

Commune d'Hermanville-sur-Mer

P.L.U.

Plan Local
d'Urbanisme

Vu pour être annexé à la délibération qui l'a

Approuvé le 30 janvier 2020



6.3

Cahier de recommandations pour un habitat durable

INTRODUCTION - DISPOSITIONS GENERALES

ROLE DU CAHIER :

La commune d'Hermanville sur Mer souhaite envisager l'aménagement de son territoire de façon durable afin de préserver sa valeur patrimoniale, environnementale et énergétique. Elle a décidé de profiter de la révision de son Plan Local d'Urbanisme pour mener en parallèle la rédaction de ce cahier de recommandations.

Le règlement, le zonage et les O.A.P. constituent les pièces réglementaires opposables du PLU régissant les règles d'urbanisme sur l'ensemble de la commune.

La commune a fait le choix d'élaborer un cahier de recommandations environnementales qui sera soumis à tout aménageur ou constructeur souhaitant s'implanter à Hermanville sur Mer. Ce cahier n'a pas de valeur prescriptive, cependant il transcrit la volonté des élus d'intégrer les préoccupations environnementales dans les projets d'urbanisme. Le pétitionnaire devra se rapprocher le plus possible de l'objectif exposé.

PUBLICS VISES :

➤ AMENAGEURS :

- Public ou privé
- Concerne les espaces publics ou gérés par l'aménageur ou un syndicat de copropriété

➤ LOTISSEURS /PROMOTEURS /BAILLEURS SOCIAUX : concerne les opérations de construction groupées (locatif, accession sociale, investisseur)

➤ CONSTRUCTEURS INDIVIDUELS/PARTICULIERS : sur une parcelle en lot libre

Les recommandations ne concernent pas toujours l'ensemble des publics. Pour chacune des recommandations de ce cahier, l'identification du public visé s'effectue par le biais d'un tableau indiquant :

- **AM** : pour les aménageurs
- **CONST** : pour les lotisseurs/promoteurs/bailleurs sociaux
- **PART** : pour les constructeurs individuels/particuliers

RECOMMANDATIONS EN VUE D'UN HABITAT PLUS DURABLE

Concernant la question du caractère « durable » des aménagements et constructions qui verront le jour à Hermanville sur Mer à l'avenir, l'aménageur devra s'engager à respecter les objectifs ci-dessous définis ou alors, le cas échéant, proposer une alternative au moins aussi audacieuse que l'objectif proposé.

Une étude hydraulique et de perméabilité des sols devra être réalisée et transmise à la commune de d'Hermanville sur Mer pour tout nouveau projet d'aménagement afin de gérer les eaux pluviales sur le secteur. Par ailleurs, un **hydraulicien devra faire partie de la composition de l'équipe de maitrise d'œuvre pour les projets de plus de 1 ha.**

SURFACES IMPERMEABILISEES

Les revêtements des sols des voiries secondaires, des cheminements et des aires de stationnement devront être traités par **des matériaux perméables** afin de favoriser l'infiltration des eaux. Il est conseillé d'avoir un coefficient de ruissellement des matériaux utilisés n'excédant pas 0,7 (dalles gazon, stabilisé ou gravillon par exemple) afin de favoriser l'infiltration des eaux (pour les espaces de stationnement sur la parcelle, dans une contre-allée...)

Il est recommandé de prévoir des toitures végétalisées afin de diminuer le coefficient d'imperméabilisation de la parcelle et participer à l'effort de gestion des eaux pluviales sur les parties privées

TRAITEMENT DES EAUX PLUVIALES

Une prise en charge des eaux de ruissellement par des systèmes aériens de type noues devra être privilégiée.

EAU POTABLE

LIMITATION DES CONSOMMATIONS D'EAU POTABLE

La mise en œuvre **d'appareils hydro économes à l'intérieur des bâtiments** est conseillée, à minima pour les WC, robinetteries et douches. Le constructeur devra fournir un descriptif dans le lot plomberie pour les établissements recevant du public.

Exemples d'appareils hydro économes : *Réducteur de pression mitigeur, mousseurs...*

AM	CONST	PART
X		
X		X
	X	X
	X	X
	X	X

Le règlement du PLU impose *a minima* d'installer un récupérateur d'eau de pluie pour des usages extérieurs au bâtiment (arrosage des espaces verts et potager, lavages divers...) : en complément, il est recommandé d'aller plus loin par l'installation d'un récupérateur à double réseau pour des usages extérieurs et intérieurs (toilettes, lave linge). Dans ce cas, les installations devront se conformer aux règles sanitaires en vigueur.

AM	CONST	PART
	X	X

CONSEILS POUR DES PRATIQUES DE JARDINAGE PLUS ECOLOGIQUES

Les pratiques « durables » trouvent également leur traduction à une échelle plus individuelle, c'est-à-dire l'échelle du jardin. Il s'agit ici plus de « bonnes pratiques » que de préconisations en termes d'aménagement urbain, mais la somme de ces gestes représentera -s'ils sont suivis- une avancée notable pour le développement durable « au quotidien ».

Il est conseillé d'avoir une attention particulière sur l'intégration paysagère, l'implantation du ou des bâtiments en tenant compte du terrain naturel et de la qualité du traitement paysager (aspect extérieur des constructions, des annexes et des clôtures - voir règlement du PLU).

Le projet porte une attention particulière au maintien de la biodiversité par l'implantation de « corridors écologiques ». Ces couloirs verts assurent une fonction de passage de la faune et de la flore entre les espaces naturels.

ELEMENTS VEGETAUX ET HAIES

Une phase de pré-verdissement pourra être prévue en début de chantier : Les éléments de la trame verte définie dans les orientations d'aménagement et de programmation pourront être mis en place lors des premières phases du chantier. L'aménageur devra décrire dans sa note technique, comment cette phase de pré-verdissement sera organisée et si possible se référer à des exemples similaires sur des chantiers qu'il aurait suivi.

Concernant les espaces verts collectifs, l'homogénéité de l'entretien sera recherchée par l'élaboration d'un cahier des charges unique à l'ensemble des promoteurs immobiliers et bailleurs.

GESTION DES ESPACES VERTS

L'utilisation de **produits phytosanitaires** est déconseillée pour la gestion des espaces verts.

Il est déconseillé d'utiliser l'arrosage automatique. Au contraire, il est conseillé d'utiliser des plantations peu gourmandes en eau afin de limiter les arrosages. Cependant, l'arrosage de l'ensemble des plantations est préconisé les premières années afin de garantir la reprise des végétaux et d'en pérenniser leur présence.

Au pied de chaque arbre planté, il est suggéré un **dispositif de protection** adapté en fonction des zones à aménager. Au pied de chaque **jeune plant**, il est fortement conseillé d'installer un dispositif de protection adapté en fonction des zones à aménager (tuteur, manchon de protection...). La réflexion devra prendre en compte les contraintes de stationnement.

AM	CONST	PART
X	X	X
X		
X		X

Pour les aménagements d'espaces verts **publics et privés**, il sera **privilegié** les agencements et les choix des matériaux (dallages, paillages...) permettant de limiter au maximum l'entretien.

Les massifs plantés pourront être paillés soit en natte végétale, soit en matière issue du végétal (écorce de pin, cosses de sarrasin, broyat de branche...). Les **bâches ne sont pas souhaitées**.

Les produits utilisés pour l'entretien des espaces verts **publics et privés** (intrants, fertilisants, insecticides, herbicides) pourront s'inspirer de la liste des produits autorisés dans **l'agriculture biologique**.

Pour l'entretien des **espaces verts privés**, l'aménageur devra étudier la possibilité de mettre en place une **gestion différenciée des espaces verts** à l'échelle de la zone, dans un but de préservation de la biodiversité (semences de prairies de fauche dans les endroits peu utilisés en remplacement de la pelouse qui nécessite une tonte par semaine en saison - diminution de la production de déchets verts et des coûts d'entretien).

INTEGRATION PAYSAGERE DES ELEMENTS TECHNIQUES

Rappel du règlement

Chaque citoyen est concerné par la lutte contre la perte de biodiversité. Le règlement impose certaines règles (la haie mono-spécifique de résineux interdite, la plantation d'espèces invasives proscrite, choisir des essences locales).

AM	CONST	PART
X		X
		X

Le présent cahier de recommandations est l'affaire de toutes et tous ; les idées nouvelles sont les bienvenues et viendront l'amender