

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 6 mars 2020**

DBS02-2020

En exercice

- au titre du SCoT 34
- au titre du Socle 39

Présents

- au titre du SCoT 19
- au titre du Socle 22

Votants :

- au titre du SCoT 22
- au titre du Socle 25

Date d'envoi de la
convocation : 26/02/2020

Le 6 mars 2020, à 12 h, le Bureau Syndical "Socle" régulièrement convoqué le 26 février 2020, s'est réuni à Caen, salle F4 722, sous la présidence de Xavier PICHON, Vice-Président.

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Grégory BERKOVICZ, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

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

M. Bernard ENAULT, M. Laurent PAGNY, M. Hubert PICARD

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. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, M. Bernard LEBLANC

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE FALAISE

M. Claude LETEURTRE, M. Jean-Philippe MESNIL, M. Pascal POURNY

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Romain BAIL (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE), M. Joël BRUNEAU (pouvoir à M. Dominique VINOT-BATTISTONI), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Pascal SERARD)

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

Mme Martine PIERIELA (pouvoir à M. Hubert PICARD)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

Mme Nicole GOUBERT (pouvoir à M. Michel BAR)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY

COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DE FALAISE

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL

**Avis sur la révision du PLU
de Mathieu (2nd arrêt)**

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE MATHIEU (2ND ARRET)

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Mathieu, commune de la CU Caen la mer, est couverte par un PLU depuis 2008. Elle a prescrit la Révision de son PLU en Octobre 2013. Le premier arrêt du projet de Révision du PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 4 Avril 2019. Le second et présent arrêt du projet a été reçu au Pôle Métropolitain le 23 Décembre 2019.

- Mathieu est identifiée comme commune de la « couronne périurbaine proche » dans le SCoT de Caen-Métropole révisé.
- La commune comptait 2 223 habitants en 2017. Sa croissance démographique s'est établie à 2,3 % / an entre 2011 et 2017 et à 2% / an dans les années 2000. Mathieu abritait 941 logements en 2016.
- La commune a consommé 19 ha entre 2005 et 2015 dont 18 ha pour la construction de logements et des voiries et équipements liés.

B/ Projet de la Commune

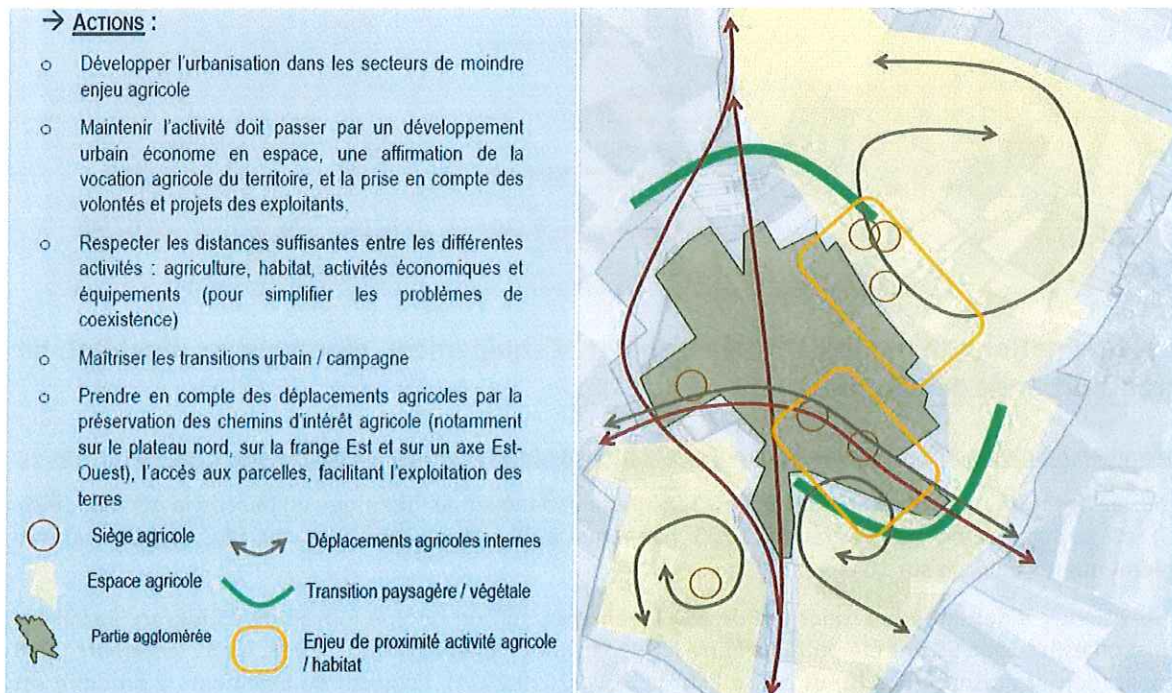
PADD :

Objectifs généraux :

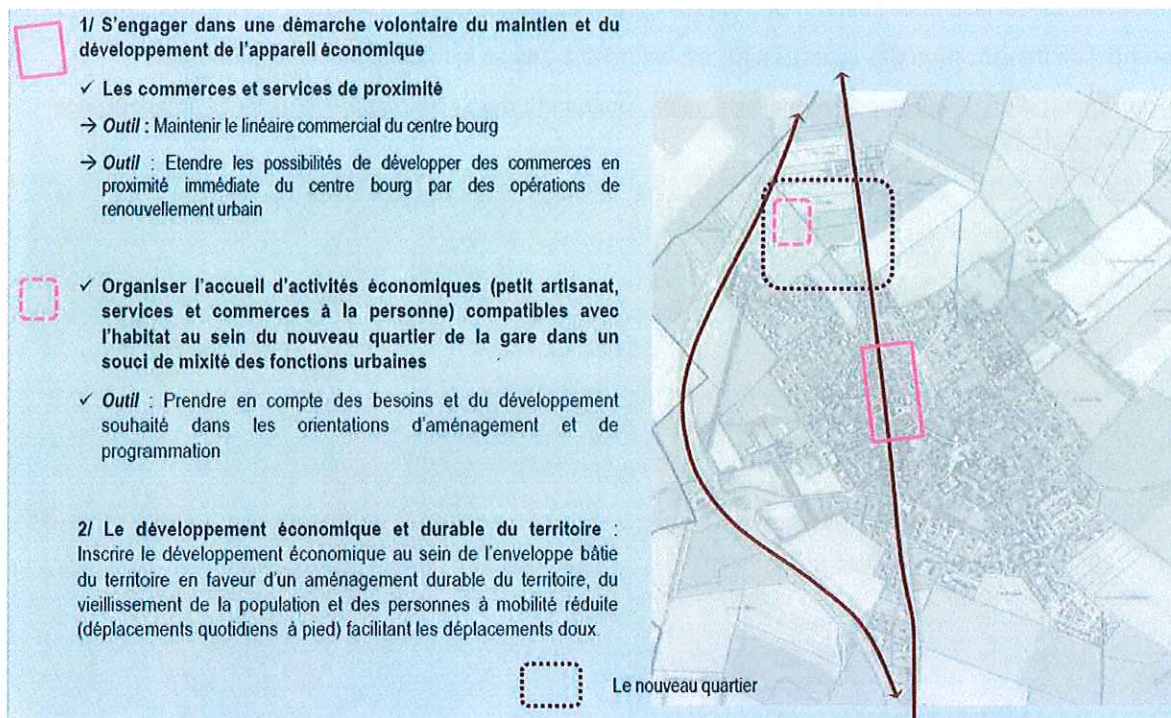
- 1/ Conforter et développer les activités économiques, les services
- 2/ Satisfaire aux demandes de logements, en tenant compte des capacités d'accueil du territoire
- 3/ Poursuivre la diversification des types d'habitat pour favoriser la mixité sociale et l'équilibre générationnel
- 4/ En accompagnement du développement et de l'aménagement :
 - Compléter le plan de déplacement (liaisons viaires et douces)
 - Réduire les nuisances de la RD 7
 - Sécuriser les déplacements (zone 30, aménagements, entrée de bourg)
 - Conforter la notion de cadre de vie dans les nouveaux aménagements
- 5/ Trouver un juste équilibre entre le maintien de l'identité rurale de la commune et son rôle dans l'armature :
 - Aménager le territoire, c'est gérer les espaces ruraux et périurbains en bonne intelligence
 - Garantir les espaces agricoles pour pérenniser les exploitations (réflexion à long terme 20-25 ans)
 - Gérer les transitions ville / campagne
- 6/ S'appuyer sur le patrimoine paysager et environnemental du territoire pour définir un projet de territoire qualitatif

I) Les orientations en matière de développement économique, commercial et agricole :

→ Le maintien et la pérennité des conditions favorables pour l'activité agricole :



→ Le développement de l'appareil économique et commercial en faveur d'une proximité à l'échelle du territoire communal :

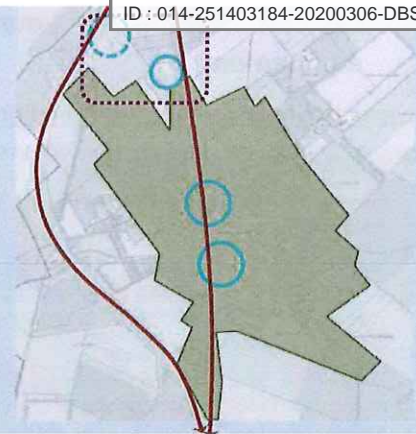


→ L'adaptation des équipements et des services au développement de l'urbanisation :

Aménagement d'un nouveau pôle d'équipements qui pourrait comprendre notamment des équipements sportifs, de loisirs et culturels, des équipements techniques (locaux techniques de la ville), des équipements sociaux et de santé en lien avec les besoins exprimés en matière de services à la personne. Il viendra en restructuration du pôle d'équipements existant le long de la route de Douvres (terrain de foot avec tribune, cimetière et skate Park).

→ **ACTION:**

- Prévoir le développement et l'implantation de nouveaux équipements : inscrire spatialement dans le PLU les futurs équipements et mettre en place les éventuelles réserves nécessaires
- Prendre en compte la desserte numérique du territoire dans les projets de développement de la commune, notamment les projets relatifs au développement de la fibre optique (Caen la Mer) et la mise en place de point de mutualisation (Conseil Départemental)



II) Les orientations en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, d'habitat, de transport et de déplacement

→ Définition d'un objectif de population modéré et optimiste en lien avec les capacités d'accueil du territoire :

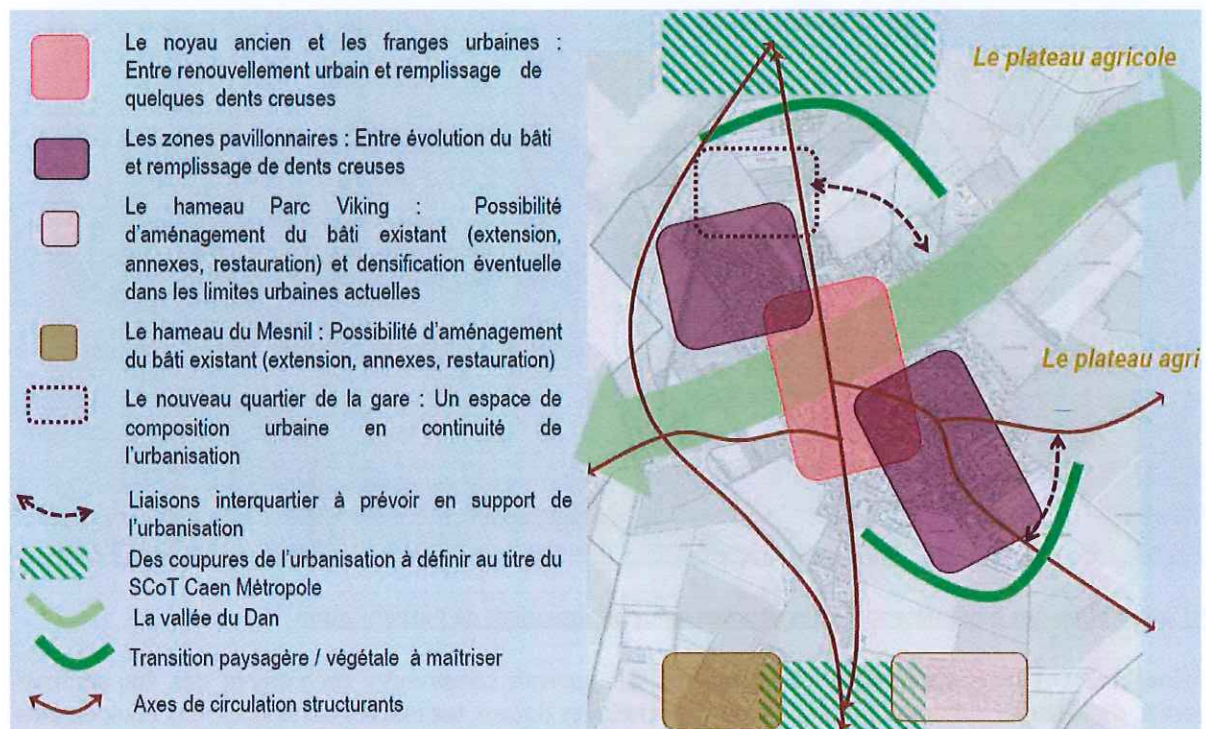
Les élus se fixent un objectif de croissance de +1,9% par an en moyenne (identique au taux de la période 1999-2015) et souhaitent ne pas dépasser 2 700 habitants à l'horizon 2030, soit au plus **450 personnes supplémentaires environ sur 10 ans**.

Ces prévisions conduisent à la production de **250 logements**, soit un rythme moyen de **23 log/an**. Parmi ces 250 log, on estime que 90 ont été produits entre le 1er Janvier 2015 et le 31 Mars 2018. Au 31 Décembre 2018 en application des dispositions fixées par le PLH de CLM (2019-2024), l'objectif de logements à produire est affiné : $250 - 90 = 160$ **logements à produire entre le 1er Janvier 2019 et le 31 Décembre 2030**, dont 100 sur la période 2019-2024. La **densité nette moyenne sera de 20 log / ha**.

Un besoin net de surface pour l'habitat de $160/20 = 8$ **ha à échéance 2030**.

Le potentiel de densification des espaces bâtis est estimé à **1,7ha au sein de la partie agglomérée**.

→ Encadrement d'un développement maîtrisé en prolongement des secteurs bâtis structurés en cohérence avec le SCoT et le PLH :



→ Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte

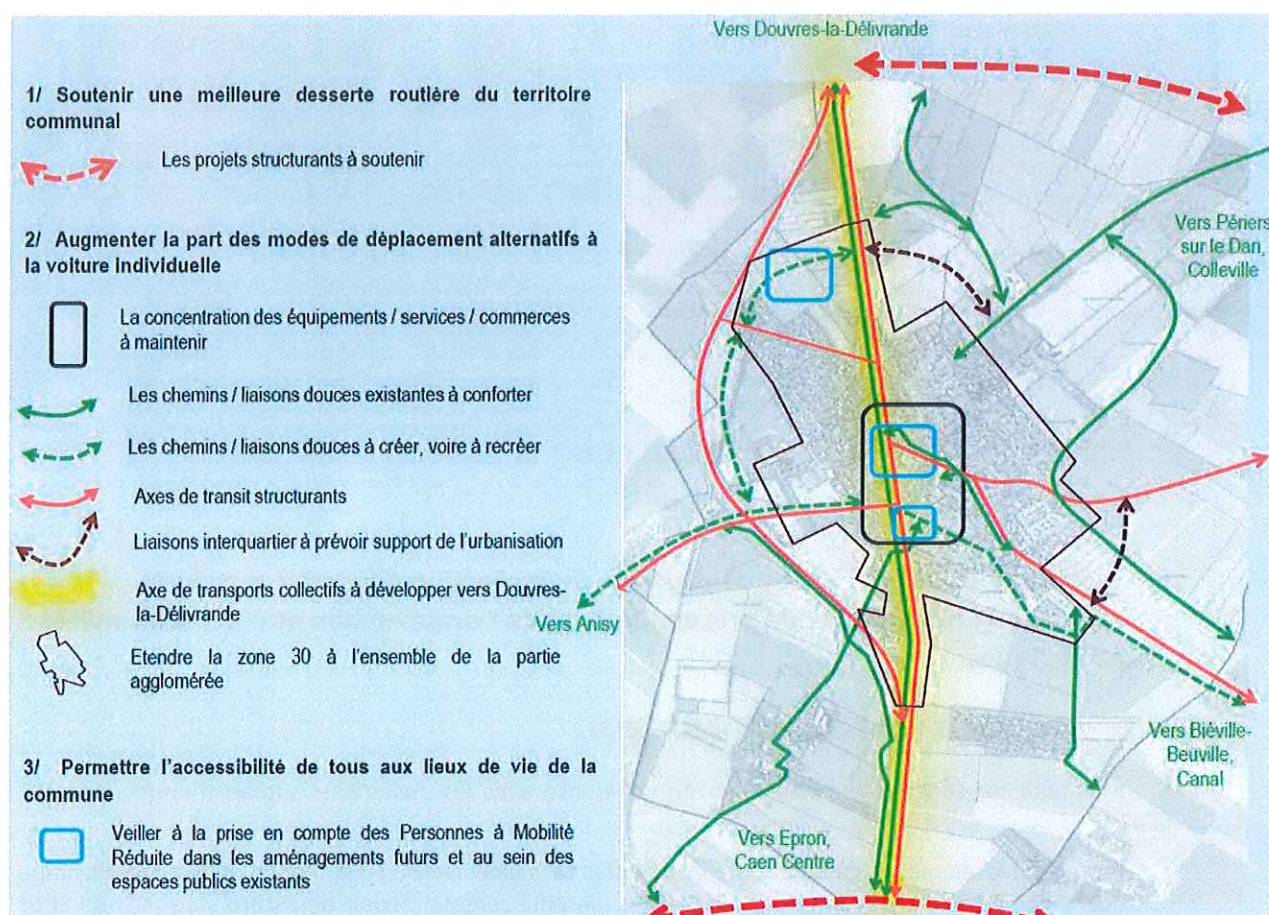
BILAN 2005 – 2015 : 19 ha de terres agricoles ont été consommés pour de la construction de logements, d'équipements ou de bâtiments agricoles. Dont 18 ha l'ont été pour construire des logements ainsi que les voiries ou équipements liés. Une densité de construction inférieure à 10 logements à l'ha. Sur les 18 ha, 50 % ont été urbanisés en zone U (lotissement « Hauts des jardins »).

POUR LES 11 ANS À VENIR : **une consommation de l'espace qui ne devra pas dépasser 13 hectares environ**, hors mobilisation des espaces mutables et des « dents creuses », que ce soit pour de l'habitat, mais aussi pour des activités économiques et de service.

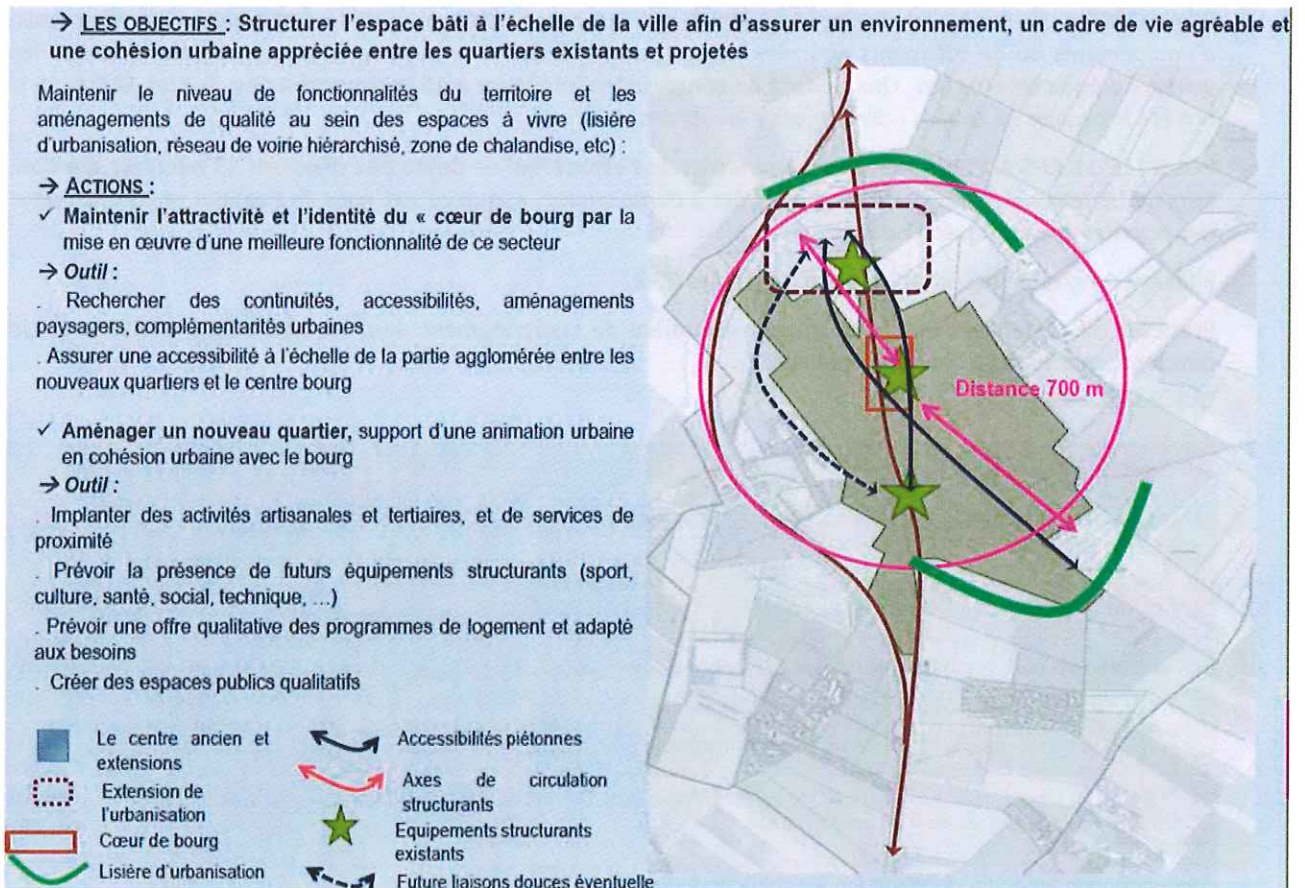
Phasage progressif de l'urbanisation à travers les OAP.

Proposer des aménagements mutualisés en matière de stationnement dans les opérations d'habitat et de développement économique par exemple.

→ Les déplacements :



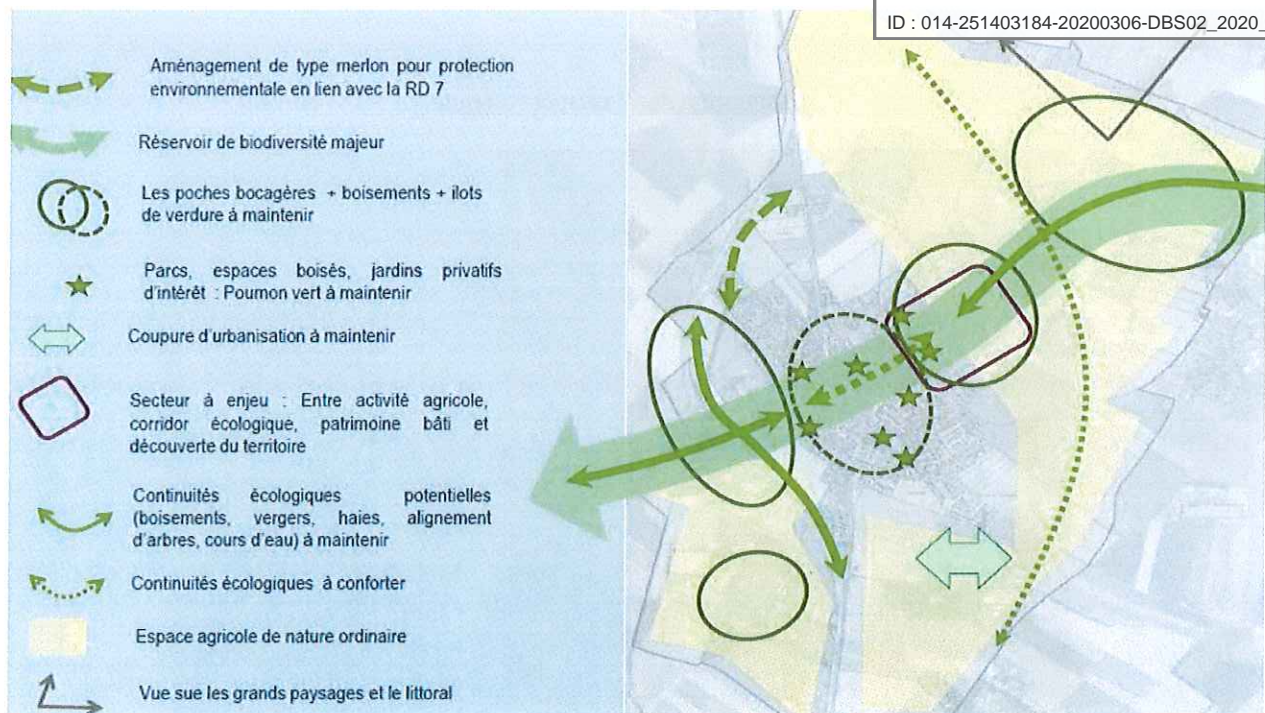
→ Aménagement de l'espace et cadre de vie :



III) Les orientations en matière de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

→ La prise en compte de l'environnement et des paysages :

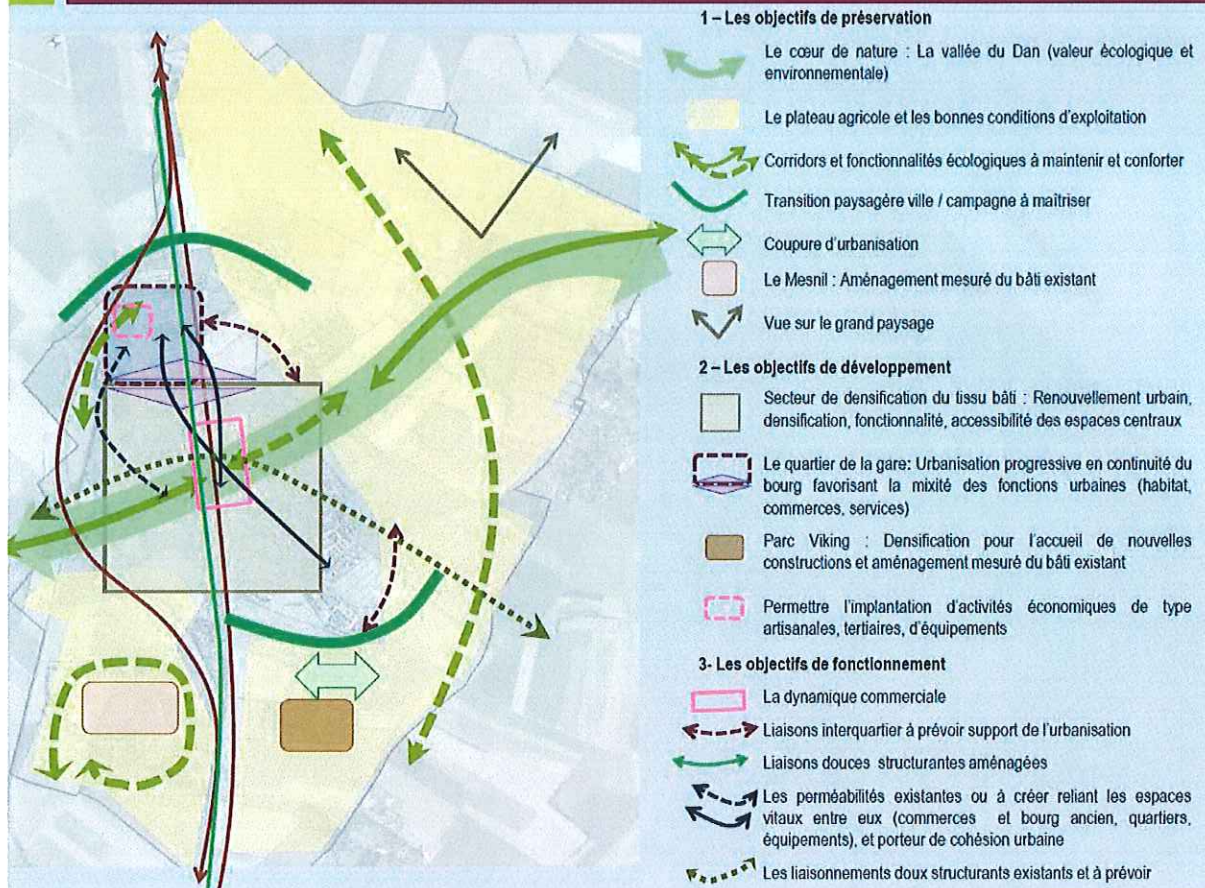
- Maintenir les continuités écologiques en cohérence avec les documents supra-communaux (SRCE, SCoT).
- Protéger les éléments paysagers déterminants. La vallée du Dan fait l'objet d'une identification spécifique (ZNIEFF de type 1 et 2), cet espace identifié comme « cœur de nature » au sens du SCoT devra être mise en valeur par des liaonnements permettant sa découverte et le patrimoine disséminé. Repérage et protection des haies bocagères et boisements au cœur de la partie agglomérée.
- Valoriser le volet environnemental du développement durable dans le projet de la commune.



→ Le patrimoine bâti : conserver les protections déjà en place :

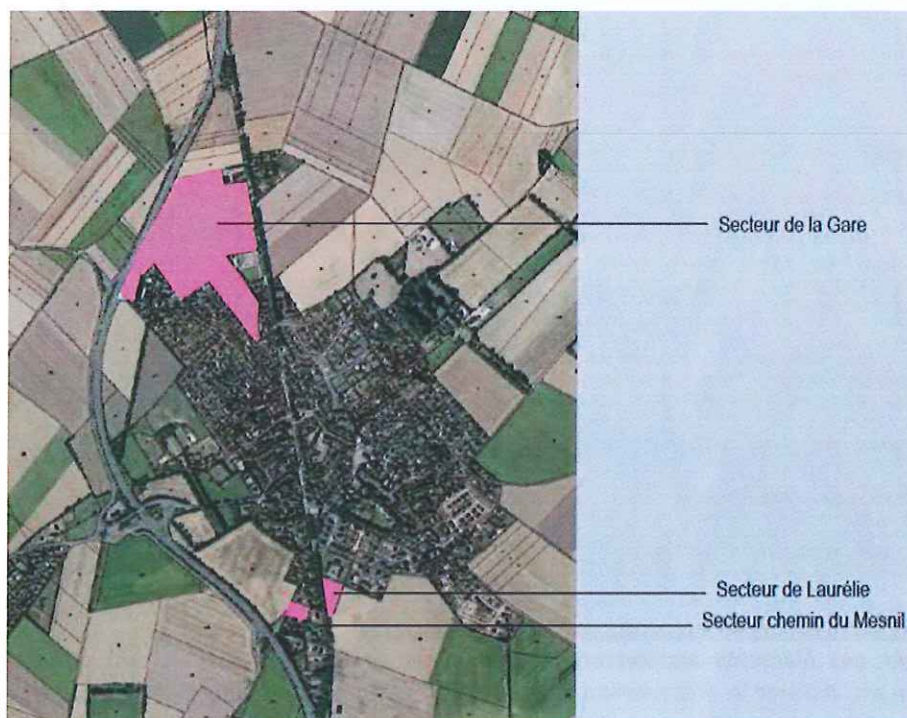
- Protéger des éléments architecturaux identitaires de la commune en tant que motif paysager structurant. Assurer la préservation du caractère patrimonial du bâti (matériaux). Assurer l'insertion des nouvelles constructions au tissu urbain existant (cheminées, matériaux de couverture, coloris d'enduits, densité...).

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD DE LA COMMUNE DE MATHIEU



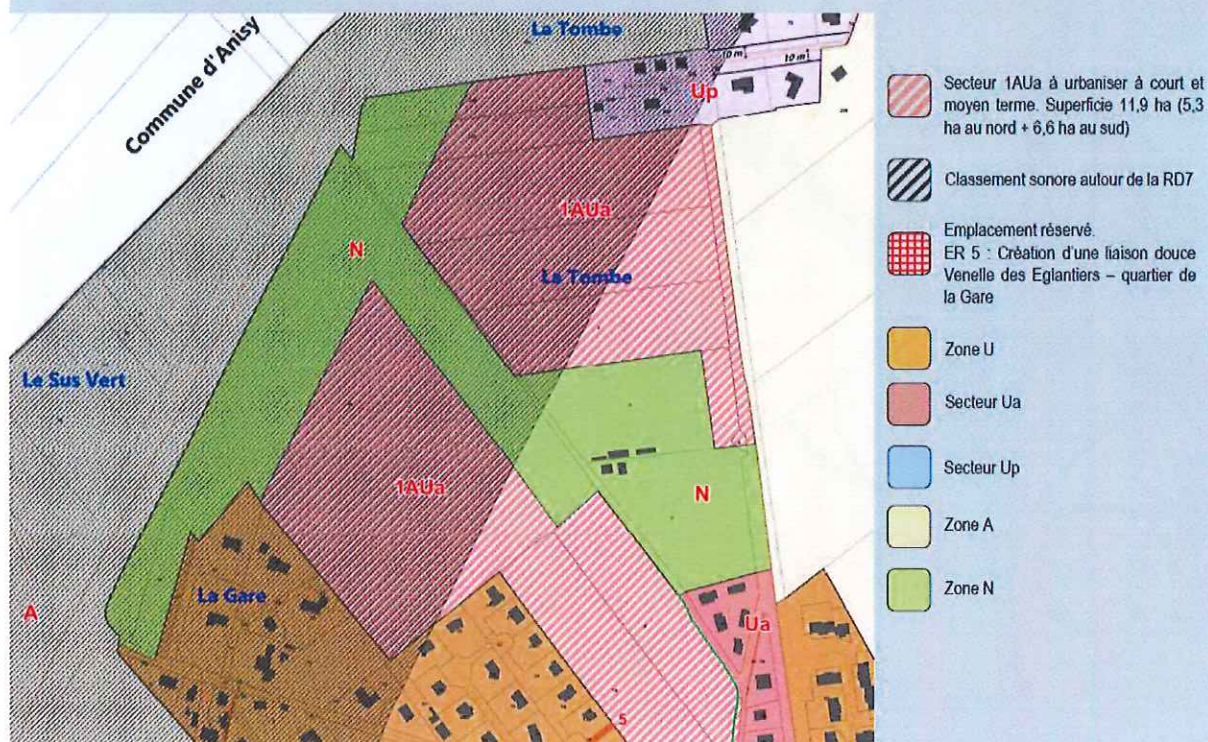
OAP :

Localisation des 3 secteurs d'étude :



- Secteur de la Gare :

SECTEUR DE LA GARE: EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



Superficie : **11,9 ha** de zone 1AUa au Nord du bourg, à urbaniser à court et moyen terme.

DBS02-2020 : AVIS SUR LA REVISION DU PLU DE MATHIEU (2ND ARRET)

Programmation : **Zone mixte à vocation d'habitat, d'équipement, service d'environ 225 log.** Le programme de logements à livrer devra être compatible avec les dispositions du PLH de Caen la Mer (2019-2024). L'offre de logements à livrer sur Mathieu ne devra notamment pas dépasser 100 logements sur 2019-2024.

En application du PLH de Caen la Mer, sa réalisation dépassera le cadre temporel fixé par le PLU (2030).

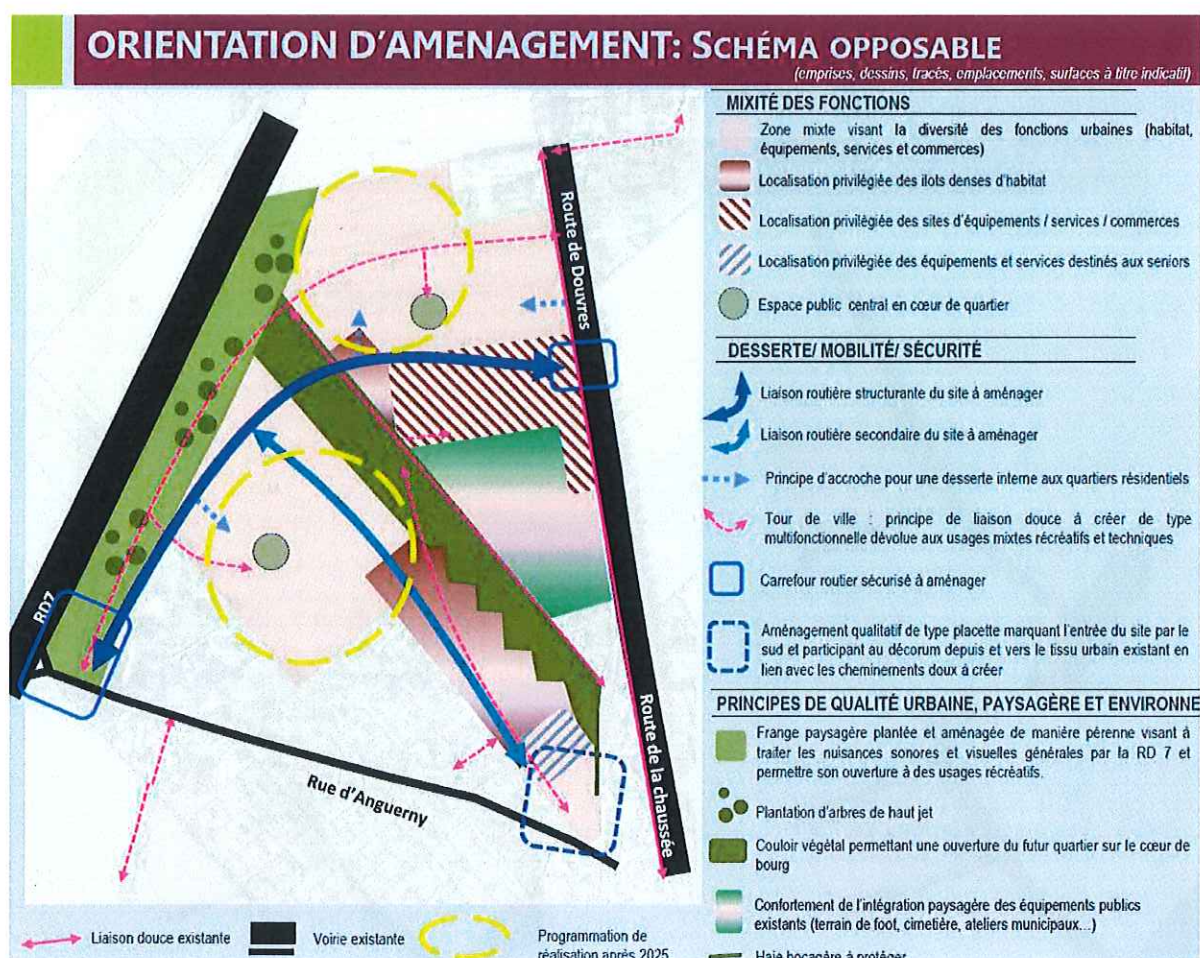
On privilégiera l'emplacement des îlots d'habitat plus dense le long des espaces paysagers.

En complément des projets d'habitat, l'implantation d'équipements publics, services et commerces est possible en lien avec les besoins de la zone. Il devra permettre la réalisation de plusieurs composantes :

- L'extension du pôle de santé
- La réalisation d'une offre de logements seniors
- Un tiers lieu ou maison de quartier en accompagnement des activités économiques de la vie de quartier
- Des équipements sportifs et de loisirs
- Une réserve pour l'implantation d'activités économiques et de services telles que définies dans le PADD et le SCoT

En matière de déplacement, accessibilité, stationnement : desserte du quartier par une voie de desserte structurante. Placette permettant à minima la sécurisation de l'entrée du quartier par le Sud et la gestion des circulations piétonnes cyclistes. Des espaces de stationnement mutualisés devront être prévus à proximité des équipements notamment. Le site étant concerné par la loi Bruit sur le secteur bordant la RD7, les futures constructions devront tenir compte des nécessités d'isolation acoustiques.

En matière de paysage et de biodiversité : large couloir végétal et frange paysagère arborée au Nord du nouveau quartier. La frange paysagère au Nord assurera un rôle d'écran acoustique et visuel, une gestion hydraulique douce des eaux pluviales et une fonction récréative. Les entrées du site seront particulièrement soignées afin de valoriser le lien entre le futur quartier, le tissu urbain existant et la nouvelle entrée de ville.

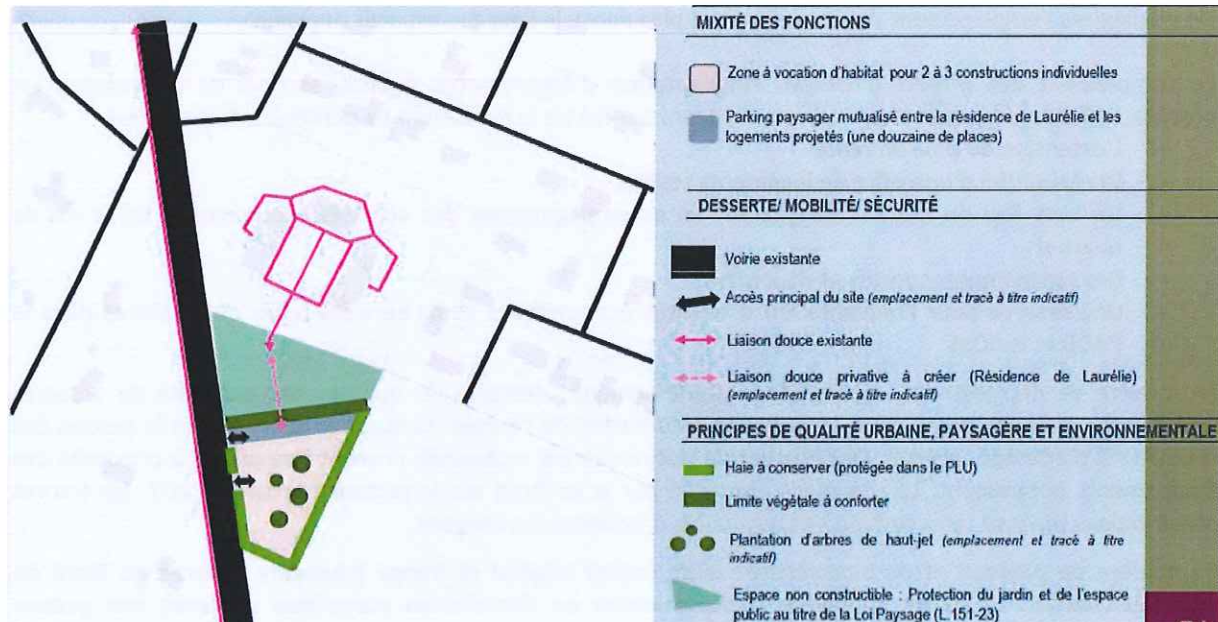


• **Secteur de Laurélie :**

Superficie : 0,8 ha de zone 1AU à urbaniser à court ou moyen terme.

Programmation : 3 habitations au maximum.

La haie bocagère bordant le site sera protégée au titre de la loi Paysage. La haie intermédiaire au cœur du site devra être régénérée. Le jardin public et le terrain de tennis sont protégés au titre de la loi Paysage et donc inconstructibles.

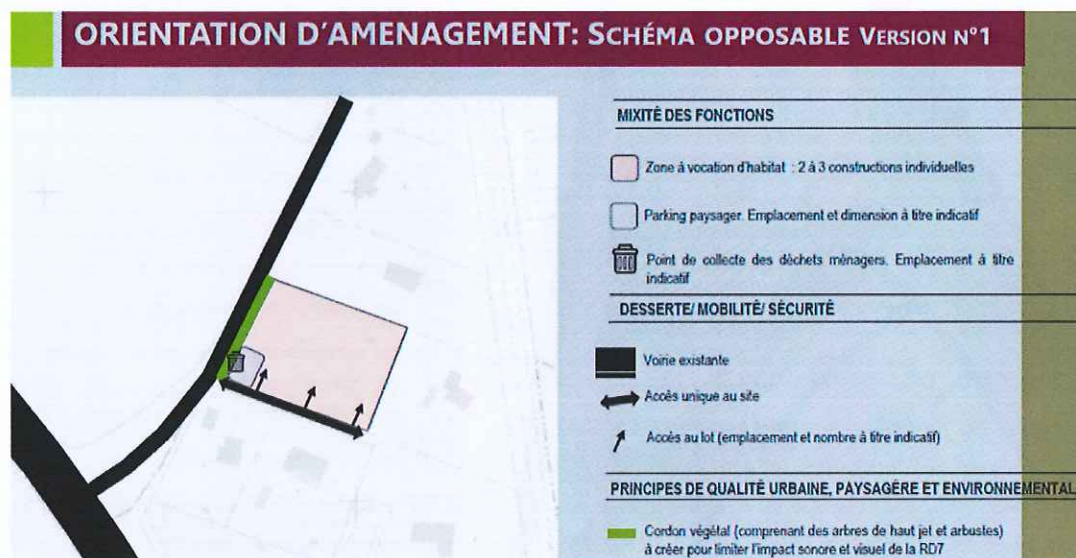


• **Secteur du Chemin du Mesnil :**

Superficie : 0,4 ha. En zone U.

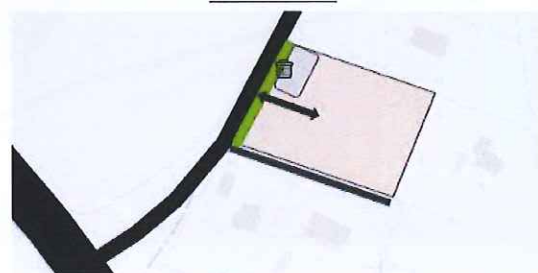
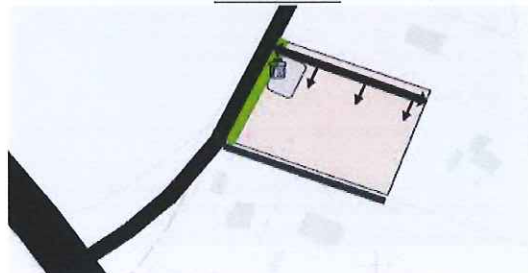
Programmation : 2 à 3 habitations maximum.

Une haie bordant le site le long du chemin du Mesnil devra être créée à des fins d'intégration paysagère et de lutte contre les nuisances sonores liées à la proximité de la RD7.



Version n°2

Version n°3



Règlement graphique :

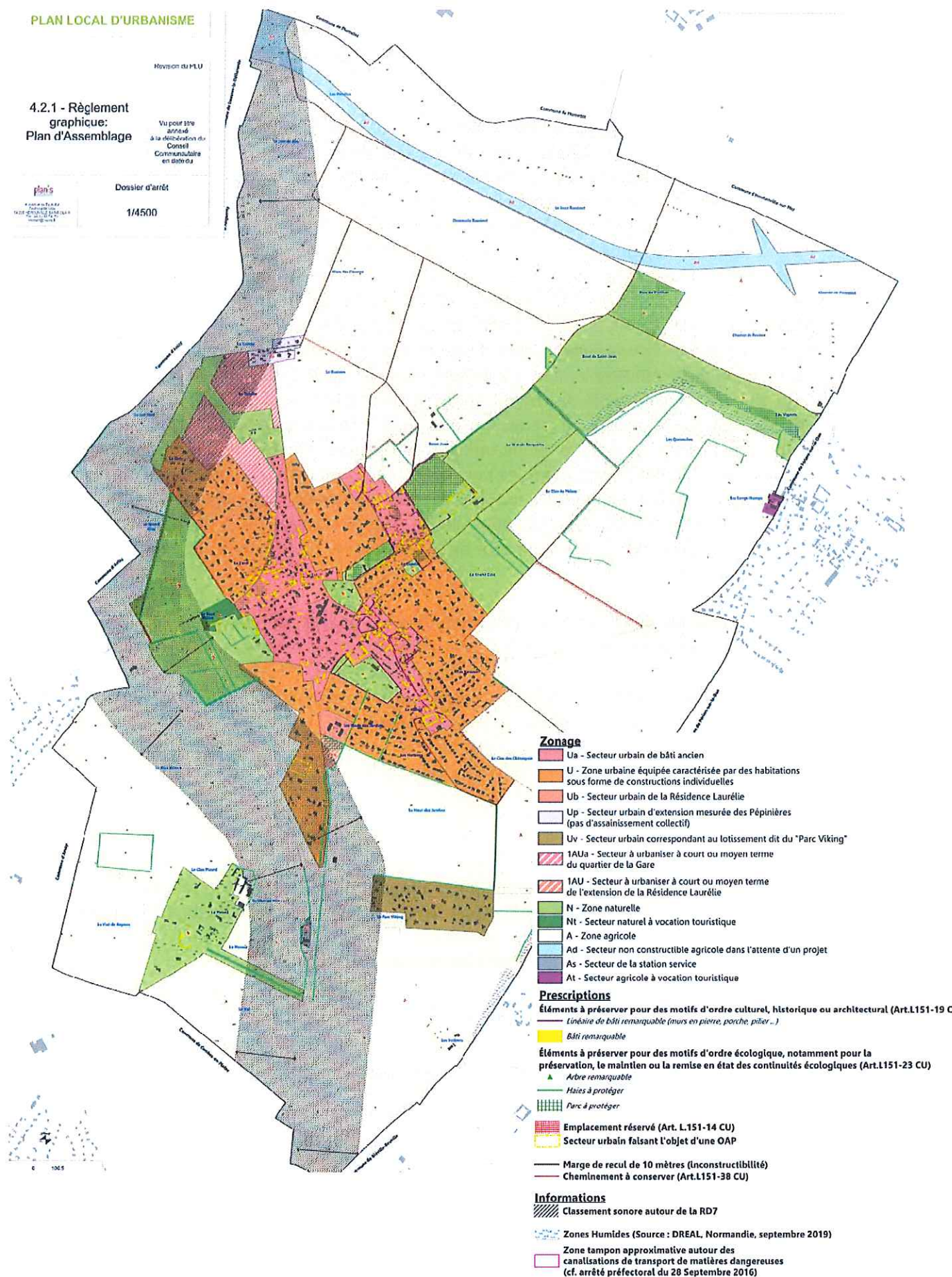
PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2.1 - Règlement graphique: Plan d'Assemblage

plan's
14 02 2020 14 02 2020 14 02 2020

Dossier d'arrêt

1/4500



Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Urbanisme réglementaire du 30 Janvier 2020, un avis favorable est proposé, assorti des réserves et des remarques suivantes au titre du SCoT Caen-Métropole révisé :

Réserves :

- Le PADD mentionne un potentiel de densification des espaces bâtis évalué à 1,7 hectares dans le noyau urbain, les franges urbaines, les zones pavillonnaires et dans le « Parc des Vikings ». Le potentiel est cartographié, photographié et commenté dans le Rapport de présentation. Le potentiel de densification est donc bien documenté, il aurait cependant pu être mis à jour (le repérage est de 2016) et il aurait pu être plus important, la commune accueillant des parcelles de grande taille. Cependant, l'objectif maximal de 100 logements à livrer sur Mathieu sur 2019-2024 ne détaille pas la part des logements amenés à être construits dans le tissu urbain existant (en renouvellement urbain / densification). L'OAP du secteur de la gare est écrite de manière à pouvoir accueillir l'intégralité de l'objectif de logements à livrer si aucun logement n'est construit dans le tissu urbain existant. Cette rédaction ne permet donc pas de s'assurer qu'un taux minimum de renouvellement urbain sera bien poursuivi. Or, selon les Objectifs du chapitre 2.5.1 du DOO, le potentiel de densification en tissu urbain existant devant être le mode de développement prioritaire, il serait nécessaire de l'intégrer aux objectifs quantitatifs de production de logements et de définir un objectif de renouvellement urbain. Enfin, le Règlement écrit est assez limitatif concernant les possibilités de densification en tissu urbain existant alors qu'il devrait faciliter la densification (notamment en prescrivant des retraits de 4 mètres minimum pour toute construction nouvelle en zone U ; alors que 3 mètres permettrait par exemple de faciliter la densification tout en maintenant la morphologie urbaine caractéristique de la commune).
- Selon les Objectifs du chapitre 1.5.1 du DOO, l'enveloppe foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers prendra en compte les consommations foncières effectives pour la création d'habitat et pour les équipements et infrastructures liées à l'habitat. Ainsi, dans le cadre du Secteur de la gare, si l'OAP et le projet entraînent la consommation de foncier agricole pour la création du couloir végétal porteur de cheminements ou d'espaces récréatifs à destination de l'habitat, alors la surface agricole consommée entrera dans l'enveloppe foncière « habitat », même si le Règlement graphique y prévoit un zonage N.

Vote :

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

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Révision du PLU de Mathieu, assorti des réserves 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