

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 25 janvier 2019**

DBS02-2019

Le 25 janvier 2019, à 12 h 00, le Bureau Syndical "SCoT" régulièrement convoqué le 18 janvier 2019, s'est réuni aux Rives de l'Orne à Caen, salle F4 722, sous la présidence de Xavier PICHON, Vice-Président.

En exercice
- au titre du SCoT 34

Présents
- au titre du SCoT 17

Votants :
- au titre du SCoT 23
(6 pouvoirs)

*Date d'envoi de la
convocation : 18/01/2019*

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Christian DELBRUEL, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES

Mme Monique GARNIER, Mme Marie- Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR, M. Bernard LEBLANC

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Joël BRUNEAU (pouvoir à M. Dominique VINOT-BATTISTONI), Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à M. Dominique GOUTTE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY (pouvoir à M. Patrick LERMINE), M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Xavier PICHON)

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Hubert PICARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

Mme Nicole GOUBERT (pouvoir à M. Michel BAR)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Marc POTTIER

**AVIS SUR LE PROJET DE
MODIFICATION SIMPLIFIEE
N°3 DU PLU DE LUC-SUR-
MER**

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLU DE LUC-SUR-MER

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Luc-sur-Mer, commune de la CDC Cœur de Nacre, est couverte par un PLU approuvé le 19 décembre 2013. Il a fait l'objet de deux modifications simplifiées (2014 et 2017) et d'une procédure de modification en novembre 2016. Le présent projet de Modification simplifiée n°3 du PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 21 décembre 2018.

- Luc-sur-Mer est identifiée comme « commune côtière » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 3 171 habitants en 2015, un chiffre en constante évolution depuis 1990 (+0,3%/an en moyenne).
- Elle abritait 2 306 logements en 2015. 72 logements ont été produits sur la période 2009/2015.
- La commune compte un tissu d'activités économiques important, avec 224 entreprises recensées et une zone d'activités.

B/ Projet de la Commune

- Objets de la procédure :

Par cette procédure, la commune souhaite favoriser l'emploi et l'activité économique, favoriser le renouvellement démographique et l'offre de logement et accompagner les projets structurants du PLU.

- 1er. Ajuster le règlement de la zone Ue (secteur dédié aux activités économiques) ;
- 2e. Reprendre la rédaction des articles 6, 7 et 10 du règlement écrit de l'ensemble des zones et l'article AU 13 afin de faciliter leur application au cours de l'instruction des autorisations d'urbanisme ;
- 3e. Modifier de façon mineure les OAP, en précisant et/ou en ajustant certains objectifs.

1. L'ajustement du règlement de la zone Ue :

La commune souhaite mobiliser son foncier pour encourager le développement de l'emploi et de l'activité économique sur son territoire. Afin de limiter l'étalement urbain, les droits à bâtir sur les terrains en secteur Ue pourront se voir majorer dans la limite du champ permis par la procédure. Un partenariat avec la CDC Cœur de Nacre est envisagé pour l'aménagement de la dernière tranche de la ZAE. L'objet est d'ajuster les articles 1, 2, 6 et 11 du règlement écrit du sous-secteur Ue :

NB : les nouveautés figurent en rouge et un résumé de ces modifications figure à la suite des tableaux.

Avant	Après
U	U
<p>Article 1 Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, quelle que soit leur destination et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, - Les constructions à usage industriel ou agricole ou à vocation d'entrepôts, sauf celles mentionnées à l'article UA2, - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent si elles représentent un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, au titre de l'article R.111-2 (risque pour la sécurité) et de l'article R.111-21 (atteinte au paysage), - Les carrières, affouillements et exhaussements de sols, - Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, - L'hébergement léger de loisirs (camping, caravanage et PRL), sauf en secteur Ut1, - Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et véhicules désaffectés, - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs, sauf en secteur Ut1, - Les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs motorisés, 	<p>Article 1 Sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations dont la présence est susceptible de porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique, quelle que soit leur destination et que ce soit ou non des installations classées pour la protection de l'environnement, - Les constructions à usage industriel ou agricole ou à vocation d'entrepôts, sauf celles mentionnées à l'article UA2, - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent si elles représentent un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, au titre de l'article R.111-2 (risque pour la sécurité) et de l'article R.111-21 (atteinte au paysage), - Les carrières, affouillements et exhaussements de sols, - Le stationnement de plus de trois mois des caravanes, - L'hébergement léger de loisirs (camping, caravanage et PRL), sauf en secteur Ut1, - Les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, de déchets et véhicules désaffectés, - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs, sauf en secteur Ut1, - Les terrains destinés à la pratique de sports ou loisirs motorisés, - Les abris de fortune.

<ul style="list-style-type: none"> - Les abris de fortune. <p><u>En secteur Ua</u> ainsi que pour les bâtiments de caractère et les tronçons de voies identifiés au plan de zonage, les démolitions de bâtiment qui ne seraient pas autorisées par un permis de démolir,</p> <p><u>Le long des tronçons de la Rue de la Mer et de la Rue Abbé Vengeon</u> identifiés au plan de zonage, le changement de destination des commerces en habitation, ou toute autre destination.</p>	<p><u>En secteur Ua</u> ainsi que pour les bâtiments de caractère et les tronçons de voies identifiés au plan de zonage, les démolitions de bâtiment qui ne seraient pas autorisées par un permis de démolir,</p> <p><u>En secteur Ue</u> sont interdites les nouvelles constructions à usage d'habitation.</p> <p><u>Le long des tronçons de la Rue de la Mer et de la Rue Abbé Vengeon</u> identifiés au plan de zonage, le changement de destination des commerces en habitation, ou toute autre destination.</p>
<p>Article 2 (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions de quelques destinations que ce soient, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article U1 ; - L'aménagement et l'extension sans changement d'affectation des constructions et établissements existants à usage industriel et agricole dans la limite d'une création de surface de plancher inférieure à 50% de la surface initiale, - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui par leur destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine, sous réserve qu'elles ne présentent pas de gêne pour le voisinage, - L'aménagement ou l'extension des installations existantes classées pour la protection de l'environnement ou qui deviendraient classables, à condition qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les nuisances. - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, si elles ne représentent pas un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, au titre de l'article R.111-2 (risque pour la sécurité) et de l'article R.111-21 (atteinte au paysage), ne pourront s'implanter que si elle justifie d'une absence de trouble anormal du voisinage, et d'une autorisation d'urbanisme. <p><u>En secteur Ue</u> et sous réserve des prescriptions de l'arrêté du 27 juin 1980 concernant le périmètre de protection éloigné du forage de Luc-sur-Mer :</p>	<p>Article 2 (...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions de quelques destinations que ce soient, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article U1 ; - L'aménagement et l'extension sans changement d'affectation des constructions et établissements existants à usage industriel et agricole dans la limite d'une création de surface de plancher inférieure à 50% de la surface initiale, - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration et qui par leur destination, sont liées à l'habitation et à l'activité urbaine, sous réserve qu'elles ne présentent pas de gêne pour le voisinage, - L'aménagement ou l'extension des installations existantes classées pour la protection de l'environnement ou qui deviendraient classables, à condition qu'ils ne soient pas de nature à augmenter les nuisances. - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, si elles ne représentent pas un risque pour la sécurité ou une atteinte au paysage, au titre de l'article R.111-2 (risque pour la sécurité) et de l'article R.111-21 (atteinte au paysage), ne pourront s'implanter que si elle justifie d'une absence de trouble anormal du voisinage, et d'une autorisation d'urbanisme. <p><u>En secteur Ue</u> et sous réserve des prescriptions de l'arrêté du 27 juin 1980 concernant le périmètre de protection éloigné du forage de Luc-sur-Mer :</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à usage industriel ou artisanal, - Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, - Les lotissements à usage d'activités, - Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements et services généraux de la zone, - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve qu'elles ne présentent pas de gêne pour le voisinage et l'environnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations à usage industriel ou artisanal, - Les constructions d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, - Les lotissements à usage d'activités, — Les habitations destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage des établissements et services généraux de la zone; - L'extension des logements existants à la date d'entrée en application du Plan Local d'Urbanisme, sous condition que l'extension n'excède pas 20% de la surface de plancher existante. - Les installations classées soumises à déclaration ou à autorisation, sous réserve qu'elles ne présentent pas de gêne pour le voisinage et l'environnement.
<p>Article 6 Sauf en présence de prescriptions particulières précisées au règlement graphique, par rapport aux voies publiques ou aux voies ouvertes à la circulation publique, les constructions sont autorisées :</p> <p><u>En secteurs Ua1, Ua2, Uac, Un, Ut1, Ut2, Ut3 et Uu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement, - soit en retrait de l'alignement. En cas de retrait, qui pourra être imposé, toute construction nouvelle devra être implantée à 2 mètres au minimum de l'alignement des voies. <p><u>En secteurs Ub, Uc, Ucr et Us :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies. <p><u>En secteur Ue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de 10 mètres par rapport à l'alignement des voies. 	<p>Article 6 Sauf en présence de prescriptions particulières précisées au règlement graphique, par rapport aux voies publiques ou aux voies ouvertes à la circulation publique, les constructions sont autorisées :</p> <p><u>En secteurs Ua1, Ua2, Uac, Un, Ut1, Ut2, Ut3 et Uu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - soit à l'alignement, - soit en retrait de l'alignement. En cas de retrait, qui pourra être imposé, toute construction nouvelle devra être implantée à 2 mètres au minimum de l'alignement des voies. <p><u>En secteurs Ub, Uc, Ucr et Us :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies. <p><u>En secteur Ue :</u></p> <p>Toute construction nouvelle doit être implantée avec un retrait minimum de 10 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.</p>
<p>Article 11 Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte, par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, s'il est de nature, par sa localisation ou ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique. Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.</p> <p>Dans le cadre d'une approche de haute qualité environnementale, les propositions architecturales prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, peuvent, sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux), être acceptées.</p> <p>En particulier, les prescriptions suivantes seront exigées pour les différentes constructions :</p> <p><u>Matériaux :</u></p> <p><u>a) Façades :</u> Les parements extérieurs des façades devront être réalisés en matériaux destinés à rester apparents, Tout autre matériau devra recevoir un enduit teinté dans la masse ou peint (la teinte « blanc pur » est strictement interdite). L'association de 2 matériaux ou 2 teintes sera recherchée ou pourra être imposée. Les façades exhausées devront être traitées selon un aspect identique à celui de l'autre niveau de la construction.</p> <p><u>b) Couvertures :</u> Sont interdites pour les constructions à usage d'habitation les couvertures dont l'aspect, la teinte ou la forme porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. L'esprit général de ces types de couverture est représenté en annexe réglementaire (en partie finale du présent règlement).</p>	<p>Article 11 Les constructions de toute nature ne doivent pas porter atteinte, par leur aspect extérieur, au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observations de prescriptions spéciales, s'il est de nature, par sa localisation ou ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique. Toute architecture traditionnelle étrangère à la région est interdite.</p> <p>Dans le cadre d'une approche de haute qualité environnementale, les propositions architecturales prenant en compte une meilleure gestion, notamment de l'énergie et des eaux pluviales, peuvent, sous réserve d'un projet cohérent (volumes et matériaux), être acceptées.</p> <p><u>En particulier, à l'exception des projets situés en zone Ue, les prescriptions suivantes seront exigées pour les différentes constructions :</u></p> <p><u>Matériaux :</u></p> <p><u>a) Façades :</u> Les parements extérieurs des façades devront être réalisés en matériaux destinés à rester apparents, Tout autre matériau devra recevoir un enduit teinté dans la masse ou peint (la teinte « blanc pur » est strictement interdite). L'association de 2 matériaux ou 2 teintes sera recherchée ou pourra être imposée. Les façades exhausées devront être traitées selon un aspect identique à celui de l'autre niveau de la construction.</p> <p><u>b) Couvertures :</u> Sont interdites pour les constructions à usage d'habitation les couvertures dont l'aspect, la teinte ou la forme porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. L'esprit général de ces types de couverture est représenté en annexe réglementaire (en partie finale du présent règlement).</p>

Formes et volumes :**Toitures :**

Dans le cas d'un front continu et homogène, des dispositions pourront être autorisées ou imposées pour assurer une composition cohérente avec les constructions existantes dans le cas notamment du prolongement ou du raccordement de la toiture existante à l'extension projetée.

Annexes :

Les annexes, indépendantes de la construction principale, d'une superficie inférieure ou égale à 12m² sont autorisées dès lors qu'elles sont traitées de façon identique au bâtiment principal ou qu'elles sont en façade bois ou bardage PVC et qu'elles disposent d'une toiture, revêtue soit des matériaux mentionnés ci-avant, soit de shingle.

Au-delà de cette superficie, les dispositions générales relatives aux bâtiments et annexes s'appliquent.

Équipements relatifs aux nouvelles technologies :

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (panneaux solaires ou photovoltaïques, récupération des eaux pluviales, etc.) ne doivent pas porter atteinte aux lieux environnants.

Les conditions de leur intégration visuelle devront être précisées dans les dossiers de permis de construire ou de demande d'autorisations diverses.

Clôtures :

Sur les limites séparatives et l'alignement (sous réserve qu'elles n'apportent pas de gêne à la visibilité le long des voies), les clôtures pleines obligatoirement en matériau non préfabriqué ou revêtues d'un enduit sont autorisées sur une hauteur maximale de 2 mètres par rapport à l'axe de la voie au droit du terrain. Lorsqu'elles seront à claire-voie, elles seront obligatoirement doublées de haies vives composées d'essences variées.

Formes et volumes :**Toitures :**

Dans le cas d'un front continu et homogène, des dispositions pourront être autorisées ou imposées pour assurer une composition cohérente avec les constructions existantes dans le cas notamment du prolongement ou du raccordement de la toiture existante à l'extension projetée.

Annexes :

Les annexes, indépendantes de la construction principale, d'une superficie inférieure ou égale à 12m² sont autorisées dès lors qu'elles sont traitées de façon identique au bâtiment principal ou qu'elles sont en façade bois ou bardage PVC et qu'elles disposent d'une toiture, revêtue soit des matériaux mentionnés ci-avant, soit de shingle.

Au-delà de cette superficie, les dispositions générales relatives aux bâtiments et annexes s'appliquent.

Équipements relatifs aux nouvelles technologies :

Les équipements relatifs aux nouvelles technologies (type parabole) ou à la mise en œuvre d'une démarche respectueuse de l'environnement (panneaux solaires ou photovoltaïques, récupération des eaux pluviales, etc.) ne doivent pas porter atteinte aux lieux environnants. Les conditions de leur intégration visuelle devront être précisées dans les dossiers de permis de construire ou de demande d'autorisations diverses.

Clôtures :

Sur les limites séparatives et l'alignement (sous réserve qu'elles n'apportent pas de gêne à la visibilité le long des voies), les clôtures pleines obligatoirement en matériau non préfabriqué ou revêtues d'un enduit sont autorisées sur une hauteur maximale de 2 mètres par rapport à l'axe de la voie au droit du terrain. Lorsqu'elles seront à claire-voie, elles seront obligatoirement doublées de haies vives composées d'essences variées.

En alignement sur voie, des prescriptions pourront être imposées, ou des dérogations accordées, pour préserver les caractéristiques propres aux clôtures existantes dans la rue ou le quartier (notamment les hauteurs, nature de matériaux, etc...).

<p>En alignement sur voie, des prescriptions pourront être imposées, ou des dérogations accordées, pour préserver les caractéristiques propres aux clôtures existantes dans la rue ou le quartier (notamment les hauteurs, nature de matériaux, etc...).</p> <p>Les murs en pierre traditionnels existants, donnant sur la voie publique, quelque soit leur hauteur d'origine, devront être reconstruits, rénovés ou mis en valeur. Les murs en pierre seront maintenus ou restaurés à l'identique. L'enduit ton pierre pourra être autorisé ponctuellement. Les pierres de substitution devront présenter un aspect similaire au produit naturel, tant pour la matière, la couleur, que le type d'appareillage. Le percement d'un mur traditionnel, pour la création d'une entrée charretière, est autorisé uniquement s'il est accompagné de la création d'un linéaire équivalent en retrait et/ou d'un porche en maçonnerie traditionnelle. Les Interventions d'arasement ou les créations d'ouverture sur les murs traditionnels sont soumises à déclarations préalables ou autorisation d'urbanisme adaptée de même nature. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs visés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>En secteur Ua et Ub, par délibération du Conseil Municipal, tout projet relatif aux clôtures est soumis à déclaration préalable.</p>	<p>Les murs en pierre traditionnels existants, donnant sur la voie publique, quelque soit leur hauteur d'origine, devront être reconstruits, rénovés ou mis en valeur. Les murs en pierre seront maintenus ou restaurés à l'identique. L'enduit ton pierre pourra être autorisé ponctuellement. Les pierres de substitution devront présenter un aspect similaire au produit naturel, tant pour la matière, la couleur, que le type d'appareillage. Le percement d'un mur traditionnel, pour la création d'une entrée charretière, est autorisé uniquement s'il est accompagné de la création d'un linéaire équivalent en retrait et/ou d'un porche en maçonnerie traditionnelle. Les interventions d'arasement ou les créations d'ouverture sur les murs traditionnels sont soumises à déclarations préalables ou autorisation d'urbanisme adaptée de même nature. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux secteurs visés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>En zone Ue , les prescriptions suivantes seront exigées pour les différentes constructions :</p> <p>Aspect des constructions :</p> <p>Les constructions à usage économique présenteront un traitement architectural homogène sur toutes leurs façades, ce qui exclut toute discrimination entre façade principale et façades arrière, et toute surenchère publicitaire.</p> <p>Les toitures visibles doivent être considérées comme une façade et traitées en conséquence avec soin.</p> <p>La simplicité et la sobriété de l'enveloppe du bâtiment favorisent son insertion. Elles contribuent également à conférer au bâtiment et à l'entreprise une image contemporaine valorisante. Ainsi, il sera essentiel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De choisir des couleurs relativement sombres dans une gamme choisie à l'échelle de la zone. - De proscrire l'usage de matériaux qui établissent un contraste excessif en termes de couleur et de texture pour le traitement des angles, des rives et des toitures en particulier. - De limiter le nombre de matériaux. - De privilégier un traitement homogène des façades et de respecter une harmonie d'ensemble.
---	--

	<p>Les façades, les soubassements, les murs de soutènement et de clôture qui ne sont pas réalisés avec des matériaux destinés à rester apparents, recevront un enduit ou un parement.</p> <p>Les constructions annexes feront l'objet d'un traitement architectural ou paysager en harmonie avec le reste des constructions et aménagements du lot (bâtiments principaux, clôtures...). Ces bâtiments annexes seront construits avec les mêmes matériaux et les mêmes couleurs pour les enduits, bardages et menuiseries que les constructions principales, ou à défaut présenter une harmonie avec la construction principale.</p> <p>Les ouvrages techniques seront intégrés dans les volumes des constructions : les éléments techniques tels que climatiseurs, ventouses de chauffage, dispositif de ventilation, etc... seront masqués pour ne pas être visibles depuis l'espace collectif. Ceux présents sur les terrasses et toitures (sortie de secours, locaux techniques, machinerie, etc...) seront intégrés à l'architecture des constructions.</p> <p>La communication de l'entreprise peut s'exprimer par un travail de détail ne remettant pas en cause la sobriété globale du bâtiment. Les enseignes doivent faire partie intégrante de la conception architecturale. Les éléments publicitaires sur toitures sont interdits.</p> <p>Clôtures :</p> <p>Elles auront une hauteur maximale de 2 m, et présenteront un aspect harmonieux avec l'architecture des constructions.</p> <p>Appartenant visuellement à la fois au domaine public et au domaine privé, les clôtures installées en limite des voies, des placettes et des espaces communs méritent un traitement simple, sobre et soigné. Il convient d'éviter une accumulation de dispositifs disparates en limitant le nombre et le type de dispositifs pour clore les limites avec l'espace public.</p> <p>La conception de l'entrée doit intégrer des éléments techniques (boite aux lettres, coffret des réseaux...) et des supports de communication (enseigne). Il est souhaitable que les dispositions des entrées soient homogènes à l'échelle de la zone et fassent l'objet d'une conception à part entière.</p> <p>En secteur Ua et Ub, par délibération du Conseil Municipal, tout projet relatif aux clôtures est soumis à déclaration préalable.</p>
--	---

Résumé des modifications du règlement écrit de la zone Ue :

- **Article 1 :** Interdire les nouvelles constructions à usage d'habitation ;
- **Article 2 :** Autoriser seulement les extensions des constructions d'habitations existantes à concurrence de 20% de la surface de plancher existante ;
- **Article 6 :** Être plus flexible en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, en passant le retrait minimal de 10 à 5 mètres le long de voies ;
- **Article 11 :** Intégrer des règles plus adaptées aux bâtiments d'activités pour les aspects extérieurs des constructions.

2. L'ajustement du règlement écrit :

La commune souhaite reprendre la rédaction des articles 6, 7 et 10 de l'ensemble des zones, et de l'article AU 13 du règlement écrit afin de faciliter leur application au cours de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Globalement, les règles restent inchangées, seuls le champ d'application de la règle et les modalités de calcul des reculs, par rapport aux voies et emprises publiques (article 6), par rapport aux limites séparatives (article 7) et les modalités de calcul des hauteurs sont précisées.

Résumé des modifications du règlement écrit :

- **Article 6 :** la règle de l'implantation des constructions de cet article s'applique par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale. Elles ne s'appliquent donc pas depuis les cheminements doux et/ou les emprises publiques non ouverts à la circulation générale. Il est également précisé que cet ajustement ne s'applique pas aux débords de toitures et aux saillies de la construction.
- **Article 7 :** la notion de « limites séparatives entre propriétés privées » est précisée. Elles correspondent aux limites latérales et de fond de parcelles qui séparent deux propriétés sans avoir de contact avec les voies ou emprises publiques Il est également précisé que les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux saillies, mais pas aux débords des constructions et aux ouvrages techniques de faible emprise.
- **Article 10 :** les ajustements réglementaires permettent de préciser que les ouvrages de faible emprise ne sont pas pris en compte dans le calcul des hauteurs.
- **Article 13 de la zone AU :** l'adaptation du règlement de cet article permet d'indiquer que le ratio d'espaces verts plantés concerne l'ensemble de l'opération, et peut donc concerner l'emprise publique du projet et/ou les parties privatives (30% de la superficie de l'opération), mais également que les « lotissement et groupes d'habitations devront comporter un ou plusieurs espaces communs dont la surface représentera 10% de celle de l'opération ».

3. L'ajustement des OAP :

L'objectif est de rendre cohérentes les avancées opérationnelles liées à la réhabilitation du Petit Enfer et à l'aménagement du front de mer avec les pièces réglementaires opposables.

La page 6, après la modification simplifiée

Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'offre (suite)

Zoom sur la scène du plateau :

Les activités existantes :

Il s'agira de les conforter, de les mettre en valeur et de permettre leur développement.

Le Petit Enfer

En tant qu'élément constitutif du patrimoine du front de mer, Le Petit Enfer doit être valorisé :

- Cette valorisation pourra impliquer une démolition/reconstruction en vue notamment d'améliorer les qualités du bâti pour une meilleure pérennité, mais aussi dans le but de mettre en valeur l'esplanade centrale;

Les Nefs

L'aménagement du front de mer abritera de nouveaux services et de nouveaux équipements, dans de nouveaux lieux, appelés Les Nefs. Ces nouveaux bâtiments viendront ponctuer l'espace à des écarts relativement réguliers. Ils maintiendront des perspectives, et des vues sur la mer.

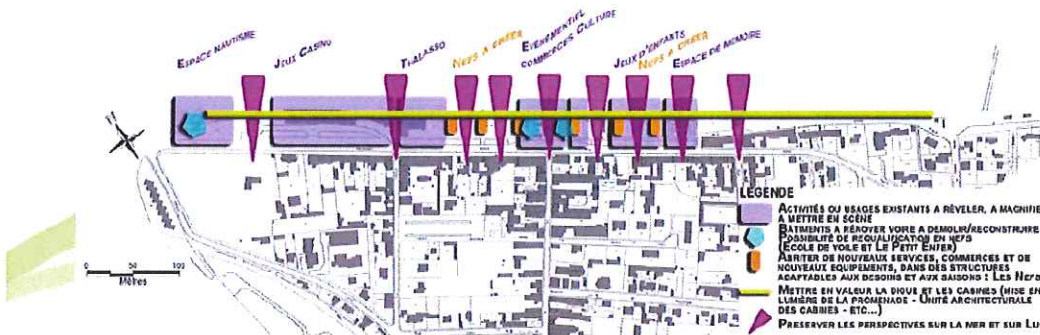
Les cabines :

Elles possèdent également un caractère patrimonial pour la commune : l'uniformité des formes, des volumes et des couleurs devra être recherchée.

Dans cet espace proche du rivage :

- Les réhabilitations, rénovations des constructions existantes impliqueront des hauteurs et des volumes sensiblement équivalents à ceux existants. Les constructions des futures Nefs devront respecter des règles de hauteurs conformes aux principes suivants :
 - La hauteur maximale de la façade exposée Sud est fixée à 13,5 m d'altitude (IGN69 – système Lambert 93 CC49) ou à 4 m par rapport au terrain naturel;
 - La hauteur maximale de la façade exposée Nord est fixée à 12 m d'altitude (IGN69 – système Lambert 93 CC49) ou à 5 m par rapport au terrain naturel.

Illustration des possibles, à titre d'exemple :



Le schéma a été modifié de façon mineure, en supprimant par exemple l'espace destiné aux jeux d'eaux.

La page 7, après la modification simplifiée

Orientations d'Aménagement et de Programmation

La hiérarchie des voies et les circulations

Face à la nécessité de créer un front de mer plus apaisé, en terme de circulations notamment, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont pour objectifs de :

- Réorganiser les circulations,
- Et créer une voie douce sur le front de mer. Cette voie devra être un espace de circulation réservés aux cycles.

Des pénétrantes assureront les perméabilités entre le front de mer et la ville. Il s'agira notamment de :

- La Rue de la Mer,
- La Rue Gambetta,
- Le Boulevard de la République et la Rue Arcisse de Caumont,
- La Rue Abbé Tolmer et la Rue Camille Blaisot,

Les autres voies seront dites distributrices (accès aux parking, aux quartiers, etc...)

L'aménagement du front de mer libèrera de l'espace pour la vie locale, les activités, les manifestations, etc... Les aménagements sur l'espace libéré devront conforter l'attractivité communale.

Le stationnement

Sur le front de mer, les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent de réorganiser le stationnement existant pour donner de l'espace aux activités locales, pour amoindrir la gêne visuelle (en libérant les vues sur la mer) et pour rendre la commune plus attractive et conviviale :

- La réorganisation de cette offre de stationnement devra créer plus de places qu'elle n'en supprimera :
- Une bande de stationnement, à l'ombre des immeubles, devra être aménagée : elle sera associée aux activités et aux logements du front de mer. (P1)
- La possibilité de créer des parkings en infrastructure, sur le front de mer, dont un ou plus pourra être voué au stationnement des bateaux de nautisme ou de pêche, et des véhicules les accompagnant, est inscrite au projet. (P2)

Dans le reste du tissu urbain, les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent principalement l'optimisation des parkings existants :

- Parking Gambetta, (P3)
- Parking Rue Tolmer, (P4)
- Parking de l'Université, (P5)
- Parking Place de l'Etoile, (P6)
- Parking Lecuyer (Nord du camping – P7).

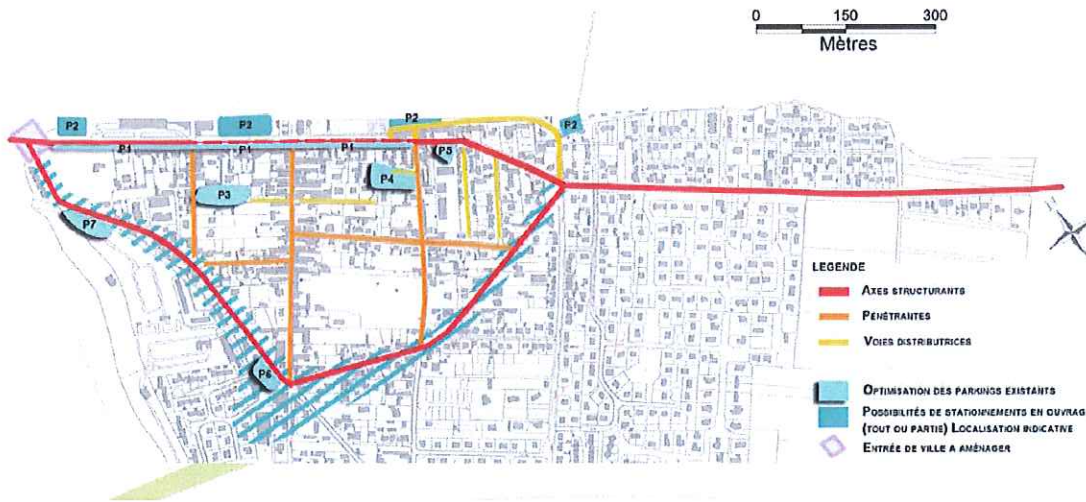
Mais elles prévoient également l'aménagement de poches de stationnement, le long des voies dites de transit (Avenue Lecuyer, Avenue Carnot, Rue Aristide Briand, Route de Lion-sur-Mer) et autour de la Place de l'Etoile, qui se réaliseront progressivement et/ou au rythme des opportunités foncières.

Les évocations aux sens de circulation ont été supprimées.

La page 8, après la modification simplifiée

Orientations

Mobilités, Circulations et Stationnements



Les sens de circulation ont été supprimés.

Un des parking P1, situé le long de la rue du Général Dubail, a été supprimé.

La légende a été complétée avec les termes « localisation indicative », pour les futurs stationnements en ouvrage.

2.2. L'adaptation du règlement écrit

Avant	Après
U	U
<p>Article 10 <u>(...)</u></p> <p>En secteur Ue, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12mètres. Un dépassement de ce plafond est autorisé sur une superficie ne dépassant pas 10% de la surface de la parcelle.</p> <p>En secteur Ut3, les constructions, réhabilitations, rénovations des constructions existantes n'impliqueront pas des hauteurs supérieures à celles existantes.</p> <p>Les futures constructions devront respecter des règles de hauteurs conformes aux principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de la façade exposée Sud est fixée à 13 m d'altitude (IGN69 – système Lambert 93 CC49) ou à 4 m par rapport au terrain naturel; - La hauteur maximale de la façade exposée Nord est fixée à 11 m d'altitude (IGN69 – système Lambert 93 CC49) ou à 5 m par rapport au terrain naturel; - Un épandéage des bâtiments, à construire ou à transformer, est imposé dans le but de ne pas générer d'ombre portée sur la plage et de limiter celle sur la digue. La demande d'autorisation d'urbanisme permettra d'apprécier le respect de la disposition. <p>(...)</p>	<p>Article 10 <u>(...)</u></p> <p>En secteur Ue, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 12mètres. Un dépassement de ce plafond est autorisé sur une superficie ne dépassant pas 10% de la surface de la parcelle.</p> <p>En secteur Ut3, les constructions, réhabilitations, rénovations des constructions existantes n'impliqueront pas des hauteurs supérieures à celles existantes.</p> <p>Les futures constructions devront respecter des règles de hauteurs conformes aux principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale de la façade exposée Sud est fixée à 13,5 m d'altitude (IGN69 – système Lambert 93 CC49) ou à 4 m par rapport au terrain naturel; - La hauteur maximale de la façade exposée Nord est fixée à 12 m d'altitude (IGN69 – système Lambert 93 CC49) ou à 5 m par rapport au terrain naturel; - Un épandéage des bâtiments, à construire ou à transformer, est imposé dans le but de ne pas générer d'ombre portée sur la plage et de limiter celle sur la digue. La demande d'autorisation d'urbanisme permettra d'apprécier le respect de la disposition. <p>(...)</p>

Article 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, Il sera exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitations :

Une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. Il pourra être fait exception à cette disposition dans les cas suivants :

- La création d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² (abri de Jardin, véranda, extension, annexe, exhaussement de comble...), lorsqu'il ne s'agit pas de créer une habitation nouvelle, ne nécessitera pas de place de stationnement supplémentaire, qu'elles que soient le nombre de place lié aux constructions sur l'unité foncière et les éventuels manquements. Ces 20 m² maximum seront édifiés en une ou plusieurs fois et comptés depuis la date d'approbation de la Modification n°1 du PLU.
- En l'application de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme.
- Il ne sera pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement. Ce seuil fixe une limite maximale de l'application de la règle.

- Pour les autres constructions :

Chaque construction autorisée devra disposer de places de stationnement suffisantes, adaptées aux besoins et à la nature de l'activité.

Tout projet commercial de plus de 5000m² de surface de plancher devra prévoir du stationnement en ouvrage.

(...)

Article 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, Il sera exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitations :

Une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher. Il pourra être fait exception à cette disposition dans les cas suivants :

- La création d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m² (abri de Jardin, véranda, extension, annexe, exhaussement de comble...), lorsqu'il ne s'agit pas de créer une habitation nouvelle, ne nécessitera pas de place de stationnement supplémentaire, qu'elles que soient le nombre de place lié aux constructions sur l'unité foncière et les éventuels manquements. Ces 20 m² maximum seront édifiés en une ou plusieurs fois et comptés depuis la date d'approbation de la Modification n°1 du PLU.
- En l'application de l'article L.151-35 du code de l'urbanisme.
- Il ne sera pas exigé plus de 3 places de stationnement par logement. Ce seuil fixe une limite maximale de l'application de la règle.

- Pour les autres constructions :

Chaque construction autorisée devra disposer de places de stationnement suffisantes, adaptées aux besoins et à la nature de l'activité.

Pour les projets comprenant un minimum de 450 m² de surface de plancher liés à des locaux médicaux ou para-médicaux, il n'y aura pas de place de stationnement d'exigée.

Tout projet commercial de plus de 5000m² de surface de plancher devra prévoir du stationnement en ouvrage.

(...)

Résumé des modifications du règlement écrit :

- La hauteur maximale de la façade exposée Sud en zone U est fixée à 13,5 m au lieu de 13 précédemment ;
- La hauteur maximale de la façade exposée Nord en zone U est fixée à 12 m au lieu de 11 précédemment ;
- L'épannelage des bâtiments n'est plus imposé ;
- Les projets (en zone U) comprenant un minimum de 450 m² de surface de plancher liés à des locaux médicaux ou paramédicaux n'exigent pas de place de stationnement.

Proposition :

Suite à la Commission Urbanisme réglementaire du 17 janvier 2019, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification simplifiée n°3 du PLU de Luc-sur-Mer, assorti de la réserve suivante au titre du SCoT Caen-Métropole :

- Les commerces sont autorisés en zone Ue. Il est alors nécessaire, dans le règlement écrit du PLU, de traduire les conditions d'implantation des équipements commerciaux définies dans le DAAC, ou de faire un renvoi au DAAC. Cela concerne pour la commune les projets commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente (voir les localisations préférentielles, en Introduction du DAAC, le Champ d'application, partie 1.2 du DAAC et les Conditions générales d'implantation des équipements commerciaux définis comme importants, partie 2 du DAAC).

Vote :

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

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Modification simplifiée n°3 du PLU de Luc-sur-Mer, assorti de la réserve ci-dessus énumérée.
- **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



Envoyé en préfecture le 12/02/2019

Reçu en préfecture le 12/02/2019

Affiché le



ID : 014-251403184-20190125-DBS02_2019-DE