

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 9 février 2018**

DBS04-2018

Le 9 février 2018, à 12 h, le Bureau Syndical "SCoT", régulièrement convoqué le 2 février 2018 s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Monsieur Xavier PICHON, Vice-Président, le Président étant empêché.

*En exercice au
titre du SCoT :* 34

*Présents au
titre du SCoT :* 18
nombre de pouvoirs : 03

*Votants au
titre du SCoT :* 21

*Date d'envoi de la
convocation : 02/09/2018*

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Christian DELBRUEL, M. Dominique GOUTTE, M. Marc LECERF, Mme Béatrice TURBATTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Thierry LEFORT

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

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Laurent PAGNY, 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. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, M. Bernard LEBLANC

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Joël BRUNEAU (pouvoir à M. Xavier PICHON), M. Grégory BERKOVICZ (pouvoir à Mme Monique GARNIER), M. Patrick LECAPLAIN (pouvoir à M. Dominique GOUTTE)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

Mme Sonia DE LA PROVOTE, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Jean-Louis MARIE, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Pascal SERARD,

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

Mme Nicole GOUBERT

**AVIS SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°1 DU
PLU DE LAIZE-CLINCHAMPS**

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LAIZE-CLINCHAMPS

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

La commune nouvelle dispose de deux PLU. Celui de Laize-la-Ville et celui de Clinchamps-sur-Orne, qui ont tous deux été approuvés en 2009. Le présent projet de Modification a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 4 janvier 2018, avant ouverture de l'enquête publique, qui a lieu du 22 janvier 2018 au 22 février 2018.

- Laize-Clinchamp est identifiée comme Espace rural ou périurbain dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 1 923 habitants en 2015, en croissance annuelle de 2,4 % entre 2010 et 2015.

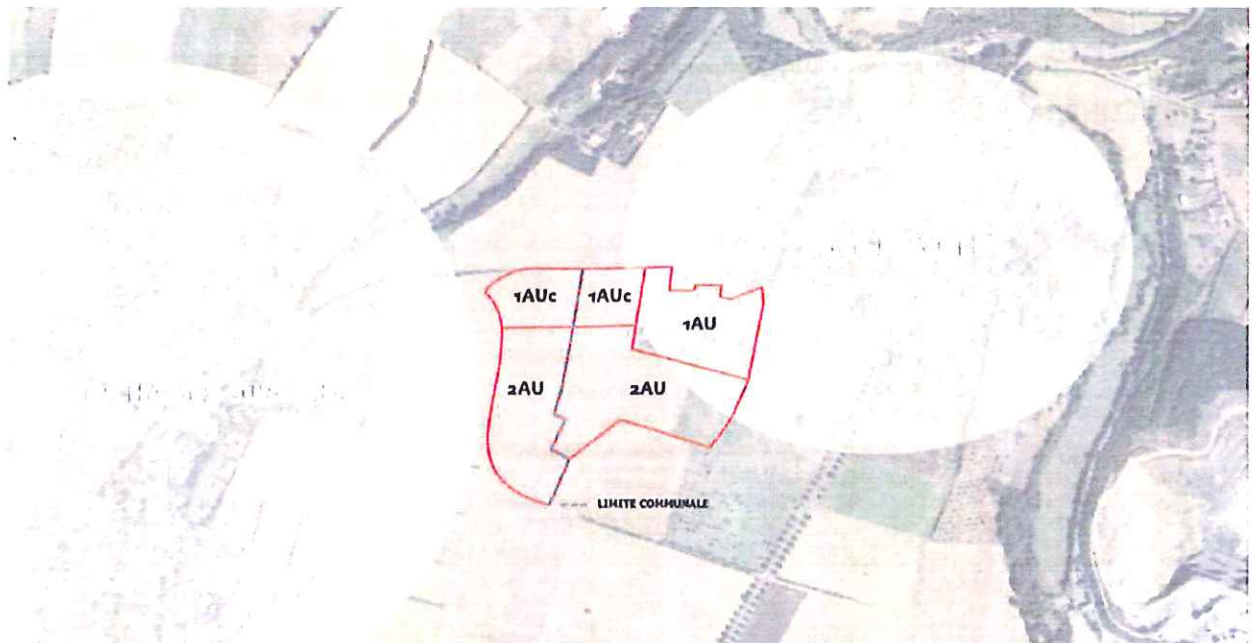
B/ Projet de la Commune

Les deux communes avaient classé, dès 2009, des terrains en 1AUc et 2AU entre leurs deux bourgs, dans l'optique de réaliser une nouvelle centralité. Suite à la fusion réalisée au 1^{er} janvier 2017, la commune nouvelle souhaite étendre la zone 1AUc, à destination commerciale et d'équipements, vers le Sud, pour amplifier le futur développement de cette nouvelle centralité.

La modification aujourd'hui envisagée vise à :

- classer la partie nord des zones 2AU des PLU des deux communes (situées à l'extrémité ouest du bourg de la commune déléguée de Laize-la-Ville) en secteur 1AUc ; un secteur commun aux deux PLU
- modifier les dispositions du règlement du secteur 1AUc des deux PLU pour tenir compte des évolutions de la réflexion en matière de programmation,
- définir une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur 1AUc « élargi ».

Localisation :



1. Classer la partie Nord des zones 2AU des deux communes en secteur 1AUc

L'objectif est d'étendre les zones 1AU vers le Sud, sur les zones 2AU, pour étendre le projet d'urbanisation à court terme.

La zone 2AU en question a été créée dans la continuité immédiate d'une zone 1AU (aujourd'hui urbanisée) et d'un secteur 1AUc « *correspondant à un espace se prolongeant sur la commune de Clinchamps-sur-Orne, non équipé destiné, compte tenu de sa situation, à la création d'un secteur à vocation commerciale, tertiaire ou de services.* » (extrait du règlement écrit).

La zone 2AU quant à elle désigne « *des espaces destinés à accueillir une étape d'urbanisation ultérieure de la commune.* » (idem).

Le projet de modification vise à reclasser 1,16 ha environ, actuellement classé zone 2AU, dans le secteur 1AUc :

- 5 200 m² sur la commune de Laize-la-Ville
- 6 400 m² sur la commune de Clinchamps-sur-Orne.

Sur Clinchamps-sur-Orne :

Le reclassement d'une partie de la zone 2AU en secteur 1AUc

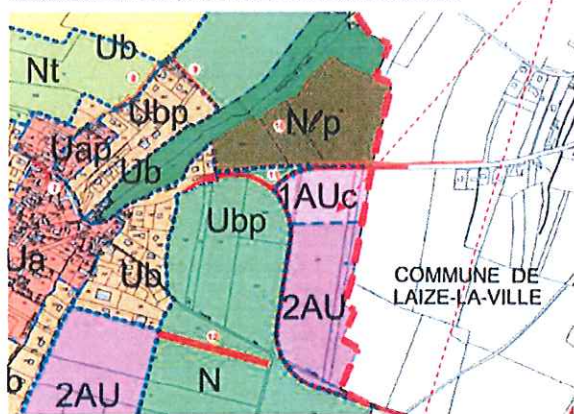


Figure 12 - Extrait du règlement graphique en vigueur

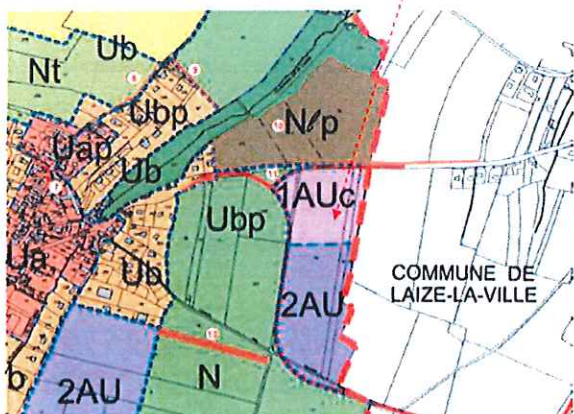


Figure 13 - Extrait du règlement graphique modifié

Sur Laize-la-Ville :

Le reclassement d'une partie de la zone 2AU en secteur 1AUc

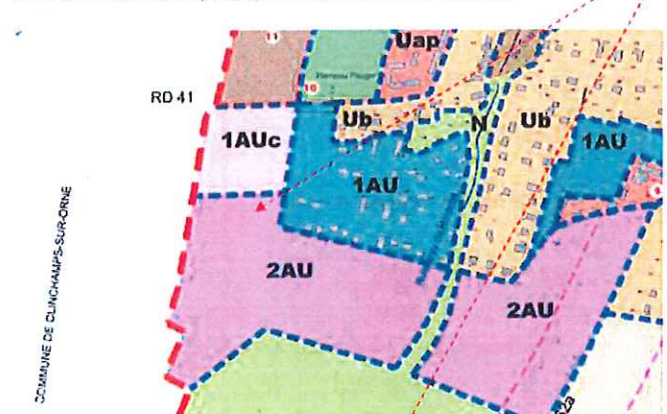


Figure 10 - Extrait du règlement graphique en vigueur

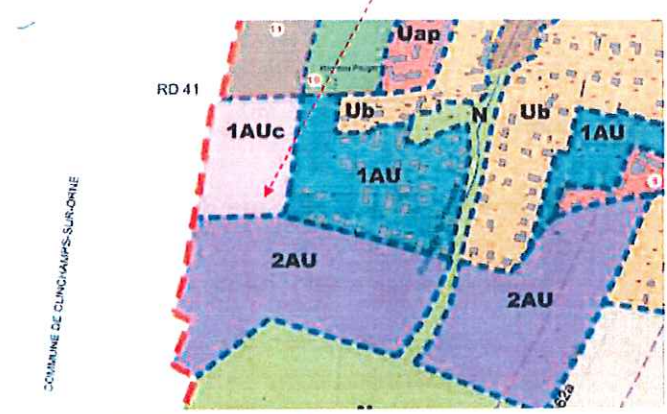


Figure 11 - Extrait du règlement graphique modifié

2. Modifier les dispositions du règlement du secteur 1AUc des deux PLU

La modification du règlement, concernant les zones 1AUc, vise à :

- mettre à jour face aux évolutions apportées par le décret du 28 décembre 2015 (réécriture de la partie réglementaire relative aux destinations de construction, créent 5 destinations et 20 sous-destinations).
- apporter plus de possibilités architecturales pour les futures constructions en zones 1AUc :
 - Art. 10 : il est décidé de ne plus réglementer la hauteur maximale en 1AUc « toujours dans le but de s'adapter chemin faisant aux éventuelles évolutions substantielles qui pourraient apparaître sur le plan programmatique ».
 - Art. 11 : il est décidé d'adapter l'article relatif aux aspects expérier en ne faisant plus référence à la fiche « Restaurer et construire dans la Plaine de de Caen et de Falaise » du CAUE du Calvados pour les constructions en 1AUc.

3. Définir une nouvelle OAP sur le secteur 1AUc « élargi »

L'OAP des zones 1AUc doit être modifiée pour tenir compte de leur élargissement vers le Sud. Cette modification amène également une simplification sur la forme et le fond.

Actuel

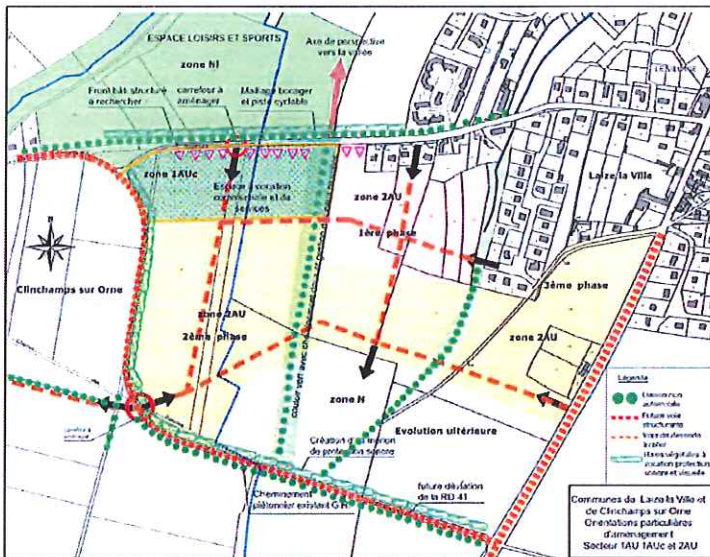


Figure 8 - OAP opposable pour les zones 1AU et 2AU et le secteur 1AUc

Projet

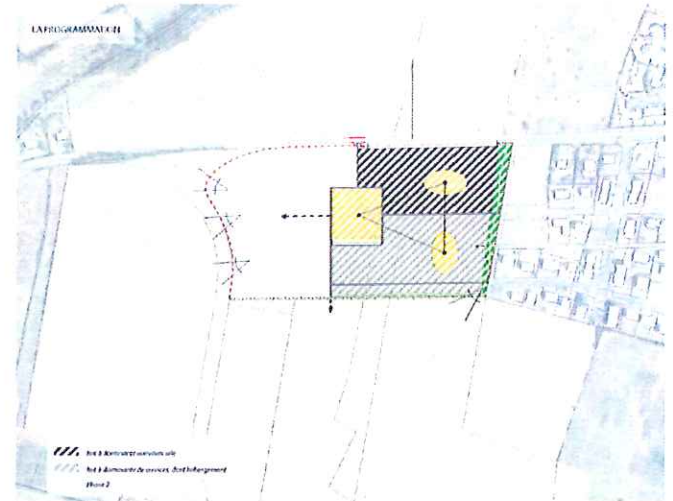
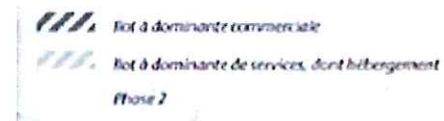


Figure 9 - L'OAP modifiée du secteur 2AUc



Au-delà du secteur 1AUc lui-même, la nouvelle Orientation définie prend en compte la suppression programmée des zones 2AU (2^{ème} et 3^{ème} phase « Jardins du Coudray ») tel que prévu par les dispositions de la loi ALUR.

Une nouvelle orientation est donc définie sur le nouveau secteur 1AUc créé.

Proposition :

La Commission Urbanisme Règlementaire du 29 janvier 2018 propose un avis Favorable sur le projet de Modification n°1 des PLU de Laize-la-Ville et Clinchamps-sur-Orne, au sein de la commune nouvelle de Laize-Clinchamps, assorti des remarques suivantes :

- Les zones 1AUc dont la modification prévoit l'extension et l'aménagement sont situées en extension du tissu bâti. Elles sont compatibles avec l'enveloppe d'extension du SCoT (8,8 ha restants, avant la présente modification). Suite à la modification, il restera 4,3 hectares d'ouverture à l'urbanisation possible jusqu'en 2031. Une vigilance sera donc nécessaire sur la bonne utilisation et densification de ce potentiel restant, notamment pour créer de l'habitat venant conforter les nouveaux commerces et équipements projetés en 1AUc.
- La modification renforce le projet de création d'une nouvelle centralité, qui ne s'inscrit pas dans une localisation préférentielle définie dans le SCoT. Il est ainsi nécessaire de traduire dans le PLU les conditions d'implantation des équipements commerciaux définies dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) annexé au DOG. Cela concerne pour la commune les projets commerciaux de plus de 300 m² de surface de vente (voir le Champ d'application, partie

1.2 du DAAC et les Conditions particulières d'implantation des équipements commerciaux importants en-dehors des zones préférentielles, partie 3 du DAAC).

- La modification pourrait développer voire renforcer les justifications apportées aux « raisons de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles au regard de l'organisation de l'espace » et à l'évaluation « des incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées » (voir Orientation 3.5 du DOG).
- La coupure d'urbanisation entre les deux communes déléguées, aujourd'hui longue de 500m, est partiellement comblée entre les deux bourgs. Le projet prévoit ainsi d'urbaniser une partie de cette coupure d'urbanisation, sur une longueur de 300m. Les 200m restants, actuellement classés en N, permettent au projet d'être compatible avec les orientations sur SCoT sur ce volet, mais il sera nécessaire d'être vigilant sur son maintien (voir Orientation 7.1 du DOG).
- La proposition d'OAP modifiée, moins détaillée que l'OAP actuelle, remet en cause la création de haie sur la frange Ouest de la zone, en contact avec la coupure d'urbanisation. Ce point pourrait être revu.

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 des PLU de Laize-la-Ville et Clinchamps-sur-Orne, au sein de la commune nouvelle de Laize-Clinchamps, assorti 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



Envoyé en préfecture le 16/02/2018

Reçu en préfecture le 16/02/2018

Affiché le



ID : 014-251403184-20180209-DBS04_2018-DE