

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

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

DBS03-2019

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 PIERSIELA

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
D'ELABORATION DU PLU DE
PLUMETOT**

AVIS SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLU DE PLUMETOT

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Plumetot, commune de la CDC Cœur de Nacre, a prescrit la Révision de son POS en PLU le 07 décembre 2015. La commune est donc actuellement en RNU. Le présent projet d'Elaboration du PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 16 novembre 2018.

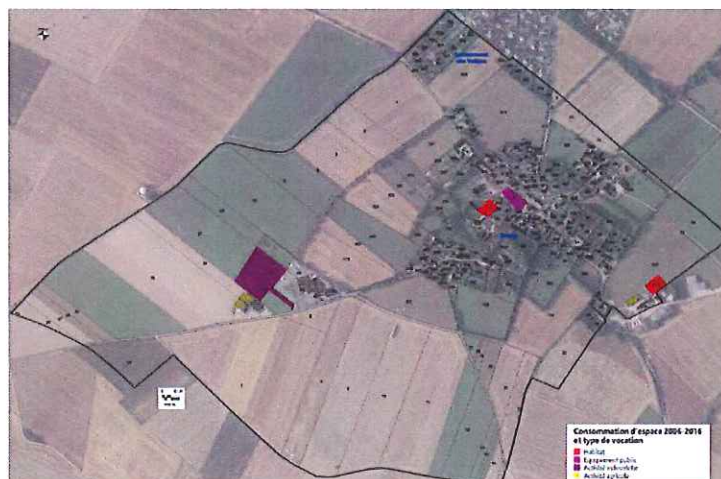
- Plumetot est identifiée comme commune de « l'Espace rural ou périurbain » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 231 habitants en 2015. Elle abritait 97 logements en 2015.
- La commune a consommé 1,7 ha entre 2006 et 2016 dont 0,3 pour l'habitat et 1,1 pour activité industrielle.
- La commune compte deux activités économiques sur son territoire : SOCADIS et AGRIAL qui comptent environ 60 salariés.

B/ Projet de la Commune

- Objets de la procédure / du PADD :

- Adapter le document d'urbanisme communal en conformité avec les nouvelles dispositions législatives ainsi qu'aux nouveaux enjeux de son développement
- Définir un projet d'aménagement et de développement durable
- Réaliser le « développement urbain » de la commune dans et autour des espaces déjà urbanisés, pour:
 - Renforcer la centralité du bourg,
 - Limiter la consommation des espaces agricoles.
- Prendre en compte les possibilités de densification, par le biais de divisions parcellaires.
- Préserver les espaces agricoles et naturels

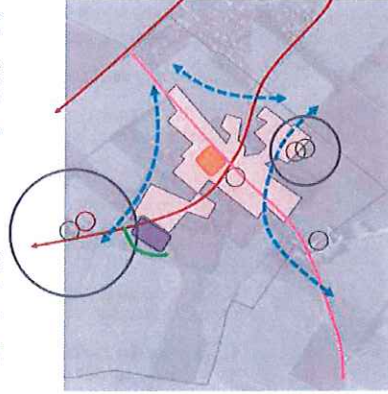
Analyse de la consommation d'espaces sur la période 2006-2016



PADD :

HABITAT – LOCALISATION DE L'URBANISATION FUTURE

En se fixant un objectif de répartition géographique de l'urbanisation dans le but de favoriser l'intégration des nouvelles populations en faveur d'une cohésion sociale réussie et préserver le cadre rural de la commune. Le choix des secteurs de développement est étudié au regard des caractéristiques de chaque site (potentiel de densification, potentiel agricole, capacité en réseau, risques environnementaux, périmètre des Monuments Historiques, ...)



1/ En densifiant à hauteur de quelques constructions les dents creuses identifiées au sein du tissu bâti

2/ En maintenant la constructibilité d'une partie de la parcelle en arrière de la mairie sous conditions de densification et d'une qualité architecturale et paysagère du projet

3/ En permettant quelques constructions nouvelles en extension immédiate des parties urbanisées

Informations

- Siège agricole
- SOCADIS
- Axe routier structurant

Les espaces agricoles et naturels sont préservés de toute urbanisation... Le PLU doit mettre en place un encadrement strict au regard de la protection des espaces naturels et contraintes environnementales

- Périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles et entreprise para-agricole
- Limite à l'urbanisation : risques environnementaux, potentiel agricole, qualité paysagère
- Transition paysagère à prévoir

→ UN TOTAL POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE DE 1,5 HA A VOCATION D'HABITAT

CADRE DE VIE / ENVIRONNEMENT – ORIENTATIONS POSSIBLES

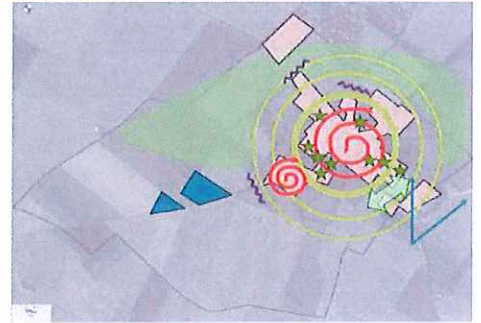
Conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie

Préserver les zones de ruissellement identifiées de toute urbanisation

Préserver les éléments naturels assurant ceinture bocagère et corridors écologiques

Fixer des limites à l'urbanisation

Privilégier l'urbanisation au sein du tissu bâti ou en extension immédiate



- Zones inson de ruissellement à maintenir
- Centure bocagère à conforter
- Pans, espaces boisés, jardins privés d'intérêt : Poumon vert à maintenir
- Coupure d'urbanisation
- Fixer des limites à l'urbanisation
- Principaux noyaux bâtis
- Privilégier l'urbanisation au sein du tissu bâti ou en extension immédiate
- Vue sur la mer

CADRE DE VIE / EQUIPEMENTS/DÉPLACEMENTS – ORIENTATIONS POSSIBLES

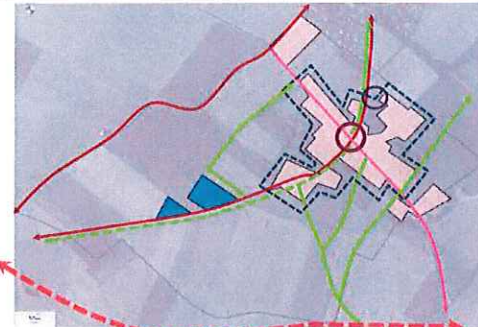
Conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie

Sécuriser les déplacements et l'accessibilité aux espaces publics de la commune

Renforcer le maillage des déplacements doux sur la commune et vers l'extérieur

Sécuriser les déplacements tous modes sur la commune

Inscrire les projets d'intérêt supra-communautaire



- Axes de circulation structurants
- Cheminement et liaisons douces à conforter et à créer
- Concentration d'équipements à maintenir
- Séjourisation de l'ensemble de la partie agglomérée : accessibilité piétonne, vélos, ...
- Nouveaux équipements
- Projet routier structurant à soutenir
- Principaux noyaux bâtis

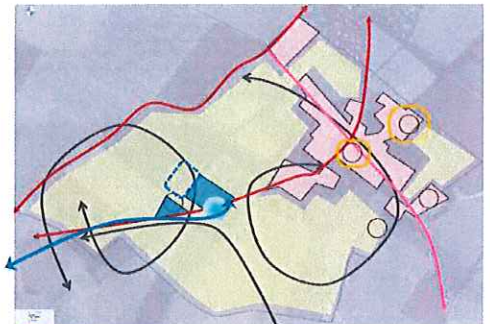
ECONOMIE – ORIENTATIONS POSSIBLES

Consolider et accompagner l'activité économique sur Plumetot

Favoriser le maintien d'une agriculture viable

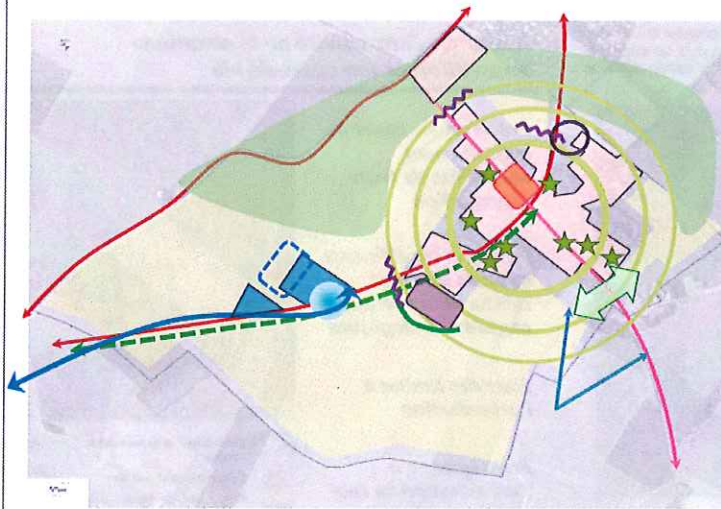
Permettre l'évolution modérée des entreprises structurantes et porteuses d'emploi

Assurer la bonne desserte des sites économiques et éviter les conflits d'usage



- Espace de proximité activité agricole / habitat
- Déplacements agricoles
- Site à sécuriser
- Accessibilités aux sites économiques
- Capacités d'évolution à évaluer
- Principaux noyaux bâtis
- Entreprises structurantes
- Espaces agricoles
- Siège agricole
- Axes de circulation structurants

CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD DE LA COMMUNE DE PLUMETOT



1 – Les objectifs de préservation

Le plateau agricole et les bonnes conditions d'exploitation

Corridors et fonctionnalités écologiques à maintenir et conforter

Éléments naturels au cœur du secteur bâti à protéger

Zones tampon de ruissellement à maintenir

Transition paysagère ville / campagne à maîtriser

coupure d'urbanisation

Vue sur le grand paysage et le littoral

2 – Les objectifs de développement

Secteur de densification du tissu bâti

En maintenant la constructibilité d'une partie de la parcelle en arrière de la mairie sous conditions de densification et d'une qualité architecturale et paysagère du projet

En permettant quelques constructions nouvelles en extension immédiate des parties urbanisées

Permettre l'évolution modérée des entreprises économiques structurantes et porteuses d'emploi

Stopper l'urbanisation linéaire

3- Les objectifs de fonctionnement

Assurer la bonne desserte et la sécurisation des sites économiques et éviter les conflits d'usage

Cheminements et liaisons douces à créer

Nouveaux équipements à prévoir (extension cimetière et stationnement public)

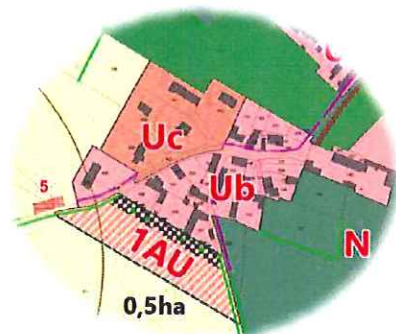
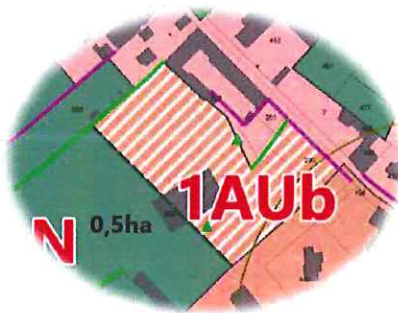
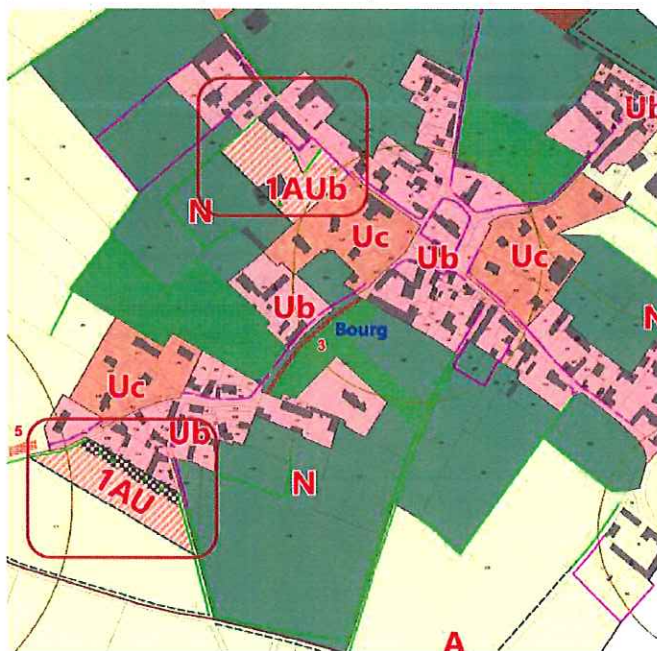
Axes de circulation structurants

OAP :

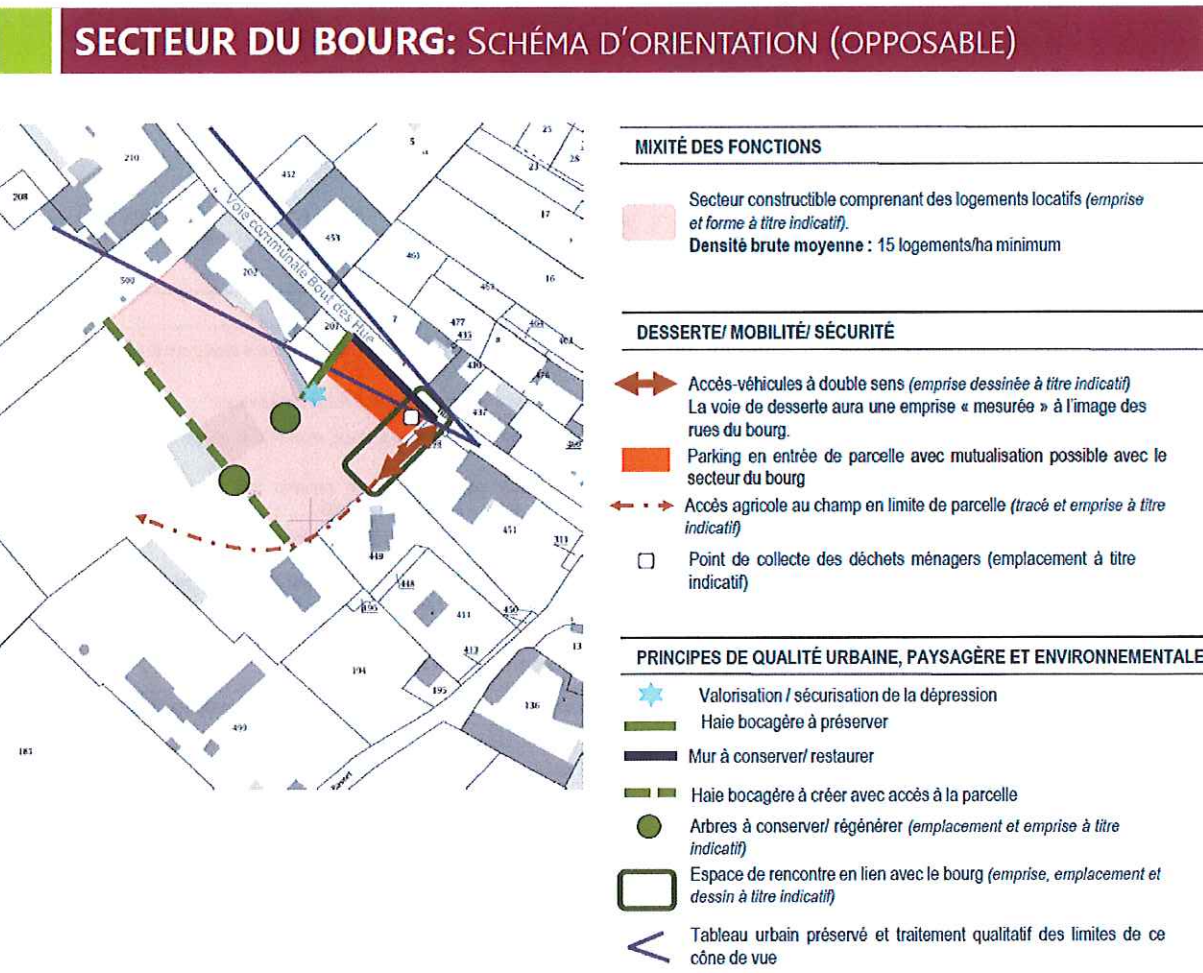
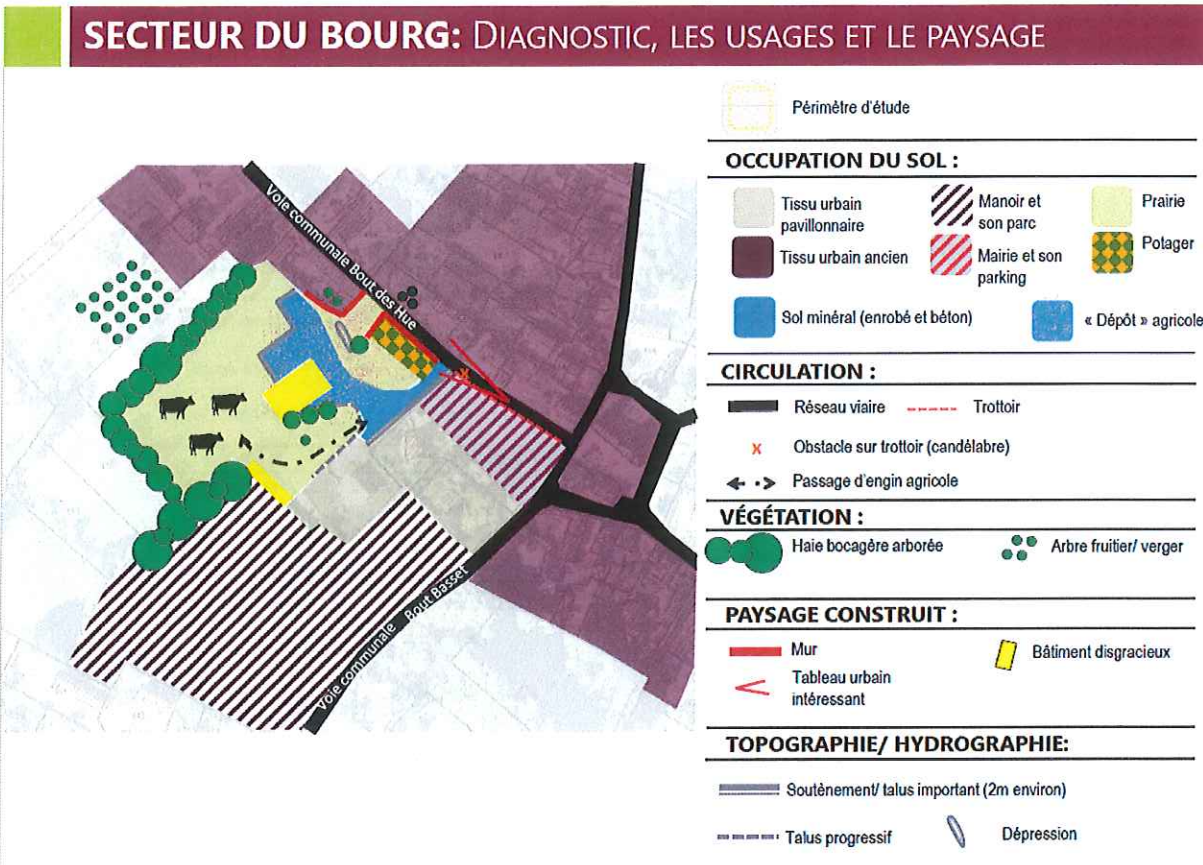
DEUX SECTEURS D'ÉTUDE

Zonage

Ub	Secteur urbain de bâti ancien
Uc	Secteur urbain de bâti plus récent
Ue	Secteur urbain à vocation d'activités économiques
IAU	Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitats
A	Zone agricole
N	Zone naturelle

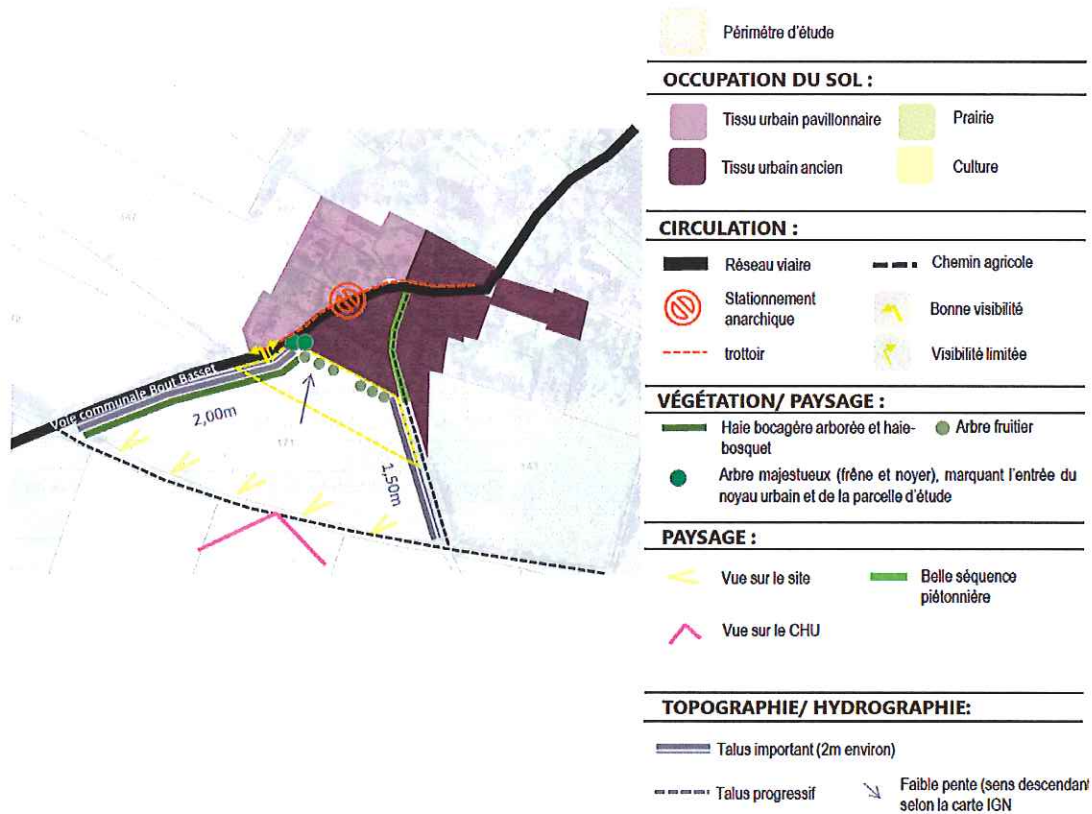


→ OAP n°1 dit du « Secteur du Bourg » : zone 1AUB de 0,5ha à vocation d'habitat.

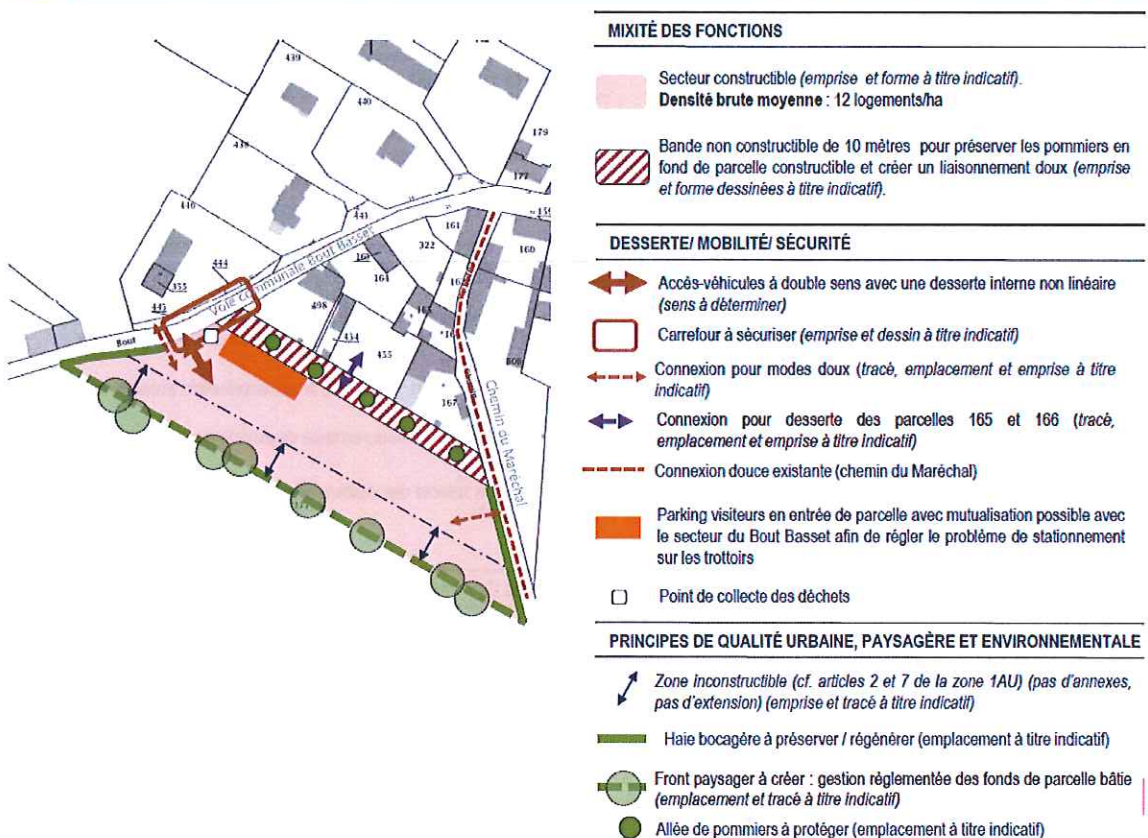


→ OAP n°2 dit du « Secteur du Bout Basset » : zone 1AU de 0,5 ha à vocation d'habitat.

SECTEUR DU BOUT BASSET: DIAGNOSTIC, LES USAGES ET LE PAYSAGE



SECTEUR DU BOUT BASSET: SCHÉMA D'ORIENTATION (OPPOSABLE)



Règlement graphique

DEPARTEMENT DU CALVADOS

PLUMETOT

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2.1 - Règlement graphique : Plan d'assemblage

1/1700

Abstraction des surfaces de parcelles

Parcelles	Surface	Surface	Surface
1	1000	1000	1000
2	2000	2000	2000
3	3000	3000	3000
4	4000	4000	4000
5	5000	5000	5000
6	6000	6000	6000
7	7000	7000	7000
8	8000	8000	8000
9	9000	9000	9000
10	10000	10000	10000

Prévalence des règlements voisins (L.151-41 CU)

Commune	Code	Surface	Surface
1	1	1000	1000
2	2	2000	2000
3	3	3000	3000
4	4	4000	4000
5	5	5000	5000
6	6	6000	6000
7	7	7000	7000
8	8	8000	8000
9	9	9000	9000
10	10	10000	10000



Légende

Zonage

- Ub - Secteur urbain de bâti ancien
- Uc - Secteur urbain de bâti plus récent
- Ue - Secteur urbain à vocation d'activités économiques
- 1AU - Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat
- A - Zone agricole
- N - Zone naturelle

Prescriptions

- Emplacement réservé (Art.L151-41 CU)
- Marge de recul (Inconstructibilité)
- Prescriptions**
- Éléments à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Art.L151-19 CU)
 - Bâti remarquable
 - Linéaire de bâti remarquable (murs en pierre)
- Éléments à préserver pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (Art.L151-23 CU)
 - Arbres remarquables à conserver
 - Haies à conserver
 - Haies à créer
 - Secteurs du patrimoine naturel à conserver (sous-bois, dépression humide)
 - Espace non bâti inconstructible
- Cheminement doux à conserver ou à créer (Art.L151-38 CU)
 - Cheminement doux à conserver
 - Cheminement doux à créer
- Informations**
- Périmètres sanitaires autour de bâtiments d'élevage (100 m) et de la SOCADIS (200 m)



Éléments du cadastre

- conseil Départemental du Calvados, 2017)
- nités communales
- rcellaire
- ti
- seau viaire
- ilément
- nités des communes voisines

Récapitulatif des surfaces des zones en m²

Libelle	Libelong	Surface
Ub	secteur urbain de bâti ancien	62 098,77
Uc	secteur urbain de bâti plus récent	43 310,54
Ue	secteur urbain à vocation d'activités économiques	28 762,84
1AUb	zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat	4 617,46
1AU	zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'habitat	5 381,65
N	zone naturelle	207 488,13
A	zone agricole	885 911,66

Récapitulatif des emplacements réservés (Art.L151-41 CU)

Numéro	Libelle	Bénéficiaire	Surface_m2	Linéaire_m
01	Équipement d'intérêt général - Création d'un Cimetière	Commune	4 259,63	0
02	Chemin à créer	Commune de Plumetot	750,548	188
03	Création de voirie / trottoir	Commune de Plumetot	477,728	120
04	Bassin de rétention	CDC Coeur de Nacre	200,656	0
05	Bassin de rétention	CDC Coeur de Nacre	198,881	0
06	Bassin de rétention	CDC Coeur de Nacre	623,628	0
07	Prairie d'infiltration	CDC Coeur de Nacre	2 090,18	0
08	Création de haie sur talus	Commune de Cresseurons	1 993,95	540
09	Chemin à créer	Commune de Plumetot	955,549	241

Proposition :

Suite à la Commission Urbanisme réglementaire du 17 janvier 2019, un avis favorable est proposé sur le projet d'Elaboration du PLU de Plumetot, assorti de la réserve suivante au titre du SCoT Caen-Métropole :

- Le projet d'élaboration de PLU a notamment pour objet de permettre l'implantation de nouveaux commerces en zone Ue (qui autorise les constructions et installations à usage artisanal, industriel ou commercial de moins de 1 000m²). 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 d'Elaboration du PLU de Plumetot, 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

