

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

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

DBS03-2020

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 PIERSIELA (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 Tourville sur Odon**

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE TOURVILLE-SUR-ODON

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Tourville-sur-Odon, commune de la CU Caen la mer, est couverte par un PLU depuis 2008. Elle a prescrit la Révision de son PLU en Octobre 2016. Le présent arrêt du projet de PLU révisé a été reçu au Pôle Métropolitain le 23 Décembre 2019.

- Tourville-sur-Odon est identifiée comme commune de la « couronne périurbaine proche » dans le SCoT de Caen-Métropole révisé.
- La commune comptait 1 032 habitants en 2017. En décroissance démographique de -1 % / an entre 2007 et 2017. Tourville-sur-Odon abritait 384 logements en 2016, en diminution, avec -9 logements entre 2011 et 2016.
- La commune a consommé 3,5 ha entre 2008 et 2018.

B/ Projet de la Commune

PADD :

1. OBJECTIFS FIXES A L'AMENAGEMENT A VENIR DU TERRITOIRE

1.1 Objectifs pour un aménagement équilibré du territoire communal

Obj 1 : Délimiter et préserver la TVB à l'échelle communale

Obj 2 : Maintenir une coupure agricole au centre du territoire, préservée de l'urbanisation et de la construction

Obj 3 : Préserver l'identité paysagère de la commune et mettre en valeur ses patrimoines bâtis ou paysagers

Obj 4 : Mettre en œuvre un développement de l'urbanisation adapté aux caractéristiques de la commune et à la prise en compte des risques et nuisances

La commune n'a pas vocation, vu ses caractéristiques dimensionnelles, écologiques et paysagères, à accueillir d'importants équipements ou activités économiques. Le développement de son urbanisation restera proportionné à sa capacité d'équipement. Il se fera à l'écart des zones de nuisances de l'autoroute ou des lignes électriques HT. Il sera préférentiellement réalisé au sud-est du village. Il sera aussi possible au nord-est, si le premier secteur ne trouvait pas d'aménageur, ou si le PLU avait une durée de vie supérieur à une décennie.

1.2 Objectifs de la politique de l'habitat

Obj 5 : Création d'environ 80 logements par décennie dans le cadre d'une production équilibrée

En compatibilité avec le PLH 2019/2024 de CAEN LA MER, le projet est établi pour permettre la création d'environ 80 logements par décennie, dont une partie en densification.

Au-delà du nombre de logements, deux autres objectifs pour la politique locale de l'habitat sont fixés :

- LA MAITRISE DU RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Tourville-sur-Odon a connu des croissances résidentielles très irrégulières ces dernières décennies. Pour retrouver un équilibre générationnel mais aussi optimiser la gestion des services collectifs, la création de logements sera phasée.

- L'EQUILIBRE DE LA PROGRAMMATION DES LOGEMENTS

Afin de pourvoir aux besoins de la population, en visant un équilibre social et générationnel, les parcs de logements créés seront diversifiés :

- PAR TYPE, entre les logements collectifs, intermédiaires et individuels,
- PAR GAMME : entre les logements en accession à la propriété et les logements locatifs, dont sociaux,
- PAR TAILLE : entre les grands et les petits logements.

Ainsi, en compatibilité avec le PLH 2019/2024, la production comprendra, au moins 15% de logements abordables à l'échelle de la commune, et au moins 10% de logements en accession abordable et /ou en location sociale, dans toute opération de plus d'un hectare.

1.3 Objectifs de la politique d'équipement et de services sur la commune

Obj 6 : La poursuite de l'équipement de la commune pour la qualité du cadre de vie

L'équipement et l'aménagement de la commune seront poursuivis par :

- la création d'équipements récréatifs complémentaires, sur les zones pôles dédiés au sports et aux loisirs ;
- le confortement de l'offre de commerces et de services, au centre, de part et d'autres de la Route de Bretagne;
- le soutien au développement des modes doux de transport ;
- le soutien à l'amélioration de la couverture numérique.

2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

2.1 Pour une urbanisation respectueuse du territoire et adaptée à son environnement

Obj 1 : Préserver la biodiversité grâce à une TVB d'échelle locale

Le territoire se situe en bordure de deux espaces écologiques de grand intérêt : la vallée de l'Odon au sud, et le vallon du Salbey, à l'est, dont les milieux sont partiellement dégradés en bordure des zones urbanisées de Tourville-sur-Odon et de Mouen. Ils forment la structure principale de la trame verte et bleue communale, que le réseau de haies et de boisements, les prairies humides et jardins faiblement entrophisés, qui les bordent, compléteront.

Obj 2 : Préserver les terres agricoles au centre de la commune

Obj 3 : Conforter la qualité du cadre de vie

L'aménagement d'espaces naturels de transition entre les quartiers d'habitat et les espaces agricoles et naturels contribuent au maintien de la biodiversité, et à la maîtrise des conflits d'usage ou de voisinage.

Les nouvelles constructions ou urbanisations concilieront densité maîtrisée et qualité du cadre de vie en proposant des implantations et des aménagements urbains qui prennent en compte, en fonction de leur ampleur et de leur situation, les principes suivants :

- le bon ensoleillement des logements ;
- la protection contre les vents ;
- la gestion douce des eaux pluviales et la limitation des imperméabilisations ;
- la mise en continuité des parcs et jardins et l'adaptation des clôtures pour le développement de la biodiversité ordinaire ;
- le recours aux dispositifs techniques à vocation environnementale : panneaux solaires ou photovoltaïques, toitures végétalisées, etc.

Obj 4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

- Organiser la densification et de la mobilisation du foncier non bâti dans l'espace urbanisé

Au sein des différents quartiers, la diversité des fonctions urbaines et des parcs de logements sera favorisée. La réglementation facilitera la densification et la mixité des occupations et des parcs de logements.

- Encadrer la densité d'urbanisation des nouveaux quartiers de logements

La densité nette d'urbanisation (suivant la définition retenue par le PLH de Caen la mer) des quartiers de logements à venir en extension urbaine, sera au moins égale à 20 log/ha, avec la réalisation de logements diversifiés en taille, forme et gamme.

- Proscrire la poursuite de l'étalement urbain et du mitage des espaces naturels et agricoles

Obj 5 : Réduire les risques sur les biens et personnes et limiter les nuisances et pollutions

- Prendre en compte la limite d'urbanisation formée par la ligne électrique haute tension
- Prendre en compte les zones les plus bruyantes aux abords de l'A84
- Proscrire les activités nuisantes au sein ou à proximité des quartiers d'habitat
- Prendre en compte la nature des sols lors de la construction
- Raccorder les nouveaux quartiers au réseau d'assainissement collectif

2.2 Pour la qualité du cadre de vie

Obj 6 : Développer le recours aux modes doux de transport

- Améliorer l'accessibilité des transports en commun
- Aménager un réseau cyclable et poursuivre le maillage du réseau cyclo-pédestre

La création d'une voie cyclable sur la route de Bretagne, facilitera les déplacements à vélo vers l'agglomération caennaise et inscrira la commune dans le réseau cyclable de Caen la mer.

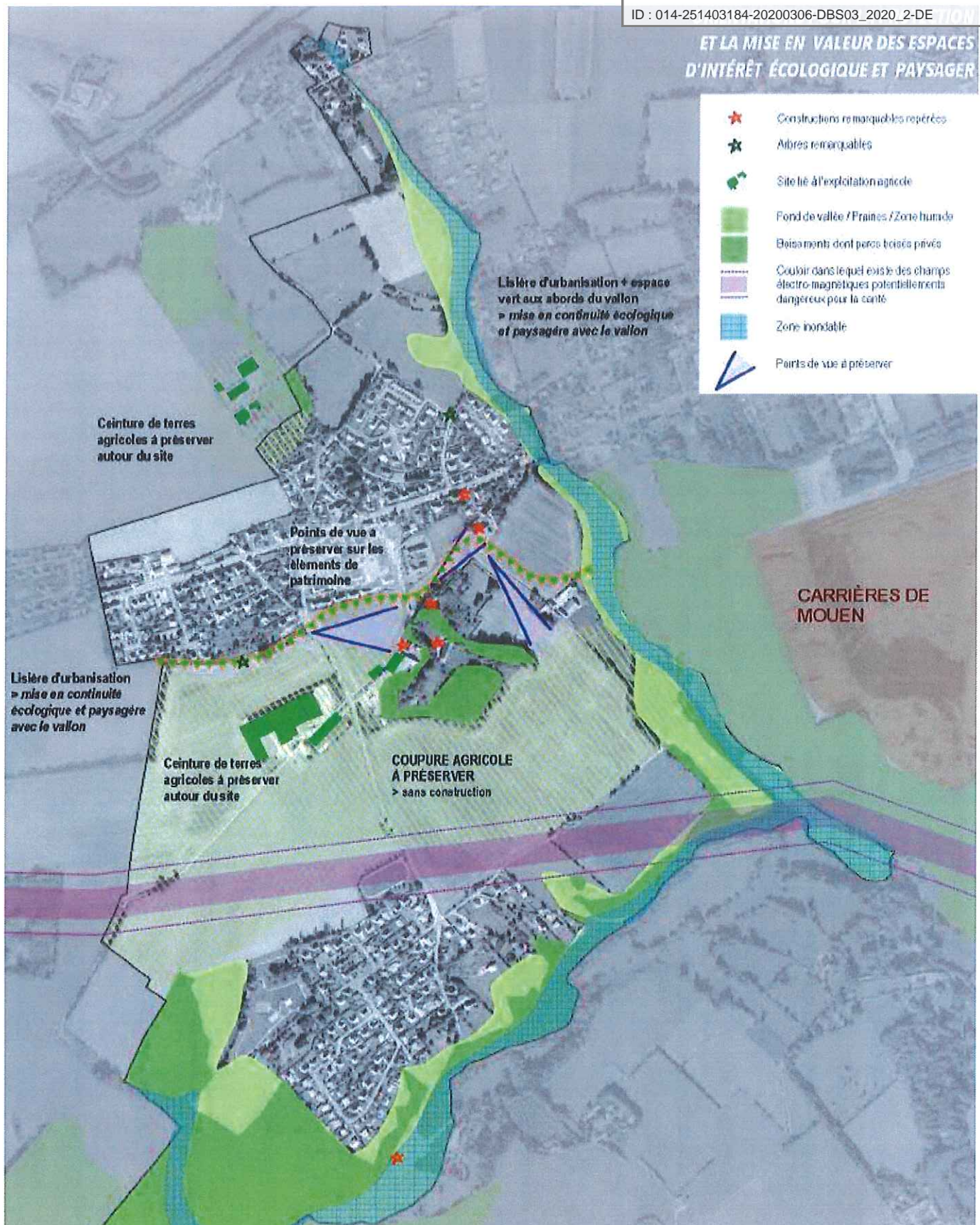
A l'échelle communale, toutes les urbanisations à venir créeront des accès cyclo-pédestres avec les quartiers existants ou à venir. Et des voies cyclopédestres seront créées dans les lisières d'urbanisation, afin de constituer un réseau avec le maillage de chemins ruraux.

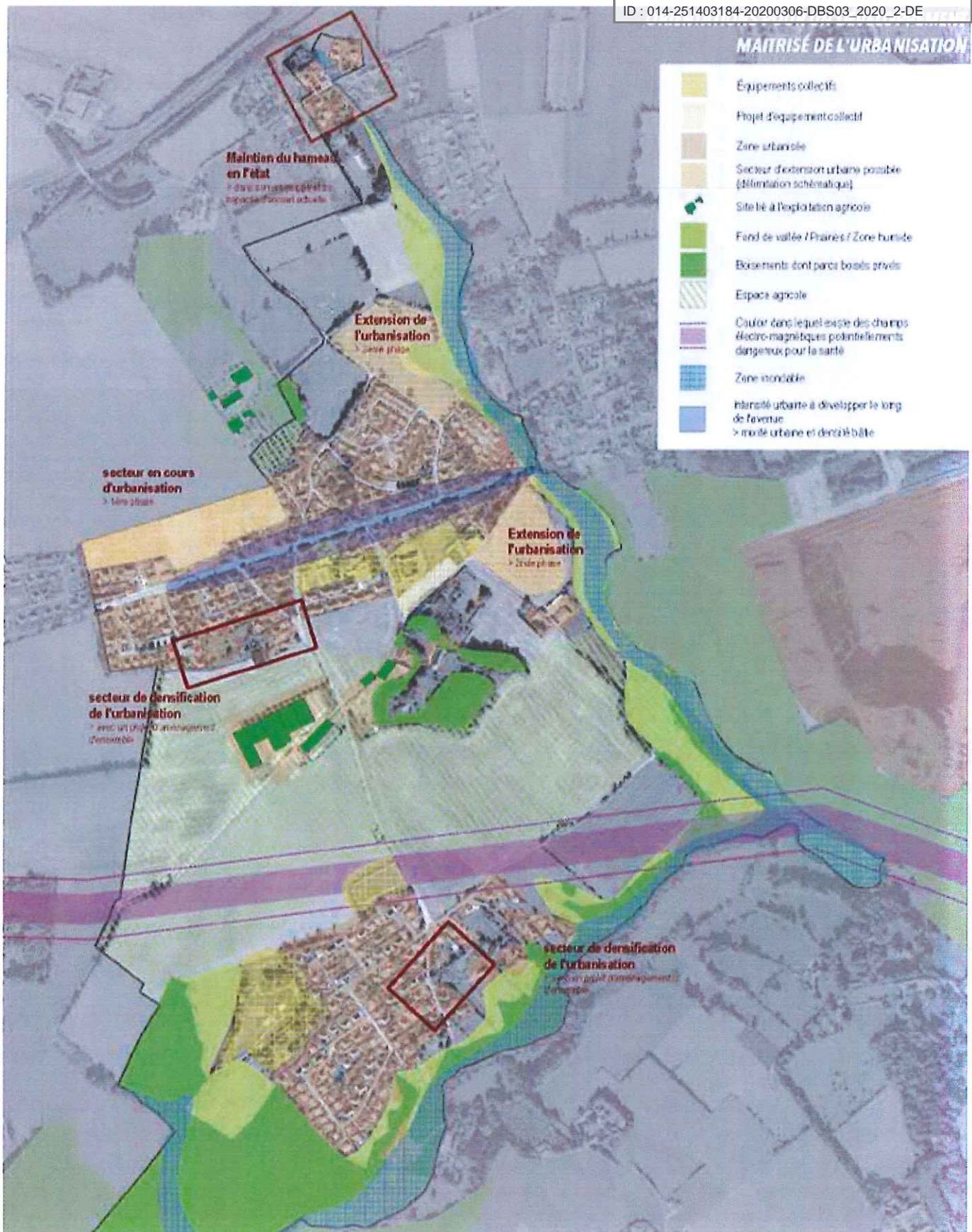
Obj 7 : Améliorer la hiérarchisation du réseau viaire

Pour pallier à l'insuffisante hiérarchisation du réseau viaire actuel du bourg et à l'étroitesse d'une partie du réseau (en particulier au nord), l'urbanisation à venir respectera les orientations suivantes :

- Développer les interconnexions sur le réseau viaire local
- Mettre en oeuvre un plan de circulation lors de la création de nouveaux quartiers, pour pacifier la circulation dans les petites rues

ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER





OAP :

Les OAP comportent, en introduction, un rappel des objectifs et règles du PLH 2019-2024 pour les communes de la couronne périurbaine proche.

OAP 1 : L'Orée du Bocage : lotissement en cours à l'Ouest (quasiment terminé en 2019)

Superficie : 3,5 ha, au Nord de la Route de Bretagne (RD 675).

En Janvier 2011, la commune a défini, avec le concours du CAUE, des principes d'aménagement en scindant cet espace en 3 vocations situées de part et d'autre d'un axe de perspective central ; cette perspective se prolonge sur le paysage agricole ouvert vers le Nord ; le partie Ouest serait destinée à de l'habitat classique, la partie Est accueillerait du logement spécifique à l'accueil de personnes âgées ; enfin la façade sur la RD 675 aurait une vocation d'activités ou de service.

SCHEMA D'ORIENTATIONS**OAP 2 : Le Bas de Tourville**

Superficie : 3 ha, parcelle labourée au Sud de la Route de Bretagne (RD 675).

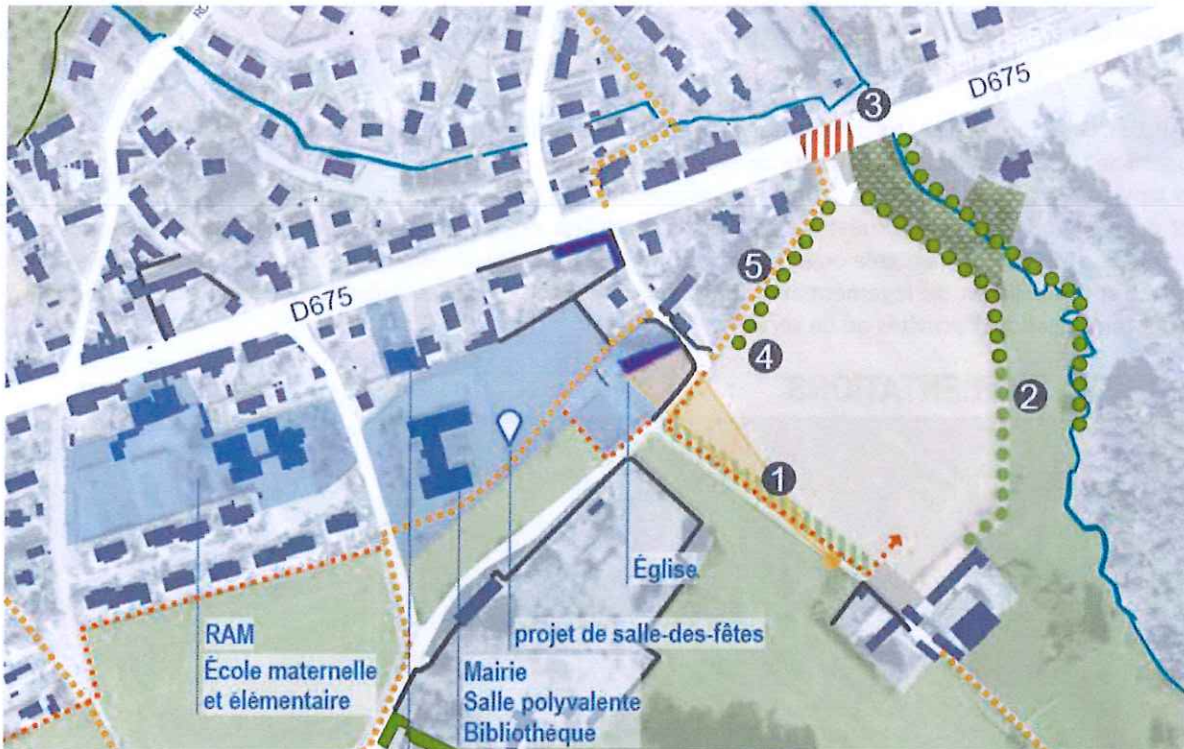
Enjeux :

- Desservir le site dans le respect de la capacité du réseau viaire actuel au sud du village ;
- Faciliter les déplacements sans voiture vers les équipements et services du village ;
- Insérer les constructions dans le paysage de qualité qui l'entourne.

Orientations :

- La densité sera en compatibilité avec le PLH de CLM.
- (1) Un aménagement paysager (voir coupe de principe) sera réalisé le long du chemin de l'Église pour disposer d'une lisière de qualité en bordure des espaces formant le patrimoine paysager de la commune.
- (2) Une lisière d'intérêt écologique et paysager sera créée entre le nouveau quartier et le vallon du Salbey.
- (3) Le site sera desservi par un nouvel accès sur la Route de Bretagne au Nord.
- (4) Un accès secondaire reliera le réseau viaire du nouveau quartier à la Rue de l'église.
- (5) Le chemin creux qui forme l'actuelle lisière sud du village sera réservé aux déplacements cyclo-pédestres.

SCHÉMA D'ORIENTATIONS



Contexte

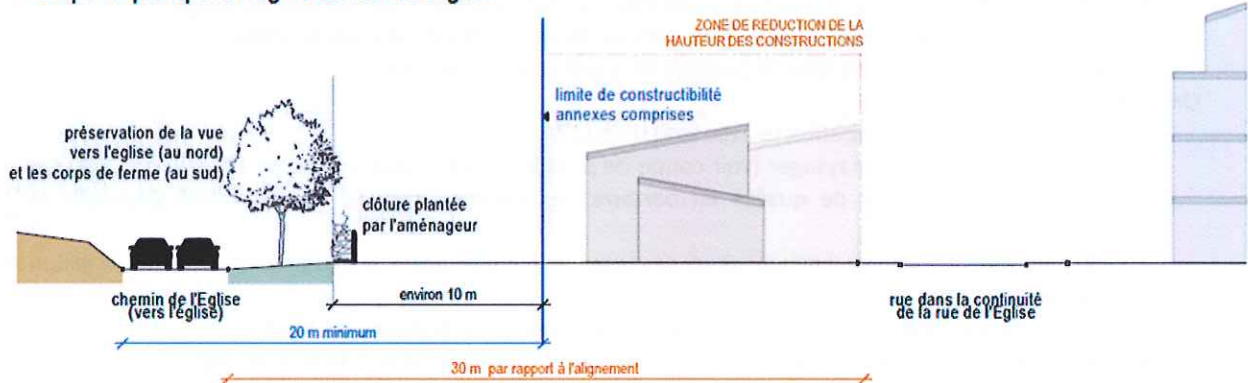
Orientations

- équipements publics
- bâtiments d'exploitation agricole rayon de recul de 100m
- espaces naturels et agricoles
- zones humides
- cours d'eau
- bâti existant
- murs et alignements existants à proximité de la zone à urbaniser

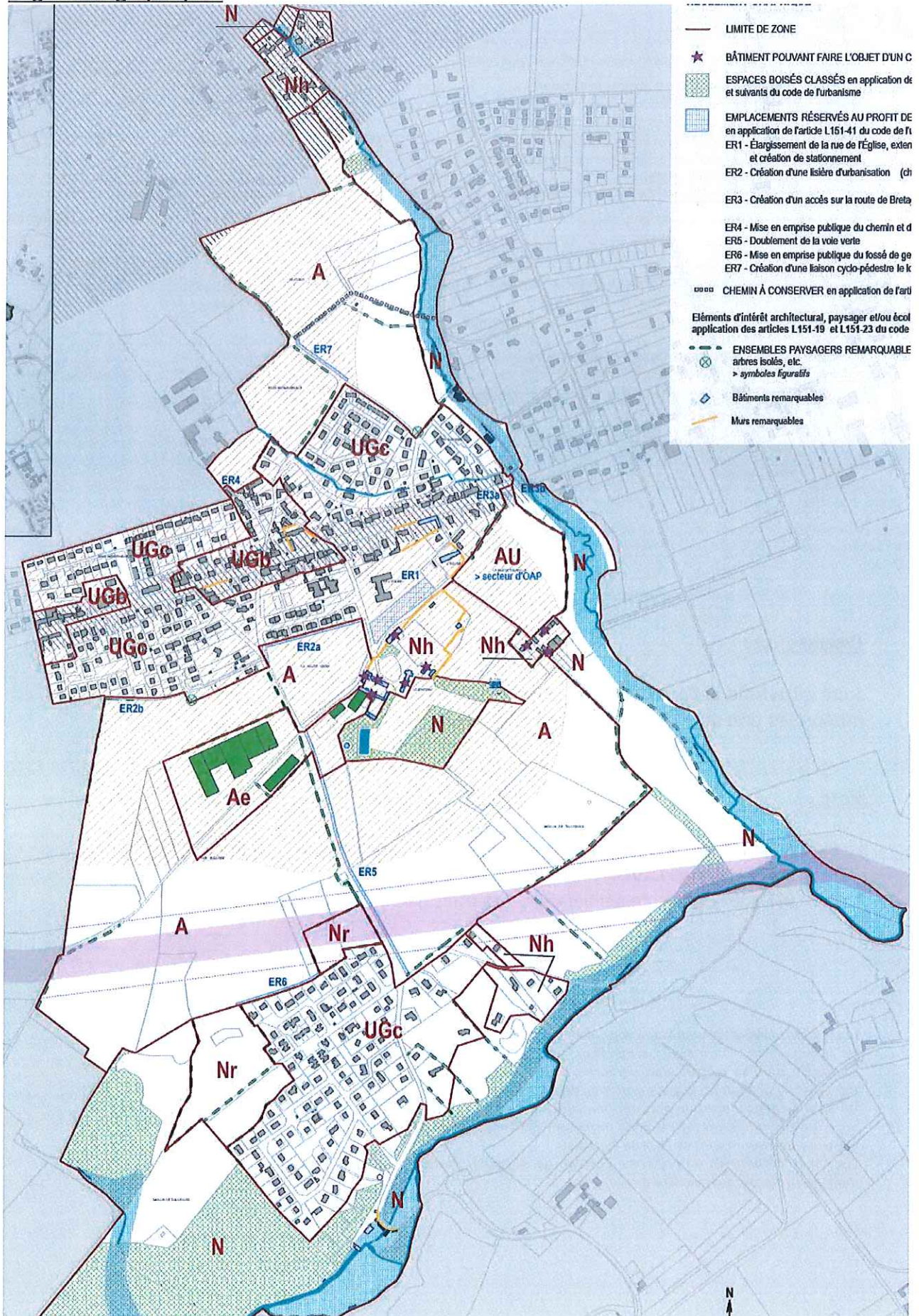
- zone d'extension urbaine
- haie à protéger
- haie à créer
- cheminement cyclopédestre à créer (tracé indicatif, liaison impérative)
- aménagement d'un nouveau carrefour
- nouvelle voirie structurante (tracé indicatif, liaison impérative)
- accès à créer
- point de vue sur l'église à conserver

Aménagement paysager de la lisière sud-ouest






> coupe de principe le long du chemin de l'Eglise






Règlement graphique :









REGLEMENT GRAPHIQUE

-  LIMITE DE ZONE
-  BÂTIMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION
-  ESPACES BOISÉS CLASSÉS en application de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme
-  EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU PROFIT DE LA COMMUNE en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme :
 - ER1 - Élargissement de la rue de l'Église, extension du pôle d'équipements publics et création de stationnement 4 200 m²
 - ER2 - Création d'une lisière d'urbanisation (chemin + plantations) 2a : 1 120 m²
2b : 600 m²
 - ER3 - Création d'un accès sur la route de Bretagne 3a : 130 m²
3b : 135 m²
 - ER4 - Mise en emprise publique du chemin et du réseau d'assainissement 85 m²
 - ER5 - Doublement de la voie verte 480ml x 5m
 - ER6 - Mise en emprise publique du fossé de gestion des eaux pluviales 165ml x 5m
 - ER7 - Création d'une liaison cyclo-pédestre le long de la RD89 115ml x 5m
-  CHEMIN À CONSERVER en application de l'article L151-38 du code de l'urbanisme

Éléments d'intérêt architectural, paysager et/ou écologique repérés en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

-  ENSEMBLES PAYSAGERS REMARQUABLES : maillage de haies bocagères, arbres isolés, etc.
> symboles figuratifs
-  Bâiments remarquables
-  Murs remarquables

POUR INFORMATION

-  Repérage des bâtiments agricoles sur les sites d'exploitation pérennes (à échéance du PLU)
-  Couloir dans lequel pourraient exister des champs électro-magnétiques potentiellement supérieurs à 0,4 micro-tesla le long de lignes électriques haute-tension
> si exploitation à 90Kv (zone violette)
> si exploitation à 225Kv (pointillé)
-  Bâiments inondables
-  ZONE INONDABLE
source : DREAL - Extrait de l'Atlas des zones inondables
Etat de la connaissance au 05/12/2016
-  ZONE D'ALEA MOYEN POUR LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
source : BRGM
-  CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES
PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 15 mai 2017 :
- A84 (catégorie 1 - 300m)
- RD675 (catégorie 4 - 30m)

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Urbanisme réglementaire du 30 Janvier 2020, un avis favorable est proposé au titre du SCoT Caen-Métropole révisé.

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 Tourville-sur-Odon.
- **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