

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

Cette zone urbaine est destinée à accueillir des équipements publics, des activités économiques et les hébergements qui y seraient liées, ainsi que les équipements et infrastructures nécessaires à l'aérodrome.

ARTICLE Uf1 Occupations du sol interdites

Sont interdits :

- a) Les installations classées soumises à autorisation sauf celles définies à l'article U2f.
- b) Les nouvelles constructions à usage d'habitation sauf celles définies à l'article Uf2.
- c) Les terrains de camping.
- d) Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- e) Les dépôts de véhicules désaffectés, de ferrailles, de matériaux de démolition et de déchets.
- f) Les affouillements et exhaussements du sol nécessitant une autorisation au titre de l'article R.442-2 du code de l'Urbanisme qui ne sont pas nécessaires lors des travaux de constructions et de terrassement.
- g) Les carrières.

De plus :

- 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.

ARTICLE Uf 2 Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont soumises à conditions particulières :

- a) Les occupations et utilisations du sol, dans les zones de bruit définies dans le règlement du Plan d'Exposition au bruit de l'Aérodrome Caen-Carpique.
- b) Les occupations et utilisations du sol, dans les périmètres de servitude radioélectrique contre les obstacles et contre les perturbations électromagnétiques définis au plan des servitudes.
- c) Les occupations et utilisations du sol, dès lors qu'elles sont compatibles avec le niveau de pollution pyrotechnique des sols.
- d) Les installations classées soumises à autorisation à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité de la zone.
- e) L'utilisation des bâtiments existants à usage d'habitat.
- f) Les constructions à usages d'hébergement à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité de la zone.

- g) En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique.
- h) La démolition de bâtiments existants et la reconstruction.
- i) Les commerces de détail ou ensembles commerciaux de plus de 10 000 m² de surface plancher prévoiront leur construction sur au moins deux niveaux.
- j) 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.
- k) Gestion des déchets ménagers et assimilés :
Tout projet se référera au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier des recommandations techniques ».
- 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).

De plus 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.

ARTICLE Uf 3 : Accès et voirie

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire les exigences de sécurité.

Lorsque les accès se font à partir d'une route nationale ou d'une route départementale, ceux-ci doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 50 mètres de part et d'autre d'un point de l'axe de l'accès situé à 3 mètres en retrait de l'alignement de la voie.

Les 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 22m. 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

ARTICLE Uf 4 Desserte par les réseaux**I. Eau potable**

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

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 ».

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toutes constructions 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.

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 Uf 5 Superficie minimale des terrains

Sans objet.

ARTICLE Uf 6 Implantation des constructions par rapport aux voies

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. Elles seront implantées en fonction de leurs nécessités techniques, et de l'adaptation, de la réfection ou à l'extension des constructions existantes antérieurement à l'approbation du PLU, sous réserve de ne pas réduire le recul existant.

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

Les retraits exigés par rapport à l'axe des différentes voies sont les suivants :

- RD220 : 35 m
- Autres RN et RD : 25 m

Un retrait de 25 mètres est exigé par rapport à l'axe de déviation future de la RD9, appelée boulevard des Pépinières dans le PADD.

Dans les autres cas, les constructions peuvent être édifiées en limite de voie ou d'emprise publique, ou avec un recul de 4 m minimum par rapport à la limite de la voie ou de l'emprise publique.

ARTICLE Uf 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction (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 3 m, sans préjudice des dispositions spéciales liées à la réglementation des installations liées à la présence de l'aérodrome et des équipements militaires.

ARTICLE Uf 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière

Sans objet.

ARTICLE Uf 9 : Emprise au sol des constructions

Sans objet.

ARTICLE Uf 10 : Hauteur des constructions

Sans objet.

ARTICLE Uf11 : Aspects extérieurs

Sans objet.

ARTICLE Uf12 : STATIONNEMENT

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

Le stationnement des cycles sera organisé en cohérence avec les orientations du PDU de CAEN LA MER.

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.

- Pour les constructions à usage de bureaux : 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.
- Pour les établissements commerciaux : 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 .

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

ARTICLE Uf13 : Espaces libres d'aires de jeux ou de loisirs et de plantations

Les aires de stationnement seront obligatoirement paysagées.

ARTICLE Uf 14 : Coefficient d'occupation des sols

Sans objet

ARTICLE Uf 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

ARTICLE Uf 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations, et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.