

Communauté urbaine de Caen la Mercommune 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

La zone U regroupe des terrains urbanisés et desservis; elle est principalement affectée à l'habitation et aux activités qui en sont le complément naturel. Elle se divise en deux secteurs, de densité différente:

Le secteur 1 U correspond au secteur le plus dense et ayant un caractère très urbain.

Le secteur 2U présente un caractère plus aéré-principalement affecté à l'habitation sous forme de constructions individuelles ou de petits ensembles. Les activités qui sont le complément naturel de l'habitat n'en sont pas exclues. Toutefois, la part dominante de l'habitat doit lui conférer un caractère de zone résidentielle et la forme urbaine doit demeurer identitaire et respecter prioritairement son environnement architectural et paysager. Un indice s correspond à une forme urbaine identitaire spécifique organisée en toitures terrasses.

Le secteur 2Ui correspond au périmètre d'application du plan de prévention des risques «inondations» de la Basse Vallée de l'Orne tel qu'il a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 1999.

ARTICLE U1 Occupations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol qui sont incompatibles, du fait des nuisances qu'elles supposent, avec la vocation dominante de la zone sont interdites, soit en particulier:

- Les constructions à usage industriel, d'entrepôts commerciaux et agricoles ainsi que les établissements à caractère artisanal susceptibles de causer une gêne pour le voisinage.
- Les lotissements autres que ceux mentionnés à l'article U2.
- Les installations classées, sauf celles mentionnées à l'article U2. Le stationnement de plus de 3 mois de caravanes.
- Les carrières, affouillements et exhaussements des sols autres que ceux mentionnés à l'article U2.
- L'hébergement léger de loisirs (terrains de camping, caravanage, P.R.L...).
- Les dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets et de véhicules désaffectés.
- La démolition de bâtiments sans autorisation préalable.
- Les constructions d'annexes, appentis, etc... réalisés avec des matériaux de fortune.

ARTICLE U2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- Les constructions neuves, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article U1.
- Le changement de destination des bâtiments existants et la construction des annexes, à condition que cela n'entraîne pas un accroissement des nuisances.
- Les lotissements à usage principal d'habitation
- Tout projet devra, par tranche de 5 logements, intégrer au minimum 1 logement social ou à financement aidé.
- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone
- L'aménagement et l'extension des installations existantes, classées ou qui deviendraient classables, à condition que cela ne soit pas de nature à augmenter les nuisances
- Les affouillements et exhaussements de sol liés aux équipements publics d'intérêt général et aux projets de construction
- L'autorisation de démolir peut être accordée pour un bâtiment lorsqu'il ne présente pas un intérêt architectural ou historique particulier et que sa démolition n'est pas susceptible de porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants
- 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.
- En secteur 2Ui : les occupations ou utilisations du sol ci-dessus sont autorisées sous réserve qu'elles respectent les dispositions réglementaires du plan de prévention telles qu'elles figurent dans les servitudes d'utilité publique
- Les commerces de détail ou ensembles commerciaux de plus de 10 000 m² de surface de plancher prévoiront leur construction sur au moins deux niveaux.
- Tout projet se référera au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier des recommandations techniques ».
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, si elles ne représentent pas un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, au titre de l'article R.111-2 (risque pour la sécurité) et de l'article R.111-21 (atteinte au paysage) sont autorisées. Aucune ombre portée ne pourra s'étendre sur une habitation voisine, les pièces de la demande d'autorisation d'urbanisme illustreront le respect de ces dispositions.
- Les bâtiments à usage d'activités et d'équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² couvriront progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

Gestion des déchets ménagers et assimilés :

- Les projets d'aménagement et de constructions doivent prévoir l'emplacement d'une colonne à verre, intégrée au projet, par tranche pleine de 400 habitants, avec un minimum d'une colonne à verre pour tout projet compris entre 150 et 400 habitants.
- Les constructions nouvelles et les opérations d'aménagement doivent comporter des lieux de stockage des déchets, situés sur le domaine privé, dimensionnés de manière à permettre la manipulation aisée de tous les bacs roulant nécessaires au bon fonctionnement du service public de collecte des déchets ménagers et assimilés (cf. cahier de recommandations techniques pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et assimilés : Caen-la-Mer).

Article U3 : Accès et voirie

I. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil ; en aucun cas, l'accès ne peut avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

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

Les accès doivent être adaptés aux caractéristiques des constructions et équipements et apporter la moindre gêne possible à la circulation publique.

II. Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination ; ces voies doivent permettre l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et les véhicules publics de collecte des déchets ménagers et assimilés.

Les plateformes de retournement en bout d'impasse auront une dimension minimale de 18 m x 22 m. Dans le cas de plateforme circulaire, le rayon intérieur sera au minimum de 5 m et le rayon extérieur au minimum de 13 m. La voirie concernée devra pouvoir résister au passage de véhicules de poids lourds (PTAC de 13 tonnes par essieu).

Les voies ouvertes à la circulation automobile auront une largeur minimale de chaussée de :

- Voie à sens unique : 3,70 m
- Voie à double sens : 3 m par voie

Les voies en impasse ne devront pas desservir plus de 30 logements individuels ou 3000m² en logements intermédiaires et 5000 m² de plancher en logements collectifs. Elles seront aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés ou à ceux des services publics de faire demi-tour. Cette disposition ne s'applique pas aux accès aux parkings en sous-sol.

Les voies de desserte de lotissements de plus de 10 parcelles ne devront pas être conçues avec rebroussement. Le plan masse devra prévoir en espace non privatif la possibilité de raccordement de voirie ultérieure avec les éventuels lotissements mitoyens.

Article 04 : Desserte par les réseaux

I. Eau potable

Le branchement sur le réseau d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau. Les constructions qui ne peuvent être desservies en eau ne sont pas admises.

II. Assainissement

A/ EAUX USÉES

Toute construction nouvelle, aménagement ou raccordement au réseau d'assainissement devra respecter les dispositions applicables dans le règlement d'assainissement de Caen la Mer.

Ce règlement est disponible notamment à l'adresse suivante : <http://www.caenlamer.fr/dea-telecharger.asp>

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

Dans les zones d'assainissement collectif : le raccordement au réseau est obligatoire pour toutes constructions ou installations nouvelles. Dans le cas d'une impossibilité de raccordement de toute nouvelle construction au réseau d'assainissement collectif, les solutions les plus adaptées en matière d'assainissement non collectif devront être recherchées. Pour cela, le pétitionnaire devra se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif, pour validation du système d'assainissement individuel, au préalable de tout dépôt de demande d'autorisation d'occupation des sols.

Dans le cadre de création de réseaux destinés à être classés dans le domaine public, il sera exigé le respect de tous les articles du règlement d'assainissement de la Communauté d'Agglomération Caen la Mer et de son cahier de prescriptions techniques.

Les travaux sur le réseau d'assainissement doivent faire l'objet d'une programmation par la Communauté d'Agglomération.

Dans les zones d'assainissement non-collectif : les installations respecteront la réglementation en vigueur concernant le traitement des eaux usées et leur évacuation. Ces installations devront être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

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 U5 : Superficie minimale des terrains

Sans objet.

Article U6 : Implantation des constructions par rapport aux voies

Les constructions respecteront les marges de recul portées au plan de zonage. En l'absence d'indications, les dispositions suivantes s'appliquent :

En secteur 1U : Les constructions sont autorisées soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement. En cas de retrait, celui-ci ne peut être inférieur à 2 mètres.

En secteur 2U : Tout point d'une construction nouvelle devra être implanté avec un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions ne tiennent pas compte des débords de toitures.

Des reculs différents peuvent être autorisés en cas d'extension des bâtiments existants dans le prolongement de la façade ou du pignon des dits bâtiments. De plus, le long des voies douces (voies non-ouvertes à la circulation automobile) les implantations des constructions pourront s'effectuer jusqu'à l'alignement.

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

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, si elles ne représentent pas un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, seront implantées à une distance des voies équivalente à 1,5 fois le plus haut niveau des pâles par rapport au terrain naturel.

Article U7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteur 1U :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment (hors débords de toitures) au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Toutefois,

- A l'intérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur, à partir de l'alignement (ou de la limite de retrait obligatoire qui s'y substitue en application de l'article U.6) :

Les constructions joignant la limite séparative périphérique sont autorisées. Si les façades ne sont pas percées de baies principales, la distance aux limites séparatives peut être réduite au tiers de

leur hauteur, avec un minimum de 2 mètres. Il est précisé que les baies de cuisine sont assimilées pour l'application du présent article à des baies principales.

- A l'extérieur d'une bande de 15 mètres de profondeur :

Peuvent être également autorisées les constructions sur les limites séparatives, sous réserve que dans une bande de 4 mètres de large, à partir de la limite séparative concernée : la hauteur sur ladite limite soit limitée à 4 mètres, la toiture présentant ensuite une pente maximale de 60° et minimale de 20°. Si le mur en limite séparative est un mur pignon, la hauteur au faîtage soit de 6 mètres maximum et celle à l'égout de 3 mètres maximum.

Cependant dans le cas d'implantation d'une construction en adossement à des bâtiments existants de plus grande hauteur, afin d'assurer l'harmonie des façades, les règles fixées ci-dessus peuvent être modifiées, sans dépasser la hauteur du bâtiment auquel elle s'adosse.

Entre limite séparative d'un secteur 1U avec un secteur 2U, les nouvelles constructions ne pourront s'établir qu'à une distance équivalente à leur hauteur en tout point de la construction avec un minimum de 10 mètres. Les abris de jardin, les clôtures et les constructions inférieures à 1 m ne sont pas concernés par cette disposition.

En secteur 2U :

La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Ce minimum est ramené à 2 mètres dans le cas de parcelles anciennes d'une superficie inférieure à 600 m².

Toutefois,

Peuvent être également autorisées les constructions sur les limites séparatives, sous réserve que dans une bande de 4 mètres de large, à partir de la limite séparative concernée : la hauteur sur ladite limite soit limitée à 4 mètres, la toiture présentant ensuite une pente maximale de 60° et minimale de 20°. Si le mur en limite séparative est un mur pignon, la hauteur au faîtage soit de 6 mètres maximum et celle à l'égout de 3 mètres maximum

Cependant dans le cas d'implantation d'une construction en adossement à des bâtiments existants de plus grande hauteur, afin d'assurer l'harmonie des façades, les règles fixées ci-dessus peuvent être modifiées, sans dépasser la hauteur du bâtiment auquel elle s'adosse.

En fond de parcelle¹, les nouvelles emprises au sol ne pourront s'établir dans une bande de 5 m mesurée depuis le fond de parcelle. Les abris de jardin, les clôtures et les constructions inférieures à 1 m ne sont pas concernés par cette disposition.

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

Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, si elles ne représentent pas un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, seront implantées à une distance des limites séparatives équivalente à 1,5 fois le plus haut niveau des pâles par rapport au terrain naturel.

¹ Limite de propriété qui ne borde ni n'entre en contact avec la limite d'alignement.

Article U8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

Article U9 : Emprise au sol des constructions

En secteur 1U :

Néant

En secteur 2U :

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.

La longueur des bâtiments construits en continuité sur une même unité foncière ou dans le cadre d'un lotissement ne devra en aucun cas dépasser 45 mètres. Cette disposition n'est pas applicable aux constructions ou aménagements des bâtiments scolaires, sanitaires ou hospitaliers. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties de constructions situées sous le rez-de-chaussée.

Article U10 : Hauteur des constructions

Sur l'ensemble de la zone :

Le terrain naturel est celui existant en amont de l'aménagement. En présence de dénivelées artificielles (carrières ou constructions), le niveau du « terrain naturel » à prendre en compte sous l'emprise de la construction (lorsqu'il est situé sous le niveau de la chaussée au droit de celle-ci) est celui du niveau de l'axe de la chaussée, perpendiculairement à celle-ci.

Dans le cas de l'application des dispositions ci-dessus ou de remodelage du terrain, les dispositions ci-dessous restent applicables et la hauteur de la façade apparente par rapport à tout point du terrain défini comme ci-dessus ou remodelé ne pourra en tout état de cause excéder de plus de 2 mètres la hauteur maximale des constructions.

Toutefois, les équipements d'infrastructure seront exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

En secteur 1U :

Compte tenu des voies adjacentes, la hauteur maximale des constructions est limitée à la plus courte distance les séparant de l'alignement opposé ou de la limite de retrait obligatoire qui s'y substitue en application de l'article U6.

Lorsqu'une construction est édifiée à l'angle de deux voies d'inégale largeur, les règles applicables à la façade sur la voie la plus large s'imposent à la façade bordant la voie la plus étroite sur une longueur de 15 mètres à compter du point de rencontre des deux alignements ou, le cas échéant, des autres limites qui en tiennent lieu.

Sur les voies et terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel avant aménagement, pourra être augmentée progressivement compte tenu de la pente sans pouvoir dépasser de plus de 2 mètres celle fixée ci-dessous.

En secteur 1U, sous réserves des dispositions précitées :

Dans une bande de 15 mètres comptée depuis l'alignement, la hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel, avant aménagement, est limitée à 9 mètres à l'égout, la pente au comble devant être comprise entre 40° et 60° et 12 mètres au faîtage (au-dessus de cette limite, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise telles que souches de cheminées et de ventilation et locaux techniques). En cas de comble mansardé², le pan supérieur (terrasson) ne pourra être plan ni correspondre à une terrasse.

Au-delà d'une bande de 15 mètres comptées depuis l'alignement, la hauteur à l'égout de toiture est limitée à 6 m, la pente au comble devant être comprise entre 40° et 60°, et la hauteur maximale est limitée à 10 mètres. En cas de comble mansardé, le pan supérieur (terrasson) ne pourra être plan ni correspondre à une terrasse. La pente de toit peut être réduite à 20° minimum entre la limite séparative et son recul à 4 m.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise telles que souches de cheminée et de ventilation et locaux techniques.

En secteur 2U, sous réserves des dispositions précitées :

La hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel avant aménagement est limitée à 6 mètres à l'égout de toiture, la pente au comble devant être comprise entre 40° et 60°, et la hauteur maximale est limitée à 10 mètres maximum. En cas de comble mansardé, le pan supérieur (terrasson) ne pourra être plan ni correspondre à une terrasse. La pente de toit peut être réduite à 20° minimum entre la limite séparative et son recul à 4 m.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés les ouvrages indispensables et de faible emprise telles que souches de cheminée et de ventilation et locaux techniques.

Dans le cas d'une extension d'une construction de plus grande hauteur, reprenant aspect, forme et volumétrie de la construction initiale, les règles fixées ci-dessus peuvent être adaptée, sans dépasser la hauteur du bâtiment auquel elle s'adosse.

Sur les voies et terrains en pente, la hauteur maximale des constructions par rapport au terrain naturel avant aménagement pourra être augmentée progressivement compte tenu de la pente sans pouvoir dépasser de plus de 2 mètres celle fixée ci-dessus.

² Comble mansardé ou comble à la Marsard : comble dont chaque côté est composé de deux pans d'inclinaison différente.

Esthétique générale : Les constructions de quelque nature qu'elles soient, doivent respecter l'harmonie créée par les bâtiments existants et le site. Cette disposition prévaut sur toutes les autres. Elles doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Est interdit, tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région. Un intérêt particulier sera porté à la qualité paysagère et l'entretien des constructions le long du Petit Odon (murs, murets.)

Tout projet le long de la route de Bretagne et à proximité du Petit Odon devra prendre en compte la vue et l'accès vers le Petit Odon.

Matériaux : les constructions devront être réalisées en matériaux dont la teinte se rapprochera le plus possible des matériaux traditionnels utilisés dans la région. Cette disposition peut être adaptée en cas de recherche architecturale affirmée ou dans un objectif de développement durable.

A/ Façades :

Les façades qui ne seraient pas réalisées en matériaux destinés à rester apparents (pierre de taille, moellon appareillé, brique pleine jointoyée, essentage d'ardoise), devront recevoir un enduit soit teinté dans la masse, soit peint de tonalité claire : pierre de Caen ou blanc cassé terre de Sienne.

Sont interdits :

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit tels que carreaux de plâtre, brique creuse, parpaing...

Les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois...

B/ Couvertures :

Les matériaux de couverture autorisés sont : la tuile plate naturelle ou vieillie, la tuile mécanique petit moule à raison de 22 au m², l'ardoise rectangulaire, naturelle ou artificielle teintée dans la masse, et posée à pureau droit. D'autres matériaux de couverture sont autorisés s'ils répondent à une recherche architecturale affirmée ou à un objectif de développement durable.

Dans tous les cas, sont interdits :

- la tuile grand moule et modèle « losange »
- la tôle ondulée « traditionnelle »
- les couvertures fibrociment en plaques ondulées ou en ardoises posées en diagonale
- les bardeaux d'asphalte imitation ardoise, imitation tuile ou autre teinte

Formes et volumes :

A/ Toitures :

Pour les constructions avec combles, seules sont autorisées :

- Les toitures à deux pans d'une pente de toit comprise entre 40° à 60°,
- Les toitures mansardées ayant une pente entre l'égout de toiture et la ligne de bris comprise entre 40° et 60° et un pan supérieur (terrasson) ne pouvant correspondre à une toiture terrasse ni être plan.
- Les toitures à un seul versant de faible pente pour les constructions, extensions ou annexes implantées en limite séparative.

- Entre 0 et 4 m de la limite séparative, les pentes de toit peuvent être réduites à 20° minimum.

Des adaptations sont permises (sous réserve des dispositions relatives aux volumes : C/) :

- Pour les ensembles présentant une recherche architecturale avec expression de volume pour les combles.
- En cas d'extension en pignon d'un bâtiment existant pour respecter la pente de toiture du dit bâtiment
- Pour les toitures terrasses si elles s'inscrivent dans un quartier dont elles composent d'ores et déjà l'environnement architectural principal. Les toitures végétalisées peuvent être autorisées dans le cadre d'une intégration paysagère et architecturale justifiée ; dans ce dernier cas, la surface végétalisée pourra être prise en compte pour le respect du pourcentage d'espace vert.

B/ Clôtures :

Par délibération du Conseil Municipal, tout projet relatif aux clôtures est soumis à déclaration préalable.

Elles seront constituées de haies vives ou de tout autre dispositif à claire voie. Leur hauteur ne devra pas dépasser 2 m en limite séparative.

Sur rue, leur hauteur ne devra pas dépasser 1,20 m et elles seront constituées de soubassements d'une hauteur comprise entre 0,20 et 0,60 m. Les haies et les portails pourront avoir une hauteur de 1,60 m sur rue.

D'une manière générale, les clôtures devront s'intégrer au reste de l'environnement.

Les éléments de maçonnerie devront être traités de la même façon que les façades des bâtiments.

Les haies devront être composées d'essences locales.

Les murs de clôture anciens, notamment Route de Bretagne, seront maintenus en leur état actuel.

En secteur 1U : Les clôtures pleines sont autorisées si elles n'apportent aucune gêne à la visibilité le long des voies publiques.

En secteur 2U : Les clôtures pleines ne sont autorisées qu'en mitoyenneté sur les limites séparatives de propriétés, en dehors des marges de recul depuis l'alignement.

C/ Volume :

En secteur 2U, les constructions principales s'organiseront en rez-de-chaussée + combles aménagés ou non, ou, en rez-de-chaussée + étage droit + combles aménagés ou non. Toutefois et uniquement dans le secteur indiqué « s », les toits plats sont autorisés dans la limite d'un seul étage droit. De plus, l'évolution des constructions existantes, dans leurs caractéristiques initiales, est autorisée.

Vérandas : Sauf recherche architecturale particulière, les vérandas vues de l'espace public devront rester un volume mineur par rapport à la construction, leur pente devra être la plus proche possible de celle de la toiture. Les vérandas, sas d'entrée et serres ne sont pas soumises aux règles édictées par les dispositions du présent article.

Dans le cadre d'une recherche architecturale particulière, certains matériaux, formes ou volumes pourront être autorisés.

Abris de jardins : Les abris de jardin standard du commerce d'une superficie inférieure ou égale à 16m² sont autorisés dès lors et qu'ils disposent d'une toiture, d'une pente minimum de 15 à 20°, revêtue soit des matériaux mentionnés ci-avant, soit de shingle.

Leur implantation est autorisée sur toute l'emprise de la parcelle à l'arrière de l'alignement de la façade ou du pignon sur rue(s) du bâtiment principal. Au-delà de cette superficie ainsi que pour tout abri non standard du commerce, les dispositions générales relatives aux bâtiments et annexes s'appliquent.

Équipements relatifs aux nouvelles technologies :

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (capteurs solaires, récupération des eaux pluviales, etc...) ne doivent pas porter atteinte aux lieux environnants. Les conditions de leur intégration visuelle devront être précisées dans les dossiers de permis de construire ou de demande d'autorisations diverses.

Les citernes, de toute nature (eau-gaz-fuel etc.) seront prioritairement enterrées ; si cela s'avérait impossible, leur implantation fera l'objet d'une intégration paysagère étudiée.

Article U12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il pourra être exigé notamment :

A. 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).

B. 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.

C. Pour les constructions à usage d'habitation collective :

Une place par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement auxquelles s'ajoutent 20% de places non affectées (avec l'accord de la ville, ces places pourront être réalisées sur le domaine public au droit de l'opération) si possibilité technique.

D/ Pour les constructions à usage d'habitation individuelle :

Deux places de stationnement non closes par logement doivent être aménagées sur la propriété.

E/ Pour les constructions à usage de bureaux :

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre de l'immeuble.

Pour les constructions à destination de bureaux dont le terrain d'assiette est situé, en tout ou partie, dans la zone 2 du périmètre d'attractivité des transports en commun, le nombre de places de stationnement créées, adaptés aux besoins de la construction et de son usage, ne peut être supérieur à 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher, ni inférieur à 1 place par tranche de 200 m² de surface de plancher.

F/ Pour les établissements industriels (en secteur 1U et 2U) :

Une place de stationnement par 60 m² de la surface hors œuvre de la construction. Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels à construire doit être inférieure à un emploi pour 25 m².

À ces espaces à aménager pour le stationnement des véhicules de transport des personnes, s'ajoutent les espaces à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.

G/ Pour les établissements hospitaliers et cliniques :

35 places de stationnement pour 100 lits.

Des adaptations au nombre de places pourront être acceptées en fonction du projet et de l'insertion dans le site.

H/ Pour les établissements commerciaux :

Commerces courants : une surface affectée au stationnement au moins égale à 60% de la surface de plancher hors œuvre de l'établissement.

Tout bâtiment destiné au commerce de détail ou ensembles commerciaux portant sur une surface de plancher de plus de 5000m² devront prévoir le stationnement en ouvrage et la justification d'une desserte du projet par un transport collectif avec une fréquence d'au moins 30 minutes.

Hôtels et restaurants : une place de stationnement par chambre ; une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant. Ces espaces peuvent toutefois être diminués pour tenir compte des aires aménagées pour le stationnement des taxis et autocars.

Salles de spectacles et de réunions : des places de stationnement dont le nombre est à déterminer en fonction de leur capacité d'accueil.

I/ Pour les établissements d'enseignement :

Premier degré : une place de stationnement par classe

Second degré : deux places de stationnement par classe

Établissement d'enseignement pour adultes : 25 places pour 100 personnes

Ces établissements doivent aussi comporter une aire pour le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs et motocyclettes.

J/ Modalités d'application :

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain, situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

La règle applicable aux constructions non prévues est celle applicable aux établissements auxquels ces constructions sont le plus directement assimilables.

Les aires de stationnement seront obligatoirement paysagées.

En l'application de l'article L.123-1-13 du code de l'urbanisme, il pourra être dérogé aux dispositions visées ci-avant.

Article U13 : Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

La végétation existante doit être respectée. Toutefois, si pour des raisons techniques dûment reconnues des arbres doivent être abattus, ils seront remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de hautes tiges et de même essence à planter sur la parcelle.

La végétation utilisée devra s'inspirer de la végétation locale.

Il sera fait usage de végétation chaque fois qu'un équipement devra être en tout ou en partie dissimulé.

En secteur 1U : Néant

En secteur 2U : 30% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts plantés. Les toitures végétalisées ainsi que les terrasses végétalisées de sous-sols peuvent être prises en compte dans ce pourcentage.

Article U14 : Coefficient d'occupation du sol

Les possibilités maximales d'occupation des sols résultent de l'application des articles 3 à 13 du présent règlement.

Article U15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

Article U16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.