

PLAN LOCAL D'URBANISME DE HERMANVILLE-SUR-MER

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

Notice de présentation

Dossier de consultation

Décembre 2024

I – le contexte de la modification

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Hermanville-sur-Mer a été approuvé par décision du Conseil Communautaire le 30 janvier 2020. Depuis, il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

Le PLU doit faire l'objet d'une procédure d'évolution dite de modification simplifiée pour mettre à jour la liste des emplacements réservés et prendre en compte quelques adaptations mineures du règlement écrit.

Par délibération en date du 14 novembre 2024, la Communauté Urbaine de Caen la mer a initié une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune d'Hermanville-sur-Mer en fixant les modalités de mise à disposition des documents au public.

La procédure de modification des documents d'urbanisme est prévue à l'article L 153-36 du code de l'urbanisme issu de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) qui l'a modifié partiellement.

Le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris en application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 et consolidé au 30 septembre 2016, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme précise les cas d'utilisation de cette procédure et les modalités de sa mise en œuvre.

L'Article L153-45 précise les points suivants :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41,
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28,
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

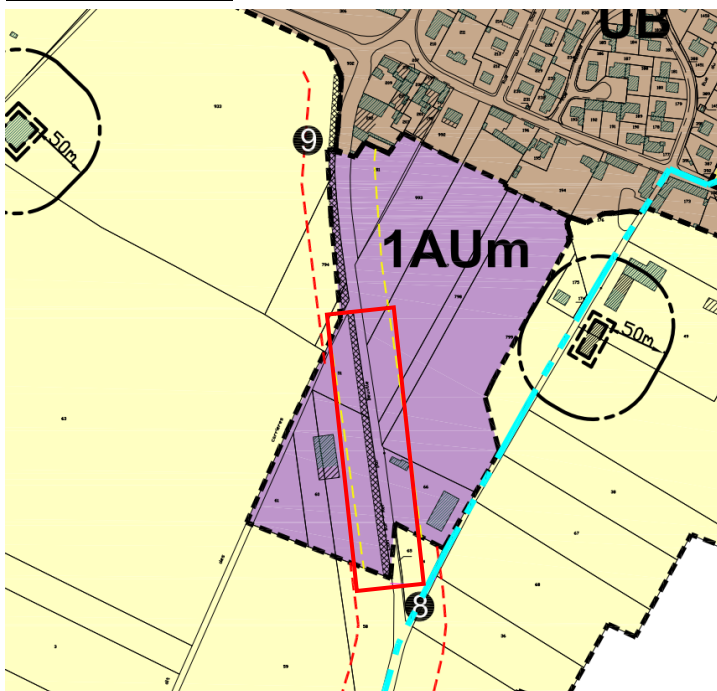
L'article L153-46 du Code de l'urbanisme précise :

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. »

La présente modification simplifiée n°1 du PLU communal comporte 2 objets :

1. La suppression de l'emplacement réservé n°8,
 2. Les adaptations mineures du règlement écrit des :
 - 2.1 Articles 1 et 2 de toutes les zones U, 1AU, N et A et secteurs associés (UA, UB, UC, UL, UE, UP, 1AU, 1AUM) concernant la gestion des risques d'inondation et de remontée de nappes phréatiques,
 - 2.2 Article 6 relatif au retrait par rapport aux voies et emprises en zone UB,
 - 2.3 Article 9 relatif aux emprises au sol en zones UA, UB, UC, UE, UL, UP et 1AU,
 - 2.4 Article 12 relatif au stationnement en zone 1AUM.
1. La suppression de l'emplacement réservé n°8 dont la destination définie au règlement graphique en vigueur est : Création d'une voie douce au profit de la Communauté Urbaine Caen la mer, pour une surface de 1 550 m². Il est localisé en entrée sud de la commune le long de la RD 60 afin de permettre la connexion entre l'entrée de ville puis l'intersection de la RD 60 et RD 35 en étant mutualisé avec l'emplacement réservé n°9.

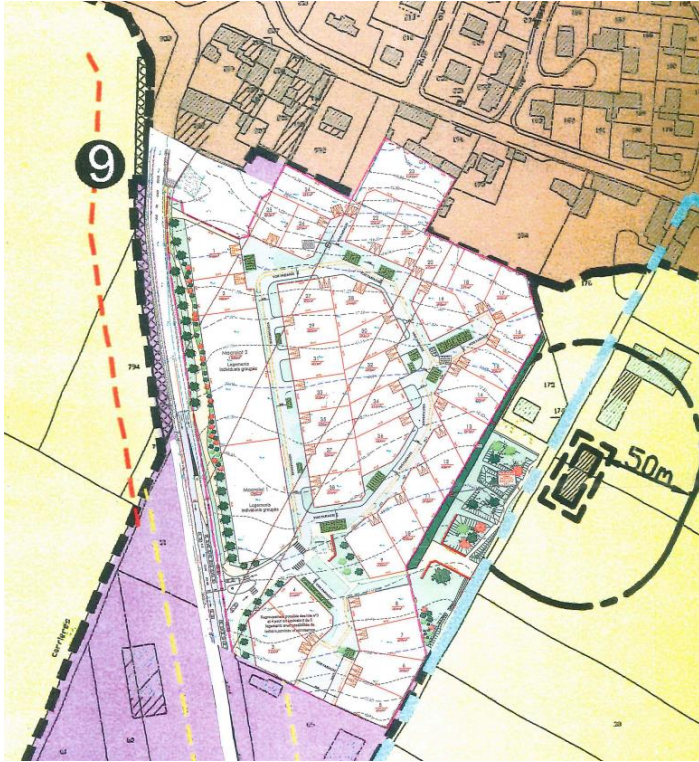
Avant modification



Extrait du plan de zonage du PLU – Approbation 30 janvier 2020

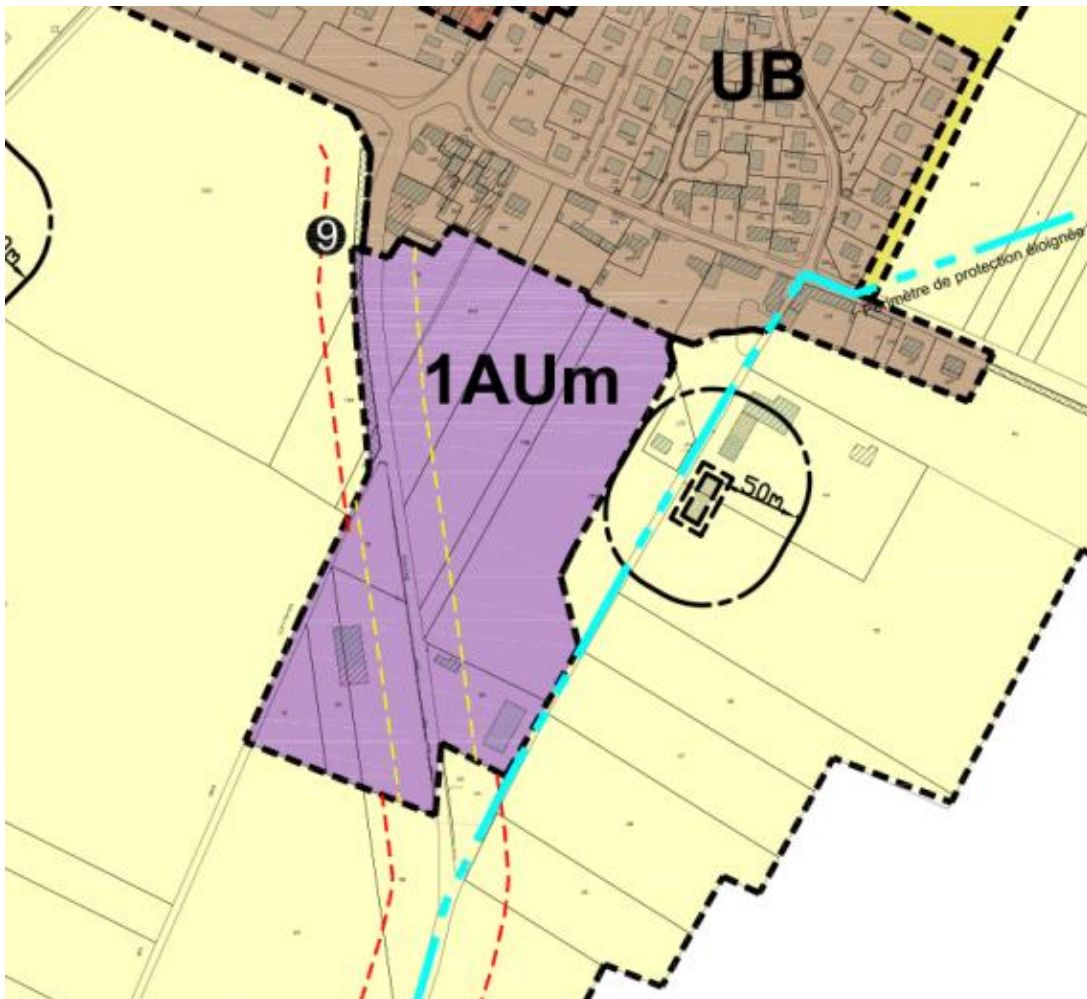
Destiné à l'aménagement d'une voie douce cycle – piéton, l'emplacement réservé n°8 n'apparaît plus adapté au regard des flux entrée et sortie du garage et des aménagements routiers du carrefour de type tourne à gauche réalisés dans le cadre de l'opération d'aménagement de la zone 1AUM (voir encadré rouge sur la carte).

Cette liaison partagée sera réalisée au sein de l'opération comme il est indiqué dans les plans du permis d'aménager transmis par la commune. Elle sera réalisée à droite de la RD 60 et sera bordée de part d'autre par des aménagements paysagers.



Plan d'aménagement transmis par la commune

Après modification



2. Adaptations mineures du règlement écrit

2.1 Articles 1 et 2 de toutes les zones U, 1AU, N et A et secteurs associés (UA, UB, UC, UL, UE, UP, 1AU, 1AUM) concernant la gestion des risques d'inondation et de remontée de nappes phréatiques

Le 11 mai 2023, le Conseil Communautaire a adopté le zonage d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales sur son territoire. Tout en prenant en compte le fonctionnement actuel des systèmes en place ainsi que les perspectives de développement urbain, la mise en œuvre de ces zonages s'est inscrite dans une démarche de préservation de l'environnement en permettant d'assurer de la mise en place des modes de gestion des eaux pluviales adaptés à la préservation de la qualité des milieux récepteurs.

Afin d'assurer la compatibilité de ces zonages avec la réglementation du Plan Local d'Urbanisme, quelques adaptations mineures du règlement écrit sont nécessaires qui doit d'ailleurs renvoyer en ligne : [Les zonages d'assainissement | Caen la mer](#).

De plus une incohérence a été identifiée pour les situations de très hautes eaux en cas de remontée de nappe.

Mentions relatives aux constructions dans toutes les zones

Avant modification

Après modification

Article UA 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites	Article UA 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites
<ul style="list-style-type: none">- 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 Surface de plancher de plus de 1 000 m².- Les entrepôts d'une Surface de plancher 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 R421-19-k CU ; <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none">- dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 et 2,5 mètres :- les sous-sols non adaptés à l'aléa ;- l'assainissement autonome.	<ul style="list-style-type: none">- 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 Surface de plancher de plus de 1 000 m².- Les entrepôts d'une Surface de plancher 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 R421-19-k CU ; <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none">- dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 0 et 2,5 1 mètres :- les sous-sols non adaptés à l'aléa ;- l'assainissement autonome.

<p>- est de plus interdite dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.</p>	<p>- est de plus interdite déconseillée dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.</p>
<p>Article UA 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Article UA 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- Les bâtiments et locaux dédiés aux activités du bâtiment et de la mécanique dans la limite de 50% de la Surface de plancher 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 génèreraient.</p> <p>- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.</p>	<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p> <p>- 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.</p> <p>- 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.</p> <p>- Les bâtiments et locaux dédiés aux activités du bâtiment et de la mécanique dans la limite de 50% de la surface de plancher 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 génèreraient.</p> <p>- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.</p> <p>- Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe phréatique, en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 m, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est autorisée sous condition. La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.</p> <p>Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC.</p>

<p>Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC.</p> <p>Les bâtiments à usages d'activités portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p>	<p>Les bâtiments à usages d'activités portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p>
<p>Article UB 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>	<p>Article UB 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les activités agricoles et constructions à usage agricole. - Les activités industrielles. - Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat. - Les commerces d'une Surface de planchers de plus de 1 000 m². - Les entrepôts d'une Surface de planchers 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 R421-19-k CU ; <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 et 2,5 mètres : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. <p>- est de plus interdite dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. 	<ul style="list-style-type: none"> Les activités agricoles et constructions à usage agricole. - Les activités industrielles. - Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat. - Les commerces d'une Surface de planchers de plus de 1 000 m². - Les entrepôts d'une Surface de planchers 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 R421-19-k CU ; <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 0 et 2,5 1 mètres : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. <p>- est de plus interdite déconseillée dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.

Article UB 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article UB 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières
<p>Les dispositions de la loi n)86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p>	<p>Les dispositions de la loi n)86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les extensions de l'urbanisations dans les Espaces Proches du Rivage devront avoir un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions environnantes. - 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. <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les extensions de l'urbanisations dans les Espaces Proches du Rivage devront avoir un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions environnantes. - 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. <p>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.</p> <p>—En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.</p> <p>Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe phréatique, en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 m, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est autorisée sous condition. La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.</p>
<p>Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement</p>	<p>Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement</p>

couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.	couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.
Article UC 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites	Article UC 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites
Idem	Idem que UB1
Article UC 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article UC 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Idem	Idem UB 2
Article UL 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites	Article UL 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites
<ul style="list-style-type: none"> - 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 421-19-k CU. <p>Pour les terrains concernés par les risques d’inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 et 2,5 mètres : - les sous-sols non adaptés à l’aléa ; - l’assainissement autonome. - est de plus interdite dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l’infiltration des eaux pluviales dans le sol. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 421-19-k CU. <p>Pour les terrains concernés par les risques d’inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 0 et 2,5 1 mètres : - les sous-sols non adaptés à l’aléa ; - l’assainissement autonome. - est de plus interdite déconseillée dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l’infiltration des eaux pluviales dans le sol.
Article UL 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Article UL 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières
Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l’aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s’imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s’appliquent au territoire d’Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d’autorisation d’urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.	Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l’aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s’imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s’appliquent au territoire d’Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d’autorisation d’urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.

<ul style="list-style-type: none"> - Les extensions de l'urbanisations dans les Espaces Proches du Rivage devront avoir un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions environnantes. - 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. <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles pour les terrains identifiés dans le présent règlement (se référer à l'annexe 6.1.2 « Préconisations architecturales et paysagères sur le bâti de l'époque des Bains de Mer) - Les garages sous réserve d'être nécessaire au stationnement des véhicules induit par 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. - Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. <p>Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les extensions de l'urbanisations dans les Espaces Proches du Rivage devront avoir un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions environnantes. - 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. <p style="color: red;">La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles pour les terrains identifiés dans le présent règlement (se référer à l'annexe 6.1.2 « Préconisations architecturales et paysagères sur le bâti de l'époque des Bains de Mer) - Les garages sous réserve d'être nécessaire au stationnement des véhicules induit par 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. - Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. <p>Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p>
--	--

<p>- Les terrasses, à condition de ne créer ni surface de plancher, ni surface close et couverte, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.</p>	<p>- Les terrasses, à condition de ne créer ni surface de plancher, ni surface close et couverte, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.</p>
<p>Article UE 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>	<p>Article UE 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>
<p>En matière d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions à usage d'habitation sauf conditions particulières. <p>En matière d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>En matière d'équipements ou de loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>En matière d'installations et de travaux divers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 et 2,5 mètres : <ul style="list-style-type: none"> - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. - est de plus interdite dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : <ul style="list-style-type: none"> - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. 	<p>En matière d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les constructions à usage d'habitation sauf conditions particulières. <p>En matière d'activités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>En matière d'équipements ou de loisirs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>En matière d'installations et de travaux divers :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 0 et 2,5 1 mètres : <ul style="list-style-type: none"> - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. - est de plus interdite déconseillée dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : <ul style="list-style-type: none"> - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.
<p>Article UE 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Article UE 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p>	<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Les extensions de l'urbanisations dans les Espaces Proches du Rivage devront avoir un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions environnantes. - 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 Surface de plancher 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. - Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les extensions de l'urbanisations dans les Espaces Proches du Rivage devront avoir un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions environnantes. - 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 Surface de plancher 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. - Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. <p style="color: red;">Dans les différents secteurs où la profondeur de la nappe phréatique, en situation de très hautes eaux, est comprise entre 0 et 1 m, l'infiltration des eaux pluviales dans le sol est autorisée sous condition. La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.</p>
<p>Article UP 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>	<p>Article UP 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>
<p>Sont interdits en UP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités agricoles et constructions à usage agricole. - Les activités industrielles. - Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat. - 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. 	<p>Sont interdits en UP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités agricoles et constructions à usage agricole. - Les activités industrielles. - Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat. - 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.

<ul style="list-style-type: none"> - Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives - Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-19-k CU ; - Les commerces - Les entrepôts d'une Surface de plancher de plus de 1 000 m². <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 et 2,5 mètres : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. - est de plus interdite dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives - Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-19-k CU ; - Les commerces - Les entrepôts d'une Surface de plancher de plus de 1 000 m². <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 0 et 2,5 1 mètres : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. - est de plus interdite déconseillée dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.
<p>Article UP 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Article UP 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. Dans ces zones, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits. - Sont autorisées les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises en compte toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances. 	<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. Dans ces zones, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits. La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe. - Sont autorisées les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises en compte toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances.

<p>Les équipements commerciaux susceptible d’avoir des impacts sur l’aménagement du territoire respecteront les conditions d’implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d’activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p>	<p>Les équipements commerciaux susceptible d’avoir des impacts sur l’aménagement du territoire respecteront les conditions d’implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d’activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p>
<p>Article 1AU 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>	<p>Article 1AU 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>
<p>Sont interdits en 1AU et 1AUe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités agricoles et constructions à usage agricole. - Les activités industrielles. - Les activités incompatibles avec la proximité de l’habitat. - 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 R421-19-k CU ; <p>Sont, de plus, interdits en 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les commerces - Les entrepôts d’une Surface de plancher de plus de 1 000 m². <p>Pour les terrains concernés par les risques d’inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 et 2,5 mètres : - les sous-sols non adaptés à l’aléa ; - l’assainissement autonome. - est de plus interdite dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l’infiltration des eaux pluviales dans le sol. 	<p>Sont interdits en 1AU et 1AUe :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les activités agricoles et constructions à usage agricole. - Les activités industrielles. - Les activités incompatibles avec la proximité de l’habitat. - 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 R421-19-k CU ; <p>Sont, de plus, interdits en 1AU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les commerces - Les entrepôts d’une Surface de plancher de plus de 1 000 m². <p>Pour les terrains concernés par les risques d’inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 0 et 2,5 1 mètres : - les sous-sols non adaptés à l’aléa ; - l’assainissement autonome. - est de plus interdite déconseillée dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l’infiltration des eaux pluviales dans le sol.
<p>Article 1AU 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Article 1AU 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l’aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s’imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s’appliquent au territoire d’Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d’autorisation d’urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p>	<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l’aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s’imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s’appliquent au territoire d’Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d’autorisation d’urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p>

<p>- Sous réserve du respect de l'orientation particulière d'aménagement sont autorisées toutes les constructions ne figurant pas à l'article 1 AU1. Etant entendu que, comme le rappellent les dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AU est une zone à urbaniser à dominante habitat ; - La zone 1AUe est une zone à urbaniser, qui a vocation à accueillir principalement des équipements et des services d'intérêt général. - 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. Dans ces zones, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits. <p>- Sont autorisées les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises en compte toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances.</p> <p>- Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p>	<p>- Sous réserve du respect de l'orientation particulière d'aménagement sont autorisées toutes les constructions ne figurant pas à l'article 1 AU1. Etant entendu que, comme le rappellent les dispositions générales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone 1AU est une zone à urbaniser à dominante habitat ; - La zone 1AUe est une zone à urbaniser, qui a vocation à accueillir principalement des équipements et des services d'intérêt général. - 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. Dans ces zones, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits. La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe. <p>- Sont autorisées les activités artisanales lorsque les bâtiments nécessaires à leur exploitation sont compatibles avec la proximité de l'habitat humain et que soient prises en compte toutes les dispositions nécessaires pour qu'elles n'entraînent pas de risques ou de nuisances.</p> <p>- Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p>
<p>Article 1AUM 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>	<p>Article 1AUM 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat. - Les activités agricoles et constructions à usage agricole. - Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs - Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les activités incompatibles avec la proximité de l'habitat. - Les activités agricoles et constructions à usage agricole. - Les activités de camping et implantation d'habitations légères de loisirs - Le stationnement isolé de caravanes et de bateaux sur terrain non bâti.

<p>- L'ouverture et l'exploitation de carrière.</p> <p>- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives</p> <p>- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-19-k CU (« A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares »).</p> <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 et 2,5 mètres : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. - est de plus interdite dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol 	<p>- L'ouverture et l'exploitation de carrière.</p> <p>- Les installations et activités génératrices de nuisances sonores et olfactives</p> <p>- Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R421-19-k CU (« A moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares »).</p> <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 0 et 2,5 1 mètres : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. - est de plus interdite déconseillée dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol.
<p>Article 1AUM 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Article 1AUM 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p>	<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p>
<p>La zone 1AUm est une zone mixte ayant vocation à accueillir de l'habitat ainsi que des activités (commerciales, tertiaires (de services), artisanales ou industrielles, tant qu'elles n'entraînent pas de nuisances et sont compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitations).</p> <p>Aussi, sous réserve du respect de l'orientation particulière d'aménagement sont autorisées toutes les constructions, à l'exclusion de celles définies à l'article 1AUm1.</p> <p>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.</p>	<p>La zone 1AUm est une zone mixte ayant vocation à accueillir de l'habitat ainsi que des activités (commerciales, tertiaires (de services), artisanales ou industrielles, tant qu'elles n'entraînent pas de nuisances et sont compatibles avec la proximité d'un quartier d'habitations).</p> <p>Aussi, sous réserve du respect de l'orientation particulière d'aménagement sont autorisées toutes les constructions, à l'exclusion de celles définies à l'article 1AUm1.</p> <p>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.</p> <p>Dans ces zones, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.</p>

<p>Dans ces zones, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.</p> <p>Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p>	<p>La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.</p> <p>Les équipements commerciaux susceptible d'avoir des impacts sur l'aménagement du territoire respecteront les conditions d'implantation définies dans le DAAC. Les bâtiments à usages d'activités, portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. Les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p>
<p>Article N 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>	<p>Article N 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>
<p>Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :</p> <p>Toutes les constructions nouvelles et les occupations des sols sauf conditions particulières.</p> <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 et 2,5 mètres : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. - est de plus interdite dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. <p>En particulier dans la zone 1NC : Les constructions érigées sur dalles.</p> <p>En particulier dans la zone 2N : Toutes nouvelles constructions en secteur de débordement de nappe.</p>	<p>Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :</p> <p>Toutes les constructions nouvelles et les occupations des sols sauf conditions particulières.</p> <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 0 et 2,5 1 mètres : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. - est de plus interdite déconseillée dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. <p>En particulier dans la zone 1NC : Les constructions érigées sur dalles.</p> <p>En particulier dans la zone 2N : Toutes nouvelles constructions en secteur de débordement de nappe.</p>
<p>Article N 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Article N 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p> </div>	<p>Dans les zones 2N, 2NL et 1NC :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p> </div>

<p>RAPPELS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue par le Code de l'Urbanisme ; - L'édification de clôture est soumise à déclaration ; - Les démolitions sont soumises à permis de démolir. <p>SONT ADMIS SOUS RESERVE</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>RAPPELS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue par le Code de l'Urbanisme ; - L'édification de clôture est soumise à déclaration ; - Les démolitions sont soumises à permis de démolir. <p>SONT ADMIS SOUS RESERVE</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.</p>
<p>Plus particulièrement en zone 2N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (R 123-8 CU). <p>Plus particulièrement en zone 2NL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Plus particulièrement en zone 2N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (R 123-8 CU). <p>Plus particulièrement en zone 2NL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

<p>des sols ou de la végétation, sous réserve du respect de l'intégrité du cadre naturel où ils seront réalisés.</p> <p>Plus particulièrement en zone 1NC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>des sols ou de la végétation, sous réserve du respect de l'intégrité du cadre naturel où ils seront réalisés.</p> <p>Plus particulièrement en zone 1NC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>Article A 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>	<p>Article A 1 – Occupations ou utilisations du sol interdites</p>
<p>Toutes les constructions nouvelles sauf conditions particulières. La création de nouveaux plans d'eaux est interdite.</p> <p>Dans les secteurs de débordements de nappe, toute nouvelle construction sera interdite.</p> <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 et 2,5 mètres : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. - est de plus interdite dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. <p>En particulier, En secteur AJ : Les constructions érigées sur dalles.</p>	<p>Toutes les constructions nouvelles sauf conditions particulières. La création de nouveaux plans d'eaux est interdite.</p> <p>Dans les secteurs de débordements de nappe, toute nouvelle construction sera interdite.</p> <p>Pour les terrains concernés par les risques d'inondations et de remontées de nappes phréatiques présentés au sein de la pièce 5.1 du dossier de P.L.U, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 1 0 et 2,5 1 mètres : - les sous-sols non adaptés à l'aléa ; - l'assainissement autonome. - est de plus interdite déconseillée dans les zones ou la profondeur de nappe en situation de très hautes eaux est entre 0 et 1 mètre : - l'infiltration des eaux pluviales dans le sol. <p>En particulier, En secteur AJ : Les constructions érigées sur dalles.</p>
<p>Article A 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	<p>Article A 2 – Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>
<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p> <p>RAPPELS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue par le Code de l'Urbanisme ; - L'édification de clôture est soumise à déclaration ; - Les démolitions sont soumises à permis de démolir. <p>SONT ADMIS SOUS RESERVE :</p>	<p>Les dispositions de la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, dite « loi littoral », s'imposent au règlement du P.L.U. Les dispositions de la loi Littoral qui s'appliquent au territoire d'Hermanville-sur-Mer seront opposées aux demandes d'autorisation d'urbanisme, nonobstant les règles édictées ci-après.</p> <p>RAPPELS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les installations et travaux divers qui peuvent être autorisés sont soumis à autorisation préalable prévue par le Code de l'Urbanisme ; - L'édification de clôture est soumise à déclaration ; - Les démolitions sont soumises à permis de démolir. <p>SONT ADMIS SOUS RESERVE :</p>

<p>- 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.</p> <p>- 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,</p> <p>- 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,</p> <p>- 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,</p> <p>- Les habitations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>- Les ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics sous réserve de ne pas mettre en péril les activités agricoles.</p> <p>- Les construction directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.</p> <p>- 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.</p> <p>- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.</p> <p>- Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 3,5 mètres, • Que leur emprise au sol maximale soit limitée à 30 m², • Qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 25 mètres minimum des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent, • Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements. <p>- En secteur AJ : les abris (hors activité agricole principale) sont autorisés à condition :</p>	<p>- 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.</p> <p>La gestion du pluvial devra tenir compte de l'aléa remontée de nappes. Cette disposition devra figurer dans une notice hydraulique jointe au Permis de construire démontrant que la gestion du pluvial prend en compte l'aléa et évite toute interaction avec la nappe.</p> <p>- 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,</p> <p>- 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,</p> <p>- 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,</p> <p>- Les habitations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>- Les ouvrages d'infrastructure à vocation de services publics sous réserve de ne pas mettre en péril les activités agricoles.</p> <p>- Les construction directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles.</p> <p>- 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.</p> <p>- En cas de présence d'un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique, les sous-sols de toutes les constructions nouvelles sont interdits.</p> <p>- Les abris pour animaux (hors activité agricole principale) sont autorisés à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 3,5 mètres, • Que leur emprise au sol maximale soit limitée à 30 m², • Qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 25 mètres minimum des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent, • Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements. <p>- En secteur AJ : les abris (hors activité agricole principale) sont autorisés à condition :</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> • Que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 3,5 mètres, • Que leur emprise au sol maximale soit limitée à 30 m², • Qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres minimum des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent, <ul style="list-style-type: none"> • Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> • Que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses, • Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe, • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal, • Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements, • Que l'annexe soit limitée à 20% de la surface de plancher de la construction principale. - Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> • Sur la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses, • Que l'extension soit directement reliée à la construction principale, • Que l'emprise au sol de l'extension ne représente pas plus de 25% de celle de la construction principale, • Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale, jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 200m². Pour les constructions inférieures à 100m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130m². - Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que la densité de l'ensemble des constructions soit égale ou inférieure à 0,2 jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 800 m² - Les dispositifs et ouvrages liés aux énergies renouvelables, sous réserve de respecter les réglementations en vigueur. <p>Plus particulièrement, en secteur AJ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions strictement nécessaires à l'entretien et à culture des jardins potagers, ornementaux ou plus généralement partagés. 	<ul style="list-style-type: none"> • Que la hauteur au faîtage/acrotère de l'abri soit inférieure ou égale à 3,5 mètres, • Que leur emprise au sol maximale soit limitée à 30 m², • Qu'ils soient implantés à l'intérieur d'une zone comptée à partir de 10 mètres minimum des limites de l'unité foncière sur laquelle ils se situent, <ul style="list-style-type: none"> • Les abris créés après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformés en nouveaux logements. - Les autres annexes des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> • Que la hauteur au faîtage des annexes soit inférieure ou égale à 6 mètres ou à 4 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses, • Que l'annexe n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à plus de 20% de la surface du terrain sur lequel elle se situe, • Que l'annexe soit entièrement implantée à l'intérieur d'une zone de 40 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal, • Les annexes créées après la date d'approbation du PLU ne pourront être transformées en nouveaux logements, • Que l'annexe soit limitée à 20% de la surface de plancher de la construction principale. - Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition : <ul style="list-style-type: none"> • Sur la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses, • Que l'extension soit directement reliée à la construction principale, • Que l'emprise au sol de l'extension ne représente pas plus de 25% de celle de la construction principale, • Que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher de la construction principale, jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 200m². Pour les constructions inférieures à 100m², l'extension pourra représenter jusqu'à 60% de la surface de plancher de la construction principale jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 130m². - Les extensions et annexes des constructions à usage d'habitation sont autorisées à condition que la densité de l'ensemble des constructions soit égale ou inférieure à 0,2 jusqu'à concurrence d'une surface de plancher maximale de 800 m² - Les dispositifs et ouvrages liés aux énergies renouvelables, sous réserve de respecter les réglementations en vigueur. <p>Plus particulièrement, en secteur AJ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions strictement nécessaires à l'entretien et à culture des jardins potagers, ornementaux ou plus généralement partagés.
---	---

<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	--

2.2 Article 6 relatif au retrait par rapport aux voies et emprises

Afin de faciliter la mise en œuvre des projets de renouvellement dans le cœur historique de la ville et précisément autour de la place de la Libération accueillant les services et les commerces de la commune, il est nécessaire de modifier l'article 6 du présent règlement.

Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises	Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises
<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions principales nouvelles devront être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - 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. - Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles. - D'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances. - Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage - Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise. <p>Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions principales nouvelles devront être implantées : <ul style="list-style-type: none"> - 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. Il est ajouté : - En bordure de la rue verte : en retrait d'au moins 4 mètres de l'alignement ou à l'alignement de la voie. - 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. - Les constructions et ouvrages publics sont exemptés de ces règles. - D'une manière générale, tout projet se réalisant à proximité immédiate d'un E.B.C. en respectera le caractère général, naturel et ne pourra porter atteinte à l'intégrité paysagère de la zone. Il en respectera l'emprise reportée au plan de zonage du P.L.U. Les dispositions du code de l'urbanisme s'appliquent en toutes circonstances. - Lorsque l'E.B.C. se situe sur une parcelle privée : le projet de construction pourra s'implanter en limite d'emprise reportée au plan de zonage

thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.	- Lorsque l'E.B.C. se situe dans une emprise publique : le projet de construction respectera une distance minimale de 4m par rapport à la limite d'emprise. Des implantations différentes peuvent être autorisées dans le cadre de la mise en place d'une isolation thermique par l'extérieur. Ceci à condition de ne pas mettre en défaut la collectivité au regard des règles de sécurité, d'accessibilité des espaces publics, ou d'autres problématiques.
---	--

2.3 Article 9 relatif aux emprises au sol

La rédaction de cet article est trop permissive alors que le souhait de la collectivité est de faire en sorte que l'ensemble des constructions représente un pourcentage maximum d'emprise au sol à l'échelle de la surface parcellaire concernée. Pour cela, il faut enlever le terme "nouvelles".

Article UA 9 – Emprise au sol des constructions	Article UA 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	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 9 – Emprise au sol des constructions	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	L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 60 % de la surface parcellaire considérée
Article UC 9 – Emprise au sol des constructions	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 50 % de la surface parcellaire considérée	L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 50 % de la surface parcellaire considérée
Article UL 9 – Emprise au sol des constructions	Article UL 9 – Emprise au sol des constructions
L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 30 % de la surface parcellaire considérée	L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 30 % de la surface parcellaire considérée
Article UP 9 – Emprise au sol des constructions	Article UP 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.	L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 60 % de la surface parcellaire considérée.
Article 1AU 9 – Emprise au sol des constructions	Article 1AU 9 – Emprise au sol des constructions
En 1AU : L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 60 % de la surface parcellaire considérée.	En 1AU : L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 60 % de la surface parcellaire considérée.
En 1AUe : L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 80 % de la surface parcellaire considérée	En 1AUe : L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles (construction principale, annexes, garages et les extensions) est de 80 % de la surface parcellaire considérée

2.4 Article 12 relatif au stationnement en zone 1AUM

Pour cet article, il est nécessaire de compléter les normes de stationnement et optimiser son organisation à l'échelle de l'opération d'aménagement.

Article 1AUM 12 – Obligations en matière de stationnement	Article 1AUM 12 – Obligations en matière de stationnement
<p>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. Les dispositions du plan de déplacements urbains de Caen la Mer en vigueur devront être respectées.</p> <p>DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES : Longueur : 5,00 m Largeur : 2,50 m Places pour personnes handicapées : 5,00 m x 3,30 m</p> <p>TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT : Des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...) seront privilégiés.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les bâtiments neufs qui comportent un parc de stationnement devront être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques.</p> <p>Nombre de places à réaliser pour les constructions à usage d'habitation, ou comprenant au moins une habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement - Pour les logements collectifs, et intermédiaires : 2 place minimum par logement, ainsi qu'une place « visiteur » par tranche de 2 logements. - Pour les logements individuels, et individuels groupés : 2 places minimum par logement sur la parcelle, au sein d'un espace non clos d'au moins 5mx5m en entrée de parcelle, ainsi qu'une place « visiteur » par logement, qui sera réalisée hors de la parcelle privative, et en dehors des voies publiques. <p>Nombre de places à réaliser pour les constructions à usage d'activité, ou comprenant au moins une activité : Les surfaces dédiées au stationnement correspondront aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit. Cela sera justifié dans l'autorisation</p>	<p>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. Les dispositions du plan de déplacements urbains de Caen la Mer en vigueur devront être respectées.</p> <p>DIMENSIONS MINIMALES DES PLACES : Longueur : 5,00 m Largeur : 2,50 m Places pour personnes handicapées : 5,00 m x 3,30 m</p> <p>TRAITEMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT : Des revêtements perméables (dalle gazon, dalle gravier...) seront privilégiés.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les bâtiments neufs qui comportent un parc de stationnement devront être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques.</p> <p>Nombre de places à réaliser pour les constructions à usage d'habitation, ou comprenant au moins une habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les logements sociaux : au moins 1 place par logement - Pour les logements collectifs, et intermédiaires : 2 place minimum par logement, ainsi qu'une place « visiteur » par tranche de 2 logements. - Pour les logements individuels, et individuels groupés : 2 places minimum par logement sur la parcelle, au sein d'un espace non clos d'au moins 5mx5m en entrée de parcelle, ainsi qu'une place « visiteur » par logement, qui sera réalisée hors de la parcelle privative, et en dehors des voies publiques dans le cas d'une opération d'aménagement.

d'urbanisme liée au projet. Les places seront réalisées en dehors de l'espace public.	Nombre de places à réaliser pour les constructions à usage d'activité, ou comprenant au moins une activité : Les surfaces dédiées au stationnement correspondront aux besoins de l'activité et de la vocation du bâtiment construit. Cela sera justifié dans l'autorisation d'urbanisme liée au projet. Les places seront réalisées en dehors de l'espace public.
---	--

Les motifs expliqués ci-avant ont conduit à modifier les pièces suivantes du PLU :

- Pièce 2 - Rapport de présentation
- Pièce 4 - Règlement écrit
- Pièce 5 – Règlement graphique

La modification n'a ainsi pas pour effet de réduire un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle ou forestière, ou une protection édictée en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qui ne comporte pas de graves risques de nuisances.

II – La procédure de modification :

Le dossier de projet de modification simplifiée est notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour information, avant le début de la mise à disposition afin qu'elles puissent émettre un avis sur le projet. Une mise à disposition sera organisée en janvier 2025 (Cf. délibération du Conseil Communautaire en date du 14 novembre 2024 fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public.

A l'issue de la mise à disposition, le projet de modification simplifiée peut être éventuellement ajusté pour prendre en compte les observations du public, les avis joints au dossier.

Enfin, le projet de modification simplifiée est soumis à l'approbation par le conseil communautaire de Caen la mer. Il sera exécutoire à l'issue des formalités de publicité consécutives à l'approbation.

III – Le contenu du projet de modification simplifiée n°1 du PLU :

Présentation des documents modifiés :

Pièces du PLU	Ajustement	Nature des ajustements
Rapport de présentation	OUI	Notice de présentation complémentaire
PADD	NON	/
OAP	NON	/
Règlement écrit	OUI	/
Règlement graphique	OUI	Ajustement des emplacements réservés
Annexes	NON	/

➤ **Modification de la pièce n°2 – Rapport de présentation**

Au sein du rapport de présentation, Pièce 1 – Partie 1.1.4 – Dispositions particulières – Page 214

Avant modification :

Numéro de l'emplacement réservé	Surface	Affectation	Bénéficiaire
1	Env. 5 000 m ²	Extension du cimetière	CU Caen la Mer
2	Env. 4 076,24 m ²	Elargissement de voirie	CU Caen la Mer
3	Env. 392 m ²	Extension d'un équipement public	Commune d'Hermanville-sur-Mer
4	Env. 1 143 m ²	Elargissement de voirie	CU Caen la Mer
5	Env. 500m ²	Création d'une voirie	CU Caen la mer
6	Env. 680m ²	Création d'équipements publics	Commune d'Hermanville-sur-Mer
7	Env.72m ²	Création d'une voie piétonne	CU Caen la Mer
8 et 9	Env.1 160m ² et 1 100m ²	Création d'une voie partagée	CU Caen la Mer
10 et 11	Env. 705m ² et 204m ²	Création d'une voie partagée	CU Caen la Mer

Extrait rapport de présentation et du règlement graphique du PLU – Approbation 30 janvier 2020

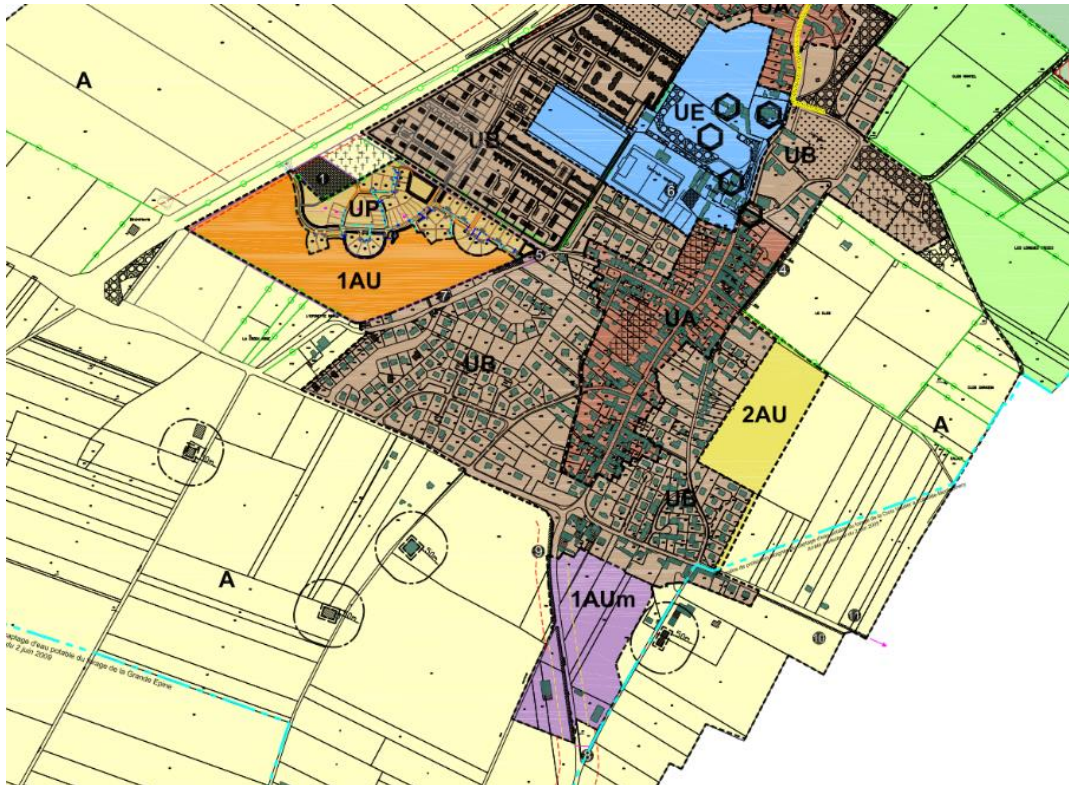
Après modification :

Pour des raisons de lisibilité et de cohérence entre les différentes pièces du PLU, la mise à jour des emplacements réservés n'impose pas une nouvelle numérotation.

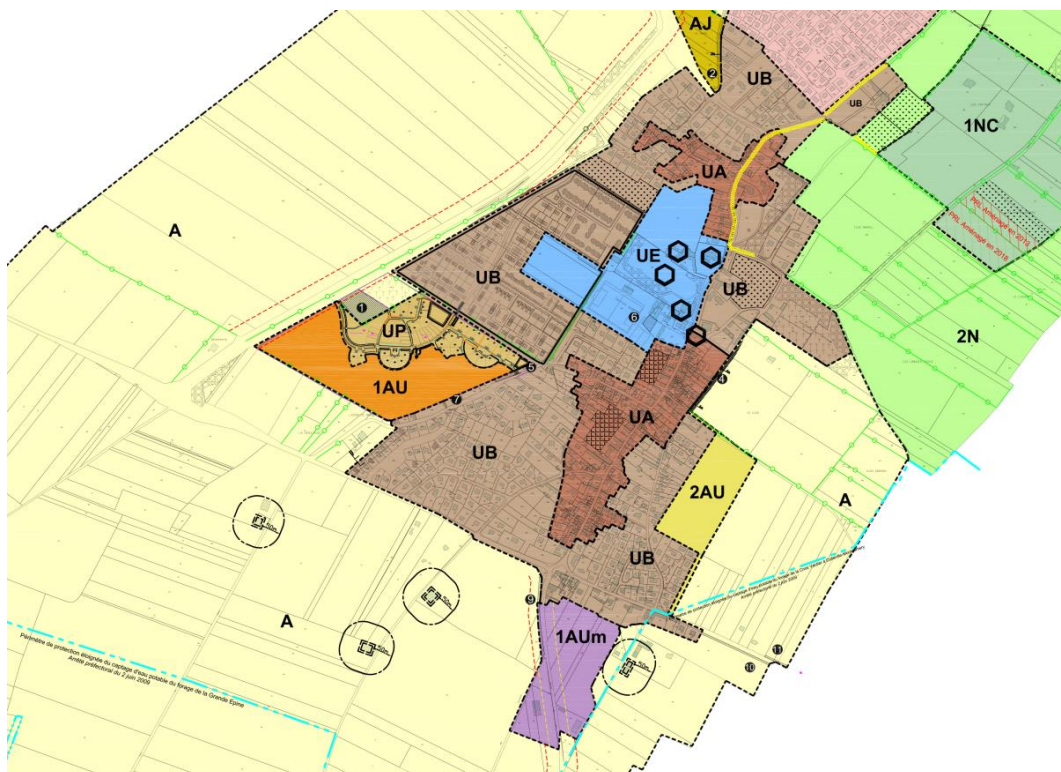
Ancienne N°	Destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Superficie approximative
ER 1	Extension du cimetière	CU Caen la mer	5 000 m ²
ER 2	Elargissement de la voirie	CU Caen la mer	4 076,24 m ²
ER 3	Extension d'un équipement public	Commune	392 m ²
ER 4	Elargissement de la voirie	CU Caen la mer	1 143 m ²
ER 5	Création d'une voirie	CU Caen la mer	500 m ²
ER 6	Création d'équipements publics	Commune	680 m ²
ER 7	Création d'une voie piétonne	CU Caen la mer	72 m ²
ER 9	Création d'une voie partagée	CU Caen la mer	1 100 m ²
ER 10 et 11	Création d'une voie partagée	CU Caen la mer	705 et 204 m ²

➤ **Modification de la pièce 5 – Règlement graphique**

Avant modification



Après modification



IV – ANNEXES :

- **Délibération du conseil communautaire du 14 novembre 2024 fixant les modalités de mise à disposition**

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 14 novembre 2024, à 19h11,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Nicolas JOYAU, Président.

Date de convocation : 07/11/24

Nombre de membres en exercice : 112
Nombre de membres présents : 93
Nombre de votants : 103

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Francis JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Lionel MARIE, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Thierry SAINT, Madame Maria LEBAS, Madame Sara ROUZIÈRE, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Madame Véronique DEBELLE, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Sonia DE LA PROVOTE, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Monsieur Damien DE WINTER, Madame Virginie AVICE, Madame Camille BROU-VERNET, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur André HENRY, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Françoise DUPARC, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI, Madame Cécile COTTENCEAU.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Pascale BOURSIN à Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Christian CHAUVOIS à Monsieur Philippe MARS, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Nicolas ESCACH à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Emilie ROCHEFORT à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Rudy L'ORPHELIN à Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Lynda LAHALLE à Monsieur Michel LE LAN, Madame Agnès MARRETEUX à Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Sylvie MOUTIERS à Madame Ghislaine RIBALTA, Madame

Conseil communautaire - séance du jeudi 14 novembre 2024

Élisabeth HOLLER à Monsieur Jean-Marc PHILIPPE.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Céline PAIN, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Romain BAIL, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Dominique DUVAL, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Aristide OLIVIER.

Le conseil nomme Monsieur Dominique GOUTTE secrétaire de séance.

N° C-2024-11-14/08 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - HERMANVILLE-SUR-MER - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - DÉLIBÉRATION FIXANT LES MODALITÉS DE MISE À DISPOSITION AU PUBLIC

La commune de Hermanville-sur-Mer dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2020 en Conseil Communautaire.

La présente modification simplifiée n°1 du PLU communal comporte les objets suivants :

- Adaptations mineures du règlement écrit : Articles 1, 2, 6 et 12
- Suppression partielle de l'ER n°8

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme précise les obligations en matière de procédure de modification simplifiée et notamment les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public. Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU de Hermanville-sur-Mer sont les suivantes :

Dates :

Le projet de modification simplifiée n°1 et l'exposé de ses motifs seront mis à disposition pendant une durée de 30 jours : **du Lundi 6 janvier (9h00) au Vendredi 07 février 2025 inclus (16h30).**

Documents mis à disposition :

- La note de présentation précisant le projet de modification simplifiée n°1,
- Le règlement graphique modifié,
- Le règlement écrit modifié,
- L'avis délibéré de la MRAe,
- Les réponses ayant pu être formulées par les personnes publiques associées,
- Les registres papier,
- Les actes administratifs,
- Les avis presse.

Les documents seront tenus à la disposition du public en mairie de Hermanville-sur-Mer et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer pendant toute la période de mise à disposition, aux jours et heures d'ouverture au public des établissements mentionnés ci-dessous :

Les lieux et horaires où les documents pourront être consultés :

- **Siège de la Communauté urbaine Caen la mer :**
Adresse : 16 rue Rosa Parks - 14000 CAEN
Horaires d'ouverture au public : du lundi au jeudi de 8h30 à 17h30 et le vendredi de 8h30 à 16h30.

- **Mairie de Hermanville-sur-Mer :**
Adresse : 144 Grande rue, 14880 HERMANVILLE-SUR-MER
Horaires d'ouverture au public :
 - Lundi, mardi : 9h00 – 12h00 et 14h00 – 17h30
 - Mercredi : 9h00 – 12h00
 - Jeudi : 9h00 – 12h00 et 14h00 – 18h30
 - Vendredi : 9h00 – 12h00 et 14h00 – 16h30

Conseil communautaire - séance du jeudi 14 novembre 2024

Voie électronique :

Les documents sont consultables sur les sites de la mairie : <http://www.hermanvillesurmer.fr> et de la Communauté Urbaine Caen la mer : Concertations en cours | Caen la mer pendant toute la durée de mise à disposition.

Possibilités offertes au public pour consigner ses observations :

- Par les registres ouverts dans les locaux de la Communauté Urbaine, en mairie de Hermanville-sur-Mer,
- Par courrier au siège de la mairie de Hermanville-sur-Mer (adresse postale précisée ci-dessus).

Publicité :

Un avis au public sera publié dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché en mairie de Hermanville-sur-Mer et au siège de la Communauté Urbaine pendant toute la durée de la mise à disposition.

VU les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Hermanville-sur-Mer approuvé le 30 janvier 2020,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme règlementaire » en date du 8 novembre 2024,

Le conseil communautaire de Caen la mer, après en avoir délibéré :

DECIDE de fixer les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n°1 telles que décrites ci-avant.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le **27 NOV. 2024**
Affiché le **27 NOV. 2024**
Identifiant de l'acte
Exécutoire le **27 NOV. 2024**

Le Président,

Nicolas JOYAU



