtus d'un enduit,
 - Les grillages non cachés par une haie vive.
- Pour les clôtures en limites séparatives :
 - la hauteur maximale est de 1,80 m
 - les clôtures pourront être constituées de plantations ou de haies vives d'essences locales doublées ou non d'un grillage de teinte ou couleur approchant celle de la haie ou des plantations.
- L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.
- Les piliers de portail d'entrée et de clôture ne peuvent pas dépasser 2,00 m sauf pour être en harmonie avec l'existant (cas des modifications ou réhabilitations).
- Les clôtures contribuant à façonner la rue, devront en outre être en accord et en harmonie avec celles des constructions riveraines, quand celles-ci présentent un intérêt qualitatif certain. Le pétitionnaire présentera un plan de clôture à l'appui de toute demande de permis de construire.



Article UC 12 : Obligations en matière de stationnement

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

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

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,40 m

Dégagement : 5,50 m

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

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

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

SURFACE DE STATIONNEMENT :

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

- Dans la mesure du possible, et pour des aires de stationnement non utilisées de façon intensive, des revêtements perméables seront privilégiés.

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

- Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement

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

- Pour les services, activités, bureaux, commerces, entrepôts et les équipements collectifs d'intérêt général : la surface réservée au stationnement devra correspondre aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit.

- Pour les hôtels, résidences pour personnes âgées, centres de soins médicaux, centres de formation, centres d'hébergement : au moins 1 place par lit.

- Dans les opérations d'aménagement de plus de 5 logements : au moins 2 places de stationnement par logement réalisées sur les parcelles privatives et au moins 1 place de stationnement par logement réalisée hors des parcelles privatives.

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

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 50 % de la surface de la parcelle considérée.

- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles seront préférentiellement choisies parmi des essences locales.

- Les espaces libres pourront avantageusement être paysagers et plantés d'essences de préférence locales ; il en est de même pour les parcs publics et les aires de jeux.

- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement.

- Dans les opérations réalisées sur un terrain d'une superficie supérieure à 5 000 m², 5 % de la surface minimum devront être traités en espaces verts commun à tous les lots.

- Afin de préserver les espaces libres de constructions, toutes les constructions nouvelles devront être implantées en recul d'au moins 15,00 m de la limite des espaces boisés classés repérés dans les zones UC.



Article UC 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



ZONE UE

A titre informatif

*CARACTERE
DE LA ZONE*

La zone UE correspond au secteur d'Hermanville-sur-Mer qui regroupe l'ensemble des équipements collectifs et publics d'intérêt général, comme les terrains de sports, les écoles...

*DESTINATION
DE LA ZONE*

La zone UE n'est pas totalement occupée : elle doit permettre de répondre aux besoins des populations nouvelles.



Article UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

En matière d'habitat :

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

En matière d'activités :

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

En matière d'équipements ou de loisirs :

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

En matière d'installations et de travaux divers :

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

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

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

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

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

- les équipements collectifs d'intérêt général,

- l'hébergement touristique ou de découverte répondant à une dimension scolaire, éducative, culturelle ou associative.

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

- Les services liés au tourisme et au développement des activités touristiques afférentes.

- les hôtels liés au tourisme,

- les équipements collectifs liés aux pratiques touristiques littorales,

- les commerces.



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

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

Article UE 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

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

○ **Alimentation en eau potable**

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

○ **Assainissement**

Eaux usées :

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

Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.
- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;
- Toutefois, en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- En cas d'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements d'hydrauliques douces (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisées.
- Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin.



Article UE 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

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

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

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

Les constructions nouvelles devront être implantées :

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

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

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

Article UE 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article UE 10 : Hauteur maximale des constructions

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



Article UE 11 : Aspect extérieur

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

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

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

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

Ces parements doivent être traités en :

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

Article UE 12 : Obligations en matière de stationnement

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

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

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,40 m

Dégagement : 5,50 m

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

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

Des revêtements perméables seront privilégiés

SURFACE DE STATIONNEMENT :

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

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

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

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



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

Généralités :

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

Obligation de planter :

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

Article UE 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



ZONE UL

A titre informatif

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond au secteur du bâti des Bains de Mer sur le littoral d'Hermanville-sur-Mer.

La zone UL se caractérise par :

- Une implantation des constructions en retrait des limites de voie et de la dune,
- Une originalité des formes bâties datant de l'époque des Bains de Mer qui crée une unité architecturale,
- La présence d'éléments bâtis caractéristiques comme les paires vues,
- Des implantations parfois en limites séparatives,
- Des surfaces libres importantes correspondant à des jardins abrités, liés à la construction principale.
- Toute la zone UL est repérée au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme. A ce titre, un permis de démolir sera demandé en cas de besoin.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone UL doit permettre :

- la préservation du bâti existant,
- l'organisation du bâti sur chaque parcelle,
- les évolutions du bâti notamment en termes d'extensions.



Article UL 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions nouvelles sauf conditions particulières.
- Les activités agricoles et constructions à usage agricole.
- Les activités industrielles.
- Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- Les commerces sauf conditions particulières.
- Les entrepôts.
- Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs.
- Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.
- L'ouverture et l'exploitation de carrière.
- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives.
- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R 442-2-c CU.

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

- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes.
- Les constructions nouvelles pour les terrains identifiés dans le présent règlement et pour lesquels des prescriptions spécifiques sont définies.
- Les garages sous réserve d'être nécessaire au stationnement des véhicules induit pas les vocations admises en zone UL et l'usage des bâtiments.
- Les abris de jardin sous réserve de ne pas dépasser 20 m² d'emprise au sol.
- Pour les autres terrains de la zone UL, seules les extensions de la construction principale sont admises pour les constructions principales présentes sur la parcelle à la date d'approbation du présent dossier de PLU, sous réserve d'être accompagnée d'un pare vue en façade côté mer et dune (Rue Henri Spriet, au Nord de la zone UL).
- Les activités artisanales, les commerces, les hôtels et les activités touristiques s'ils sont aménagés dans les locaux existants ou dans les extensions admises.
- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.

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

○ Accès

Terrains enclavés :

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

Desserte :

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par des voies dont les caractéristiques répondent à la destination et à l'importance du trafic généré par le projet.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de lutte contre l'incendie.
- Les caractéristiques doivent permettre la circulation des engins de collecte des déchets ménagers, ou dans le cas d'une impossibilité technique, un espace de dépôt intégré d'un point de vue architectural et paysager devra être prévu à l'entrée du terrain.
- Les garages nouveaux ne devront pas avoir un accès direct sur la Rue du Pré de l'Isle mais sur la parcelle dont ils dépendent.



○ **Voirie**

- Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative pour desservir le terrain, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

- L'autorisation sera refusée si le terrain n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à la destination et à l'importance de l'immeuble à réaliser.

- Le fonctionnement général de la circulation pour les nouvelles voies devra être tel que les débouchés dangereux seront interdits.

- L'accès aux voies publiques doit être entièrement sécurisé.

○ **Réseaux divers**

Electricité et réseau de chaleur :

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

Télécommunications et télévision (câble) :

- Tout raccordement d'une installation doit être réalisé en souterrain depuis le domaine public.

- Les ouvrages de télécommunications doivent être conformes aux documents officiels en vigueur aux Télécoms à la date de dépôt de permis de construire.

- Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunication en terrain privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Article UL 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées ;

- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;

- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;

- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

- Les eaux de piscine devront être recyclées par un dispositif adapté ou à défaut rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, conformément au règlement d'assainissement applicable dans les communes de Caen-la-Mer.

○ **Alimentation en eau potable**

- Le branchement est obligatoire.

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

○ **Assainissement**

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction.

- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.



Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.
- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;
- Toutefois, en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- En cas d'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements d'hydrauliques douces (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisées.
- Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin.

Article UL 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

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

- Les garages devront être implantés à l'alignement sur la Rue du Pré de l'Isle, mais leur accès devra donner sur la parcelle dont ils dépendent.
- Les autres constructions nouvelles autorisées et visées dans le présent règlement devront être implantées :
 - soit dans la continuité des constructions existantes sur la parcelle à la date d'approbation du présent dossier de PLU,
 - soit en continuité des constructions existantes sur des fonds parcellaires voisins et implantées en mitoyenneté.
- Les façades des extensions autorisées pourront alors avoir une avancée ou un recul de plus ou moins 1,50 m par rapport à la façade de la construction principale existante à la date d'approbation du présent dossier de PLU.

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

- Les extensions nouvelles admises pourront être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit en retrait d'au moins 5,00 m des limites séparatives.
- Les constructions nouvelles et les extensions pourront être réalisées dans la continuité des façades des constructions implantées sur des fonds parcellaires voisins.
- Les garages devront être implantés sur au moins une limite séparative perpendiculaire à la Rue du Pré de l'Isle (au Sud de la zone UL).
- Les constructions principales nouvelles admises dans les terrains visés dans le présent règlement devront se conformer aux règles d'implantations édictées en annexe du présent dossier de PLU (Annexes 6.1.2).



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

Les extensions devront être implantées :

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

Article UL 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

Article UL 10 : Hauteur maximale des constructions

- Seules les extensions nouvelles latérales admises ne devront pas dépasser 3,30 m entre le niveau du terrain naturel avant travaux et l'acrotère.
- Les garages ne devront pas dépasser 3,30 m entre le niveau du terrain naturel avant travaux et l'égout du toit.
- les abris de jardin ne devront pas dépasser 2,30 m entre le niveau du terrain naturel avant travaux et tout point du faitage.
- Les constructions nouvelles ne devront pas dépasser la hauteur de 12,00 m au faitage.
- Les extensions côté jardin et Rue du Pré de l'Isle devront avoir une hauteur maximum au plus égale à la hauteur de la construction principale qui leur sert d'assise.

Article UL 11 : Aspect extérieur

Généralités :

- L'objet du présent article est de promouvoir la qualité architecturale dans la zone UL. Afin de favoriser d'une part la création architecturale et de préserver d'autre part la qualité du patrimoine traditionnel local, le futur demandeur d'une autorisation bénéficiera des deux possibilités suivantes :
 - soit il privilégiera la création architecturale, à la condition expresse de pouvoir justifier de la qualité de sa démarche,
 - soit il préférera réaliser son projet en s'inspirant strictement de l'architecture traditionnelle locale.
- Quelle que soit l'option retenue, il est rappelé que les dispositions de l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Les extensions et les annexes des habitations principales devront satisfaire aux mêmes exigences de respect de l'unité architecturale et paysagère du bourg ou faire preuve d'une conception architecturale novatrice intégrant notamment une démarche de développement durable.

Toitures

- La volumétrie et le matériau de couverture seront adaptés au site, et en concordance avec l'environnement immédiat des constructions proches dans la zone UL.



- Les toitures en terrasse sont admises si elles ne sont pas accessibles et si elles sont intégrées au bâti environnant en mettant en œuvre un traitement minéral ou végétal les mettant en valeur.
- Les toitures à plusieurs pans sont interdites pour les extensions des constructions principales.

Façades et pignons

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

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

Ces parements doivent être traités en :

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

Clôtures :

- Les clôtures doivent être maçonnées.
- Les clôtures doivent être traitées avec soin et en harmonie avec les clôtures mitoyennes.
- L'emploi de matériaux à nu est interdit : l'enduit des surfaces nues sera réalisé dans une colorimétrie identique à celle de la rue et de l'environnement urbain dans lequel s'intégrera la clôture.
- Les piliers de portail d'entrée et de clôture ne peuvent pas dépasser 3,00 m sauf pour être en harmonie avec l'existant (cas des modifications ou réhabilitations).
- Les clôtures contribuant à façonner la rue, devront en outre être en accord et en harmonie avec celles des constructions riveraines, quand celles-ci présentent un intérêt qualitatif certain. Le pétitionnaire présentera un plan de clôture à l'appui de toute demande de permis de construire.

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

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

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

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

Pares vues :

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



Article UL 12 : Obligations en matière de stationnement

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

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

DIMENSIONS DES PLACES :

Longueur : 5,00 m

Largeur : 2,40 m

Dégagement : 5,50 m

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

TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT :

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

SURFACE DE STATIONNEMENT :

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

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

- Les espaces libres de toutes constructions devront représenter une surface supérieure ou égale à 60 % de la surface de la parcelle considérée.
- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles seront préférentiellement choisies parmi des essences locales.
- Les espaces libres pourront avantageusement être paysagers et plantés d'essences de préférence locales.
- Les aires de stationnement pourront avantageusement s'intégrer à leur environnement par des plantations d'accompagnement.



Article UL 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



Titre III :

REGLES APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



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

REGLEMENT

Zones à urbaniser



ZONE AUT

A titre informatif

CARACTERE

La zone AUT correspond à une parcelle située à la Brèche d'Hermanville.

DE LA ZONE

Le caractère de la zone est d'accueillir des aménagements mixtes associant tourisme, économie, habitat, équipement et services.

Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du présent dossier de PLU.

DESTINATION

DE LA ZONE

La zone AUT ne comporte pas de réseaux et ne sont destinées à en recevoir que par le biais d'une modification du présent dossier de PLU et la réalisation d'orientations d'aménagement ou d'un plan d'aménagement d'ensemble sur l'intégralité de la zone AUT.



Article AUT 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Tout aménagement ou construction de nature à compromettre des aménagements mixtes associant tourisme, économie, habitat, équipement et services.

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

Sans objet

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

Sans objet

Article AUT 4 : Dessertes par les réseaux

Sans objet

Article AUT 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

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

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

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

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



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

Sans objet

Article AUT 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article AUT 10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article AUT 11 : Aspect extérieur

Sans objet

Article AUT 12 : Obligations en matière de stationnement

Sans objet

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

Sans objet

Article AUT 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



zone **AUT**



ZONES AU

A titre informatif

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones AU correspondent aux extensions de la commune pour les années à venir.

Il y a deux zones AU :

- la zone AU « La Guelle » est située à l'Ouest de la zone agglomérée,
- la zone AU « Le Clos » est située à l'Est de la zone agglomérée.

Leur ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une modification du présent dossier de PLU.

DESTINATION DE LA ZONE

Les zones AU ne comporte pas de réseaux et ne sont destinées à en recevoir que par le biais d'une modification du présent dossier de PLU et la réalisation d'orientations d'aménagement ou d'un plan d'aménagement d'ensemble sur l'intégralité de chacune des deux zones AU (la zone AU de la Guelle et la zone AU du Clos).



Article AU 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sans objet

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

Sans objet

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

Sans objet

Article AU 4 : Dessertes par les réseaux

Sans objet

Article AU 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet

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

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

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

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



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

Sans objet

Article AU 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet

Article AU 11 : Aspect extérieur

Sans objet

Article AU 12 : Obligations en matière de stationnement

Sans objet

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

Sans objet

Article AU 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



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

REGLEMENT

zone **AU**



Titre IV :

REGLES APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES



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

REGLEMENT

Zones naturelles

ZONES **N**

A titre informatif

CARACTERE DES ZONES

Les zones N correspondent aux ensembles naturels, boisés, paysagers, remarquables de la commune. Certains secteurs comportent des constructions et des équipements existants. Il y a des zones naturelles qui comportent des occupations et des constructions qui ne sont plus strictement naturelles.

DESTINATION DES ZONES

La zone 2N doit permettre l'évolution ou la protection des différents secteurs qui la composent :

- la zone 2N proprement dite est inconstructible ;
- la zone 2NL est la zone naturelle littorale de protection qui se compose d'espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral ;
- la zone 1NC délimite les terrains de camping en zone naturelle.
- la zone 1NJ correspond à un espace de jardins partagés.



Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

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

RAPPELS :

- les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés conformément à l'article L 311.1 du code forestier ;
- L'édification de clôture est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

SONT ADMIS SOUS RESERVE

- d'une bonne intégration dans l'environnement ;
 - du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux ;
 - de ne pas porter atteinte au milieu environnant ;
 - de n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité pour le voisinage ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes.
- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes.

Plus particulièrement en zone 2N :

- Les installations et constructions strictement liées aux exploitations forestières,
- Les aménagements et constructions qui n'ont aucun caractère irréversible pour l'environnement et qui sont liés à un programme, une action ou un projet de mise en valeur et d'utilisation de l'espace naturel comme des jardins ouvriers ou partagés.

Plus particulièrement en zone 2NL :

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

Plus particulièrement en zone 1NC :

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



Plus particulièrement en zone 1NJ :

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

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

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

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

Article N 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

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

○ **Alimentation en eau potable**

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

○ **Assainissement**

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction autorisée.
- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer.



Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.
- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;
- Toutefois, en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.
- En cas d'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements d'hydrauliques douces (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisées.
- Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Sans objet

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

Plus particulièrement dans les zones 2N, 2NL et 1NJ :

Sans objet

Plus particulièrement dans la zone 1NC :

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

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

Plus particulièrement dans les zones 2N, 2NL et 1NJ :

Sans objet

Plus particulièrement dans la zone 1NC :

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

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

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

Sans objet



Article N 9 : Emprise au sol des constructions

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

Sans objet

Plus particulièrement dans la zone 1NJ :

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

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

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

Sans objet

Plus particulièrement dans la zone 1NJ :

La hauteur des constructions admises ne devra pas dépasser 4 m entre tout point du terrain naturel et tout point du faîçage.

Article N 11 : Aspect extérieur

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

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à créer ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du code de l'urbanisme).

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

Ces parements doivent être traités en :

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

Article N 12 : Obligations en matière de stationnement

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

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



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

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

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

Article N 14 : Le coefficient d'occupation du sol

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

Sans objet.



ZONE A

A titre informatif

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A englobe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

DESTINATION DE LA ZONE

La zone A est destinée à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces de richesses naturelles.

Seules y seront autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liées à l'exploitation agricole.



Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les constructions nouvelles sauf conditions particulières.

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

RAPPELS :

- les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue aux articles R 442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme ;
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés conformément à l'article L 311.1 du code forestier ;
- L'édification de clôture est soumise à déclaration ;
- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.

SONT ADMIS SOUS RESERVE :

- Dans les zones affectées par un risque de remontée de nappe phréatique et de débordement de cours d'eau identifiées en annexes du présent dossier de PLU, les constructions et occupations du sol devront comporter des dispositifs de lutte contre ces risques ou comporter des dispositifs spécifiques visant à réduire l'impact de ces risques sur la protection des biens et des personnes.
- Les constructions nécessaires à la gestion des exploitations agricoles qui sont déclarées au Centre de Formalités des Entreprises et qui ont fait l'objet d'une identification par l'INSEE au répertoire des entreprises SIRENE,
- D'une bonne intégration dans l'environnement, et notamment du respect du caractère de la zone sans modifications topographiques des lieux qui s'opposeraient à l'écoulement des eaux,
- De n'entraîner aucune aggravation des dangers, des nuisances, de la gêne ou de l'insalubrité pour le voisinage ni aucun dommage grave ou irréparable aux personnes,
- Les extensions mesurées des constructions déjà existantes quelque soit la destination.
- Les habitations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics sous réserve de ne pas mettre en péril les activités agricoles.
- Les construction directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- Les activités annexes aux exploitations agricoles telles que la vente de produits agricoles au détail, le camping à la ferme ou les activités de découverte de l'agriculture.
- L'hébergement, les gîtes sous réserve d'être réalisés dans des locaux existants.
- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.

Dans les espaces délimités sur les documents graphiques en zone A (le long des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU)) : seules les constructions d'habitation sont admises sous réserve de servir de lieu de résidence ou d'hébergement pour les agriculteurs et les exploitants agricoles.

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

➤ Terrains enclavés :

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

➤ Desserte :

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



- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation aisée des engins de lutte contre l'incendie.

➤ **Voirie :**

- Les voies nouvelles publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques répondant à leur destination et à l'importance de leur trafic.

- Les voies en impasse devront être évitées au maximum, toutefois dans le cas où il n'y aurait pas d'autre alternative, ces impasses pourront être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Article A 4 : Dessertes par les réseaux

Généralités

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

- Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau des eaux usées ;

- Le rejet de produits dangereux ou nocifs pour l'homme ou l'environnement est interdit dans le réseau d'eau pluviale et dans les réseaux d'assainissement ;

- Le rejet des eaux usées est interdit dans les fossés, réseaux d'eaux pluviales et cours d'eau ;

- La collecte des eaux pluviales de toiture, via une cuve enterrée ou aérienne, pour utiliser l'eau de pluie à des usages extérieurs au bâtiment (arrosage du jardin, lavage de la voiture...) est fortement préconisée.

○ Alimentation en eau potable

- Le branchement est obligatoire.

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

○ Assainissement

Eaux usées :

- Le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire pour toute nouvelle construction autorisée.

- Les effluents rejetés doivent être compatibles avec les capacités de la station d'épuration. Tout rejet d'eaux usées non domestiques devra faire l'objet d'un prétraitement conforme à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées autre que domestiques dans le réseau public de collecte doit être préalablement autorisé par Caen-la-Mer. Cette autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

Eaux pluviales :

- Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ; un dispositif visant à limiter les débits évacués pourra être exigé.

- La rétention des eaux pluviales à la parcelle est préconisée lorsque cela est possible ;

- Toutefois, en cas d'existence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau.

- En cas d'absence d'un réseau collecteur d'eaux pluviales, des aménagements d'hydrauliques douces (de type noues ou dépressions végétalisées) devront être favorisées.

- Des rétentions pourront être demandées en cas de besoin.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

Sans objet



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

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

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

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

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

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

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

- La hauteur des constructions, mesurée entre le niveau naturel du sol avant travaux et tout point et tout point culminant de la construction ne peut excéder 15,00 mètres.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder 12,00 m entre le terrain naturel avant travaux et tout point culminant de la construction.

Construction sur un terrain en pente : voir annexes du présent règlement de PLU.



Article A 11 : Aspect extérieur

Le permis de construire sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à créer ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21 du code de l'urbanisme).

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

Ces parements doivent être traités en :

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

Article A 12 : Obligations en matière de stationnement

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

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

- Les plantations existantes de qualité doivent être entretenues et maintenues, les plantations nouvelles utiliseront obligatoirement des essences locales.
- Le déplacement ou le remplacement de certains arbres peut être autorisé.
- Les bâtiments techniques agricoles doivent être isolés par un masque paysager d'essences vernaculaires. Les plantations seront réalisées en arbres et/ou en arbustes, en rapport avec la hauteur de la construction.
- Les transformateurs électriques, ouvrages techniques et les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourés d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent (qui persiste en se desséchant) d'essence locale et formant un écran.
- Les aires de stockage ou de dépôts visibles des voies et cheminements doivent être entourés d'une haie d'essences locales formant écran.
- Les espaces boisés, les arbres isolés ou les alignements d'arbres existants ainsi que les haies structurantes doivent être conservés ou remplacés et entretenus. Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130-1, L 130-5 et L 130-6 du Code de l'urbanisme.

Article A 14 : Le coefficient d'occupation du sol

Sans objet.



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

REGLEMENT

zone A



Annexes

Titre V :

ANNEXES

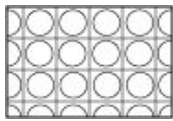


Annexes

ESPACES BOISES CLASSES

TERRAINS BOISES CLASSES

Les terrains indiqués aux documents graphiques par une légende EBC (comme indiqué ci-après) sont des espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, en application des dispositions de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.



Trame EBC

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L 311-1 du Code Forestier.

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

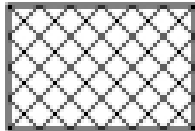
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier (sauf indication des dispositions de l'article L 130-2 du Code de l'Urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier).

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

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

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

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



Trame Emplacement réservé

I. DISPOSITIONS GENERALES

1. Sous réserve des dispositions de l'article L 423-1 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.
2. Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été rendu public exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.
3. Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient des sols affectant la superficie du terrain (article R 123-22.2° du Code de l'Urbanisme).

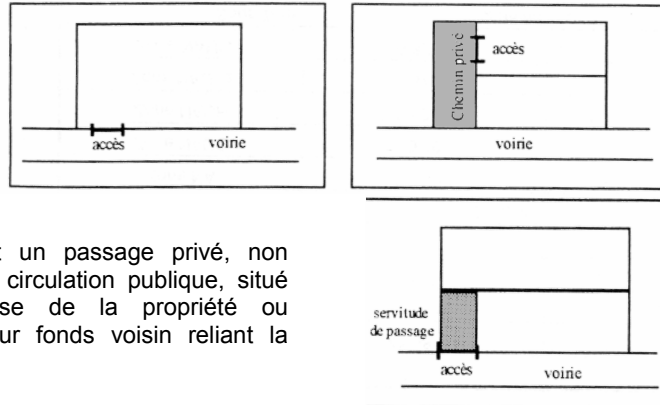
II. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

LEXIQUE

Accès :



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

Annexe :

C'est une construction détachée de la construction principale.

Alignement :

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

Axe de la voie :

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

Banche, banchée :

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

Baie :

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

Bardage :

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

Bâtiments d'activités :

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

Bâtiment ou construction annexe :

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

Bâtiment ou construction principale :

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

Chien-assis :

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

Cheminements piétonniers :

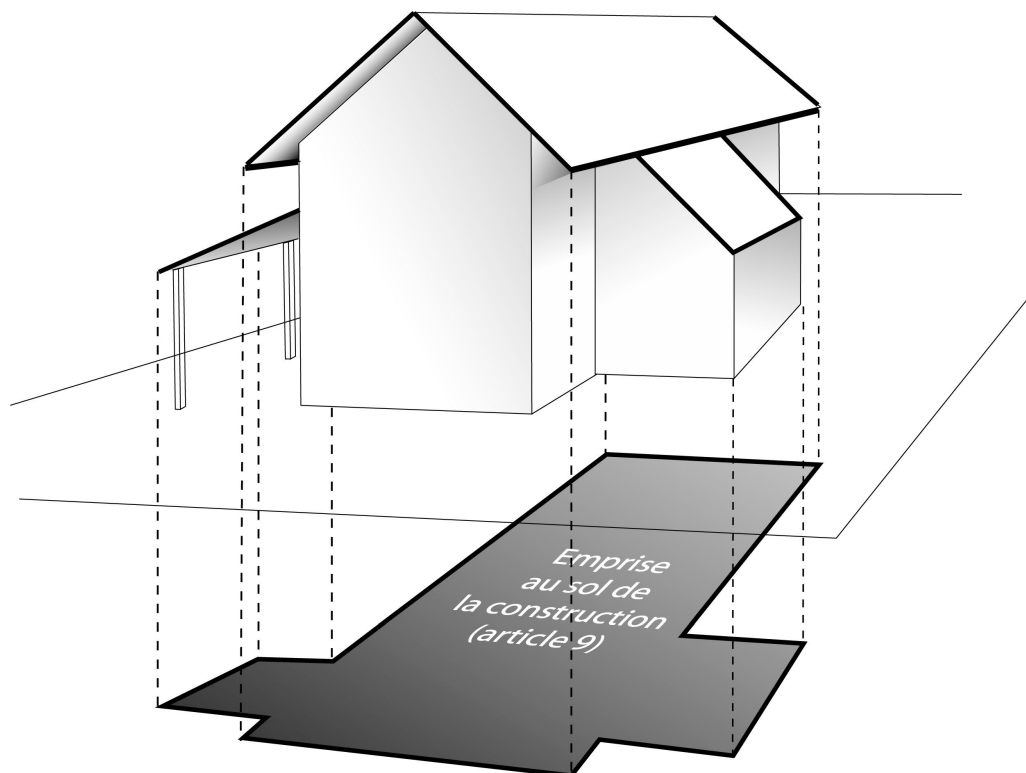
Voie de largeur réduite et sommairement aménagée dont l'accès est interdit aux véhicules motorisés (sauf cas particulier de véhicules de secours et de lutte contre l'incendie, selon les configurations et les équipements prévus ou existants) et destinée aux piétons.

Continuité des façades :

La continuité des façades des constructions règlementée par exemple dans l'article UC 7 du présent règlement est entendue comme le prolongement de la façade bâtie concernée.

Emprise au sol :

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



Équipement collectif d'intérêt général :

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

Extension :

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

Faitage :

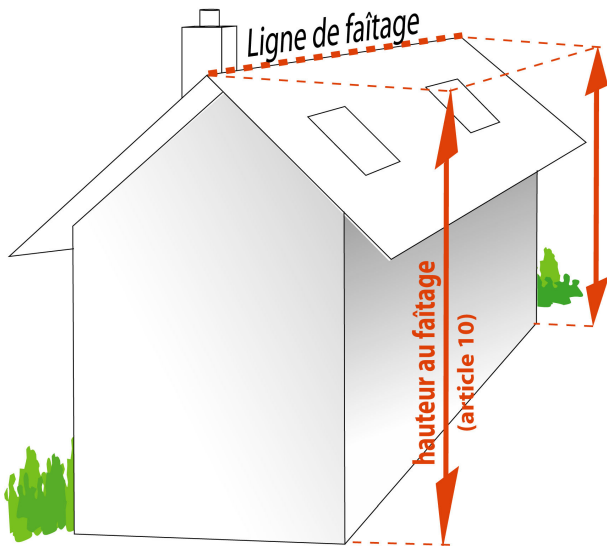
Ligne de jonction supérieure de 2 pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées. (cf la hauteur de construction)

Hauteur de construction (art.10) :

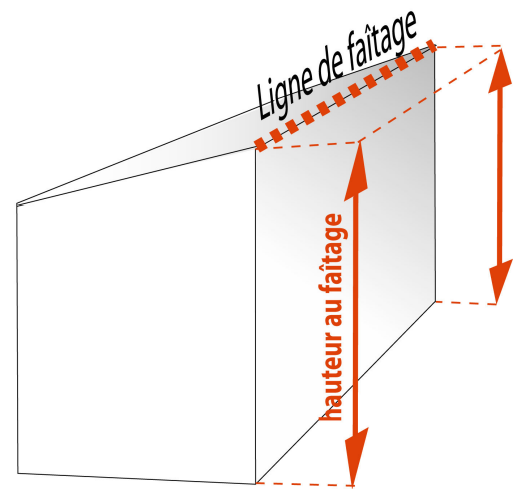
Altitude limite que doivent respecter les constructions. La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant le début des travaux, dans l'axe longitudinal de la construction jusqu'au faitage.

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

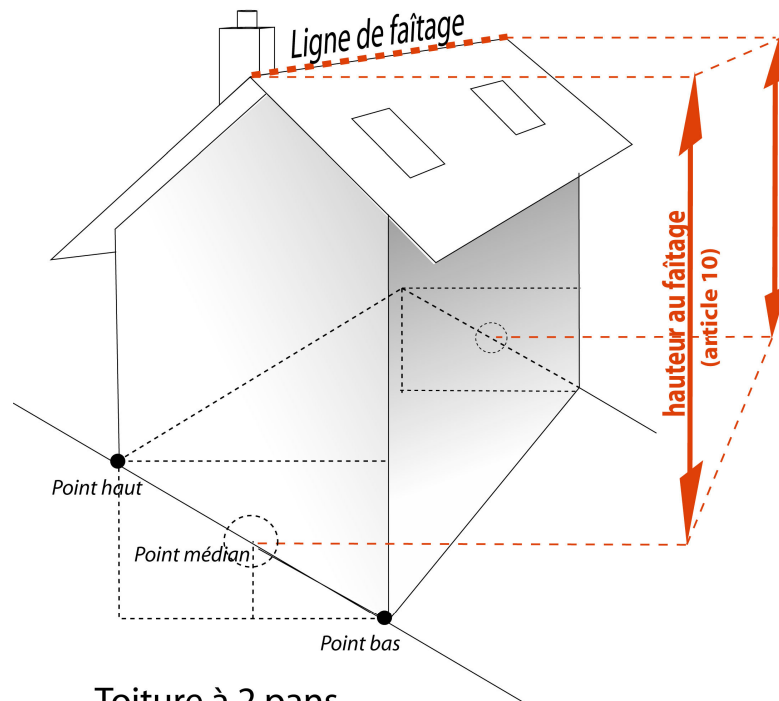
Annexes



Toiture à 2 pans



Toiture monopente



Toiture à 2 pans
cas d'un terrain en pente

Limite séparative :

Ligne commune, séparant deux propriétés privées.

Lucarne :

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

Mitoyenneté :

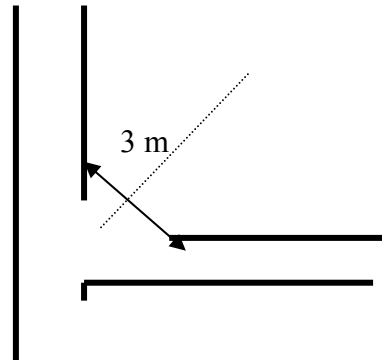
Se dit d'un élément situé sur la limite séparative et qui est propriété commune des deux propriétaires. Par extension, se dit d'un élément situé en bordure de la limite séparative.

Mur pignon :

Mur extérieur réunissant les murs de façades.

Pan coupé :

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



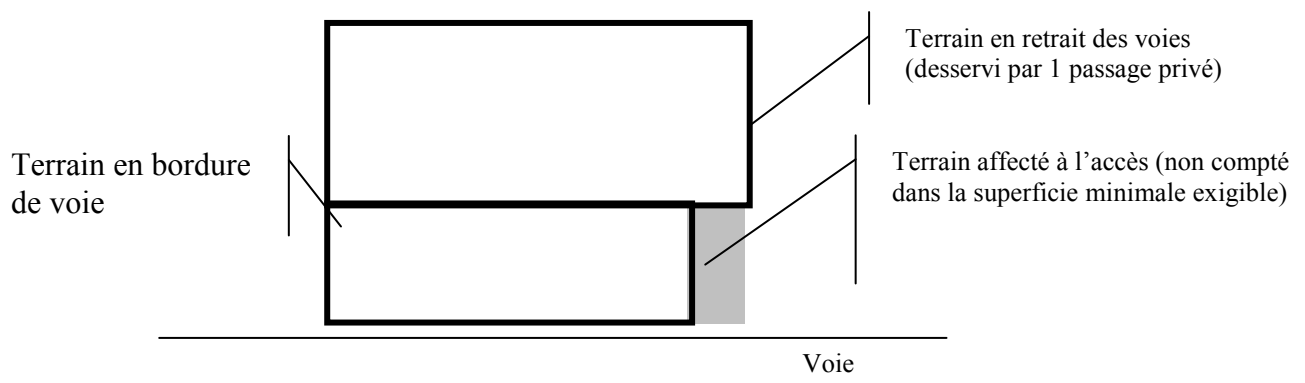
Pan de toiture :

Surface plane de toiture

Plan de masse :

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

Terrain situés en bordure ou en retrait des voies :



Unité foncière :

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

Voirie :

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



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

Les haies



Guide des plantations et de l'entretien



Le rôle des haies

Protéger contre le vent

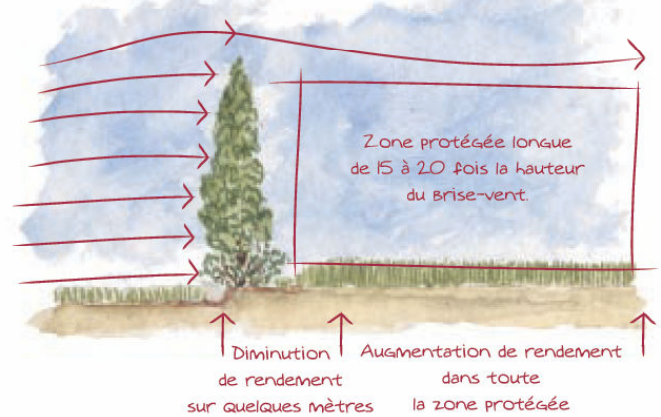
Une haie constituée d'arbres et d'arbustes caduques protège en réduisant de 30 à 50 % la vitesse du vent. Cette protection s'étend jusqu'à 15 fois sa hauteur.

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

Grâce à la haie on obtient :

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

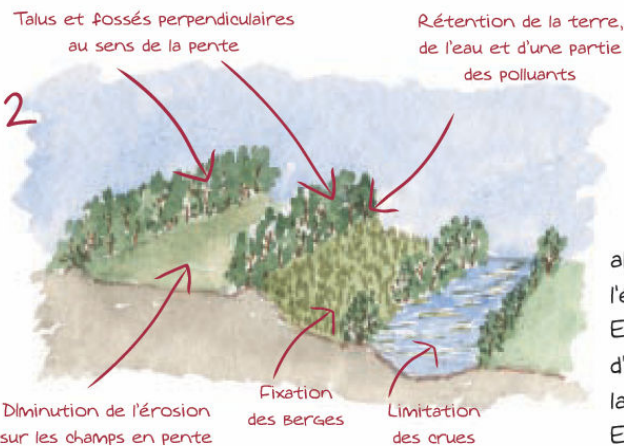
Le vent est freiné par une haie brise-vent "semi-perméable" sans création de tourbillons nuisibles



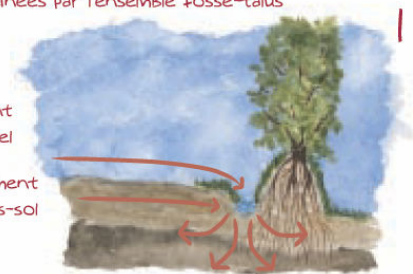
Réguler le régime des eaux

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

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



Ruissellement superficiel
Ecoulement dans le sous-sol



Ce ralentissement permet à l'eau de s'infiltrer vers les nappes profondes.

Une partie des nitrates et autres polluants sont absorbés par les racines des arbres du talus

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



Annexes

Favoriser l'équilibre biologique

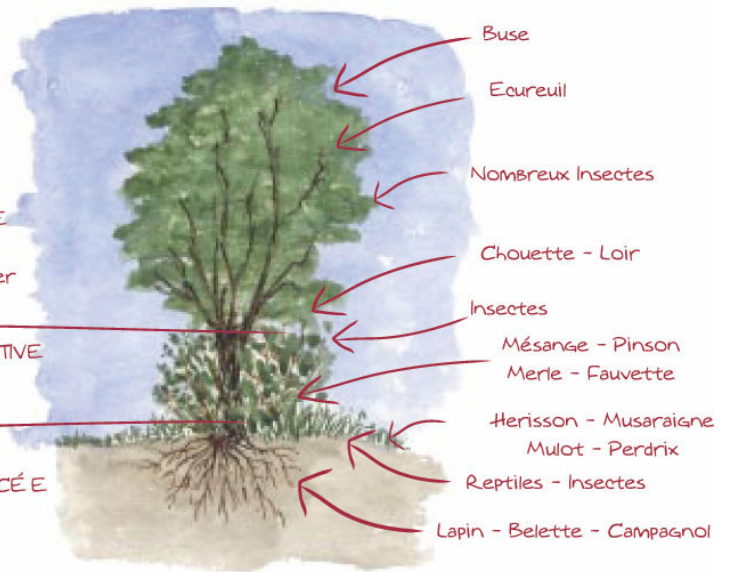
Une haie constituée d'une multitude d'espèces, associée à une banquette herbeuse, favorise la richesse du milieu naturel.

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

STRATE ARBORESCENTE
sert de perchoir et de garde-manger

STRATE ARBUSTIVE
floraison utile pour les insectes

STRATE HERBACÉE
accueille les petits mammifères



Produire du Bois

La haie est source de production de Bois :

+ Bois de chauffage

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

+ Bois d'œuvre

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



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

+ Bois d'industrie

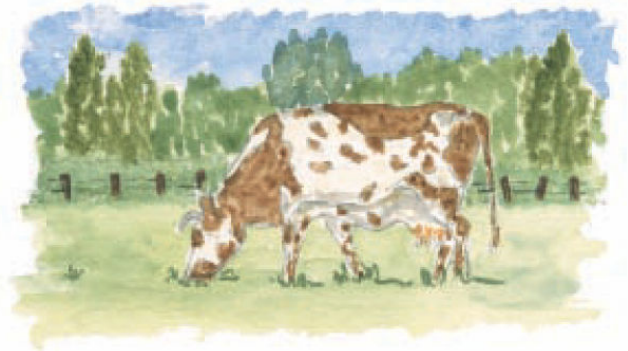
Parneaux de particules, pâte à papier.

+ Bois de travail

Piquets de clôtures, poteaux pour la ferme.



Le rôle des haies

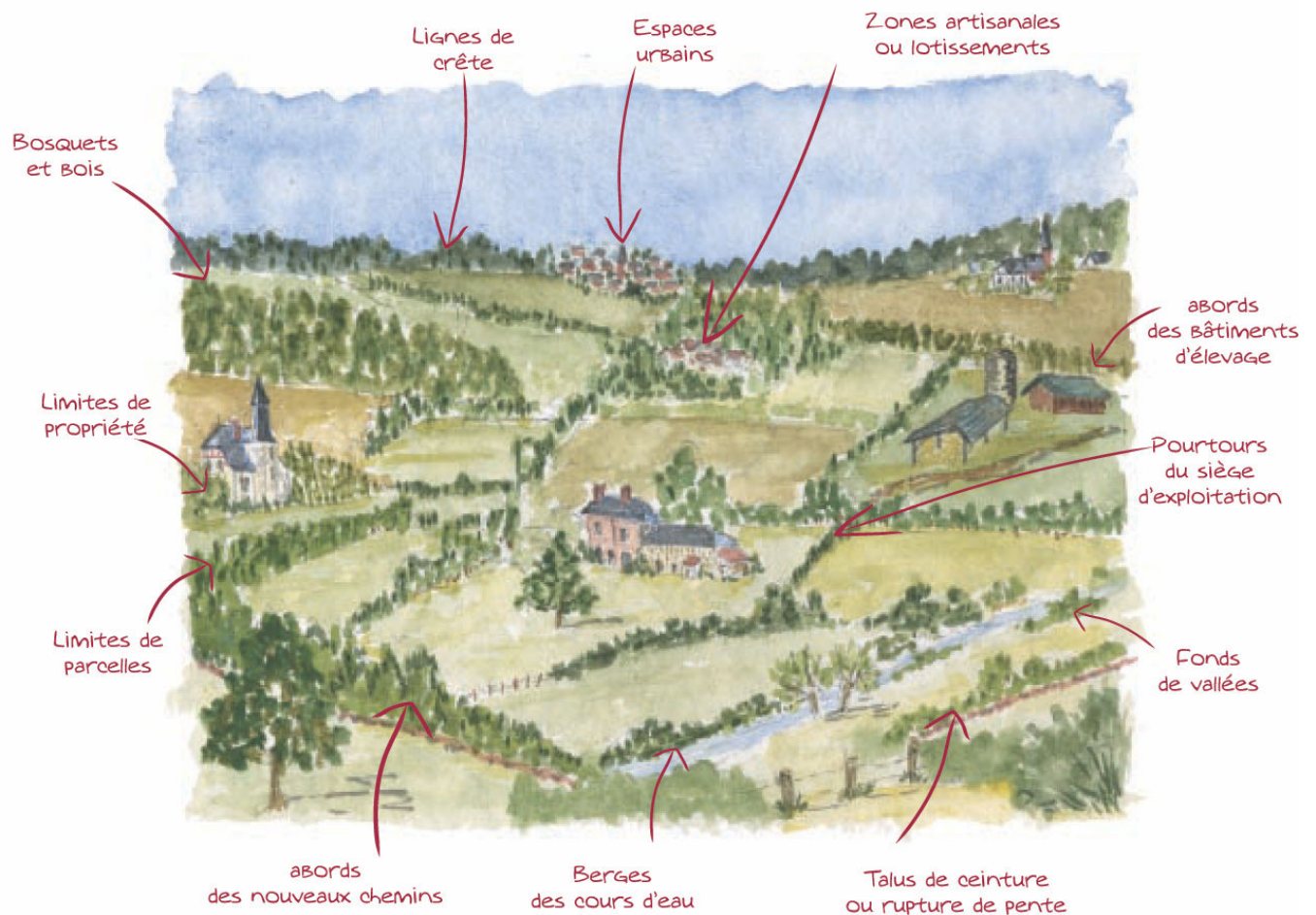


Construire le paysage

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

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

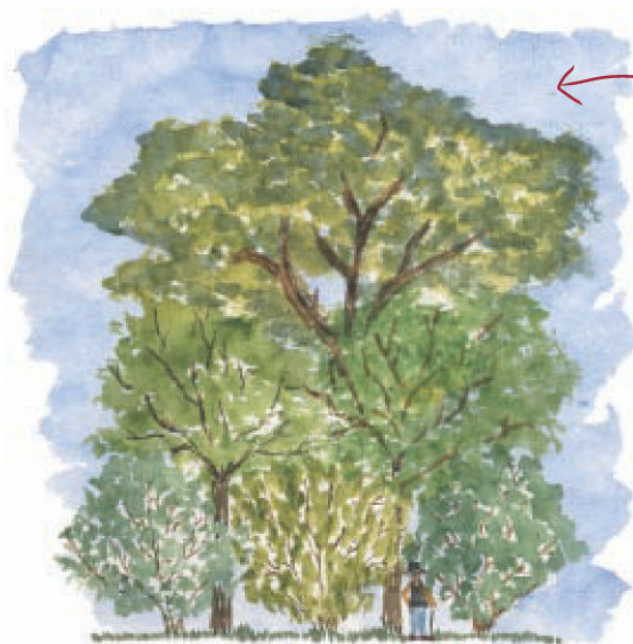
La haie participe aussi à reconstruire un paysage après un remembrement
ou l'installation de nouvelles constructions comme les Bâtiments agricoles.



Les différents types de haies

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

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



← Les haies de haut-jet

- D'une hauteur de 15 à 20 mètres, elles comportent en général 3 strates :
- + des arbres de haut-jet tels que chêne, hêtre, frêne, érable, tilleul, merisier, ...
 - + des arbres en cépées assurant une protection intermédiaire. Ces arbres sont recépés périodiquement afin de pousser en touffe (châtaignier, charme, acacia, aulne, ...).
 - + des arbustes buissonnants destinés à remplir les vides au pieds des haies (noisetier, charmille, troène, cytise, prunellier, ...).

Les haies moyennes →

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



← Les haies basses buissonnantes

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



Les espèces d'arbres les plus communes dans le

Les haies de notre département sont constituées de nombreuses espèces indigènes



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



CHÊNE PÉDONCULÉ : essence noble par excellence produisant un très bon bois d'œuvre, hauteur 20-40 m.



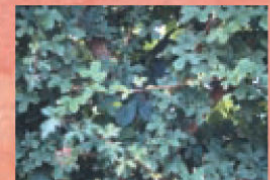
FRÊNE COMMUN : essence forestière importante, de 20-30 m de haut, produisant un bois solide utilisé en ameublement.

Les arbres
de haut-jet

Les arbres
de cépée



CHARME COMMUN : arbre de 10-25 m de haut produisant un très bon bois pour l'ébénisterie et le chauffage.



ÉRABLE CHAMPÊTRE : essence très touffue de 12-15 m de haut dont le bois est utilisé en marqueterie et lutherie.

Les
arbustes



CORNOUILLER SANGUIN ou "bois rouge" : fleurs blanches de mai à juillet. Petits fruits noir-bleutés à l'automne. Hauteur 3-4 m.



FUSAIN D'EUROPE ou "bonnet d'évêque" : arbuste de 2 à 4 m de haut à fruits rose. Fuscia renfermant quatre graines d'un beau orange vif.



HOUX COMMUN : 2 à 10 m de haut. Très beau feuillage vert foncé luisant et persistant. Superbes baies rouges en hiver.



Annexes

Calvados

d'arbres de grand et moyen développement et d'arbustes :



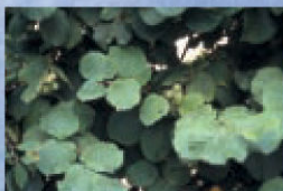
HÊTRE OU "FAYARD" : essence forestière, de 30-40 m de haut dont le bois trouve de nombreux usages (panneaux, parquets, ébénisterie,...).



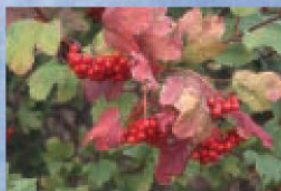
MERISIER : essence à croissance rapide, de 15-25 m de haut, très utilisée en ébénisterie.



SAULE MARSAULT : essence caractéristique des sols humides, d'une hauteur de 10 m environ. Utilisé pour fixer les berges des rivières.



NOISETIER : 3 à 6 m de haut, floraison en chatons jaunes spectaculaire en fin d'hiver, avant l'apparition des feuilles.



VIORNE OBIER ou "boule de neige" : Belle floraison blanche au printemps. Fruits rouges toxiques à l'automne.

Les autres variétés

Haut-jet

Alisier torminal
Alisier blanc
Aulne à feuilles en cœur
Chêne rouvre
Chêne rouge d'Amérique
Erable sycomore
Noyer commun
Noyer noir
Sorbier des oiseleurs
Sorbier domestique
Tilleul à petite feuilles
Tilleul argenté

Cépée

Aulne glutineux
Bouleau verruqueux
Cerisier de sainte Lucie
Février
Poirier franc
Pommier franc
Prunier myrobolan
Robinier
Saule blanc
Saule cendré
Saule marsault

Arbustes

Ajone d'Europe
Amélanchier Canadensis
Argousier
Bagueaudier
Bourdaie
Buis à feuilles longues
Cornouiller mâle
Cytise
Eglantier
Eléagnus ebbingei
Genêt à balais
Laurier du Portugal
Laurier tin
Lilas vulgaire
Nerprun purgatif
Prunellier
Tamaris
Troène vulgaire
Viorne lantane
Viorne obier
Ostrya

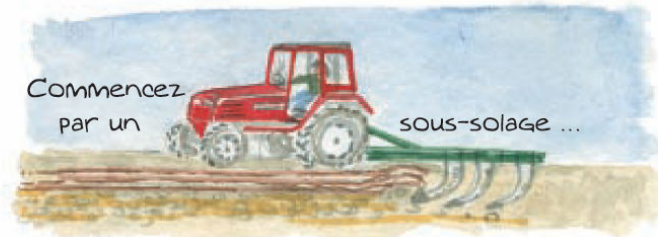


Les techniques de des haies

Mode d'emploi pour la préparation du sol

Soignez le travail du sol
et la préparation des plants.
Préparez votre terrain
en août ou septembre.

Commencez
par un sous-solage ...



Le chisel travaille le sol en profondeur.

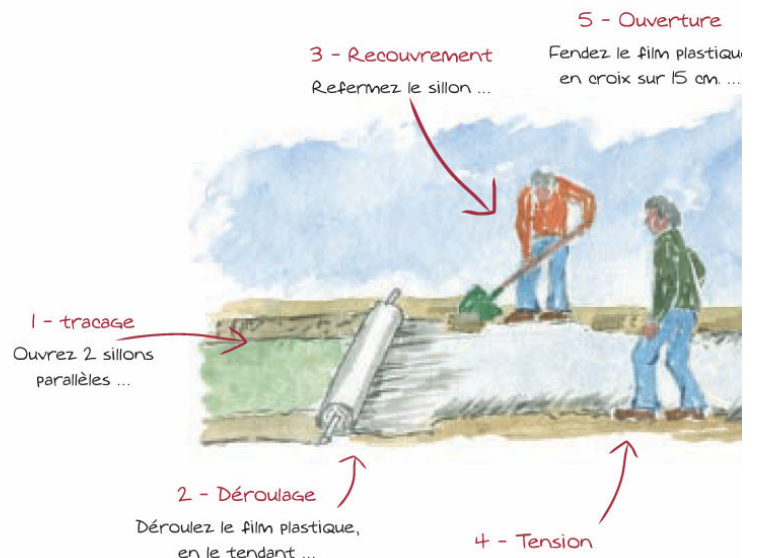
Il casse la semelle de labour et favorise l'implantation des racines.

Quelques précautions à prendre

+ N'exposez pas trop longtemps les racines
des plants à l'air. Maintenez-les au frais
et plantez-les au plus vite.

Mode d'emploi pour la plantation sur paillage

Il existe différents
types de paillages :
film plastique, amas de lin,
plaquettes de bois,...



Pièges à éviter

+ Choisissez la hauteur
de haie en fonction
des contraintes des
réseaux aériens (EDF,
télécommunications).

+ Ne plantez jamais une haie
à plat au bord d'une parcelle drainée.
Les racines risqueraient de
boucher les drains. Optez plutôt
pour une plantation sur talus.



plantation



... enchaînez par un labour à la charrue



... et finissez par la herse rotative.

Elle émiette la terre juste avant la pose du paillage naturel, ou du film plastique en septembre ou octobre.

+ Si vous ne plantez pas le jour même de la réception des plants, mettez-les en jauge dans un lieu ombragé et abrité.

+ A la plantation, veillez à ce que le collet soit placé au niveau du sol et que la terre soit bien tassée autour des racines.

6 - Habillage

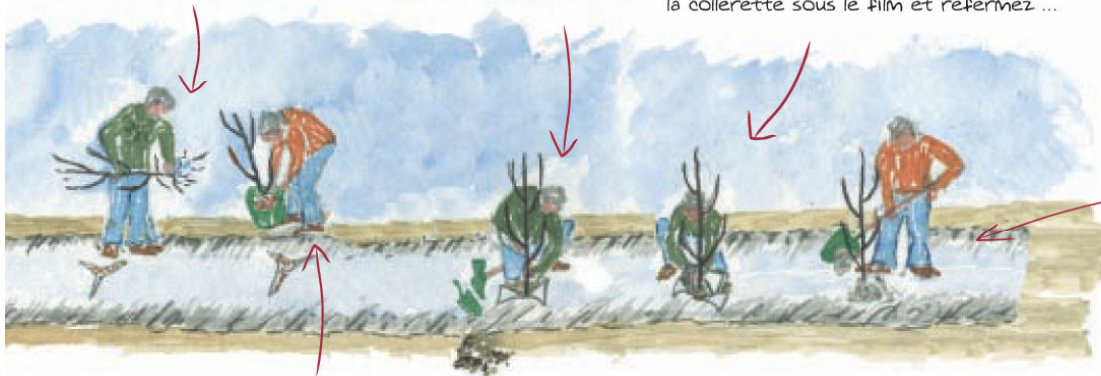
Coupez les racines nécrosées ou trop longues ...

8 - Plantation

Disposez à plat les racines dans le trou de plantation ...

10 - Colerette

Pour éviter les mauvaises herbes, placez la colerette sous le film et refermez ...



7 - Pralinage
Trempez les racines des plants dans un mélange constitué de 1/3 de terre argileuse, 1/3 d'eau et 1/3 de bouse de vache ou de pralin ...

9 - Tassement et arrosage
Rebouchez et tassez ...

11 - Calage
Fixez la base du plant en l'entourant d'une pelletée de gravier.

+ Si la haie que vous créez dépasse 2 m de hauteur, le code rural vous impose de l'implanter à 2 m de la limite de votre propriété. Si elle est plus basse, vous pouvez l'implanter à 50 cm.

+ Si vous plantez en bordure de route, renseignez-vous auprès de l'agence routière départementale des possibilités qui vous sont offertes et des règles à respecter, notamment pour ne pas gêner la visibilité des automobilistes.



L'entretien des haies

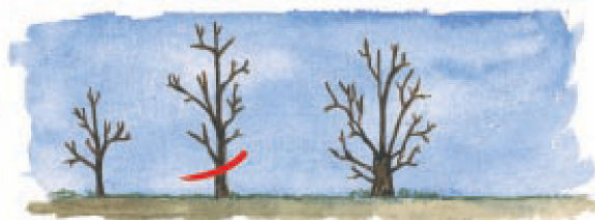
Une règle
simple à observer :
ne jamais élaguer
un arbre au delà du tiers de
sa hauteur totale.

L'entretien des jeunes haies :

Les tailles sont nécessaires à l'obtention d'une haie bien structurée.
On distinguera le recépage à pratiquer sur les arbustes et les cépées à la fin
de l'hiver et la taille des arbres de haut-jet à réaliser l'été.

ARBUSTES

Rabattez les plants à 15 cm du sol la 2^e année
suivant la plantation, pour que les arbustes
forment des touffes bien garnies à la base.



Cépées

Rabattez les plants à 15 ou 20 cm du sol à la fin
du 2^e hiver, ce qui permettra d'obtenir des
repousses vigoureuses sur souche : les cépées.
L'année suivante, sélectionner 3 ou 4 brins
vigoureux et supprimer les autres. Les touffes
obtenues permettent de garnir l'étage intermé-
diaire de la haie, entre les arbustes et les arbres
de haut-jet.



Arbres de haut-jet

Défourchez les brins en concurrence
pour fortifier celui qui constituera
l'axe central. Éliminez les branches comprises
dans le tiers inférieur du tronc,
sans laisser de "chicots".
Préservez les branches situées au dessus.
Ces opérations sont à renouveler
tous les ans, en période estivale,
pour obtenir du bois d'œuvre de qualité.





L'entretien des haies âgées :

Afin de réduire l'ampleur qu'elles peuvent prendre sur les routes et les champs, il est nécessaire d'entretenir les vieilles haies, latéralement, au moyen d'un lamier à scies ou à couteaux.

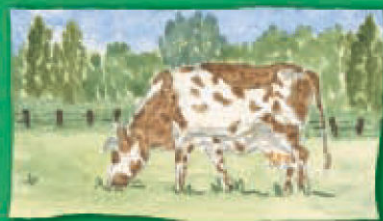
Ce principe de coupe permet une meilleure cicatrisation des arbres et évite la prolifération des champignons affectant à terme la haie toute entière. Exceptionnellement des arbres adultes avec un grand impact paysager, comme c'est le cas dans un parc ou certains alignements, peuvent être entretenus selon des méthodes douces.



Les aides du conseil général

Pour quel projet ?	Qui peut en bénéficier ?	Quelles sont les modalités d'attribution des aides ?
Création et reconstitution des haies champêtres et brise-vents en milieu rural.	Collectivités locales et leurs groupements	<ul style="list-style-type: none">• Projet sur l'ensemble de la commune : 70 % du montant ht des travaux.*• Projet ponctuel : 100 % du montant ht de la fourniture des plants et du paillage.*
	Agriculteurs	Projet sur l'ensemble de l'exploitation : 60 % du montant ht des travaux* (> 400 mètres).
	Particuliers	100 % du montant ht de la fourniture des plants et du paillage* (> 200 mètres).

*selon conditions (renseignements auprès du conseil général du Calvados).



Les techniciens du Conseil général sont à votre disposition pour vous aider à réaliser votre projet :

Conseil général du Calvados

Direction de l'environnement et de l'espace rural

Service espaces naturels et paysages

Tél. : 02 31 57 14 59. Site : www.cg14.fr





REGLEMENT D'ASSAINISSEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAEN LA MER PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RELATIVES A LA CONSTRUCTION DES RESEAUX D'ASSAINISSEMENT

13/10/2005

OUVRAGES DE REFERENCES

1. INSTRUCTION TECHNIQUE RELATIVE AUX RESEAUX D'ASSAINISSEMENT DES AGGLOMERATIONS EN DATE DU 22 JUIN 1977
2. LES EAUX USEES DANS LES AGGLOMERATIONS URBAINES OU RURALES (H. GUERREE ET C. GOMELLA) TOME 1 "LA COLLECTE"
3. CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES GENERALES (C.C.A.G.)
4. CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES GENERALES (C.C.T.G.)

DOMAINE D'APPLICATION

Ce document a pour but de décrire les principales caractéristiques techniques des ouvrages d'assainissement à réaliser sur le territoire de la Communauté d'agglomération CAEN la mer. Les prescriptions énoncées dans ce document s'appliquent donc aux travaux suivants :

φ Réseaux et aménagements de réseaux réalisés pour le compte de la Communauté d'agglomération CAEN la mer.

φ Raccordements sur les réseaux de la Communauté d'agglomération CAEN la mer.

φ Réseaux et aménagements de réseaux réalisés pour le compte de tiers, destinés à être incorporés aux réseaux publics de la Communauté d'agglomération CAEN la mer.

NOTE :

En ce qui concerne les réalisations et aménagements de réseaux pour le compte de tiers et destinés à une gestion privée, leur raccordement sur les réseaux de la Communauté d'agglomération CAEN la mer impose que les maîtres d'œuvre respectent les dispositions constructives des réseaux contenues dans le présent document.

CHAPITRE 1er - LES RESEAUX

I - GENERALITES

A - SEPARATION DES EAUX PLUVIALES

La collecte et l'évacuation des eaux pluviales sont assurées par les réseaux pluviaux totalement distincts des réseaux d'eaux usées (réseaux séparatifs).

Leurs destinations étant différentes, il est donc formellement interdit, à quelque niveau que ce soit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

B - ETANCHEITE DES INSTALLATIONS ET PROTECTION CONTRE LE REFLUX D'EGOUT (ARTICLE 44 DU REGLEMENT SANITAIRE DEPARTEMENTAL)

L'attention des usagers des réseaux publics est attirée tout particulièrement sur les prescriptions de l'article 44 du Règlement Sanitaire Départemental. "En vue d'éviter le reflux des eaux d'égout dans les caves, sous-sols et cours lors de l'élévation exceptionnelle de leur niveau jusqu'à celui de la voie publique desservie, les canalisations d'immeubles en communication avec les égouts et notamment leurs joints sont établis de manière à résister à la pression correspondante. De même, tous regards situés sur des canalisations à un niveau inférieur à celui de la voie vers laquelle se fait l'évacuation doivent être normalement obturés par un tampon étanche résistant à ladite pression.



Annexes

Lorsque des appareils d'utilisation sont installés à un niveau tel que leur orifice d'évacuation se trouve situé au-dessous de ce niveau critique, toutes dispositions doivent être prises pour s'opposer à tout reflux d'Eaux Usées provenant de l'égout en cas de mise en charge de celui-ci."(Voir **planches 1, 2 et 3**)

Tout appareil d'évacuation se trouvant à un niveau inférieur à celui de la chaussée dans laquelle se trouve le collecteur public devra être muni d'un dispositif d'arrêt contre le reflux d'eau de ce collecteur.

Le propriétaire est responsable du choix et du bon fonctionnement de ce dispositif (clapet de retenue, vanne, combiné ou relevage), la responsabilité du Service de l'assainissement ne pouvant être retenue en aucune circonstance.

Le certificat de conformité des installations sanitaires délivré par la Collectivité n'engage en rien sa responsabilité quant aux dommages que pourrait entraîner l'inobservation de l'article 44 du Règlement Sanitaire Départemental.

Les dispositions du présent article s'appliquent également aux eaux pluviales.

C - RACCORDEMENTS DE RESEAUX SUR LES RESEAUX DE LA COMMUNAUTE D' AGGLOMERATION CAEN LA MER

Les travaux de raccordement sur les réseaux publics sont obligatoirement effectués sous les directives de la Communauté d'agglomération CAEN la mer.

II - CONCEPTION DES RESEAUX - AGREMENT DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT - SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Les réseaux seront conçus conformément à "l'Instruction Technique Relative aux Réseaux d'Assainissement des Agglomérations" du 22 juin 1977 et à la norme ENF 752-2."Réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments - Prescriptions de performances." Le système d'évacuation des eaux de la Communauté d'agglomération CAEN la mer est du type séparatif.

A - CONCEPTION DES RESEAUX

1. Eaux usées

Les débits d'eaux usées à prendre en compte seront calculés avec un débit moyen journalier de 150 litres par équivalent habitant et corrigés par application d'un coefficient de pointe p :

$$Q_p = Q_m * p$$

Avec:

Q_p= débit de pointe en litres par seconde

Q_m = débit moyen en litres par seconde.

$$p = 1,5 + 2,5 \sqrt{Q_m} \text{ et } 1,5 < p \leq 4$$

Les débits à prendre en compte pour les bureaux, commerces et industries feront l'objet d'une note de calcul soumise à approbation du Service de l'assainissement.

Les conditions d'autocurage des canalisations devront être impérativement respectées.

Exemple :

Une canalisation de 200 mm de diamètre posée soigneusement avec une pente de 0.005 m/m a une capacité d'évacuation de 22 litres par seconde, correspondant à la desserte en débit de pointe d'une population d'environ 5500 équivalents habitants. Cependant, la vitesse obtenue dans ce cas, soit 0,7 m/s, est la vitesse minimum acceptable pour satisfaire aux conditions d'autocurage.



Annexes

2. Eaux pluviales

Dans le cas d'opérations intéressant une superficie inférieure à un hectare, on prendra en compte comme débit de pointe : 500 l par seconde par hectare de surface imperméabilisée.

Dans le cas d'opérations plus importantes, on utilisera la méthode de calcul de CAQUOT appliquée à la région I, la période de retour d'insuffisance étant fixée à 10 ans pour les cas généraux. Les cas particuliers devront être soumis à l'approbation du Service de l'assainissement.

Les projets de création de bassins de retenue des eaux pluviales, ainsi que le choix de la méthode de calcul seront soumis à l'agrément du Service de l'assainissement.

Comme pour les eaux usées, les conditions d'autocurage devront impérativement être satisfaites.

L'espacement des bouches d'engouffrement sera déterminé en utilisant la méthode de calcul des débits maximaux des caniveaux décrite dans l'Instruction Technique.

NOTE :

Pour tous les réseaux, l'espacement entre deux regards de visite ne devra pas être supérieur à 60 mètres pour en permettre l'exploitation dans des conditions normales.

La réalisation de regards borgnes est formellement proscrite tant en eaux usées qu'en eaux pluviales.

Les raccordements au fil d'eau sur regards seront réalisés conformément à la **planche 4**.

Les collecteurs seront placés sous chaussée, la traversée d'espaces verts étant à éviter.

Toutes les canalisations devront avoir une charge de remblais par rapport au niveau du terrain définitif de 1,20 m minimum.

Les branchements particuliers laissés en attente devront être à une profondeur de 1,00 m minimum.

La distance minimale horizontale par rapport à un câble ou à une autre canalisation devra être de 0,40 m sauf spécifications contraires du ou des concessionnaire(s) intéressé(s).

B - AGREMENT DU SERVICE DE L'ASSAINISSEMENT SUR LE PROJET

Les projets de construction de réseaux d'assainissement devront être présentés au Service de l'assainissement avec les notes de calculs nécessaires. Ils devront être visés et approuvés avant tout commencement d'exécution.

C - SURVEILLANCE DES TRAVAUX

Le maître d'ouvrage devra informer par écrit le Service de l'assainissement de l'ouverture du chantier au moins 30 jours à l'avance, ceci afin qu'il soit possible de contrôler les travaux durant leur exécution et d'assister aux essais. Les agents du Service de l'assainissement désignés à cet effet pourront à tout moment du chantier contrôler la qualité des matériaux employés et leur mise en œuvre. Les observations éventuelles qui ne seraient pas respectées par le maître d'ouvrage réalisant les travaux entraîneraient le refus de la conformité de ces travaux et donc l'impossibilité de recevoir l'écoulement des effluents dans les collecteurs publics.

De même en l'absence de contrôle, il ne sera pas délivré de Certificat de Conformité des travaux.

III - PROVENANCE ET QUALITE DES MATERIAUX

A - COLLECTEURS

Ils devront satisfaire aux prescriptions du C.C.T.G. (fascicule 70), les choix du matériau employé et de sa classe de résistance seront soumis au Service de l'assainissement. Seuls seront acceptés les matériaux suivants: fonte ductile, polyéthylène haute densité, béton armé, résine PRV, PVC biorienté ou polypropylène. Les pièces et raccords utilisés devront être agréés par le Constructeur et le Service de l'assainissement.



Annexes

B - OUVRAGES ANNEXES

Ils seront soit coulés en fouille (béton conforme aux normes et à la note de calcul), soit préfabriqués, conformes aux normes.

C - DISPOSITIFS DE FERMETURE DES OUVRAGES ANNEXES

Ils devront être conformes aux prescriptions du fascicule 70 du C.C.T.G. et devront respecter la norme EN 124 et le label de qualité NF ou équivalent européen.

Les pièces de voirie, tampon, grille et cadre devront porter les marquages visibles et durables suivants:

- φ EN 124 (référence à la norme)
- φ La classe de résistance (B125, C250, D400, ...etc)
- φ Le nom et/ou le sigle du fabricant
- φ NF (marquage de l'organisme certificateur) ou équivalent européen
- φ Le numéro d'agrément de l'usine (fondeur)
- φ L'année de fabrication.

Modèles agréés par la Communauté d'agglomération CAEN la mer:

1. Regards de visite sur canalisations jusqu'au diamètre 800 mm inclus

Sous chaussée, parking et trottoir : tampons fonte GS, diamètre d'ouverture 600 mm, articulés, classe de résistance D400 (note : en aucun cas les trous d'aération et de levage ne devront être percés).

2. Regards de visite sur canalisations de diamètre supérieur à 800 mm

Sous chaussée, parking et trottoir : tampons fonte GS, diamètre d'ouverture 800 mm, articulés, classe de résistance D400.

3. Regards de visite en secteur piétonnier

Le choix des modèles sera soumis à l'agrément du Service de l'assainissement en fonction de chaque cas particulier.

4. Postes de relèvement, dessableurs, ouvrages spéciaux nécessitant une grande ouverture

Les dispositifs de recouvrement seront en fonte GS ou en acier. Dans tous les cas la classe de résistance sera D400 .

5. Bouches d'engouffrement

Les plaques de recouvrement des bouches d'engouffrement devront correspondre au profil des bordures. Elles seront en fonte GS ou en acier et devront avoir une résistance à la rupture C250.

Dans le cas de voies dont la pente longitudinale est supérieure à 6 %, il sera installé des dispositifs de réception des eaux pluviales comprenant une bouche d'engouffrement et une prébouche (voir **planche 11**).

Dans tous les cas, le choix des modèles sera soumis à l'agrément du Service de l'assainissement.

6. Bouches à grille - caniveaux grilles

Les grilles devront correspondre au profil des caniveaux. Les grilles et leur cadre seront en fonte GS ou en acier, elles devront avoir une résistance à la rupture C250.

Dans tous les cas, le choix du modèle de grille sera soumis à l'agrément du Service de l'assainissement.



D - PIECES DE REPARATION DES CANALISATIONS

Seules seront agréées les pièces utilisées pour des réparations permanentes et définitives garantissant une étanchéité absolue.

Dans tous les cas, le choix du mode de réparation sera soumis à l'approbation du Service de l'assainissement.

IV – MODE D'EXECUTION

A - COLLECTEURS

Mise en oeuvre :

Le fond de fouille sera préalablement nivelé et dressé. Il sera soigneusement purgé des pierres et recevra un lit de pose, en gravier 4/6 de 0,10 m d'épaisseur pour les conduites d'eaux usées, et en grave 0/31,5 ou 20/40 suivant les diamètres et la nature du terrain pour les canalisations d'eaux pluviales (le choix de l'épaisseur de ce lit de pose et de la grave étant fait par le Service de l'assainissement, les matériaux devront avoir un équivalent de sable supérieur ou égal à 40).

Tous les travaux de découpe, meulage, ...etc, seront effectués suivant les prescriptions du Fabricant à l'aide du matériel adéquat indiqué par lui.

Toutes les pièces de raccord devront être agréées par le fabricant et mises en oeuvre suivant ses directives. Le choix des pièces sera soumis à l'approbation du Service de l'assainissement dans tous les cas.

Après calage, les tuyaux seront épaulés au moins jusqu'à mi-diamètre en gravier ou grave suivant le cas, et l'ensemble épaulement plus lit de pose compacté afin d'assurer une parfaite mise en place du tuyau. Après ce compactage, l'alignement et le nivellement des tuyaux seront vérifiés et corrigés si nécessaire.

Les cotes de niveau de radier de tuyaux fixées au projet devront impérativement être respectées, étant primordiales pour le bon fonctionnement ultérieur du réseau (pente motrice, autocurage).

La pente minimum, devra satisfaire aux conditions d'autocurage.

L'alignement des tuyaux, tant en plan qu'en altitude, devra être scrupuleusement respecté, ceci aussi bien pour assurer une bonne étanchéité du réseau que pour respecter les conditions énumérées ci-dessus (pente motrice, autocurage).

Le Service de l'assainissement pourra prescrire, si la nature du terrain l'exige, un enrobage complet des tuyaux en gravier, grave ou béton suivant le cas.

Dans certains cas un feutre anti-contaminant sera mis en oeuvre.

Dans le cas de tranchées communes, la canalisation la plus haute ne devra jamais être posée sur le remblai de la première, mais sur une banquette réalisée lors du terrassement. Cette canalisation ne sera posée que lorsque le remblai compacté aura été réalisé sur la première canalisation au moins jusqu'au niveau de la plus haute.

B - REGARDS DE VISITE (planches 4, 5, 6, 7 et 8)

Dans tous les cas, les raccordements devront être exécutés suivant la technique décrite sur les planches annexées.

L'emploi d'éléments préfabriqués sera soumis à l'agrément du Service de l'assainissement.

Il ne sera pas toléré de rehausses de regard de diamètre 600 mm posées sur une hauteur supérieure à 20 cm ; le premier échelon de descente devant se trouver à 45 cm maximum de la tête de regard.

Dans le cas contraire, l'Entreprise sera tenue de modifier le ou les regard(s) non conforme(s) à cette prescription.



Annexes

C - BOUCHES D'ENGOUFFREMENT DES EAUX PLUVIALES (planches 9, 10, 11, 12 et 13)

Pour l'entretien de son réseau eaux pluviales, la Communauté d'agglomération CAEN la mer a retenu le principe de la décantation pour les bouches d'engouffrement et les avaloirs à grille. Par conséquent, ces ouvrages seront obligatoirement équipés d'une décantation de profondeur minimum 40 cm comme indiqué sur les planches.

D - PUIITS ABSORBANTS D'EAUX PLUVIALES (planche 14)

Leur installation est soumise à l'approbation du Service de l'assainissement et autres services compétents concernés.

Dans tous les cas, ils devront être équipés de décantation et si possible précédés de dispositifs de décantation supplémentaires. Ils ne pourront recevoir en l'état que les eaux pluviales provenant des toitures, des allées piétonnières et des espaces verts.

Les eaux pluviales de voirie pourront être exceptionnellement dirigées sur les puits absorbants après accord du Service de l'assainissement sur les prétraitements à réaliser.

Leur dimensionnement sera fixé après réalisation d'essais de perméabilité sur le terrain en place.

E - POSTES DE RELEVEMENT D'EAUX USEES (planche 15)

S'ils sont destinés à faire l'objet d'une demande d'incorporation ultérieure au Domaine Public, ils devront être réalisés suivant les schémas de la **planche 15** et équipés du même matériel que ceux de la Communauté d'agglomération CAEN la mer. (Groupe électropompes à passage intégral, d'un modèle agréé par le Service de l'assainissement, non précédé de dégrillage).

S'ils sont destinés à une gestion privée, le constructeur pourra choisir son matériel. Toutefois, il est conseillé (sauf pour les postes de très faible importance) de s'inspirer des schémas de génie civil et d'équipement électromécanique du présent cahier technique. Dans tous les cas, le calcul de dimensionnement de l'ouvrage sera fait suivant la méthode décrite dans l'ouvrage de référence "Les Eaux Usées dans les Agglomérations Urbaines ou Rurales" (H. GUERREE et C. GOMELLA) Tome 1 "La Collecte".

F.- Chaussées et trottoirs

La remise en état des chaussées devra correspondre aux dispositions adoptées définies par la "charte qualité des travaux en tranchées dans le département du Calvados", éventuellement modifiées avec accord du maître d'œuvre.

CHAPITRE II - LES BRANCHEMENTS

I - GENERALITES

Un branchement au réseau eaux usées devra être obligatoirement réalisé pour chaque propriété ou copropriété.

Les branchements aux réseaux publics Eaux Usées et Eaux Pluviales seront réalisés par le Service assainissement.

II - BRANCHEMENTS AU RESEAU EAUX USEES

Ils seront réalisés au plus court sur le collecteur, soit au moyen de culottes de branchements fournies par le fabricant de tuyaux lorsque les branchements sont réalisés au fur et à mesure de la pose des collecteurs, soit au moyen de raccords de piquages agréés par le Service de l'assainissement lorsque les branchements sont réalisés après construction des collecteurs.



Annexes

Les boîtes de branchements borgnes sont formellement proscrites.

Les raccordements éventuels dans les regards de visite seront réalisés avec une chute de 10 cm maximum par rapport au radier du collecteur ; les raccordements réalisés avec une chute supérieure pourront exceptionnellement être autorisés s'ils sont réalisés suivant les aménagements décrits à la **planche 8**.

En zone urbaine dense ou d'habitat collectif, un siphon disconnecteur sera implanté en domaine privé, à la limite du domaine public. Partout ailleurs une boîte à passage direct sera implantée sous le domaine public (voir **planches 16 et 17**).

Les branchements auront si possible une pente minimum de 3 cm par mètre.

La détermination du diamètre de la canalisation est faite par le Service de l'assainissement. Le diamètre minimum sera de 150 mm pour la fonte et de 160 mm pour les autres matériaux. En ce qui concerne les raccordements d'eaux résiduaires industrielles, ceux-ci devront être équipés d'un regard conforme à la **planche 18**, placé en domaine public à la limite du domaine privé, ou l'inverse s'il y a impossibilité de l'implanter sous domaine public. Dans ce cas, il devra être accessible à tout moment depuis le domaine public.

Une vanne d'obturation devra être également installée sur ces derniers branchements à l'intérieur du regard.

III - BRANCHEMENTS AU RESEAU EAUX PLUVIALES

A - CONDITIONS DE RACCORDEMENT

Tout propriétaire pourra solliciter le raccordement de son immeuble à l'égout pluvial dans les conditions suivantes :

Les raccordements d'immeubles seront réalisés obligatoirement sur des regards visitables du collecteur ; ils auront une couverture minimale de 0.90 m. Ils auront si possible une pente minimum de 3 cm par mètre et se raccorderont de préférence en chute dans les regards de visite, sinon ils devront se raccorder aux regards avec un angle maximum de 67°30 avec le collecteur dans le sens de l'écoulement comme figuré sur la **planche 19**.

Les raccordements de bouches d'engouffrement seront réalisés obligatoirement sur des regards visitables du collecteur. Leur diamètre sera de 300 mm. Leur pente devra vérifier les conditions d'auto-curage.

Les boîtes de branchement borgnes sont formellement proscrites.

Dans le cas de construction de lotissements, les eaux de ruissellement des parkings et voiries seront collectées par l'intermédiaire de bouches d'engouffrement.

En ce qui concerne les eaux de toiture, elles devront être autant que possible dirigées vers des puits absorbants situés à l'intérieur de la propriété. S'il y a impossibilité, ces eaux seront de préférence déversées au fil d'eau des chaussées par l'intermédiaire de gargouilles (voir **planche 20**).

Toutefois, si les niveaux ne permettent pas le raccordement au caniveau, les eaux pourront être raccordées directement au collecteur par des branchements réalisés suivant la même technique que les branchements d'eaux usées : un regard de branchement sera installé à l'intérieur de la propriété, en limite du domaine public (ou de la copropriété s'il s'agit d'un lotissement privé).

IV - REGARDS DE BRANCHEMENTS EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

Pour les eaux usées, ces regards devront être réalisés conformément à la **planche 16**, jusqu'à une profondeur de 1,60 m, pour les eaux pluviales, une boîte de branchement 600 mm*600 mm avec tampon fonte ou béton jusqu'à une profondeur de 1,60m; au-delà sera réalisé dans tous les cas un regard de visite de diamètre 1000 mm (voir **planche 17**).

En tout état de cause, l'ouvrage de visite ne sera jamais incorporé au béton de radier du regard, mais enrobé de sable ou gravier pour éviter d'éventuelles cassures.

CHAPITRE III – RECEPTION DES OUVRAGES

I - PLANS DE RECOLEMENT

Ils seront fournis au Service de l'assainissement immédiatement après exécution des travaux, ou en cours si ceux-ci sont réalisés par tranches.

Ils devront comporter notamment:

- φ les longueurs de tronçons, leur pente et leur diamètre;
- φ l'implantation des ouvrages de visite et des raccordements en coordonnées LAMBERT X, Y ;
- φ les altitudes cotées suivant le N.G.F , des radiers et tampons ;
- φ les plans d'exécution des ouvrages spéciaux (postes de relèvement, etc...) et leurs caractéristiques.
- φ la nature et la qualité des matériaux employés.
- φ le nom des rues

Ils devront être réalisés à l'échelle 1/200e.

Ils devront être fournis sous la forme de papier, et au format AUTOCAD sur CD-ROM.

II - RECEPTION DES RESEAUX

Les essais en vue de la réception (inspection vidéo, essais d'étanchéité, de compactage) ne pourront avoir lieu qu'après fourniture des plans de récolement.

Dans tous les cas, les effluents des opérations concernées ne seront acceptés dans les réseaux publics qu'après réception des travaux intéressés.

La réception des ouvrages visitables sera faite de visu.

Les autres canalisations d'assainissement seront inspectées à l'aide d'une caméra vidéo.

Ces inspections vidéo ne dispensent pas des épreuves des joints et canalisations dont les modalités sont précisées aux C.C.A.G. et C.C.T.G., qui doivent être réalisées par un intervenant indépendant de l'Entreprise et du Maître d'Ouvrage et qui feront l'objet d'un procès-verbal contradictoire signé par l'intervenant, l'entrepreneur et le Maître d'Ouvrage.

Toutes les canalisations et ouvrages eaux usées et eaux pluviales seront contrôlés. A cet effet, ils devront être soigneusement nettoyés par l'Entreprise.

Dans tous les cas, les contrôles seront faits après réalisation de la totalité des réseaux, avant réalisation des aménagements définitifs de surface et à condition que les ouvrages de visite soient accessibles au véhicule d'inspection télévisée.

Après contrôle, deux cas peuvent se présenter :

1. Les réseaux eaux usées et eaux pluviales sont corrects, les canalisations peuvent être réceptionnées.
2. Des défauts sont constatés (fissures, flaches, pose incorrecte des joints, etc...). Dans ce cas, l'Entreprise (ou le Maître d'Ouvrage) sera tenue d'apporter remède aux défauts constatés après approbation du Service de l'assainissement sur le procédé de remise en état retenu par l'Entreprise. Toutes les réparations, travaux ou sujétions annexes sont à la charge de l'Entreprise (ou du Maître d'Ouvrage).

Après réparation :

L'ensemble des tests sera opéré sur la partie des ouvrages défectueux et ceci, autant de fois que des défauts seront constatés sur les réseaux.



CHAPITRE IV - INSTALLATIONS SANITAIRES INTERIEURES

I - INSTALLATIONS DES APPAREILS

A - GENERALITES

Les installations sanitaires intérieures devront être réalisées par référence aux D.T.U. et normes en vigueur.

B - POSE DE SIPHONS

Tous les appareils raccordés doivent être munis de siphons empêchant la sortie des émanations provenant de l'égout et l'obstruction des conduites par l'introduction de corps solides.

II - COLONNES DE CHUTE

Les aérations des colonnes de chute doivent s'évacuer à l'air libre. L'extrémité supérieure de ces aérations ne doit pas déboucher à moins de 2 m de distance d'une lucarne.

Au pied de chaque colonne de chute, une pièce spéciale de visite, dite "hermétique", facilement accessible, doit être installée. Le diamètre des ouvertures de ces pièces doit être sensiblement égal à celui des tuyaux sur lesquels elles sont aménagées.

III - DESCENTES DE GOUTTIERES

Les descentes de gouttières qui sont, en règle générale, fixées à l'extérieur des bâtiments, doivent être complètement indépendantes et ne doivent servir en aucun cas à l'évacuation des eaux usées.

Des descentes de gouttières raccordées directement sur le domaine public et communes à deux ou plusieurs immeubles ne sont pas admises.

Dans tous les cas, une pièce de visite devra être réalisée au point de jonction avec la conduite enterrée ; si besoin elle sera étanche.

IV - CONDUITES ENTERREES

Leur trajet sera étudié en fonction de l'implantation des branchements aux réseaux existants ou à créer.

La pente minimum conseillée est de 0,03 m/m (3 cm/m) et le diamètre au moins égal à 125 mm. A l'intérieur, de même qu'à l'extérieur de l'immeuble, ces conduites devront être étanches, ainsi que leurs joints et un nombre suffisant de dispositifs de visite et de curage devra être prévu et rester obturé en temps normal de façon parfaitement étanche.

CHAPITRE V - LES OUVRAGES DE PRETRAITEMENT

Les eaux chargées de graisses, fécules ou hydrocarbures doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet au réseau d'assainissement. Les installations devront en outre satisfaire aux conditions ciaprès.

Les filières de prétraitement seront conçues suivant les planches IV-A (séparation des graisses et fécules) et IV-B (séparation des hydrocarbures).

I - INSTALLATIONS DE SEPARATION DES GRAISSES

A - CONCEPTION DES INSTALLATIONS (schéma du paragraphe IV - A)

Les séparateurs à graisses seront précédés d'un débourbeur destiné à provoquer la décantation des matières lourdes, à ralentir la vitesse de l'effluent et abaisser sa température.

Si l'installation ne peut être suffisamment éloignée des cuisines pour permettre un refroidissement correct de l'effluent, il y a lieu de surdimensionner le débourbeur par rapport au séparateur (minimum 2000 à 3000 l pour une cuisine centrale).

Il est possible d'installer des séparateurs à graisses en parallèle, à condition qu'ils soient alimentés à partir d'un même débourbeur dimensionné en conséquence.

Les appareils de drainage des eaux résiduaires vers le séparateur devront être munis de coupeodeurs. Au cas où l'utilisation d'une pompe de relevage serait nécessaire pour évacuer les eaux résiduaires, celle-ci devra être placée en aval du séparateur afin de ne pas provoquer d'émulsions qui gêneraient la bonne séparation des graisses.

Afin de permettre une vidange et d'éviter de ce fait les mauvaises odeurs, les installations de séparation devront être placées en des endroits accessibles aux camions citernes équipés d'un matériel spécifique d'aspiration.

Il est rappelé que la température des effluents en sortie d'installation ne doit pas être supérieure à 30°C.

B - CHOIX DES APPAREILS (planches 21 et 25)

La taille des séparateurs à graisses s'exprime en l/s et correspond au débit maximal que chaque appareil doit recevoir. La base de calcul sera donc le débit d'eaux usées à traiter, c'est-à-dire celui de tous les appareils sanitaires de l'installation supposés fonctionner simultanément, multiplié par le coefficient de simultanéité $C_s = 1/\sqrt{N-1}$ où N est le nombre d'appareils.

Dans le cas de restaurants, cantines, etc..., on pourra tenir compte des éléments suivants :

φ jusqu'à 200 repas traités par service : prévoir Q = 2 l/s

φ pour chaque tranche de 100 repas en plus : ajouter 0,25 l/s

φ pour chaque machine à laver la vaisselle : ajouter 1 l/s

Le débourbeur devra avoir une contenance utile d'au moins 40 litres par litre/seconde du débit.

C - CARACTERISTIQUES DES APPAREILS)

Les appareils sont préfabriqués. Dans tous les cas, ils devront être construits suivant les normes en vigueur.

Les séparateurs à graisses devront pouvoir emmagasiner autant de fois 40 litres de graisses ou matières légères par litre/seconde du débit.

Ils devront en outre assurer une séparation de 92 % minimum

Tout séparateur à graisses devra être conçu de telle sorte :

φ qu'il ne puisse être siphonné par l'égout.

φ que le ou les couvercle(s) puissent résister aux charges de la circulation s'il y a lieu.

φ que l'espace compris entre la surface des graisses et le couvercle soit ventilé par la canalisation d'arrivée.

D – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES

Les appareils seront implantés autant que possible hors des lieux de passage des véhicules. Ils seront posés parfaitement d'aplomb sur le lit de sable de 5 à 10 cm. Le remblai sera également constitué de sable ou de terre tamisée.

Ils devront être suffisamment ancrés pour résister à la poussée d'Archimède et être protégés contre le gel.

Dans tous les cas, l'appareil sera rempli d'eau avant la mise en service. Une ventilation haute sera piquée sur la canalisation reliant le débourbeur au séparateur. Toutes les précautions devront être prises pour éviter la remontée d'odeurs dans les locaux (couvercles hydrauliques).

II - INSTALLATIONS DE SEPARATION DES FECULES

En aucun cas les eaux résiduaires chargées de fécules ne pourront être dirigées vers une installation de séparation des graisses.

A - CONCEPTION DE L'APPAREIL

Il comprendra deux chambres visitables :

φ la première chambre sera munie d'un dispositif capable de rabattre les mousses et d'un panier permettant la récupération directe des matières les plus lourdes.

φ la deuxième chambre sera une simple chambre de décantation.

Ces deux chambres peuvent faire partie d'un même appareil ou être séparées : il existe, en effet, des dispositifs de faible encombrement pouvant être placés à proximité immédiate de l'éplucheuse et comportant une rampe d'aspersion et un panier filtrant. Il suffit alors d'installer un simple débourbeur en aval.

Les séparateurs devront être implantés en des endroits accessibles, de façon à faciliter leur entretien et leur contrôle par les agents habilités.

Le ou les couvercle(s) devront être capables de résister aux charges de la circulation s'il y a lieu.

Les eaux résiduaires émanant du séparateur devront être évacuées directement au réseau d'eaux usées et non transiter par un séparateur à graisses.

B - CHOIX DE L'APPAREIL (planche 22)

On compte généralement un débit de 0,5 l/s par éplucheuse et on admet environ 0,5 kg de pommes de terre non épluchées par repas et par personne.

Le débit du séparateur sera au moins égal à celui de l'éplucheuse.

C - MISE EN OEUVRE

Si l'appareil est monobloc, il sera placé si possible à l'extérieur, le plus près possible de l'éplucheuse et autant que faire se pourra hors des lieux de passage des véhicules.

Si l'appareil se compose de deux éléments distincts, seul le décanteur sera placé à l'extérieur.

Dans tous les cas, l'alimentation en eau du système d'aspersion se fera à partir du même robinet que celui alimentant l'éplucheuse.

Les conditions de pose sont identiques à celles du séparateur à graisses.

III - INSTALLATIONS DE SEPARATION D'HYDROCARBURES - FOSSES A BOUES

A - CONCEPTION DES INSTALLATIONS

Dans tous les cas, l'installation comprendra un débourbeur et un séparateur à hydrocarbures muni d'un obturateur automatique (schémas du paragraphe IV-B, cas n° 1 et cas n° 2). S'il est nécessaire de traiter les eaux de ruissellement de pistes de station-service ou de parking, il est possible de ne traiter qu'une partie du débit, à condition de prévoir un déversoir d'orage conçu de telle sorte qu'aucune trace d'hydrocarbures n'accède au réseau pluvial. Ce dispositif peut être choisi parmi ceux proposés par les constructeurs (gros débits) ou réalisé suivant le principe du trop plein sélectif.

Annexes

Le débourbeur aura pour rôle de provoquer la décantation des matières lourdes et de diminuer la vitesse de l'effluent.

Les appareils de drainage des eaux résiduaires ne devront pas avoir de garde d'eau.

Il est vivement recommandé lorsqu'un déversoir d'orage sélectif est mis en place d'ajouter une cuve de récupération et de stockage des hydrocarbures raccordée au séparateur muni d'une évacuation automatique afin d'espacer les opérations de vidange et d'éviter au maximum les reflux vers l'amont.

Cette cuve sera équipée d'une alarme de niveau haut (schéma du paragraphe IV-B, cas n°3).

Au cas où l'utilisation d'une pompe de relevage serait nécessaire pour évacuer les eaux résiduaires, celle-ci devra être placée en aval du séparateur afin de ne pas provoquer d'émulsions qui gêneraient la bonne séparation des hydrocarbures dans ledit appareil.

Les installations devront être facilement accessibles, dans leur intégralité, aux véhicules de nettoyage (citernes aspiratrices).

Tout projet de prétraitement devra être soumis à l'approbation du Service de l'assainissement.

B - CHOIX DES APPAREILS

La taille des appareils sera déterminée en fonction :

φ du débit maximal des eaux résiduaires à traiter (eaux de lavage, eaux de ruissellement, aux résiduaires d'atelier mécanique) ;

φ du volume des matières à retenir (boues, graisses, huiles, etc...).

Le débit à retenir est le débit de pointe des postes d'eau déterminé en fonction du diamètre des robinets et de la pression.

En ce qui concerne les eaux de ruissellement, se référer au mode de calcul des débits d'eaux pluviales décrits au chapitre 1, paragraphe 2.

Si un déversoir d'orage sélectif est mis en place, la taille du séparateur pourra être réduite mais de telle sorte qu'au moins le débit de pointe des postes d'eau puisse être normalement traité.

Enfin, une correction est nécessaire en fonction du type d'hydrocarbure à traiter : le débit déterminé doit être multiplié par un facteur de correction n donné par le tableau ci-après :

Nature du produit	Densité	Facteur n
Essence, pétrole	0,85	1
Fuel domestique	0,90 d 0,95	2
Huile lubrifiante	0,85 d 0,90	3

C - CARACTERISTIQUES DES APPAREILS (Planches 23, 24 et 25)

Les séparateurs à hydrocarbures devront être construits suivant les normes.

Ils devront pouvoir emmagasiner autant de fois 10 litres d'hydrocarbures qu'ils supporteront de litres/seconde du débit.

Ils devront avoir un pouvoir séparatif de 97 % au moins et ne pourront en aucun cas être siphonnés par l'égout.

En outre, lesdits appareils devront être munis d'un dispositif d'obturation automatique qui bloquera la sortie du séparateur lorsque celui-ci aura emmagasiné sa capacité maximum en hydrocarbures, ce, afin d'éviter tout accident au cas où les installations n'auraient pas été entretenues en temps voulu. Le débourbeur sera d'une capacité appropriée au séparateur et d'au moins 10 litres par lavage et par voiture.

Si un déversoir d'orage sélectif est mis en place, il est préférable de lui combiner un débourbeur afin d'éviter tout risque d'obstruction des trop-pleins. Ceux-ci seront conçus comme des siphons autoamorçants (**planche 23**), à partir du niveau de la génératrice supérieure de la canalisation d'alimentation du séparateur à hydrocarbures.

Annexes

Leur nombre et leur diamètre seront fonction du débit à évacuer. Cependant, les diamètres supérieurs à 100 mm sont à éviter en raison des difficultés d'amorçage.

Les appareils devront être ininflammables et leurs couvercles capables de résister aux charges de la circulation s'il y a lieu.

Les couvercles des séparateurs ne devront en aucun cas être fixés à l'appareil.

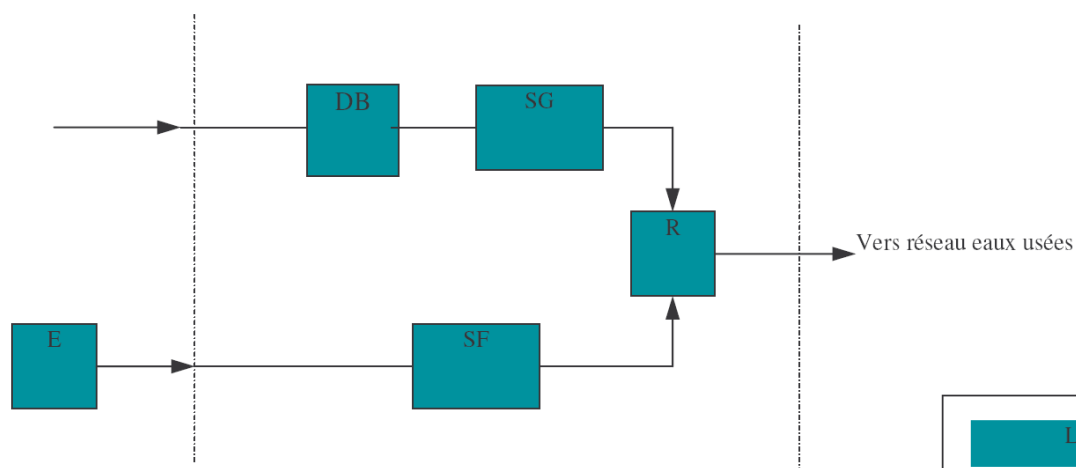
D - MISE EN OEUVRE

Les conditions de pose sont identiques à celles des séparateurs à graisses. De plus, si une cuve de rétention est installée, il est impératif de mettre en place une ventilation piquée sur la conduite reliant le séparateur à la cuve afin de permettre le dégazage de l'installation.

D'une manière générale, les installations de prétraitement, quelles qu'elles soient, devront être d'accès commode afin de faciliter les opérations d'entretien.

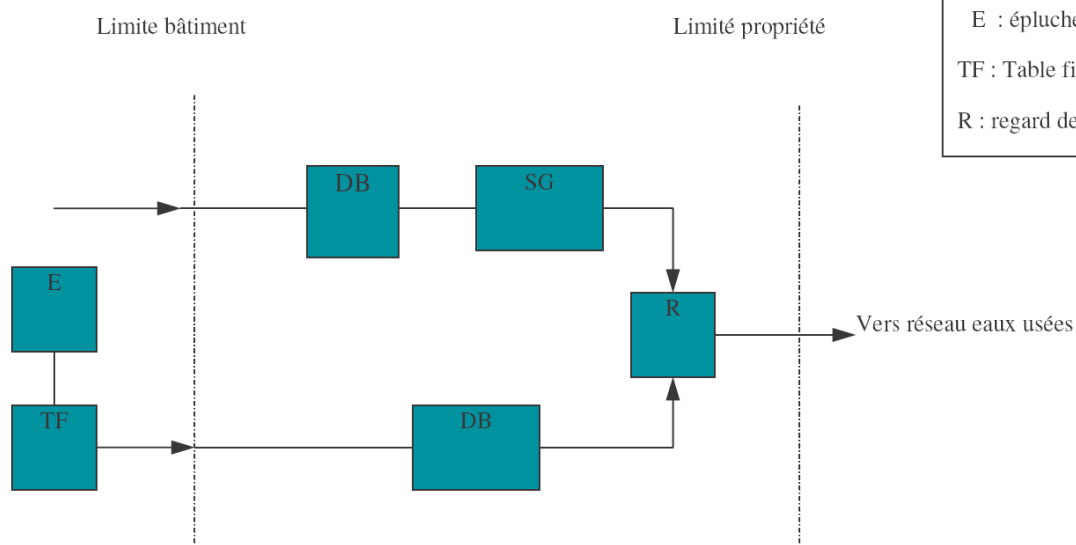
IV - LES FILIERES DE PRETRAITEMENT

A - GRAISSES ET FECULES



LEGENDE

- DB : déboureur
- SG : séparateur à graisses
- SF : séparateur à féculles
- E : éplucheuse
- TF : Table filtrante
- R : regard de prélèvement



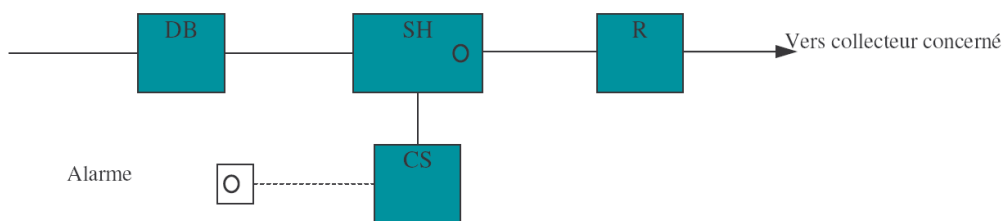
IV - LES FILIERES DE PRETRAITEMENT (suite)

B – HYDROCARBURES

SECTEUR A HYDROCARBURES SIMPLE

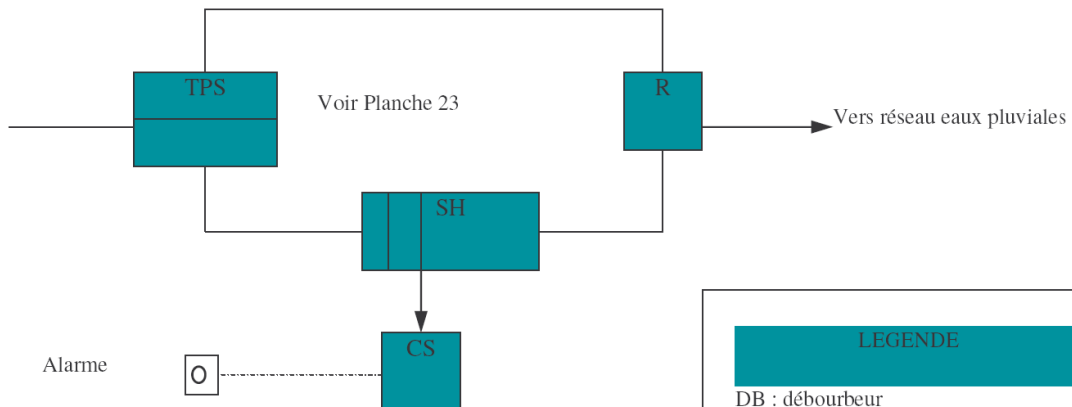


SECTEUR A HYDROCARBURES AVEC GOULOTTE DE REPRISE AUTOMATIQUE

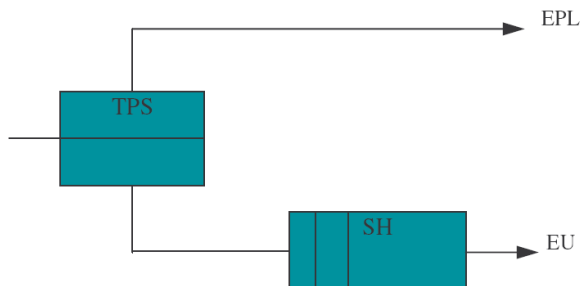


SEPARATEUR A HYDROCARBURES AVEC TROP PLEIN SELECTIF

o o *Rejet aux réseaux eaux pluviales*



o o *Rejet aux réseaux eaux pluviales et eaux usées*



LEGENDE

DB : débourbeur

SH : séparateur hydrocarbures

TPS : Trop plein sélectif

CS : Cuve de stockage

R : regard de prélèvement
