Envoyé en préfecture le 03/06/2019
Reçu en préfecture le 03/06/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190524-DCS30_2019-DE

PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Extrait du Registre des Délibérations

Du Comité Syndical

Séance du vendredi 24 mai 2019

DCS30-2019

Membres en exercice
*Au titre du Réseau : **152***
*Quorum : **77***
*Présents : **48***
*Pouvoirs : **30***
*Votants: **78***

Membres en exercice
Au titre du SCoT :79
Quorum : 40
Présents : 35
*Pouvoirs : **14***
*Votants : **49***

Date de convocation :
15/05/2019

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE BOULON

Le vendredi 24 mai 2019, à 12h30, le Comité Syndical, régulièrement convoqué le 15 mai 2019, s'est réuni en séance publique, à l'Hémicycle des Rives de l'Orne à Caen, lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Joël BRUNEAU, Président de Caen Normandie Métropole.

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Joël BRUNEAU, M. Patrice COLBERT, M. Jean DAIREAUX, Mme Sonia DE LA PROVOTE, Mme Edith HEUZE, M. Bruno HITIER, M. Pascal JOUIN, M. Patrick LECAPLAIN, M. Robert MICHEL, M. Bruno PIQUET, M. Pascal SERARD, M. Jean-Pierre TOSTAIN, Mme Laurence TROLET, Mme Béatrice TURBATTE, M. Jacques VIRLOUVET

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, M. Bernard LEBLANC

Communauté d'Agglomération Flers-Agglo : M. Michel DUMAINE

Communauté d'Agglomération Le Cotentin : M. Benoît ARRIVE, M. Bernard LEBARON, M. Patrice PILLET, M. Alain PINABEL

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : M. Frédéric LEGOUVERNEUR

Communauté de communes Blangy Pont-l'Evêque Intercom : M. Yves DESHAYES

Intercom de la Vire au Noireau : M. Gilles MALOISEL

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, M. Bernard LEBLANC, M. Roger TENCE

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE, Mme Christine VASSE

Communauté de communes Coutances Mer et Bocage : M. Gérard COULON, M. David LAURENT (délégué suppléant)

Communauté de communes du Pays de Falaise : Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Jean-Philippe MESNIL, M. Pascal POURNY

Envoyé en préfecture le 03/06/2019
Reçu en préfecture le 03/06/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190524-DCS30_2019-DE

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Bernard ENAULT, M. Laurent PAGNY, Mme Martine PERSIELA, M. Hubert PICARD, M. André POSTEL (délégué suppléant)

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Anne BAUGAS, Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON.

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine d'Alençon : M. Joaquin PUEYO (pouvoir à M. Joël BRUNEAU)

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Romain BAIL (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVOTE), M. Grégory BERKOVICZ (pouvoir à M. Patrice COLBERT), Mme Hélène BURGAT (pouvoir à M. Jean DAIREAUX), M. Christian DELBRUEL (pouvoir à M. Bruno PIQUET), M. Dominique GOUTTE (pouvoir à M. Bruno HITIER), M. Xavier HAY (pouvoir à M. Pascal JOUIN), M. Jean-Marc PHILIPPE (pouvoir à M. Patrick LECAPLAIN), M. Marc POTTIER (pouvoir à M. Robert MICHEL), M. Lionel POULLIAS (pouvoir à Mme Edith HEUZE), M. Joël SUZANNE (pouvoir à M. Pascal SERARD), M. Rodolphe THOMAS (pouvoir à M. Jean-Pierre TOSTAIN)

Communauté d'Agglomération Saint Lô Agglo : M. François BRIERE (pouvoir à M. Michel DUMAINE)

Communauté d'Agglomération Le Cotentin : M. Guy CHOLOT (pouvoir à M. Bernard LEBARON), M. Jacques COQUELIN (pouvoir à M. Patrice PILLET), Mme Yveline DRUEZ (pouvoir à M. Alain PINABEL), M. Jean-Louis VALENTIN (pouvoir à M. Benoît ARRIVE)

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : M. François AUBEY (pouvoir à M. Frédéric LEGOUVERNEUR)

Intercom de la Vire au Noireau : M. Marc ANDREU SABATER (pouvoir à M. Gilles MALOISEL)

Communauté de Communes Bayeux Intercom : Mme Mélanie LEPOULTIER (pouvoir à M. Paul CHANDELIER)

Communauté de Communes Cingal - Suisse Normande : Mme Nicole GOUBERT (pouvoir à M. Michel BAR)

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Thierry LEFORT (pouvoir à Mme Christine VASSE)

Communauté de communes Domfront Tinchebray Interco : M. Bernard SOUL (pouvoir à Mme Clara DEWAELE-CANOUEL)

Communauté de communes Granville Terre et Mer : Mme Dominique BAUDRY (pouvoir à M. Jean-Philippe MESNIL)

Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge : M. François VANNIER (pouvoir à M. Pascal POURNY)

Communauté de communes Val es Dunes : M. Dominique DELIVET (pouvoir à Mme Marie-Françoise ISABEL)

Conseil Départemental de la Manche : M. Philippe BAS (pouvoir à M. Xavier PICHON)

Conseil Départemental du Calvados : M. Hubert COURSEAUX (pouvoir à M. Yves DESHAYES), M. Patrick JEANNENEZ (pouvoir à M. Daniel MACE)

Conseil Départemental de l'Orne : M. Alain LAMBERT (pouvoir à M. Hubert PICARD)

Envoyé en préfecture le 03/06/2019
Reçu en préfecture le 03/06/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190524-DCS30_2019-DE

Etaient excusés :

Communauté d'Agglomération Saint Lô Agglo : M. Michel RICHARD

Communauté d'Agglomération Le Cotentin : Mme Elisabeth BURNOUF

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : M. Benoît CHARBONNEAU, M. François-Paul GILAS, M. Jean-Paul SOULBIEU, M. Dany TARGAT, M. Hubert MASTROTOTARO

Blangy Pont l'Evêque Intercom : Mme Florence COTHIER

Communauté de Communes Coutances Mer et Bocage : M. Jean-Manuel COUSIN, M. Erick BEAUFILS

Communauté de Communes Granville Terre et Mer : M. Jean-Marie SEVIN

Communauté de Communes Pays de Honfleur-Beuzeville : M. Michel BAILLEUL, Mme Catherine FLEURY

Communauté de Communes Vallée de l'Orne et de l'Odon : M. Rémy GUILLEUX, M. Henri LOUVARD

Envoyé en préfecture le 03/06/2019
Reçu en préfecture le 03/06/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190524-DCS30_2019-DE

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE BOULON

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Boulon, commune de la CDC Cingal – Suisse normande, a approuvé son PLU en Octobre 2013. Elle a réalisé une Modification simplifiée en Avril 2018 (étoilage de bâtiments agricoles). Le présent projet de Modification n°1 du PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 15 Avril 2019.

- Boulon est identifiée comme commune de « l'Espace rural ou périurbain » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 653 habitants en 2015. Son taux de croissance démographique s'est établi à +1,4 % / an entre 2010 et 2015. La commune abritait 271 logements en 2015.
- Boulon accueille sur son territoire la Maison d'Accueil Spécialisée « Les platanes » de l'EPSM de Caen et la Société EPC France (site couvert par un PPRT, dans la forêt du Cinglais).

B/ Projet de la Commune

- Objet de la modification

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, avec création d'une OAP et modification de la règlementation sur les clôtures en zones AU

Le PLU de 2013 a défini, pour l'extension de l'urbanisation à des fin d'habitat, une zone 1AU et une zone 2AU.

La zone 1AU, sur 3,7 ha, s'est réalisée en deux tranches. La première tranche de 28 logements est terminée, la seconde tranche de 27 logements est en cours de réalisation, tous les PC ont été accordés.

Surface de la zone 2AU : 2,3 ha (passage de 2,1 ha en 1AU et de 0,2 ha en U).

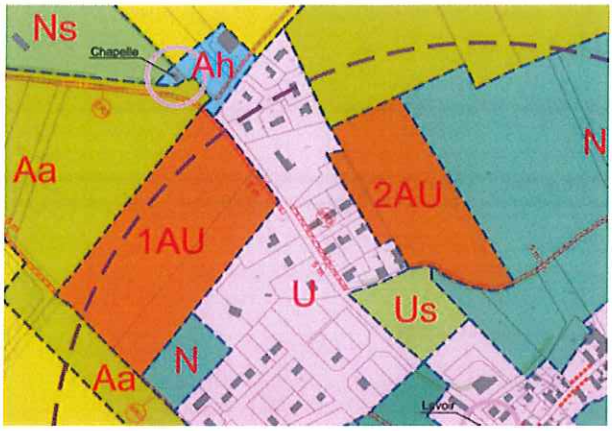
Programme : construction de 25 à 28 logements. Avec une densité nette de 15 logements à l'hectare.

Localisation :

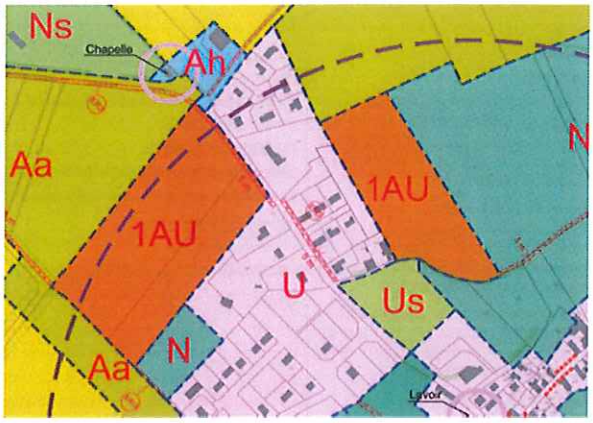
Envoyé en préfecture le 03/06/2019
Reçu en préfecture le 03/06/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190524-DCS30_2019-DE

Modification du Règlement graphique :

Le zonage avant la modification



Le zonage après la modification

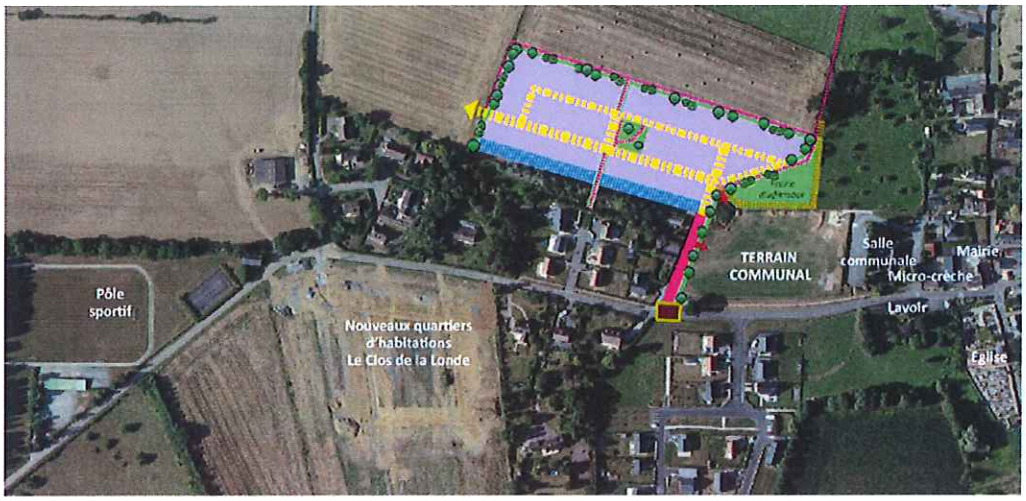


Evolution du tableau de superficies des zones

	Superficies avant la modification n°1	Superficies après la modification n°1
Zone U	32.4 ha	32.6 ha
Zone Ua	2.7 ha	2.7 ha
Zone Us	0.8 ha	0.8 ha
Zone 1AU	3.7 ha	5.8 ha
Zone 2AU	2.3 ha	0 ha
Zone 2AUe	6.3 ha	6.3 ha
Total des zones urbanisées et à urbaniser	**48.2 ha**	**48.2 ha**

Suppression de la partie de l'ER 11 (pour création de voie) située sur le secteur 2AU ouvert en 1AU (projet de voie pour maillage doux reprise dans l'OAP).

Création d'une OAP (un schéma de principe, ci-dessous, et une page de prescriptions) **:**



SECTEURS A DOMINANTE D'HABITAT

PRINCIPE DE MAILLAGE VIAIRE
Localisation indicative

PRINCIPE DE MAILLAGE DOUX
Localisation indicative

NOUVEL ACCES AGRICOLE

Bande de terrain d'environ 10 mètres, où seules les annexes aux contructions principales sont autorisées

TRAME VERTE A CREER
(en partie représentée - strate herbacée, arbustive et arborée)
Traitement paysager des lisières (variation des essences, des hauteurs
Création d'un espace vert central - Gestion douce des eaux pluviales

ACCES A QUALIFIER, A METTRE ET VALEUR ET A SECURISER

VOIE D'ACCROCHE A REQUALIFIER
Elargissement - Stationnement - Plantations

ACCES AU TERRAIN COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 03/06/2019
Reçu en préfecture le 03/06/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190524-DCS30_2019-DE

Modification du règlement écrit pour adapter la règle concernant les clôtures (art. 11, zone AU) **:**

Article 11 (...) Clôtures : Sur rue : Elles seront composées de haies vives, de grillage treillis soudé, de grillage souple s'il est doublé d'une haie vive, de mur bahut surmonté ou non d'une grille. En limite séparative : Elles seront composées de haies vives, de grillage treillis soudé, de grillage souple s'il est doublé d'une haie vive ou de clôture bois. Les clôtures pleines, répondant aux mêmes dispositions que les murs de façade (voir « matériaux »), sont également autorisées. Hauteur des clôtures : - 1.20m sur rue - 2.00m en limite séparative (...)	**Article 11** **(...)** Clôtures : ~~Sur rue :~~ ~~Elles seront composées de haies vives, de grillage treillis soudé, de grillage souple s'il est doublé d'une haie vive, de mur bahut surmonté ou non d'une grille.~~ ~~En limite séparative :~~ ~~Elles seront composées de haies vives, de grillage treillis soudé, de grillage souple s'il est doublé d'une haie vive ou de clôture bois.~~ ~~Les clôtures pleines, répondant aux mêmes dispositions que les murs de façade (voir « matériaux »), sont également autorisées.~~ ~~Hauteur des clôtures :~~ ~~- 1.20m sur rue~~ ~~- 2.00m en limite séparative~~ ***Hauteurs et composition des clôtures :*** ***En limite d'emprise publique, ouverte à la circulation automobile :*** La hauteur maximale d'une clôture est de 1.2 m. La clôture assure la transition entre l'espace privé et l'espace public et participe à la qualité du paysage urbain. Les coffrets de comptage, boîtes à lettres, etc… doivent être soigneusement intégrés à ces clôtures. Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, le traitement des clôtures en limite d'emprise publique devra faire l'objet de prescriptions précises inscrites dans le règlement de lotissement ou d'un projet inséré au plan d'aménagement en vue de favoriser l'homogénéité de l'opération. Dans leur conception, les clôtures éventuelles doivent participer au traitement paysager du front bâti. Elles seront constituées de haies vives ou taillées, éventuellement doublées d'une structure grillagée de couleur sombre. Un soubassement plein pour les clôtures est autorisé sous condition de ne pas excéder 50 cm de hauteur. ***En limite d'espaces publics non ouverts à la circulation automobile (espaces libres et paysagers – sentes piétonnes – etc…) et en limite séparative :*** La hauteur maximale d'une clôture est de 2 m. Les clôtures seront constituées par des haies composées d'essences locales doublées ou non d'un grillage sombre. Un soubassement plein pour les clôtures est autorisé sous condition de ne pas excéder 50 cm de hauteur. Nonobstant, les dispositions précédentes, pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives sert de frontière avec une zone A ou N, les clôtures sur ces limites devront être impérativement doublées d'arbres de moyenne ou basse tige, ou de haies bocagères. **(...)**

Envoyé en préfecture le 03/06/2019
Reçu en préfecture le 03/06/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190524-DCS30_2019-DE

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Urbanisme réglementaire du 13 Mai 2019, un avis favorable est proposé, assorti de la réserve et des remarques suivantes au titre du SCoT Caen-Métropole :

Réserve :

- Le Rapport de présentation indique que la station d'épuration est suffisamment dimensionnée pour accueillir les branchements résultants de l'ouverture à l'urbanisation. Cependant, il précise que des travaux de restructuration des réseaux de collecte sont en cours. En effet, selon le Syndicat d'assainissement du Cinglais, le débit mesuré de la station en 2017 était quasiment le double de sa capacité (débit de 587m3/j, pour une capacité de 300m3/j) à cause d'importantes prises d'eaux parasites. L'Orientation 2.1 du DOG indique que « Dans un souci de protection et de préservation de la ressource en eau, les documents d'urbanisme devront veiller à l'adéquation entre les capacités épuratoires du système local et celle de son milieu naturel récepteur. » Il est donc nécessaire de s'assurer, avec le Syndicat d'assainissement du Cinglais, que la station d'épuration est à même d'accueillir les nouveaux branchements qui résulteraient de l'ouverture à l'urbanisation.

Remarques :

- Le Rapport de présentation indique que « L'opération sera raccordée à la canalisation AEP, située le long de la RD238a, dont le diamètre, supérieur à 100, ne nécessite aucun renforcement. ». Il pourrait développer les justifications apportées à l'adéquation du projet de développement du PLU « avec la capacité de production et de distribution d'eau potable » en évaluant l'augmentation de la demande d'eau potable résultant de l'ouverture à l'urbanisation et en s'assurant de l'existence des capacités de production pour y répondre (Orientation 2.1 du DOG).

- Le Rapport de présentation informe que « Le terrain visé par le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est exploité par un agriculteur locataire. Ce dernier a donné son accord pour la réalisation du projet, et bénéficiera d'une indemnisation financière par le propriétaire ». Il pourrait cependant développer l'évaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur la viabilité de l'exploitation affectée (notamment en précisant le type de culture et le ratio de surface ouverte à l'urbanisation sur la surface totale exploitée) (Orientation 3.5 du DOG).

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Modification n°1 du PLU de Boulon, assorti de la réserve et des remarques ci-dessus énumérées.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour une délibération relevant du contentieux électoral, l'article R 119 s'applique ; recours dans un délai de cinq jours.

Pour extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU

PÔLE MÉTROPOLITAIN CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Envoyé en préfecture le 03/06/2019
Reçu en préfecture le 03/06/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190524-DCS30_2019-DE