

Schéma de Cohérence Territoriale Nord Pays d'Auge

Journée Zones humides CREPAN 15 juin 2021

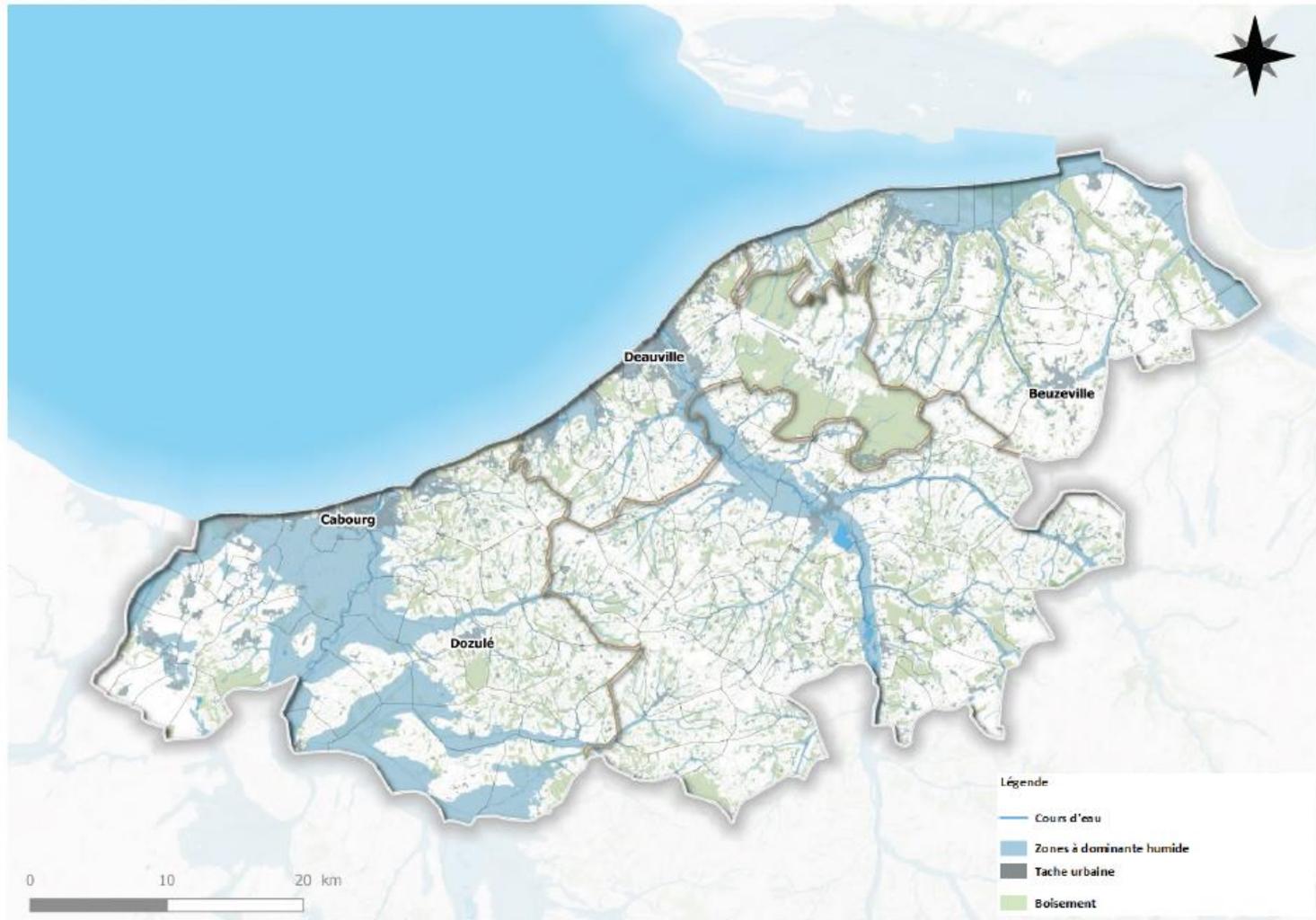


Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction réglementaire?

Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT du Nord Pays d'Auge et quelle traduction réglementaire?

Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction réglementaire?

Zones à dominante humide
(Source : DREAL Normandie)



Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction réglementaire?

2.4 Milieux humides

Les zones humides sont des milieux plus ou moins gorgés d'eau douce ou saumâtre, temporairement ou en permanence, et dont la végétation est hygrophile (plantes dont les besoins en eau sont importants). On en trouve sur le littoral, soumises à l'influence marine : marais côtiers, vasières et prés salés, estuaires... ou à l'intérieur des terres : ruisseaux, marais, tourbières, étangs et mares, berges des lacs et rivières, prairies inondables...

Très riches en nombre et en diversité de faune et de flore, les zones humides jouent un rôle fondamental pour la préservation de la diversité biologique et pour le maintien de la qualité de l'eau. Ce sont des écosystèmes riches et complexes, qui offrent des conditions de vie favorables à l'alimentation et à la reproduction des espèces. Les annexes des rivières (noues, bras morts, berges) sont des refuges et des lieux de reproduction et de nourrissage privilégiés. Les zones humides abritent 35 % des espèces rares et en danger. En France, la moitié des oiseaux et un tiers des espèces végétales dépendent de leur existence.

Le territoire du SCOT Nord Pays d'Auge comporte une zone humide d'importance internationale (Marais Verniers et Vallée de la Risle) et une multitude de zones d'intérêt local qui quadrillent littéralement le territoire. Réparties de façon homogène, les zones humides sont en lien étroit avec les bassins hydrographiques de la Risle, la Touques, de la Dives et de l'Orne.

Vallée de l'Orne

Les prairies humides de la basse vallée de l'Orne sont situées en rive droite de l'estuaire de l'Orne. Elles présentent un intérêt biologique certain et participent de l'équilibre hydrologique de l'estuaire. Sur les marges, des pelouses calcicoles viennent enrichir la diversité de cette zone qui constitue une véritable coulée verte prolongeant l'estuaire. La Vallée de l'Orne constitue une interrelation d'écosystèmes variés (prairies plus ou moins humides, jachères, pelouses calcicoles, mares et fossés, phragmitaies...) engendrant une diversité floristique remarquable révélée par la présence d'espèces végétales et animales rares et/ou protégées.

Des espèces rares de champignons y ont été recensées et l'intérêt ornithologique de ce secteur tient notamment au fait qu'il constitue une zone d'hivernage pour de nombreux oiseaux migrateurs tels le Courlis cendré ou l'Aigrette garzette par exemple.

Vallée de l'Orne
(Source : Calvados Tourisme)



Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction règlementaire?

Vallée de la Touques

Les milieux humides (rivières, plans d'eau, prairies humides, roselières...) sont fréquentés en période de nidification par les Rousserolles effarvate et verderolle, la Locustelle tachetée, la Bergeronnette flavéole, le Martin-pêcheur le Faucon hobereau, le Grèbe huppé, le Grèbe castagneux, le Vanneau huppé...

En période internuptiale, ces mêmes milieux, et particulièrement les grands plans d'eau, accueillent des contingents importants d'oiseaux hivernants. Il s'agit principalement du Fuligule milouin, du Fuligule morillon, du Grèbe huppé et de la Foulque macroule.

Les marais associés à la vallée recourent de vastes prairies marécageuses inondables qui comportent une flore riche et diversifiée. Ils peuvent regrouper des espèces aquatiques très rares comme la lentille d'eau trilobée.

*Vallée de la Touques
(Source : Branville web)*



Marais de la Dives

Le fleuve de la Dives, à l'Est de Caen, dans une zone de très faible altitude et déclivité, draine une vaste zone de sept marais successifs.

Les marais de la Dives constituent un vaste ensemble de prairies plus ou moins humides, de peupleraies et de cultures, le tout étant entrecoupé de nombreux canaux de drainage. Bien que fortement anthropisés et souffrant d'une gestion minimaliste des niveaux d'eau, ces marais conservent de fortes potentialités écologiques, révélées çà et là par nombre d'espèces animales et végétales d'intérêt patrimonial.

Les vastes prairies humides renferment de nombreuses espèces végétales typiques des milieux humides et peu répandues au plan régional tels la Laïche divisée et le Troscart des marais ou encore la Sagittaire ou la Grenouillette.

Les plans d'eau, très répandus, abritent des espèces plus amphibies telles le Flûteau fausse-Renoncule par exemple. Les inventaires entomologiques effectués sur cette zone ont permis d'appréhender sa richesse en odonates. Des espèces d'intérêt patrimonial ont été recensées tels l'Agriion orangé, l'Agriion à longs cercoïdes ou l'Agriion gracieux.

La présence de nombreuses roselières et autres secteurs à végétation herbacée haute favorise la nidification de nombreuses espèces d'avifaune inféodées à ce type de milieux. Les marais sont caractérisés par un intérêt ornithologique très important.

Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction réglementaire?

Marais de la Dives
(Source : DREAL Normandie)



Vallée de la Risle

Le site est un grand complexe estuarien composé de marais alluvionnaires, vasières, eaux estuariennes, rivières, tourbières ainsi qu'un réseau de fossés et de pièces d'eau qui convergent dans l'étang naturel, la Grand'Mare. Ces zones humides sont localisées au sein de la plaine alluviale de la Seine.

Le site, reconnu d'intérêt international, regroupe 43 espèces de poissons dont 32 sont indigènes et présente un intérêt fort pour l'accueil de populations en migration et la reproduction de certaines espèces dont l'Anguille européenne menacée au plan mondial, le Brochet et la Lamproie de Planer. La zone humide est un important lieu d'hivernage pour certains oiseaux migrateurs et accueille notamment d'importants effectifs de Pluvier doré et Vanneau huppé. Les activités humaines se concentrent autour de l'agriculture, de la chasse et de la pêche.

Marais de la Dives
(Source : DREAL Normandie)



Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction réglementaire?



Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction réglementaire?

LEGENDE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Trame Bleue

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité aquatiques (cours d'eau)
- Réservoirs de biodiversité des milieux humides
- Réservoirs de biodiversité des milieux humides et aquatiques

Corridors écologiques - espaces de perméabilité

- Corridors écologiques des milieux humides
- Corridors écologiques des milieux aquatiques (cours d'eau)
- Liaison extra-territoriale

Trame Verte

Réservoirs de biodiversité

- Réservoirs de biodiversité des milieux littoraux
- Réservoirs de biodiversité des milieux ouverts
- Réservoirs de biodiversité des milieux fermés (grottes et cavités)
- Réservoirs de biodiversité des milieux forestiers
- Réservoirs de biodiversité des milieux forestiers riverains

Corridors écologiques - espaces de perméabilité

- Corridors écologiques des milieux littoraux
- Corridors écologiques des milieux forestiers
- Corridors écologiques des milieux bocagers
- Liaison inter-bassin hydrographique

Elements de fragmentations

- Tache urbaine
- Voie ferrée
- Route
- Obstacles aux écoulements

Eléments structurels

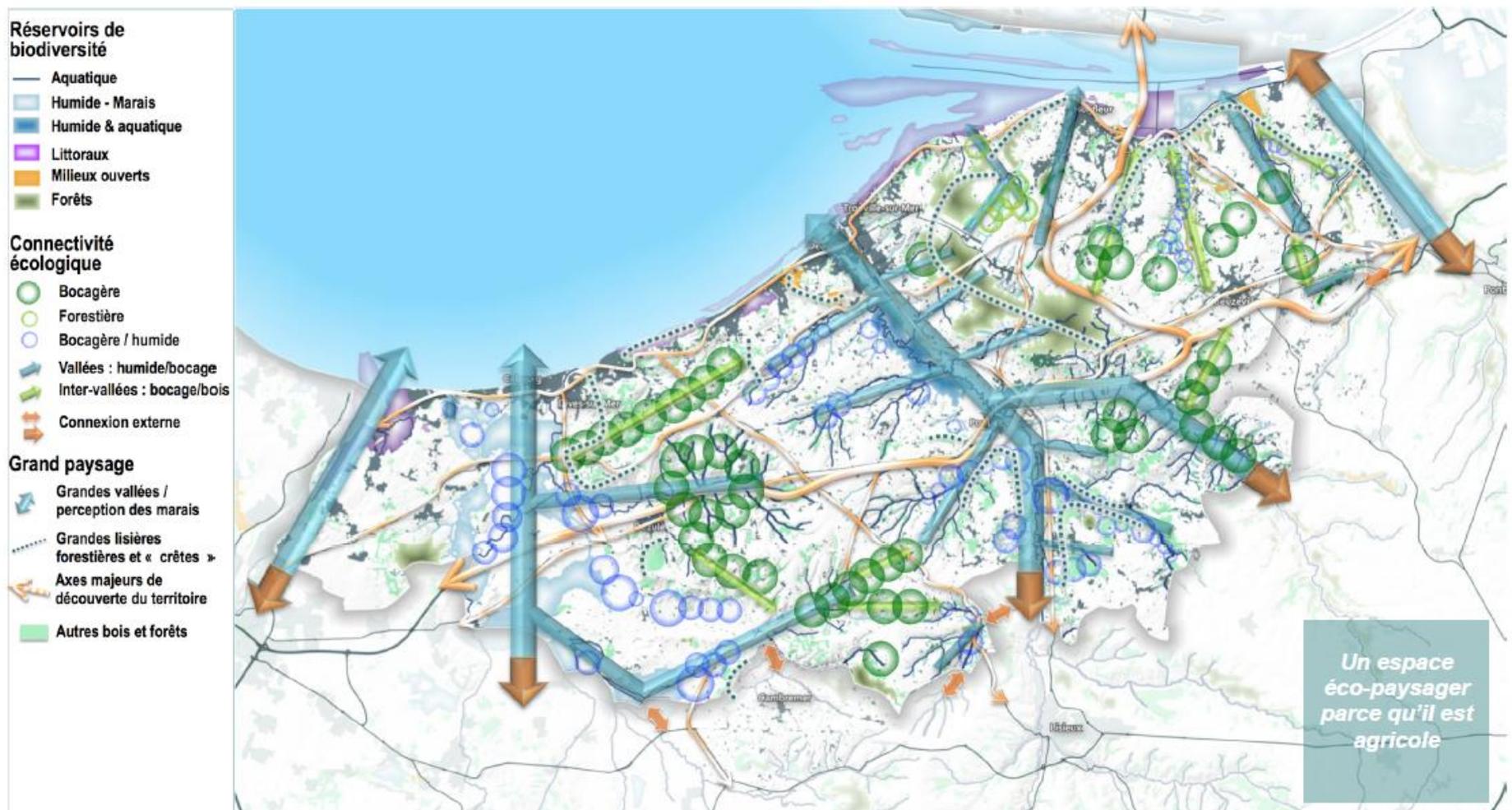
- Routes
- Voie ferrée
- Boisements

Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction réglementaire?

Enjeux Trame Bleue	Hierarchisation
■ Limiter tout risque de nuisances et de pollutions du réseau hydrographique et humide	++
■ Ne pas modifier le fonctionnement hydraulique des cours d'eau	+++
■ Ne pas modifier les fonctions de régulation hydraulique des zones humides	+++
■ Préserver le champ d'expansion des crues	+++
■ Favoriser l'infiltration à la parcelle vis-à-vis des projets d'aménagement	++
■ Préserver les ripisylves et les berges	++
■ Préserver les prairies humides	++
■ Ne pas induire d'obstacle à l'écoulement des eaux	+++
■ Concilier usage agricole et milieux aquatiques et humides	++
■ Concilier usage de loisirs et milieux aquatiques et humides	++
■ Prendre en compte la dynamique hydraulique extraterritoriale	++

Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction réglementaire?

Le projet éco-paysager et patrimonial



Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction réglementaire?

A / Une gestion dynamique de la trame verte et bleue pour une approche ciblée et efficace des actions de préservation et restauration

Cette gestion de la trame verte et bleue est dynamique. En effet, l'objectif est d'intégrer les enjeux de pressions sur les milieux environnementaux, mais aussi du maintien des usages qu'ils accueillent afin de mettre en œuvre une approche ciblée et efficace des actions de préservation et de restauration.

À l'échelle du territoire du SCoT, ces actions amèneront ainsi à :

- ▷ **Protéger les réservoirs de biodiversité et leurs abords** pour maintenir durablement la qualité des milieux aquatiques, humides et côtiers.
- ▷ **Assurer la connectivité écologique**, en tenant compte du fonctionnement des bassins versants et des liens « bois / bocage / zone humide / cours d'eau » avec une attention particulière en secteurs de points-hauts, confluence et lisière urbaine. En outre, pour mettre en œuvre cette connectivité plusieurs actions seront à poursuivre et développer :
 - » **Préserver un bocage fonctionnel**. Cette préservation supposera également une approche dynamique pour que la prise en compte des enjeux de pression permette de mieux cibler les secteurs stratégiques, insérer les franges urbaines dans le maillage et organiser la compensation des recompositions bocagères non évitables dans les sites sensibles.
 - » **Protéger les zones humides, cours d'eau et corridors riverains** : la trame bleue étant à la fois le support de liens écologiques importants entre les secteurs amont et aval du territoire et des marqueurs du paysage.
 - » **Optimiser l'aménagement (coût et composition)** en intégrant au plus tôt dans leur programmation les enjeux :
 - de prolongement de la trame écologique et paysagère (bocage, pré-verger, petits cours d'eau) en lisière de l'urbanisation ou dans l'espace bâti. Il s'agit de rechercher des compositions urbaines qui s'insèrent dans le paysage et favorisent des espaces de natures

utiles pour la gestion des eaux et pour les habitants (nature en ville, diversité des paysages urbains...).

- de gestion du pluvial et d'adaptation aux risques.

Ces actions participent aussi de l'adaptation au changement climatique.

- ▷ **Intégrer aux actions précédentes les besoins pour le maintien de l'agriculture** qui à la fois exploite et préserve les caractéristiques des réservoirs de biodiversité (marais...) et espaces agri-naturels.

Enfin, la stratégie écologique rejoint celle qu'entend menée le Nord Pays d'Auge pour le paysage. En maintenant une qualité accrue des espaces naturels et agricoles, ces sont aussi les motifs et marqueurs paysagers spécifiques au territoire qui se confortent.

B / Une haute qualité paysagère et d'aménagement diffusant « l'esprit Nord Pays d'Auge »

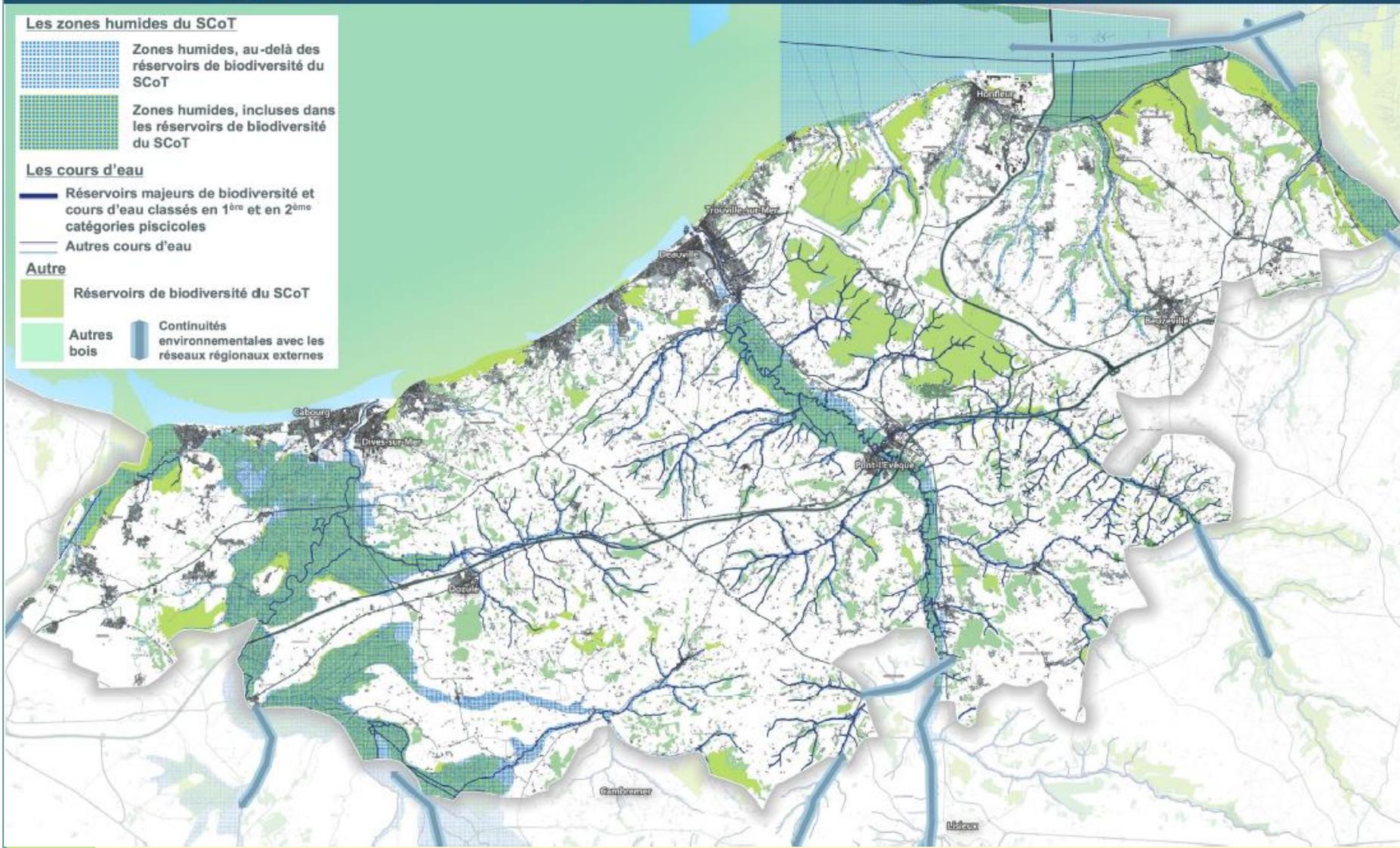
Le projet de territoire poursuit la stratégie d'une haute qualité paysagère et d'aménagement qui s'allie à la mise en valeur de la richesse et de la diversité des patrimoines bâtis, naturels ou paysagers. L'aménagement du territoire doit ainsi être lié aux actions de protection paysagère de façon intégrée, comme soutien et appui vers un même objectif : diffuser « l'esprit Nord Pays d'Auge ». Il poursuit pour cela plusieurs objectifs.

- ▷ **Protéger les crêtes et points hauts topographiques stratégiques pour la lisibilité du grand paysage**.

Il s'agit de prêter toujours plus d'attention aux franges urbaines et espaces naturels permettant d'assurer la continuité du cadre paysager, de ses marqueurs emblématiques. À cette fin, le projet de territoire poursuit la protection des crêtes et points hauts topographiques stratégiques pour la lisibilité du grand paysage (cuesta du Nord Pays

Quelle prise en compte des zones humides dans le SCoT et quelle traduction règlementaire?

La protection des zones humides, des cours d'eau et de leurs espaces de fonctionnement



Quelle prise en compte des zones humides dans le PLU(i) et quelle traduction réglementaire?

Objectif 1.2.2.

Protéger les zones humides, les cours d'eau et leurs abords

▷ Prescription. La protection des zones humides et de leurs abords.

Le SCoT fixe l'objectif de préserver les zones humides durablement. Il identifie les zones humides à son échelle et en l'état actuel des connaissances (en s'appuyant sur les SRCE et le SDAGE), au-delà des réservoirs de biodiversité qu'il protège. Sur la base de ce premier niveau de connaissance, les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre les objectifs suivants :

- Ils confirment, étendent ou précisent à leur échelle la délimitation des ensembles humides identifiés au SCoT dont ils compléteront la connaissance en prenant appui, le cas échéant, sur des inventaires communaux ou intercommunaux et/ou relevant de l'application des SAGE en vigueur.
- Ils déterminent les zones humides existant effectivement sur le terrain dont ils précisent, le cas échéant, les caractéristiques fonctionnelles et les valeurs écologiques afin de mettre en œuvre l'objectif «éviter» «réduire» «compenser» (plus spécifiquement cette détermination et cet objectif sont mis en œuvre sur les terrains étudiés en vue de leur urbanisation future dans le cadre du PLU).
- Ils préviennent leur destruction et veillent au maintien de leur caractère hydromorphe en mettant en place les principes de gestion suivants :
 - » La mise en place de dispositions particulières interdisant l'aménagement des zones humides en plan d'eau ou en ouvrage de gestion des eaux pluviales urbaines :
 - ↳ A l'exception d'aménagements autorisés dans le cadre des procédures administratives sur l'eau ou de programmes d'actions de réaménagements écologiques des sites (travaux de renaturation...).
 - » Le maintien d'une continuité écologique entre les zones humides et les cours d'eau auxquels elles sont associées.

- » La hiérarchisation des zones humides et la mise en évidence des secteurs les plus sensibles susceptibles de justifier des mesures telles que l'interdiction éventuelle des affouillements et exhaussements ou l'interdiction de l'imperméabilisation des sols.
- » Le maintien des éventuels fossés, mares et rigoles existants lorsqu'ils participent du fonctionnement « naturel » ⁽¹⁾ des zones humides.
- » La préservation des haies et bois (composés d'essences végétales locales) en ceinture des zones humides et connectant au cours d'eau. En revanche, la prolifération des plantes invasives et des peupliers devra être limitée et combattue.
- » Si cela est possible au regard du contexte communal, le maintien ou la mise en place d'espaces « tampons » à dominante naturelle, agricole ou forestière, entre les espaces urbains et les zones humides afin d'éviter la pollution directe des eaux et limiter les perturbations des écoulements superficiels et souterrains.
- » En milieu urbain, ces espaces « tampons » peuvent être mis en œuvre à travers des solutions adaptées au contexte local : définition de zones non aedificandi, gestion de la densité, emploi d'essences végétales particulières dans les urbanisations riveraines, ...

Toutefois, si la destruction d'une zone humide destinée à être protégée ne peut être évitée selon les conditions fixées ⁽²⁾ aux SAGE (absence justifiée d'autres alternatives, projet d'intérêt général ne pouvant s'implanter ailleurs...), elle doit faire l'objet de mesures de réduction et de compensation, des incidences établies dans le cadre de l'exercice de la police de l'eau et des dispositions prévues par le SDAGE et les SAGE applicables.

(1) par opposition à des annexes hydrauliques de drainage créées pour faire perdre le caractère hydromorphe des zones humides.

(2) et selon les conditions fixées par l'article L.414-4 du C. de l'env. si ledit projet interfère avec un site Natura 2000.

Quelle prise en compte des zones humides dans le PLU(i) et quelle traduction réglementaire?

Enviro.

ASSURER UN ÉQUILIBRE ENTRE SENSIBILITÉ DES MILIEUX ET DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

AXE 1. PRÉSERVER ET VALORISER LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES QUI PARTICIPENT À LA QUALITÉ DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La richesse écologique d'un territoire est en grande partie liée à la diversité de ses milieux et de leur capacité à dialoguer ensemble, de leurs transitions, de leurs connexions. Ici, le territoire se caractérise par un patrimoine naturel de grande qualité avec de multiples réservoirs de biodiversité boisés, humides et aquatiques (bois, forêts, coteaux, haies, vergers, cours d'eau, mares, zones humides, marais, étangs, sites d'hibernation des chauve-souris...).

→ **Préserver la fonctionnalité des milieux naturels sensibles reconnus**

- L'Espace Naturel Sensible (ENS) des Prairies inondables de Pont-l'Évêque
- Les ZNIEFF de type I qui mettent en lumière la qualité des milieux humides du territoire liés à la Touques, la Calonne et la Dorette ainsi que son intérêt chiroptérologique (chauve-souris) dû à la présence de plusieurs cavités souterraines.

→ **Assurer les continuités écologiques, la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue**

- Protéger les éléments de la trame verte et bleue situés dans les vallées : cours d'eau, milieux humides, prairies et coteaux boisés
- Protéger les réservoirs forestiers : à la fois des grands massifs boisés mais également des bosquets qui constituent des lieux de refuge pour la faune et flore locales au sein du parcellaire agricole
- Identifier et préserver les corridors écologiques afin de maintenir les capacités de déplacement des espèces animales
- Identifier et préserver "sans figer" de la structure végétale et des micro-habitats qui jalonnent le territoire rural : mares, haies bocagères, parcs de châteaux, vergers... Permettre leur entretien, leur évolution ou leur renouvellement...
- Poursuivre la restauration des Marais de la Touques qui constitue un milieu naturel à forte valeur écologique.

→ **Conforter la place de la biodiversité en milieu urbain et préserver la qualité des paysages naturels**

- Affirmer le rapport singulier de Pont-l'Évêque, des bourgs et des villages avec leur contexte environnemental : urbanisation en fond de vallée en lien avec le réseau hydrographique, habitat inséré dans la trame bocagère par exemple...
- Conserver des espaces de verdure au sein des espaces bâtis (parcs remarquables par exemple)
- Maintenir et renforcer le rôle écologique des clôtures (prédominance des haies arbustives et arborées dans le bâti traditionnel des villages) par l'utilisation d'essences locales et leur perméabilité pour la petite faune locale
- Contribuer au renforcement de la biodiversité dans le cadre des nouvelles opérations en envisageant la création de linéaires végétalisés ou d'espaces verts de qualité et en privilégiant un traitement naturel des eaux pluviales
- Éviter, dans la mesure du possible, toute nouvelle urbanisation sur des zones humides.

Quelle prise en compte des zones humides dans le PLU(i) et quelle traduction règlementaire?

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION MANNEVILLE-LA-PIPARD

SECTEUR A

Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, les principes suivants sont à respecter.

PRINCIPES DE PROGRAMME, DE DENSITÉ ET D'ORGANISATION DU BÂTI

- Accueil d'une nouvelle offre de logements à dominante individuelle respectant une densité brute moyenne de 10 logt/ha.

PRINCIPES D'ORGANISATION DES DÉPLACEMENTS ET DES ESPACES PUBLICS

- Création d'une voirie interne connectée à la rue aux Loups et au chemin existant actuellement en impasse.
- Création d'une liaison piétonne directe entre le secteur à vocation d'espace collectif et le nouveau quartier.

PRINCIPES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET CADRE DE VIE

- Préservation de la mare existante avec l'aménagement d'un espace vert collectif à ses abords pour renforcer son intérêt écologique.

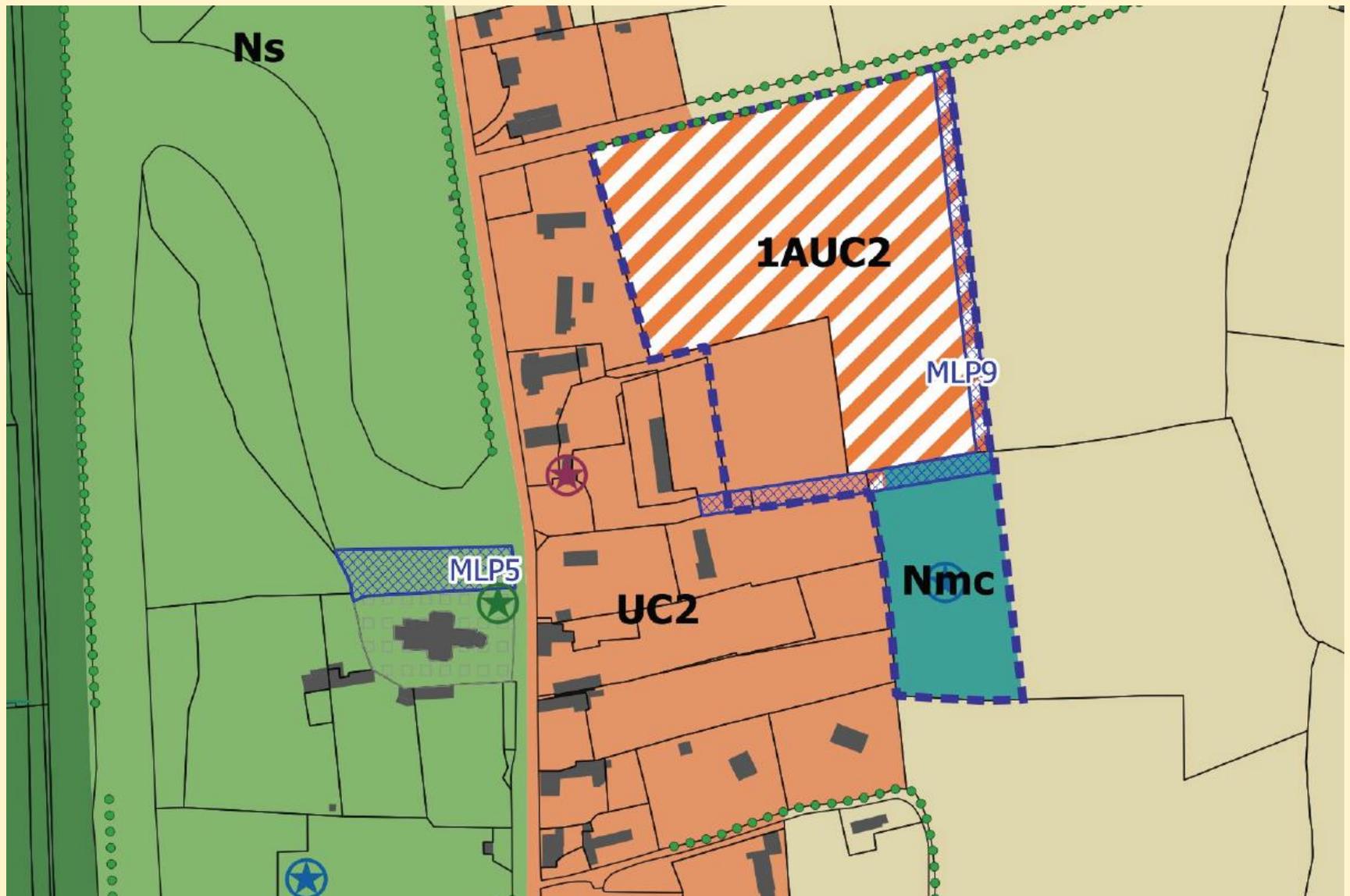
MISE EN OEUVRE DE L'URBANISATION ET CONDITIONS PARTICULIÈRES

- L'aménagement de la partie habitat doit être réalisé dans le cadre d'une opération d'ensemble unique.
- L'urbanisation de la zone est conditionnée à :
 - la réalisation d'une étude de fonctionnalité sur les secteurs humides définis par l'étude de délimitation des zones humides réalisées par l'Intercommunalité sur l'année 2020 et dont les résultats seront disponibles à la Communauté de Communes.
 - la mise en place d'un projet de compensation de la zone humide impactée le cas échéant:
 - Dans le respect de la réglementation en vigueur
 - En cohérence avec les espaces de compensations définies par l'Intercommunalité:
 - en s'inscrivant dans la stratégie globale de compensation mise en place par la Communauté de communes à la suite des résultats de « l'étude de délimitation des zones humides prévue en 2020 ».
 - prioritairement au sein des zones Nmc définies dans le document d'urbanisme si l'étude de fonctionnalité en définit l'opportunité.



- | | |
|--|--|
| Périmètre de l'FOAP | Principe liaison piétonne continue et sécurisée |
| Secteur à vocation principale d'habitat | Principe d'accès voirie à établir |
| Espace paysager à créer | Principe de requalification et/ou élargissement de la voirie existante |
| Alignement d'arbres/ haies à préserver ou à créer | Principe de liaison voirie à établir |
| Frange paysagère à préserver ou à créer : bosquets / haies bocagères | Accès au parcellaire agricole à maintenir |
| Espace naturel/végétalisé à préserver | Élément hydraulique (zone humide, mare, cours d'eau...) à conserver |
| | Secteur privilégié pour l'accueil de mesures compensatoires |

Quelle prise en compte des zones humides dans le PLU(i) et quelle traduction réglementaire?



Quelle prise en compte des zones humides dans le PLU(i) et quelle traduction réglementaire?

Zone AUC

AUC : zone à urbaniser de moyenne densité

Caractéristiques

« Elle correspond aux espaces d'extension des communes situés dans le prolongement des zones UC » Extrait du rapport de présentation

Objectifs

« Développer la vocation résidentielle des communes en confortant les espaces structurants et équipés, dans la continuité de l'identité urbaine existante. » Extrait du rapport de présentation

Décomposition et sous-zones

« Compte tenu des différences morphologiques et typologiques mais aussi dans les objectifs de développement de certaines communes concernées, deux sous-zones ont été mises en place :

- AUC1 qui concerne la commune de Bonnebosq,
- AUC2 qui concerne la commune de Manneville-la-Pipard ».

Extrait du rapport de présentation

Caractéristiques particulières à prendre en compte

« Les projets de constructions et d'aménagement devront prendre en compte les cartes d'aléas des zones humides éditées et mises à jour régulièrement par la DREAL afin de procéder aux éventuelles études préalables de levées de doutes qui pourraient être nécessaires si les terrains sont impactés par une prédisposition de zone humide. » Extrait du rapport de présentation

Quelle prise en compte des zones humides dans le PLU(i) et quelle traduction réglementaire?

■ Zones humides identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les zones humides figurant sur le règlement graphique annexe ont été déterminées essentiellement à partir d'une étude de pré localisation.

Dans les zones humides, reportées sur le règlement graphique annexe par une trame spécifique, sont interdites les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du PLU, permettent d'identifier de manière plus fine des zones humides ou établissent l'absence de zone humide sur le périmètre d'implantation du projet.

Ces dispositions ne font pas obstacle :

- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment sans changement de destination ;
- à l'extension et aux annexes des constructions existantes.

125 ha de zones humides ont été identifiés à Beuvron-en-Auge.

■ Milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide figurant sur le règlement graphique annexe ont été déterminées essentiellement à partir d'une étude de pré localisation.

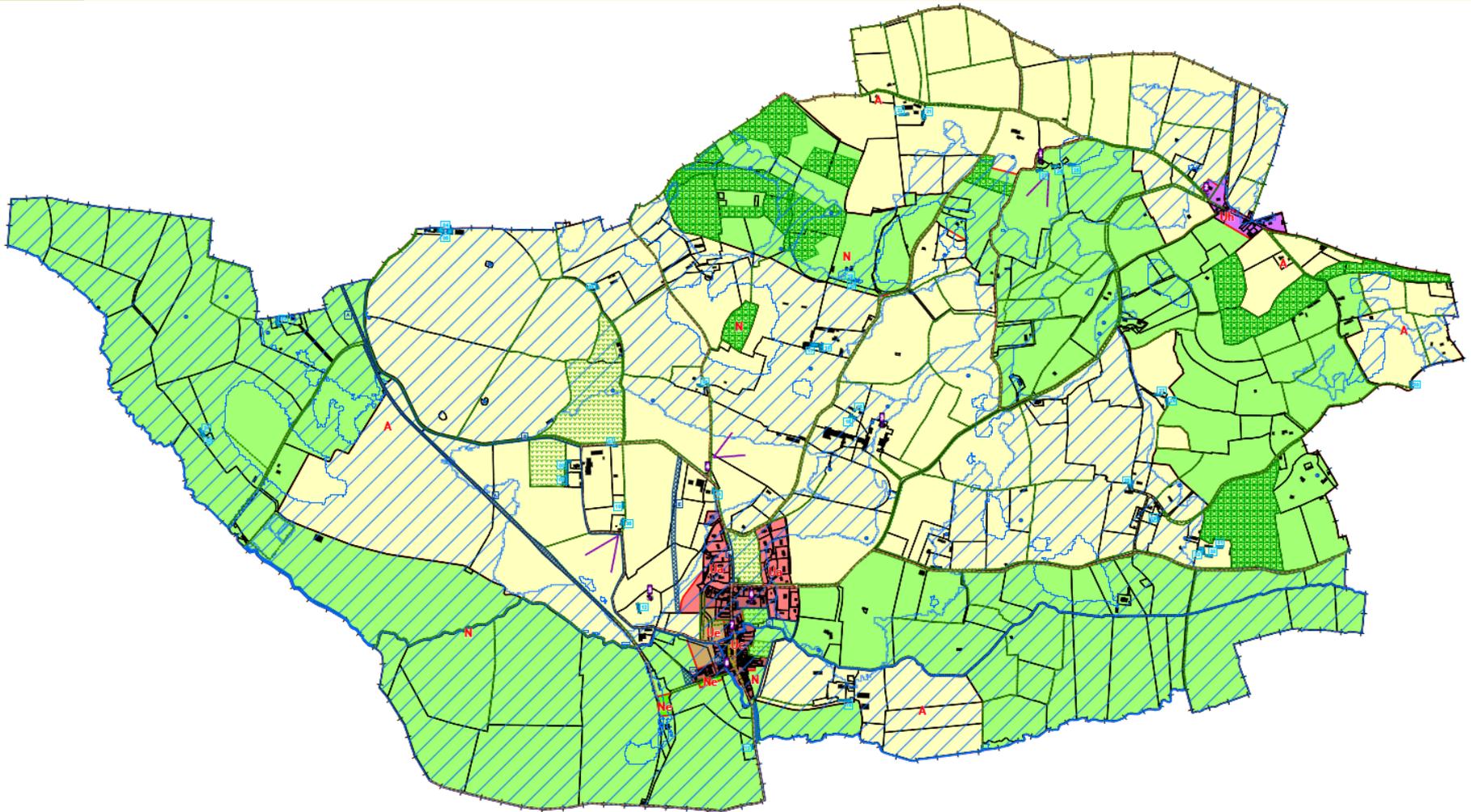
Dans les milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide, reportées sur le règlement graphique annexe par une trame spécifique, sont interdites les constructions ou installations de quelque nature qu'elles soient, sauf si de nouveaux éléments portés à la connaissance de la commune postérieurement à l'approbation du PLU, permettent d'identifier de manière plus fine des zones humides ou établissent l'absence de zone humide sur le périmètre d'implantation du projet.

Ces dispositions ne font pas obstacle :

- à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment ;
- aux nouvelles constructions de la zone Urbaine (Uc, Ua et Uh) ;
- à l'extension et aux annexes des constructions existantes.

Toutefois, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Quelle prise en compte des zones humides dans le PLU(i) et quelle traduction réglementaire?



Quelle prise en compte des zones humides dans le PLU(i) et quelle traduction règlementaire?

Légende



Zones humides (Sources : DREAL Normandie)



Milieus fortement prédisposés à la présence de zone humide

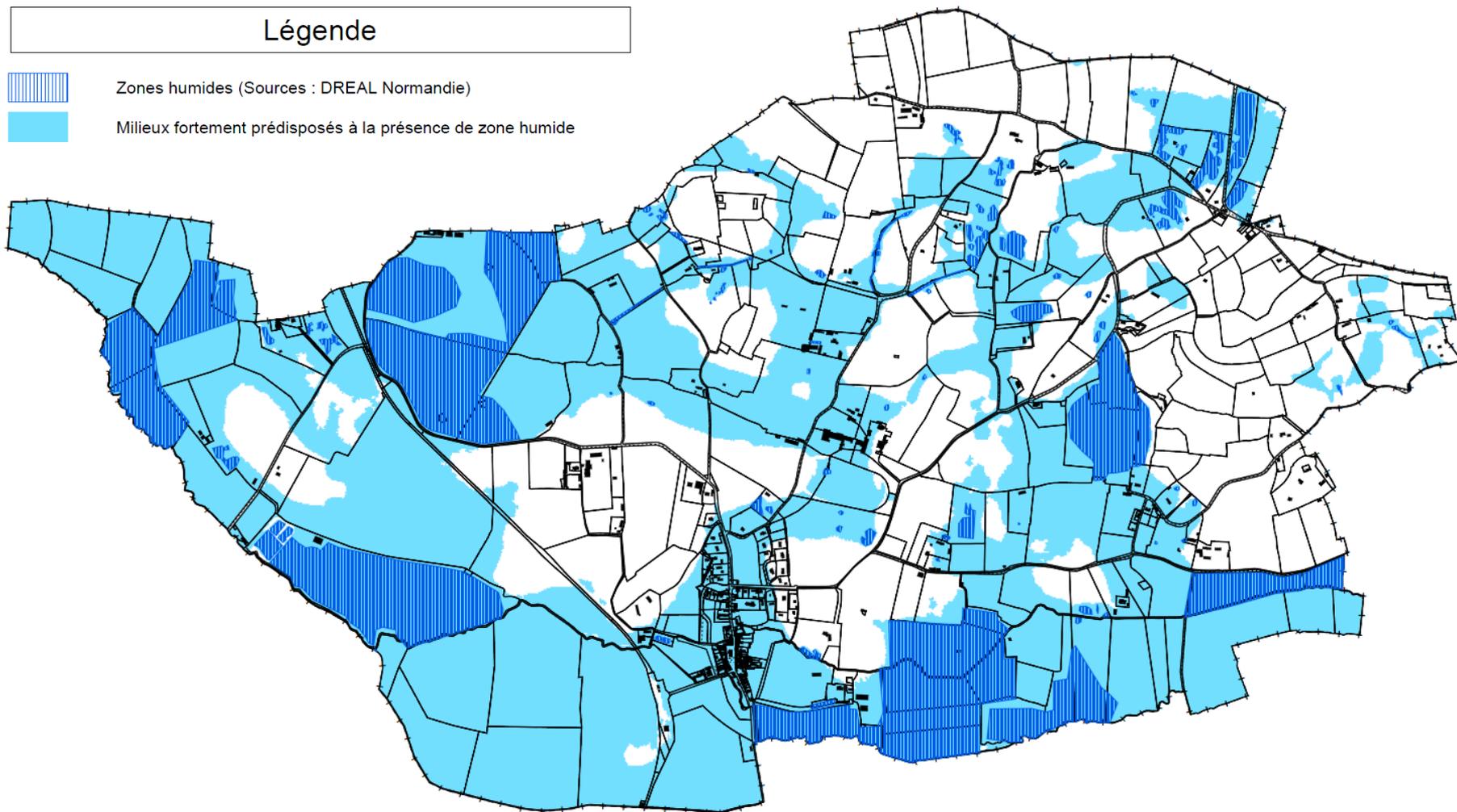


Schéma de Cohérence Territoriale Nord Pays d'Auge

FIN DE REUNION