

# VIERVILLE-SUR-MER – OMAHA Beach

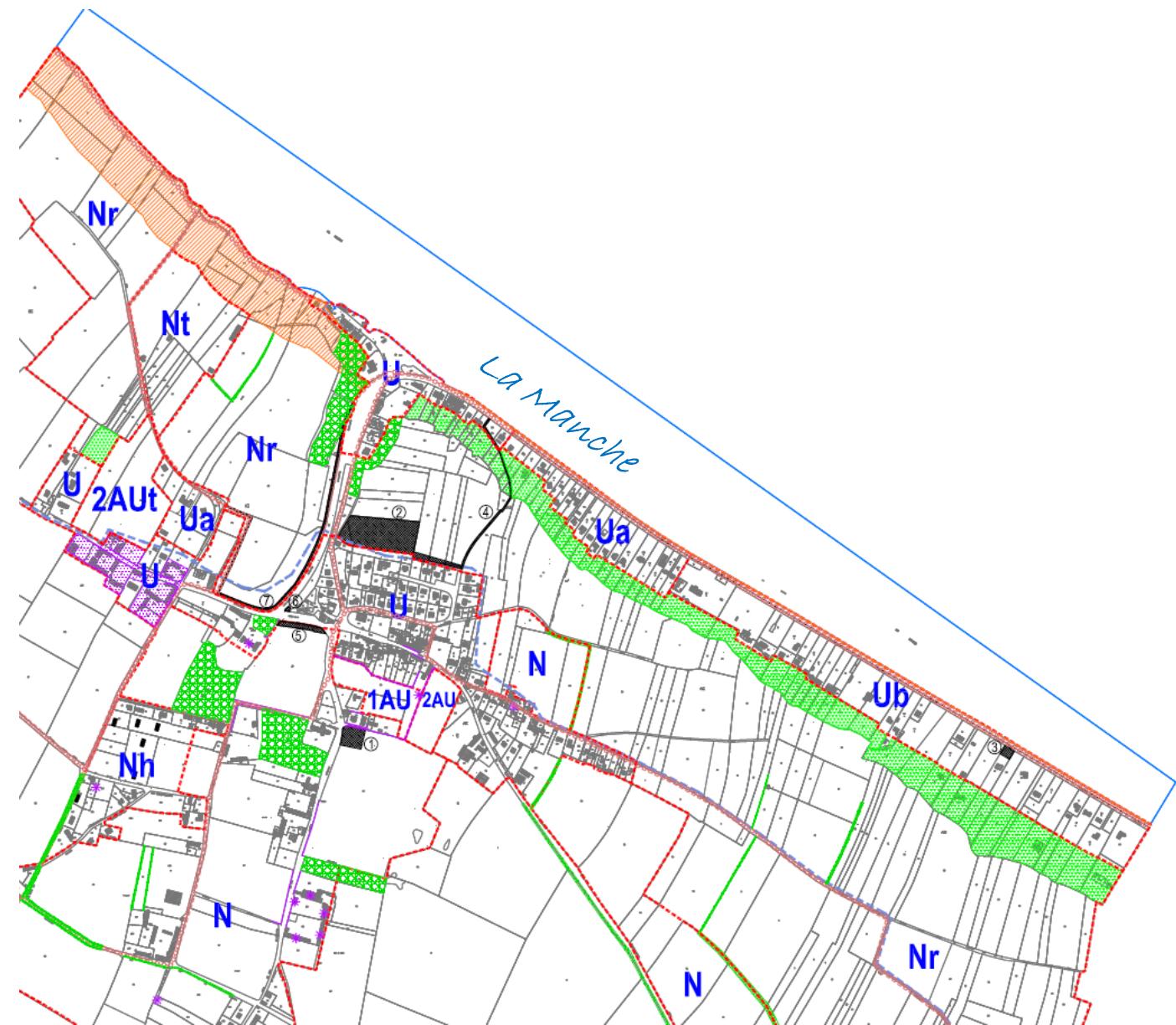
Communauté de Communes de Trévières

Pour vous aider dans vos projets, un tour d'horizon (non exhaustif) des principales servitudes sur l'occupation des sols vous est présenté ici :

- Zonage littoral proche
- Loi littoral
- Servitudes AC et AS
- Classement Grand Site
- Porter à connaissance « post Xynthia »

*Ce document est donné à titre indicatif, seuls les documents consultés en mairie font foi.*

**Loi ALUR** : suppression du coefficient d'occupation des sols et de la superficie minimale des terrains constructibles et changements des règles de constructibilité en zone A et N.

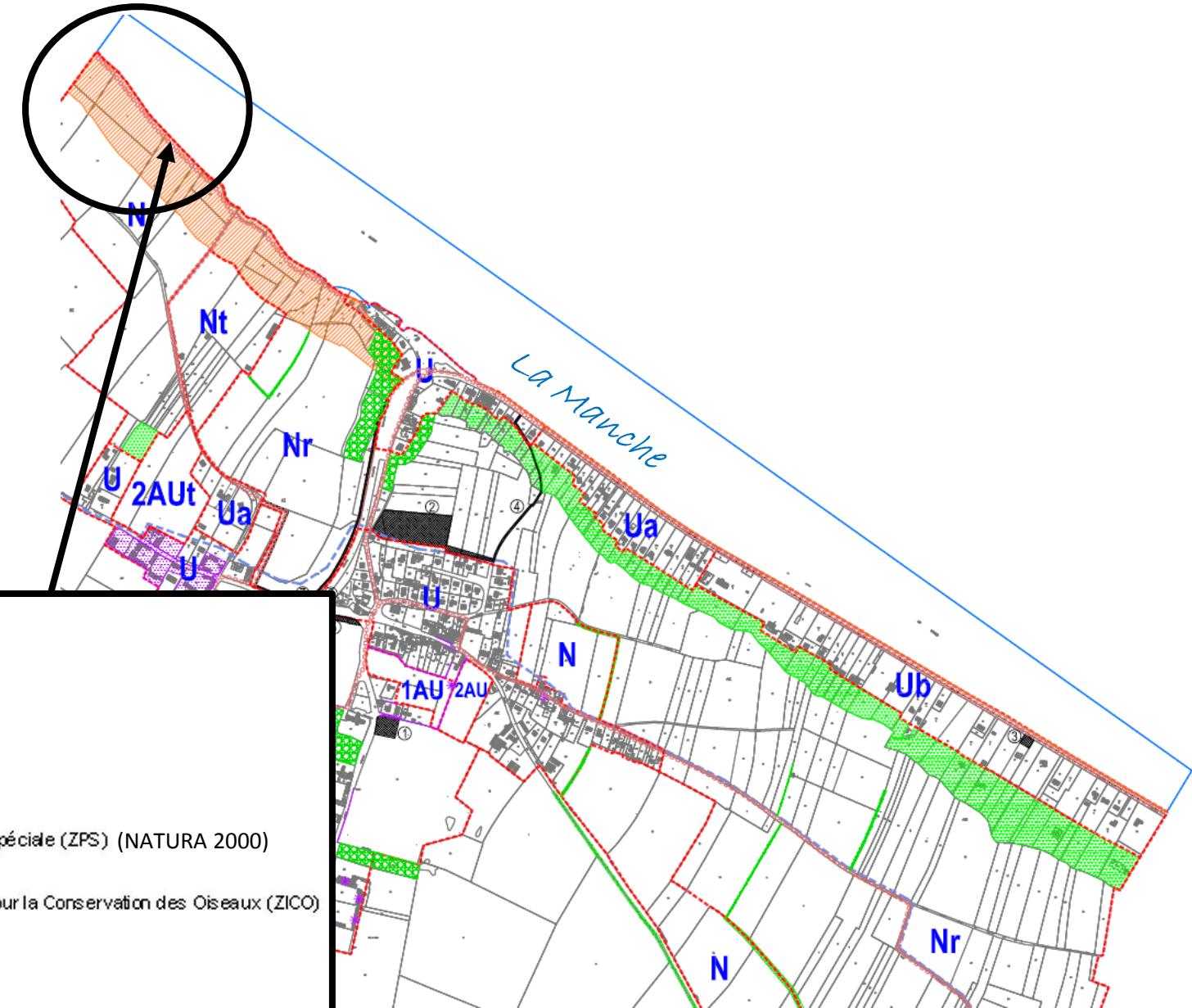


# VIERVILLE-SUR-MER – OMAHA Beach

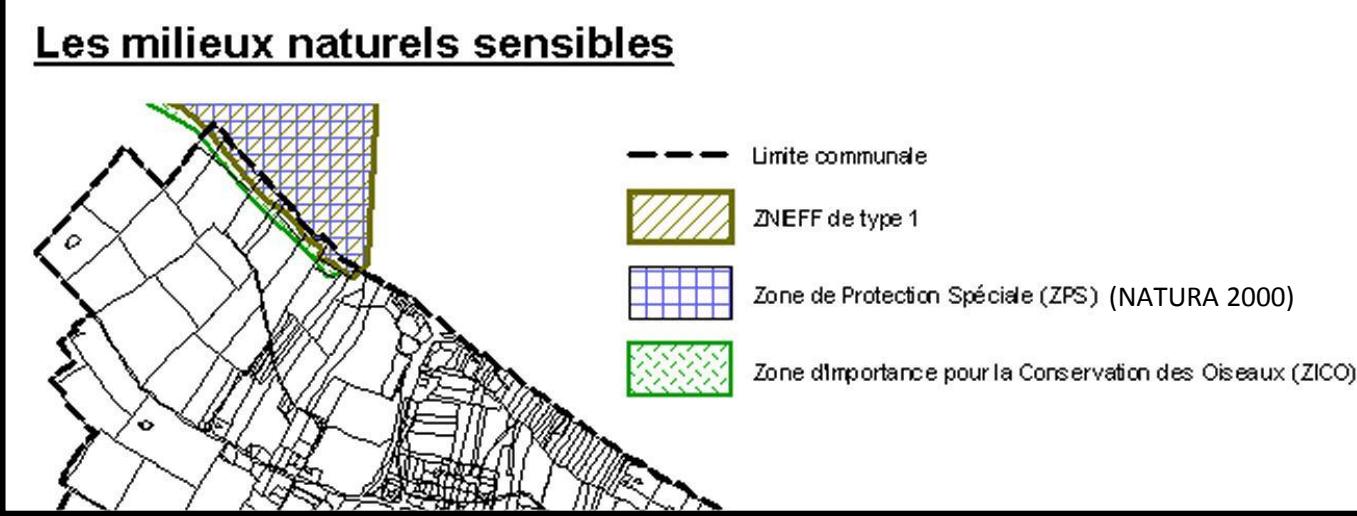
Communauté de Communes de Trévières

## ZONAGE LITTORAL PROCHE (I) :

- Frange littorale non construite à l'Ouest de la plage, correspondant aux falaises et estrans rocheux du Bessin (milieu naturel sensible)



### Les milieux naturels sensibles



# VIERVILLE-SUR-MER – OMAHA Beach

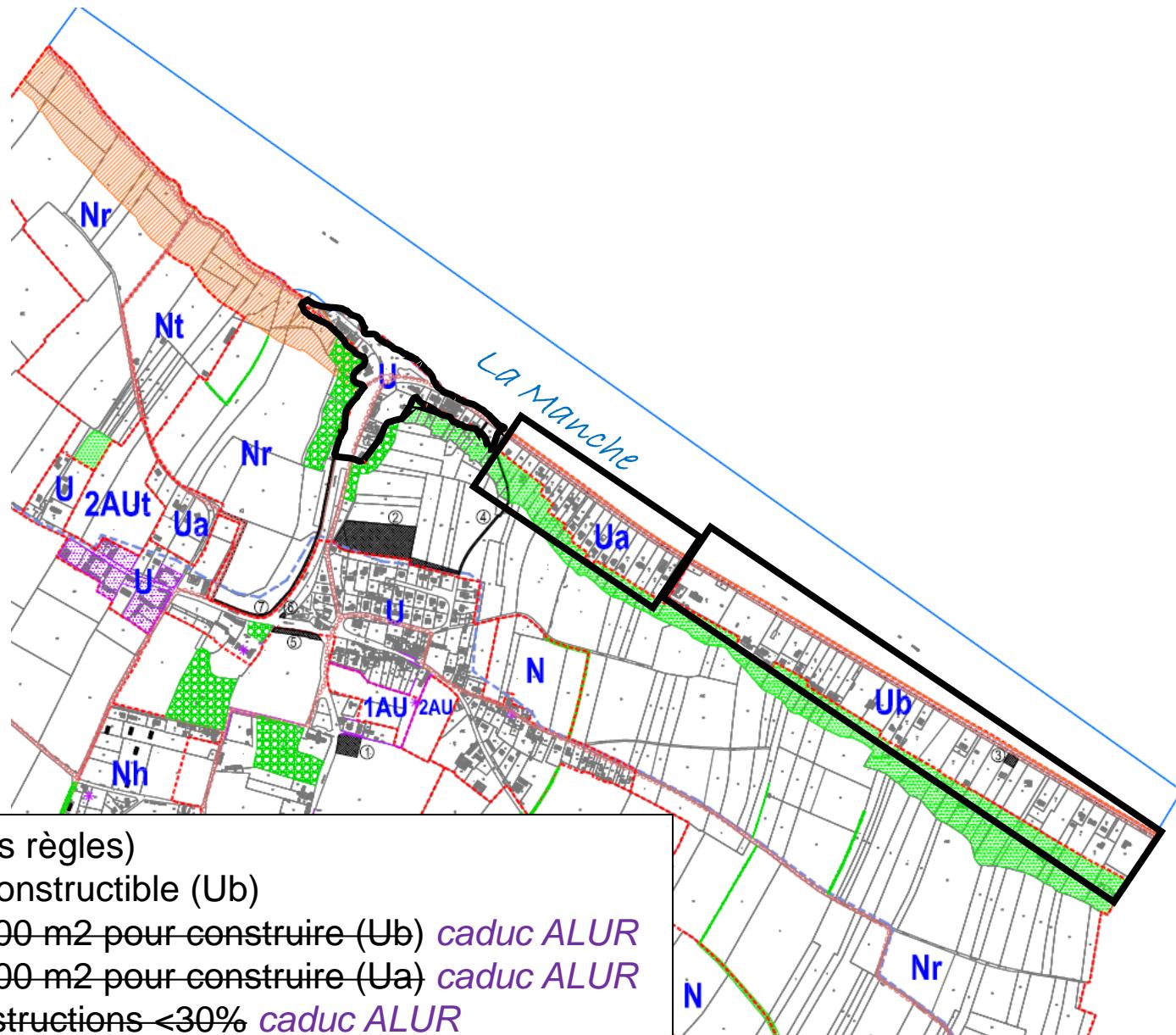
## Communauté de Communes de Trévières

## ZONAGE LITTORAL PROCHE (II) :

- Trois zones (U, Ua et Ub) urbanisées
    - Secteur *U* : *relatif au bourg et à la partie du front de mer desservie par l'assainissement collectif* ;
    - Secteur *Ua* : *relatif au front de mer, non desservi par le réseau collectif d'assainissement et qui présente une certaine densité*,
    - Secteur *Ub* : *secteur du front de mer non desservi par le réseau collectif d'assainissement et qui présente un tissu urbain plus aéré*

### PLU-2011 (parmi la liste des règles)

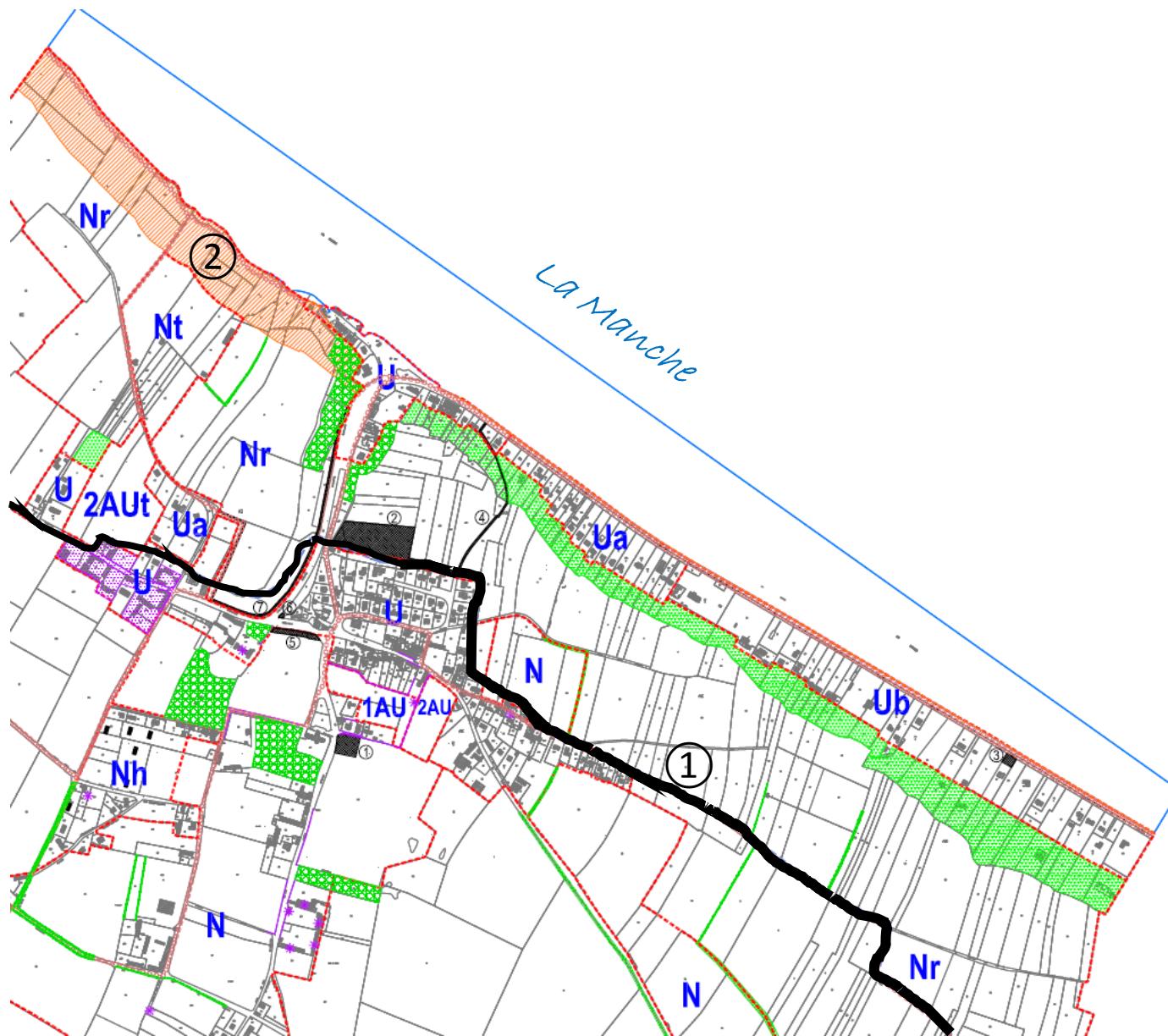
- Bande de 30 mètres inconstructible (Ub)
  - Surface minimale de 2000 m<sup>2</sup> pour construire (Ub) *caduc ALUR*
  - Surface minimale de 1000 m<sup>2</sup> pour construire (Ua) *caduc ALUR*
  - Emprise au sol des constructions <30% *caduc ALUR*
  - Limitation hauteur bâtiments (R+1+combles)



# VIERVILLE-SUR-MER

## Loi Littoral :

- Limite des espaces proches du rivage ①
- Bande des cent mètres (hors espaces urbanisés) ②
- Zones Nr (zone Nt = camping existant)
- Espaces boisés à protéger au titre de la loi paysage
- Boisements, haies ou talus à préserver



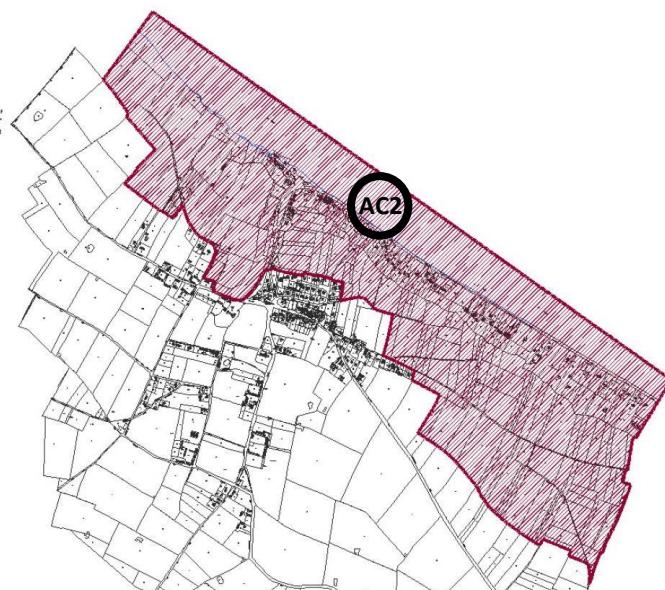
# VIERVILLE-SUR-MER – OMAHA Beach

## CdC de Trévières

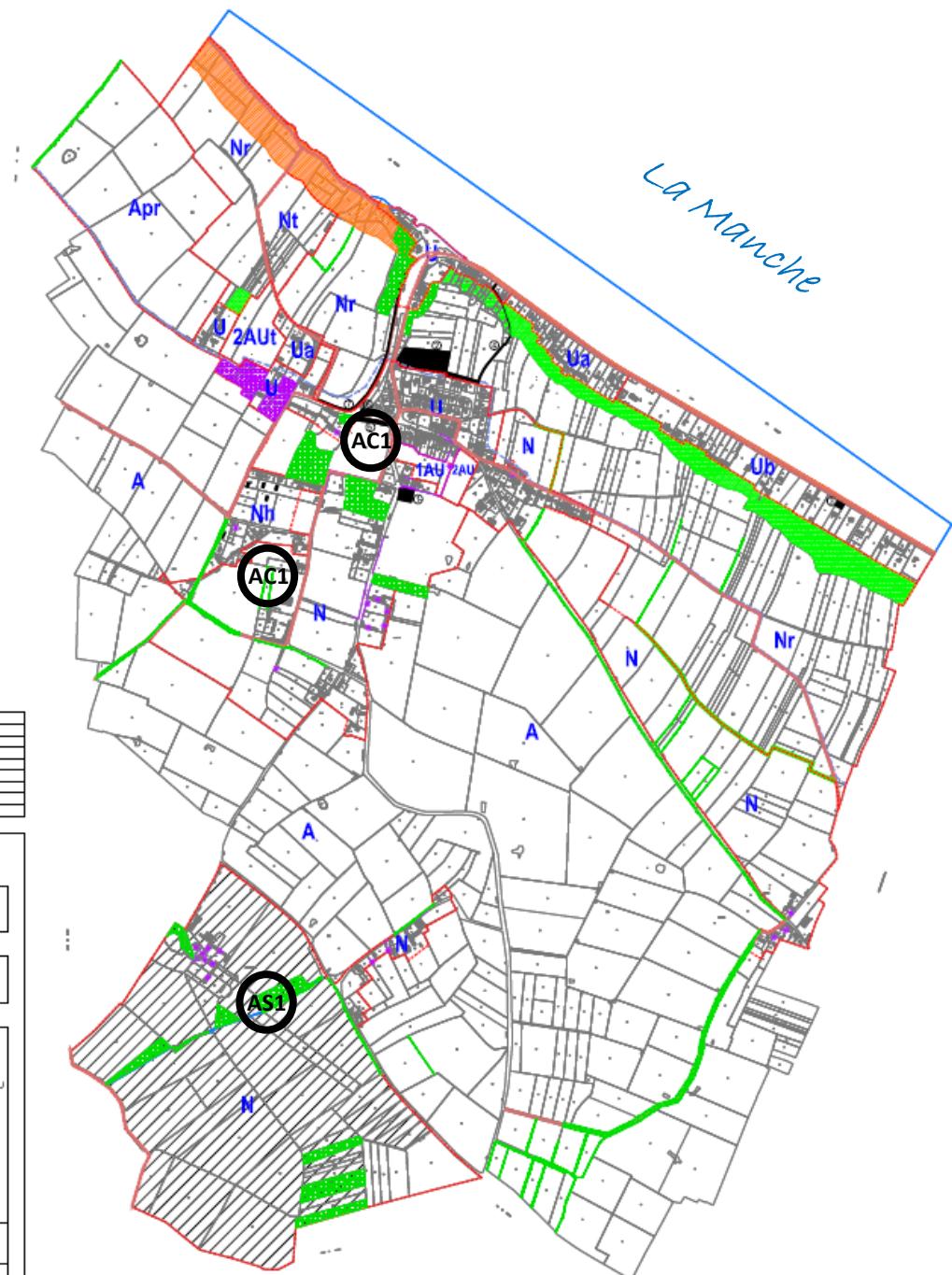
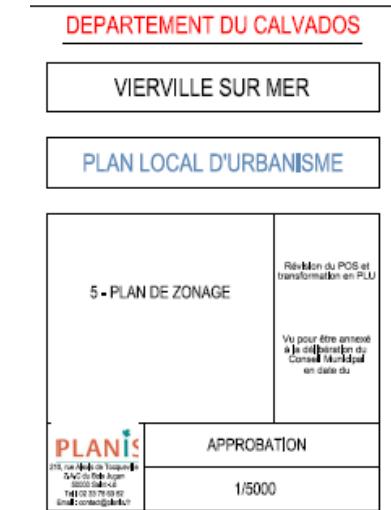
## PLU approuvé sept. 2011

## Servitudes :

- Protection des monuments historiques (**2 AC1**)
    - Clocher de l'église (CLMH 01/10/1913)
    - Manoir du Vaumicel (ISMH 15/06/1927)
  - Protection des eaux de consommation (**AS1**)
  - Protection sites et monuments naturels (**AC2**)
    - Site Omaha Beach



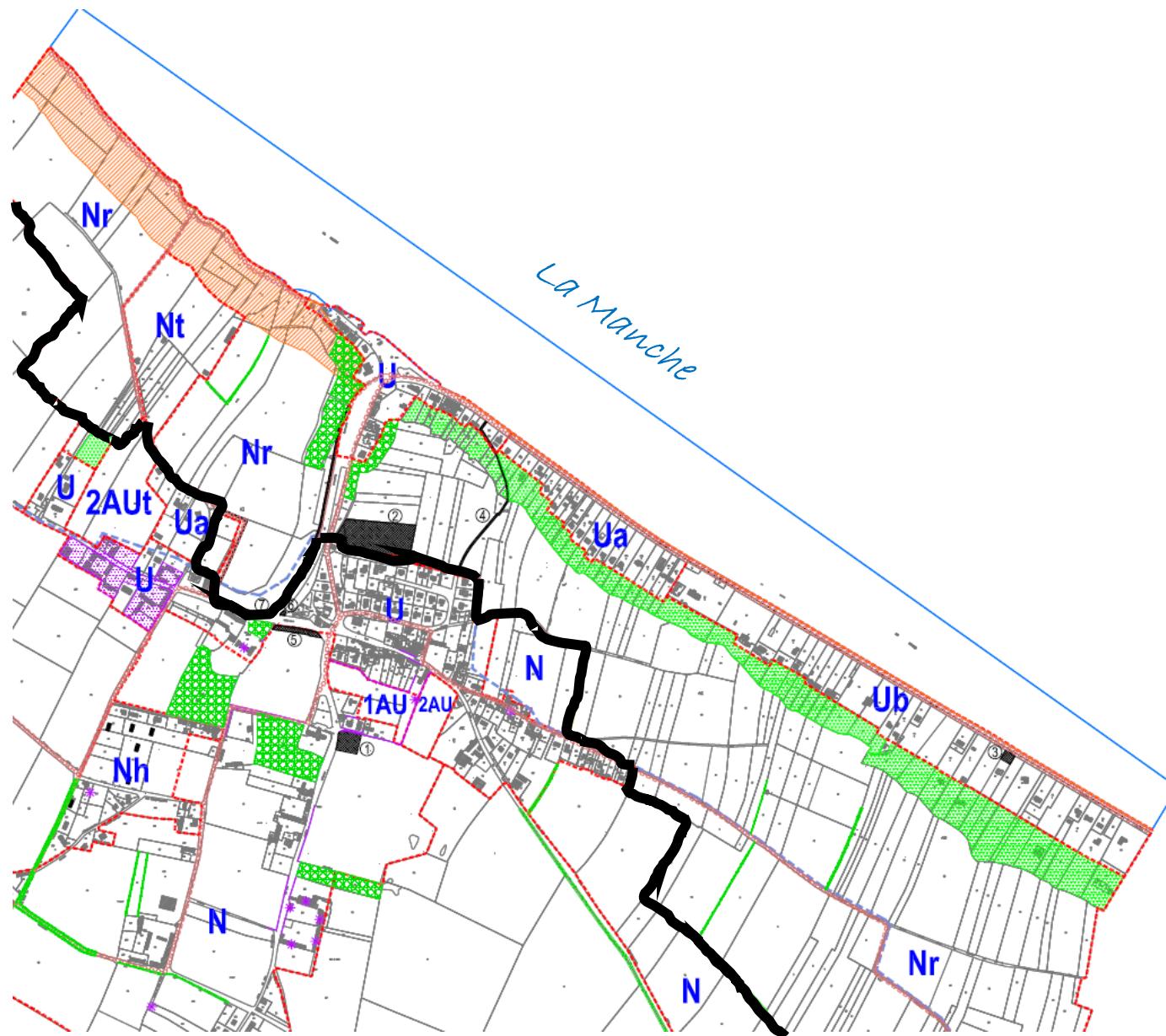
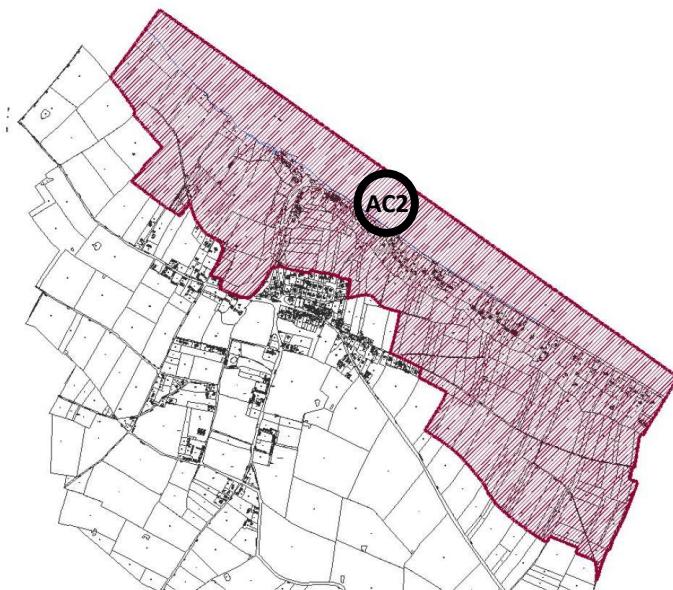
Emploi d'après disponibilité		
N°	Identifiant	Surface
1.	Construction	Surface des terrains
2.	Construction	Surface
3.	Construction	Surface de construction
4.	Construction	Cheminement
5.	Construction	Agencement de la surface
6.	Construction	Surface de construction
7.	Construction	Agencement de la surface
8.	Construction	Surface de construction
9.	Construction	Surface de construction
10.	Construction	Agencement de la surface



# VIERVILLE-SUR-MER

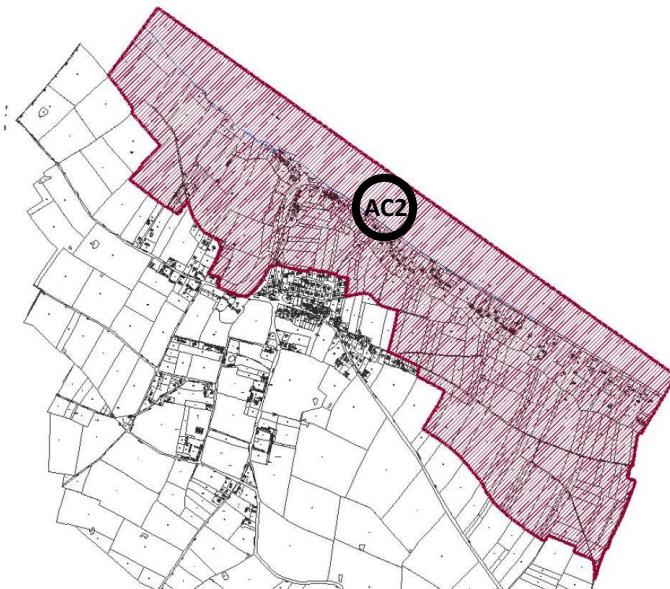
## Classement Grand Site :

- site de la plage du débarquement de " **Omaha Beach** " dit site " Hillman "
- Protection : SC, 23/08/2006 se substituant au SI du 22/11/1946



## Classement Grand Site :

- site de la plage du débarquement de " **Omaha Beach** " dit site " Hillman "
- Protection : SC, 23/08/2006 se substituant au SI du 22/11/1946



- **Obligations de faire imposées au propriétaire :**

- Obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation avant l'exécution de tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux. Cette autorisation spéciale est délivrée soit par le préfet soit par le ministre en charge du site.
  - La commission départementale des sites et éventuellement la commission supérieure doivent être consultés préalablement à la décision ministérielle.

- **Limitations au droit d'utiliser le sol :**

- Interdiction de toute publicité.
- Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle.
- ...

***Par exemple sont soumis à l'accord du Ministre***

- *la construction ou modification d'un bâtiment,*
- *la démolition d'immeuble,*
- *l'arasement de haies, abattage important d'arbres,*
- *la construction de routes ou de chemins nouveaux.*

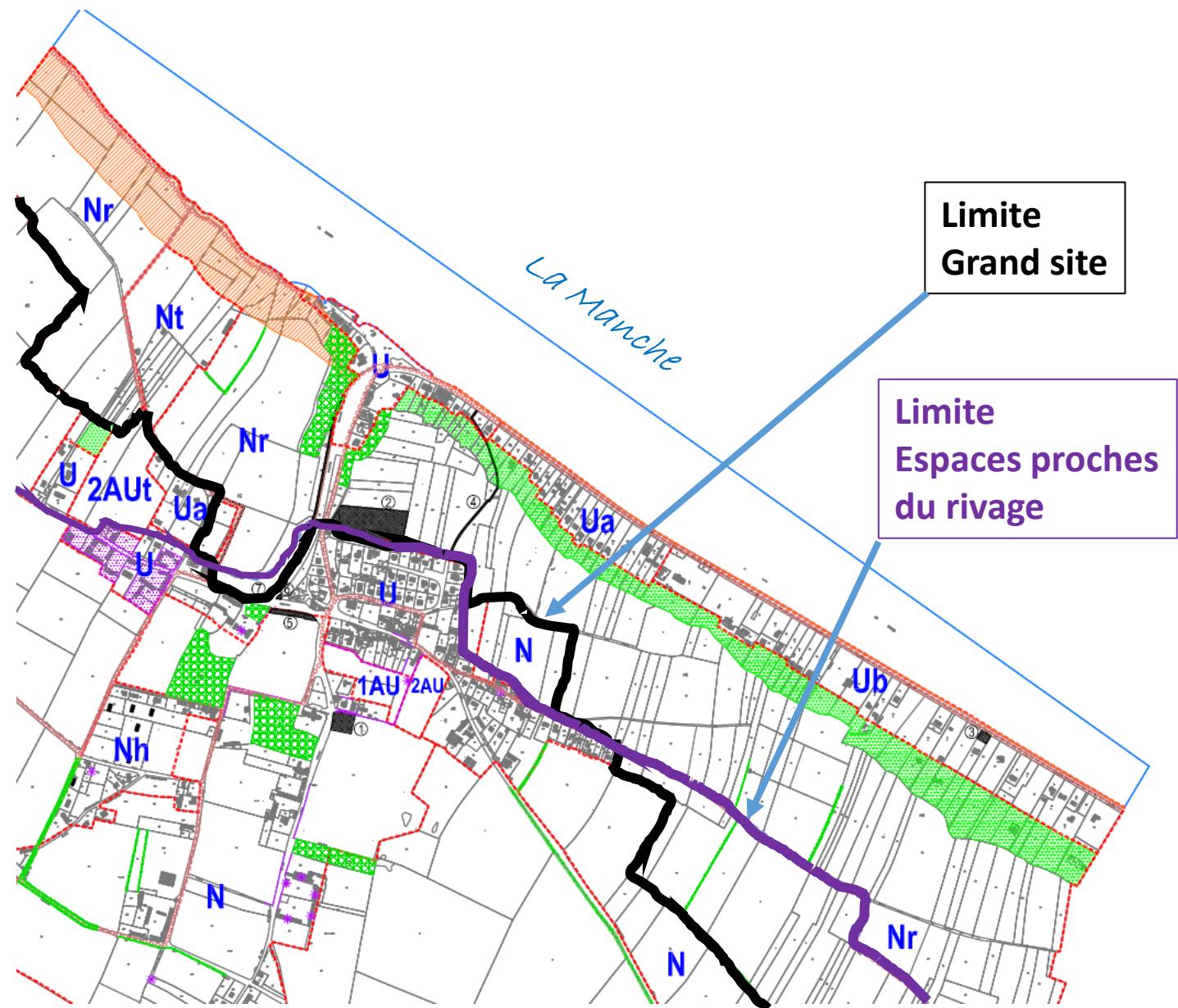
***et doivent recevoir l'accord du Préfet:***

- *les abris de jardin à proximité d'une habitation,*
- ...

## VIERVILLE-SUR-MER

### Classement Grand Site versus Espaces proches du rivage :

- Deux zones qui ne se recouvrent pas partout

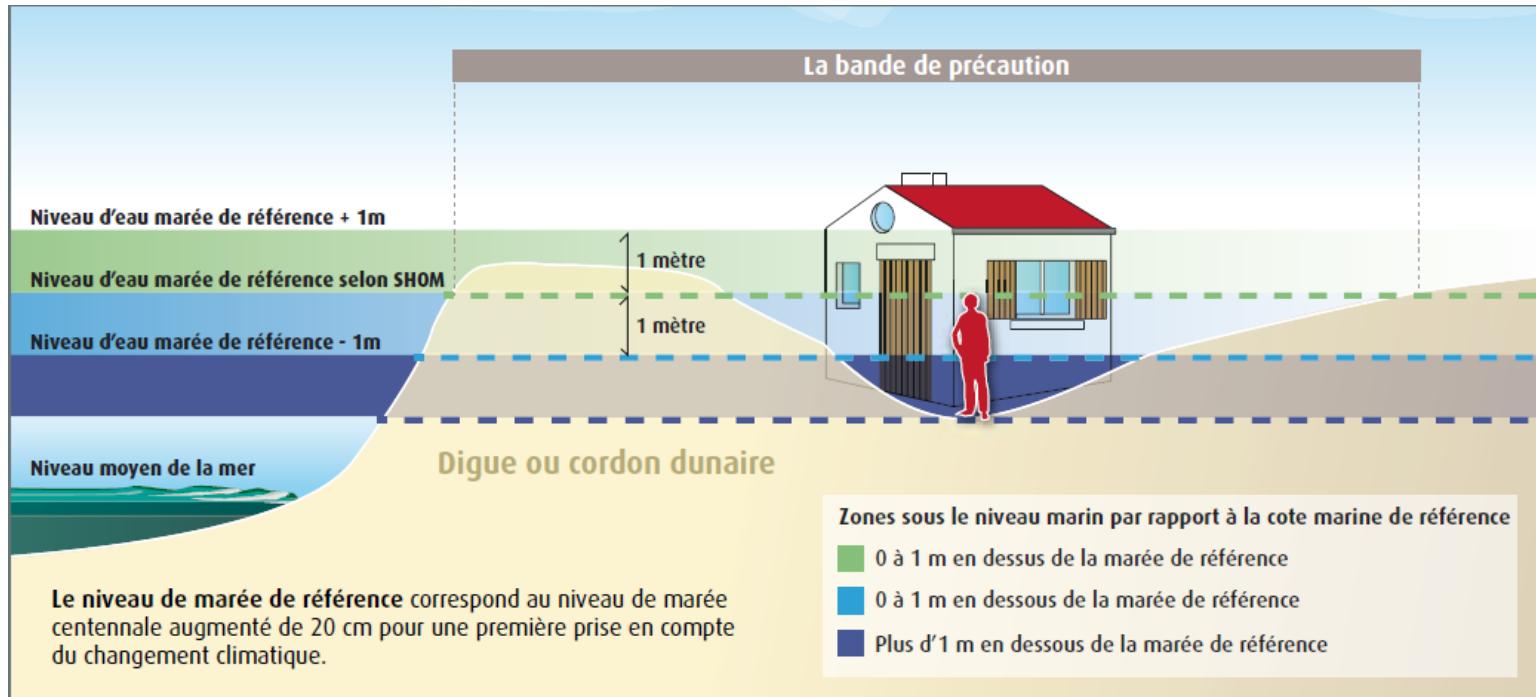


## Le porter à connaissance « post-Xynthia » de la préfecture :

DREAL BASSE-NORMANDIE

### « Le Porter à connaissance » Submersion marine

### 3 ZONES et une PRECAUTION



### Les territoires situés plus d'un mètre sous la cote de la marée de référence

Les constructions nouvelles sont interdites

Les extensions pourront être autorisés uniquement dans les espaces urbanisés

### Les territoires situés entre 0 et 1 mètre sous la cote de la marée de référence

Les constructions nouvelles pourront être autorisés dans les espaces significativement urbanisés

En espace non urbanisé, seules les extensions sont admises

### Les territoires situés à moins d'1 mètre au-dessus de la cote de la marée de référence

Toutes les constructions et aménagements sont autorisés

En planification d'aménagement, aucune zone d'urbanisation future ne devra y être envisagée

### La bande de précaution

100 mètres (à ce jour)

Toute nouvelle construction est interdite

## VIERVILLE-SUR-MER

### Le porter à connaissance post-Xynthia :

- Bande de précaution de 100 mètres à partir de la digue

Toute nouvelle construction est interdite.

Les zones **Ua** et **Ub** sont concernées.

