

**Communauté urbaine de Caen la Mer**commune de **BRETTEVILLE SUR ODON**

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

**PLU approuvé le .... 8.11 / 2004**

Modification n° 1 .....	06.10 /2008
Révision simplifiée n°1 .....	15.12 /2008
Révision simplifiée n°2 .....	(pas aboutie à ce jour)
Révision simplifiée n°3.....	14.09 /2009
Modification n° 2 .....	19.09 /2010
Modification simplifiée n°1 .....	24.02 /2014
Modification simplifiée n°2 .....	08.09 /2014
Révision allégée n°1 .....	23.02 /2015
Modification n°3 .....	07.09 /2015
Révisions allégées n°2 et 3 .....	14.03 /2016

**MODIFICATION N°3 (procédure simplifiée)****PLAN LOCAL D'URBANISME****APPROBATION**

vu pour être annexé à la délibération  
du Conseil communautaire  
en date du : **28 juin 2018**

Le Président  
Monsieur Joël Bruneau

**RÈGLEMENT**

**Caractère de la zone**

Sont classées en Zone Naturelle et Forestière les parties du territoire, équipées ou non :

1. Où l'intérêt des milieux naturels, la qualité des sites ou des paysages qui les composent justifient qu'elles soient protégées du développement de l'urbanisation. Elles sont regroupées dans un **secteur Np**. Les **secteurs Npi** correspondent aux secteurs inondables de la zone Np.
2. Où la protection totale de l'espace situé de part et d'autre du futur Boulevard des Pépinières, ainsi que le passage du boulevard périphérique justifie la limitation du développement de l'urbanisation ou des constructions agricoles. Ces terrains sont regroupés dans un **secteur Na**.
3. Où l'activité agricole non dominante autorise des utilisations et occupations du sol plus diversifiées qu'en zone «A », notamment des espaces naturel récréatif, aire d'étape de camping- car adaptée... et les constructions, extensions et installations correspondantes et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Les **secteurs Ne** regroupent déjà des équipements de ce type.

L'**indice "s"** désigne une implantation existante en bordure de l'échangeur de Bretagne.

L'**indice "v"** désigne le secteur sur lequel pourra être réalisé un projet d'aire d'accueil de gens du voyage.

**ARTICLE N1 : Occupations du sol interdites**

En secteurs Na, Npi et Npx et Ns : Est interdit tout ce qui n'est pas autorisé dans l'article N.2

En secteur Nv : Est interdit tout autre aménagement que ceux prévus à l'article N2

En secteurs Ne et Np :

Sont interdit les types d'occupation et d'utilisation du sol suivants:

- Les constructions à usage d'habitation,
- Les lotissements et groupes d'habitations,
- Les carrières, affouillements et exhaussements de sol,
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, de véhicules désaffectés,
- L'hébergement touristique de loisirs et le stationnement des caravanes (les aires d'étape de camping-car et caravanes ne sont pas concernées par cette disposition).
- La reconstruction après sinistre lié à l'instabilité du sol ;

De plus en secteur Ne, le changement de destination des constructions est interdit.

**De plus :**

- Au sud de la RD675, dans les périmètres de cœur de nature, en vigueur, du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole, toute nouvelle urbanisation est interdite.
- Dans les bandes de recul le long des voies à grande circulation qui sont indiquées sur le règlement graphique, les constructions et installations sont interdites, à l'exception de celles qui sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public ou aux services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières et de l'adaptation, de la réfection de constructions existantes.

**ARTICLE N2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières**

Sous réserve :

- qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des sites, milieux naturels et à la qualité des paysages et à la préservation des sols agricoles et forestiers,
  - que la capacité des réseaux et voies existantes le permette,
- les occupations et utilisations du sol ci-après sont admises :

En secteur Np et Ne :

- La reconstruction à l'identique des constructions après sinistre
- Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole à condition que leur insertion dans le site soit particulièrement étudiée.
- Les constructions, extensions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics qui, par leur nature ou leur destination ne sauraient être édifiés dans les zones d'habitation, sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements publics ou d'intérêt général ;
- Les constructions, installations publiques ou d'intérêt général liées à l'ouverture au public et à la mise en valeur du milieu naturel et s'inscrivant dans un programme d'aménagement de la vallée de L'Odon ainsi que du parc urbain du vallon de Venois.
- Les équipements sportifs, paysagers, de détente/loisirs (espace naturel récréatif, aire d'étape de camping-car...) et les constructions, extensions et installations correspondantes en secteur Ne uniquement et uniquement en dehors du périmètre des Espaces Naturels Sensibles en vigueur.

De plus en secteur Npi :

- Les occupations ou utilisations du sol ci-dessus sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les dispositions réglementaires du Plan de Prévention des Risques d'inondations de la Basse Vallée de l'Orne telles qu'elles figurent dans les servitudes d'utilité publique.

En secteur Na:

- Les équipements d'infrastructure publique ou d'intérêt général qui, par leur nature ou leur destination, ne sauraient être édifiés ailleurs ;

En secteur Ns :

- l'extension limitée de constructions dans la limite de 20% de la surface déjà bâtie sans dépasser une emprise au sol totale de 40 % de l'unité foncière,
- la reconstruction des bâtiments existants à la date d'application du règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, est autorisée ;

En secteur Nv :

- la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage et tout équipement ou aménagement public ou d'intérêt général.

Dans les secteurs de bruit reportés sur le règlement graphique : les constructions sont soumises à des normes d'isolement phonique en application des derniers arrêtés préfectoraux.

Tout projet se réfèrera au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier des recommandations techniques ».

**ARTICLE N3 : Accès et voirie**

Sauf en secteur Nv : Néant

En secteur Nv : L'accès au site se fera depuis la RD9 par une entrée existante à aménager.

**ARTICLE N4 : Desserte par les réseaux**

**1. Eau potable**

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

Ce réseau n'est réputé exister que si le raccordement ne compromet pas l'alimentation des installations existantes situées en aval ; le postulant devra en justifier par certificat du service concessionnaire du réseau. Cette alimentation pourra toutefois se faire par captages, forages ou puits particuliers, sous réserve de conformité avec la réglementation en vigueur.

**II. Assainissement**

**A/ EAUX USÉES**

Tout projet se référera au « Règlement d'assainissement collectif ».

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Toutefois, en l'absence de réseau, l'assainissement individuel en conformité avec la législation en vigueur, concernant le traitement des eaux usées et leur évacuation, est autorisé.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés ou les égouts pluviaux est interdite.

**B/ EAUX PLUVIALES**

Dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée : à défaut, seul l'excès de ruissellement sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux à l'intérieur des propriétés lorsque les aptitudes du sol ne permettent pas l'infiltration, et d'éviter ainsi la saturation des réseaux. Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par le zonage d'assainissement. Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet.

**ARTICLE N5 : Superficie minimale des terrains**

Néant

**ARTICLE N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

Dans les bandes de recul le long des voies à grande circulation, indiquées sur le règlement graphique, les constructions et installations sont interdites, à l'exception :

- de celles qui sont liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public ou aux services exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières. Elles seront implantées en fonction de leurs nécessités techniques.
- de l'adaptation, de la réfection de constructions existantes sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

Hors les espaces précédents, les dispositions suivantes s'appliquent :

Le recul minimum suivant est exigé par rapport à l'axe des voies mentionnées ci-dessous:

- RD : 25 m
- Autres voies : 15 m
- Berges et cours d'eau et rivières: 10 m

En secteur Nvx, le recul minimum par rapport à l'axe de la RD 9 est fixé à 10m.

**ARTICLE N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont soumis à aucune règle d'implantation.

Les autres types d'occupation du sol autorisés pourront être implantés en limite séparative.

**ARTICLE N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

Néant

**ARTICLE N9 : Emprise au sol des constructions**

En secteur Ns :

L'emprise au sol totale des constructions est fixée à 40% maximum de la superficie de l'unité foncière.

En secteur Nex :

L'emprise au sol totale des constructions et extensions sera fixée à 20 % maximum de la superficie de l'unité foncière.

**ARTICLE N10 : Hauteur des constructions**

En secteur Ns :

La hauteur des nouvelles constructions ou extensions de constructions ne dépassera pas celles des constructions existantes. Des tolérances de hauteur seront accordées pour les constructions à usage d'activités qui permettent un aménagement plus approprié et esthétique de l'espace.

En secteur Nex :

La hauteur maximale des constructions, extensions et installations est limitée à 8 m maximum.

Les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructures, publics ou d'intérêt collectif.

**ARTICLE N11 : Aspects extérieurs**

Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.

En Nex et Nvx, elles respecteront les dispositions prévues par l'étude L111-1-4.

**ARTICLE N12 : STATIONNEMENT**

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

Il pourra être exigé notamment :

- Uniquement dans les espaces d'envergure métropolitaine (quadrant Ouest du SCoT Caen Métropole), la réalisation de stationnement en ouvrage pour toute opération nécessitant un parc de stationnement de plus de 500 places (qu'elle qu'en soit sa vocation).
- Concernant les équipements publics des dispositions spécifiques d'aménagement et d'organisation du stationnement devront être prévues dans un souci de limitation de la consommation d'espace.
- Des aménagements et installations pour le stationnement des cycles en cohérence avec les orientations du PDU de Caen la mer.

**ARTICLE N13 : Espaces libres d'aires de jeux ou de loisirs et de plantations**

Les espaces boisés classés repérés au plan sont protégés au titre des articles L130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En particulier, les haies bocagères ou les alignements d'arbres existants en bordure de voie, seront conservés ou reconstitués en recul lors de l'élargissement de la voie, de la création d'un accès ou lorsque la sécurité des échanges justifiera leur arasement.

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

Les accès créés ou remaniés respecteront les principes d'aménagement paysagers fixés dans le PADD.

En zone Ns : Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et stockages de véhicules autorisés dans la zone.

En zone Nv :

Il est imposé une obligation de traitement végétal périphérique conforme aux principes et hauteurs indicatives mentionnées au schéma général d'organisation inséré au dossier L111-1-4, de renforcement des boisements existants conservés et de création d'un masque végétal sur les abords immédiats et sur les talus nécessaires à la réalisation de la plateforme notamment le long de la RD 9.

**ARTICLE N14 : Densité**

Sans objet

**ARTICLE N15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales**

Sans objet.

**ARTICLE N°6 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Sans objet.