

**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

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

**DBS04-2020**

*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 l'élaboration du  
PLU de Troarn**

## AVIS SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU DE TROARN

### Exposé :

#### A/ Éléments de diagnostic

Troarn, commune de la CU Caen la mer, est couverte par le RNU depuis le 27/03/2017. Elle a prescrit la Révision de son POS en PLU en Novembre 2005. Le présent arrêt du projet de PLU a été reçu au Pôle Métropolitain le 23 Décembre 2019.

- Troarn est identifiée comme commune de la « pôle relais » dans le SCoT de Caen-Métropole révisé.
- La commune comptait 3 510 habitants en 2017. En décroissance avec -0,5 % / an entre 2007 et 2017.
- La commune a consommé 9,6 ha entre 2009 et 2019.

#### B/ Projet de la Commune

##### PADD :

###### *Grandes lignes :*

- Deux horizons temporels distincts :
  - **Un « horizon lointain » (2040)**, qui pourra correspondre à l'horizon du SCoT, incitant la commune dès aujourd'hui à clarifier le schéma d'ensemble.
  - **L'« horizon 2024 »** qui correspond à la temporalité du PLU en préparation (et du PLH 2019-2024).
- Objectif minimal une **croissance annuelle de l'ordre de 1%**.
- **Construire 170 nouveaux logements environ pour atteindre l'objectif fixé à l'horizon 2024.**
- Au-delà de ces 170 logements, le présent document identifie un **potentiel de 500 logements supplémentaires qui pourra alimenter les réflexions préalables à la mise en place du futur PLU**.
- **Création d'une zone d'extension réservée aux activités et aux équipements publics sur une surface de 3,6 ha environ ;** dans le prolongement de l'actuel parc d'activités et du centre du SDIS réalisé récemment.



5 Objectifs majeurs :

## 1. Valoriser et protéger la qualité paysagère et environnementale de la commune en restaurant les trames verte et bleue

### 1.1. Assurer la protection des espaces naturels et préserver les milieux naturels sensibles

Préserver et mettre en valeur son patrimoine naturel d'intérêt écologique identifié :

- les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Floristique),
- les espaces boisés,
- les zones humides,
- les corridors écologiques.

### 1.2. Préserver et valoriser les composantes paysagères du territoire

- en s'appropriant les dispositifs « trame verte et bleue » du SCOT et de la Région
- en luttant contre le développement de l'habitat diffus
- en protégeant les vues sur les entités paysagères remarquables
- en mettant en relation les espaces naturels existants et les espaces sportifs ou récréatifs actuels et à venir
- en organisant un maillage vert de chemins et de haies bocagères
- en préservant ou en restaurant lorsque cela sera jugé opportun la trace physique des cours d'eau (canal oursin, vieille Muance, la Tranchée, la Dives)

### 1.3. Protéger le patrimoine et les éléments bâtis remarquables

#### 1.4. Préserver et sécuriser la ressource en eau

- s'inscrire dans toute démarche jugée utile ou visant notamment la réalisation de schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant,
- intégrer la problématique des eaux pluviales en amont des projets de développement de la commune,
- promouvoir, dans les opérations d'aménagement, les techniques favorisant la rétention des eaux de pluie à la parcelle, adaptées au substrat et limitant le ruissellement.

#### 1.5. Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels

Les deux risques naturels majeurs auxquels est exposée la commune sont le risque d'inondation par débordement de cours d'eau et le risque d'inondation par débordement de la nappe phréatique. Le PLU inscrit en zone naturelle ou agricole l'ensemble des zones d'aléas les plus sensibles au risque d'inondation. En zone U, des dispositions sont prises.

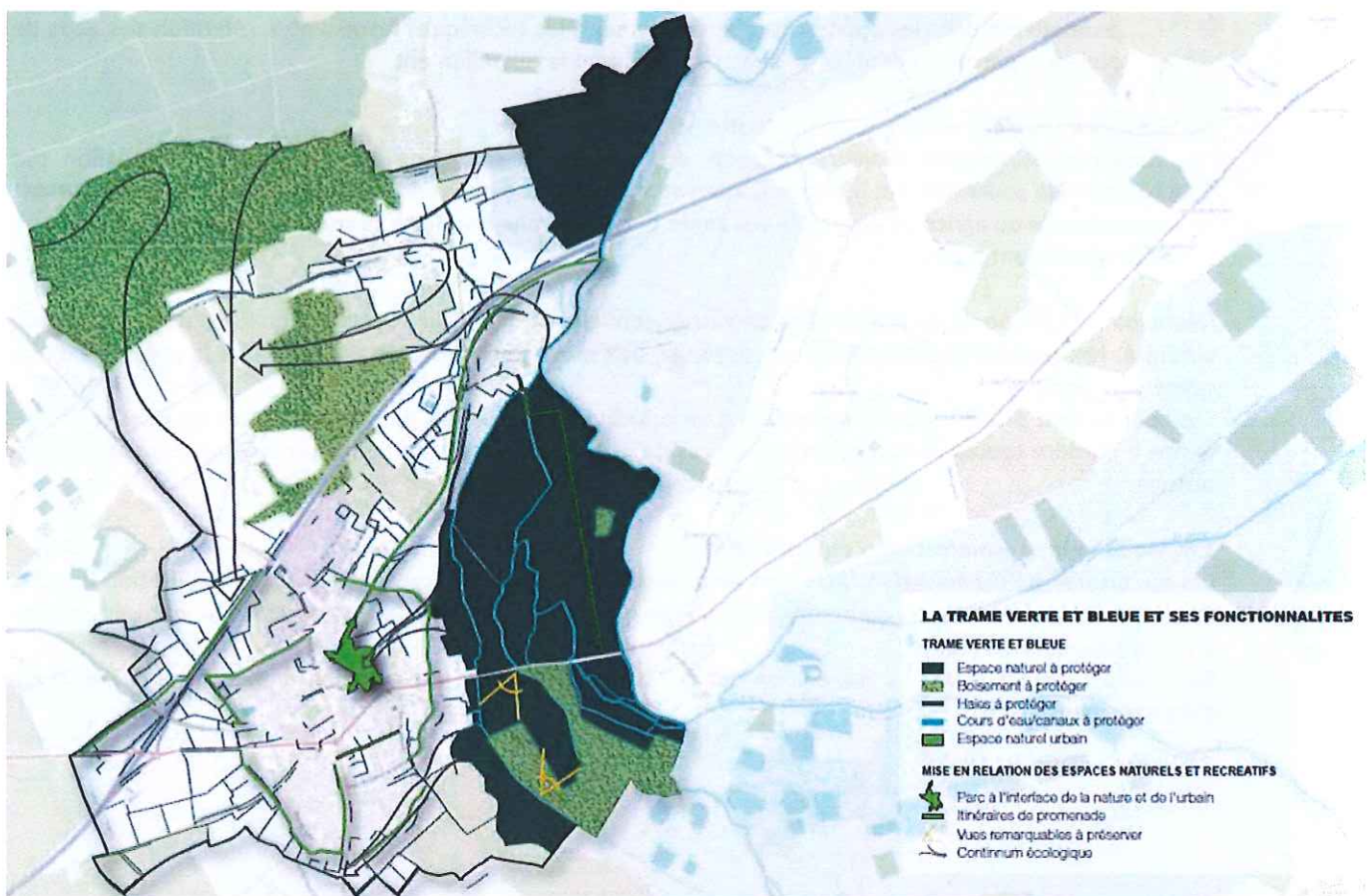
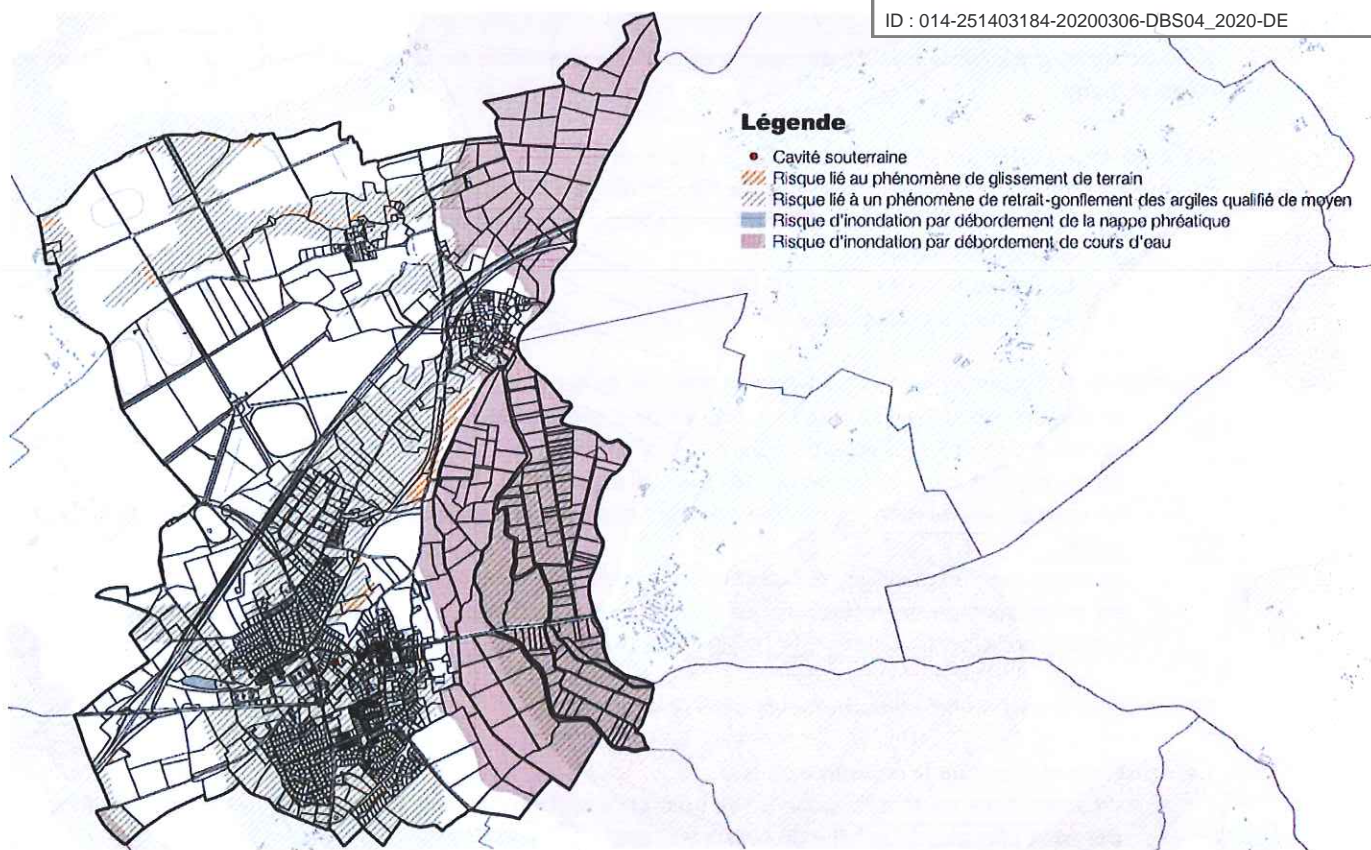
Néanmoins, le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles couvre la quasi-totalité de l'espace urbanisé. Nous pouvons enfin relever un risque lié aux mouvements de terrain, ainsi que la présence d'une cavité.

Ces risques sont pris en compte au travers d'un principe d'information du public et les incite dans le même temps à prendre toutes leurs dispositions en cas de projet de construction dans un secteur identifié comme sensible.

#### 1.6. Modérer la consommation d'espaces naturels

**Les ouvertures à l'urbanisation (AU) sont estimées à 3,6 ha environ**, correspondant à la réalisation du pôle d'activités mixte (Nord-Ouest du bourg), ainsi qu'à la dizaine de logements qui pourraient être réalisés en zone d'urbanisation future (Sud).

Pour rappel, depuis 2009, 9,6 ha environ ont été consommés pour la réalisation d'opérations d'habitat ou d'équipements.



## 2. Conforter la fonction de pôle de la commune, tout en maîtrisant l'urbanisation

2.1. Assurer un développement maîtrisé de l'habitat et diversifier l'offre de logements afin de satisfaire les besoins du plus grand nombre

- Accueillir une nouvelle population résidente
- Créer les conditions permettant d'atteindre un équilibre social des populations par la diversité de l'offre de logements :
  - o création de 170 logements minimum à l'horizon 2024 ; soit 28 logements par an en moyenne,
  - o densification de l'habitat afin d'accompagner le processus de limitation du foncier urbanisable, située a minima aux alentours de 30 logements à l'hectare,
  - o adaptation et diversification de l'offre de logements en cohérence avec le PLH (typologies et gammes...) :
    - 15% de logements sociaux dans les opérations sur des terrains de plus de 1 ha
    - 10% de logements dites « en accession abordable » sur les terrains de plus de 1 ha

2.2. Garantir le renouvellement naturel des populations

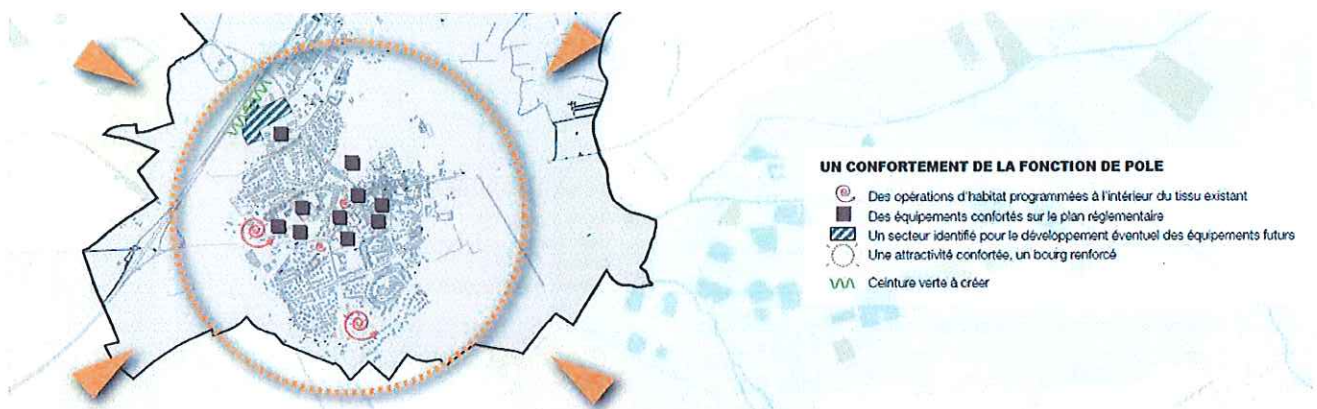
- Atteindre un gain de 250 habitants environ à l'horizon du PLU ; soit, une croissance annuelle de l'ordre de 1%, équivalente au rythme de croissance de ces 15 dernières années
- Compenser une éventuelle accélération du vieillissement de la population par une politique d'accueil spécifique en direction des jeunes ménages

2.3. Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans la structure urbaine et paysagère existante

- Mettre un coup d'arrêt aux lotissements pavillonnaires uniformes, tout en proposant une approche graduée des densités dans le respect des objectifs du PLH
- Promouvoir, dans les opérations futures un modèle urbain répondant aux objectifs de durabilité
- Veiller à l'intégration des opérations futures dans leur environnement naturel ou urbain

2.4. Adapter l'offre d'équipements et de services à la population

- en confortant l'offre en équipements de proximité et/ou intercommunaux en lien avec l'offre déjà existante sur Sannerville et en identifiant les secteurs privilégiés pour l'implantation éventuelle d'équipements futurs,
- en rendant possible sur le plan réglementaire l'extension et/ou l'évolution des équipements existants.



## 3. Renforcer la structure urbaine existante

3.1. Epaissir le centre-bourg par l'aménagement d'espaces structurants

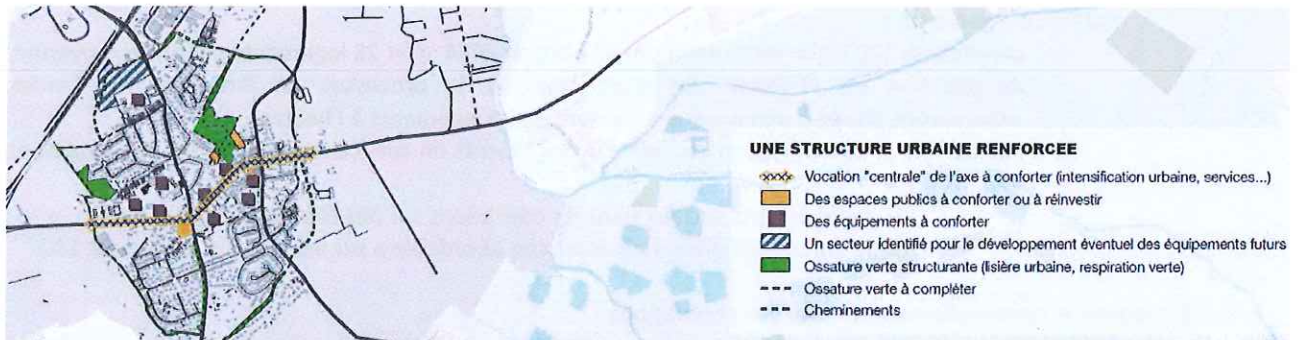
- Renforcer la centralité majeure qui s'établit de part et d'autre de la RD675
- Renforcer la fonction commerciale et de services de la RD675
- Valoriser et identifier plus clairement les espaces publics en devenir
- Mailler entre eux les espaces publics structurants en s'appuyant sur les cheminements doux
- Ouvrir davantage le pôle sportif sur le centre bourg

3.2. Préserver la qualité du cadre de vie

3.3. Poursuivre les efforts engagés en matière de traitement des entrées et des traversées du bourg

### 3.4. Conforter les équipements et services existants, en créer de nouveaux et démographiques

- rendre possible la réalisation d'un nouveau pôle d'équipements et de services (pouvant également accueillir quelques entreprises) dans le prolongement de l'ESAT et du centre du SDIS
- recomposer et renforcer la lisibilité et l'ouverture du pôle sportif



## 4. Faciliter les déplacements et la mobilité des troarnais

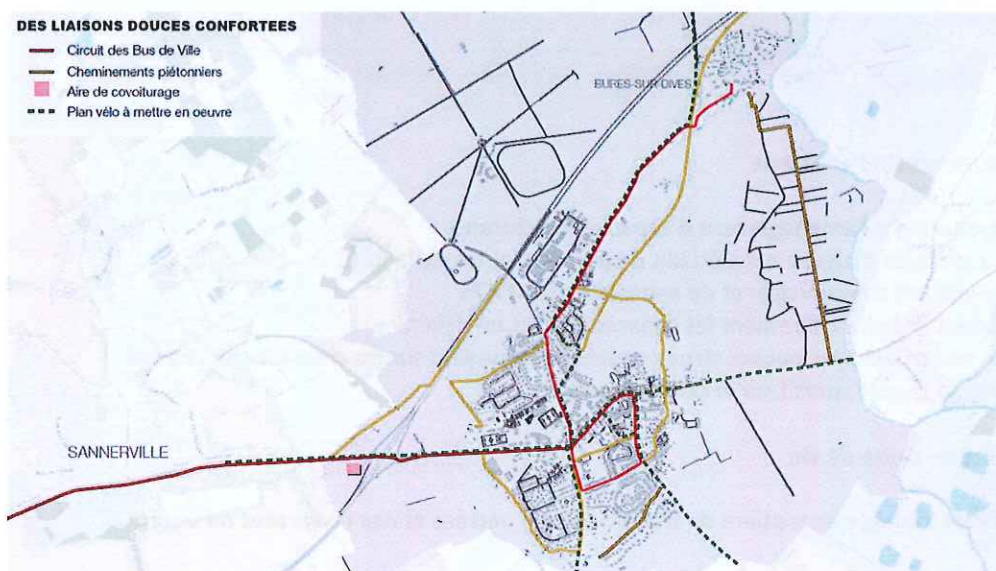
### 4.1. Renforcer et hiérarchiser le réseau viaire

- raffermir les liens des secteurs résidentiels entre eux et entre ces derniers et les centralités urbaines
- solutionner les problèmes d'engorgement de la route de Caen et de son giratoire aux heures de pointe en reconnectant la voie sur la rue de l'Ancienne Gare et la rue d'Emiéville

### 4.2. Organiser et aménager un maillage cohérent d'itinéraires de déplacements doux

### 4.3. Encourager les pratiques alternatives au «tout automobile»

- en adaptant d'un part la desserte du réseau de bus de Caen la Mer
- en complétant l'offre de pistes cyclables conformément aux orientations du plan cyclable de Caen Métropole



## 5. Conforter l'appareil économique local

### 5.1. Aménager un nouveau pôle d'activités regroupant équipements et entreprises

- accompagner la création du nouveau pôle d'activités mixte, tout en tirant profit de sa situation géographique favorable
- garantir la qualité architecturale et l'insertion paysagère du futur pôle (matériaux, hauteurs, plantations...)

### 5.2. Optimiser le parc d'activités artisanales et commerciales existant

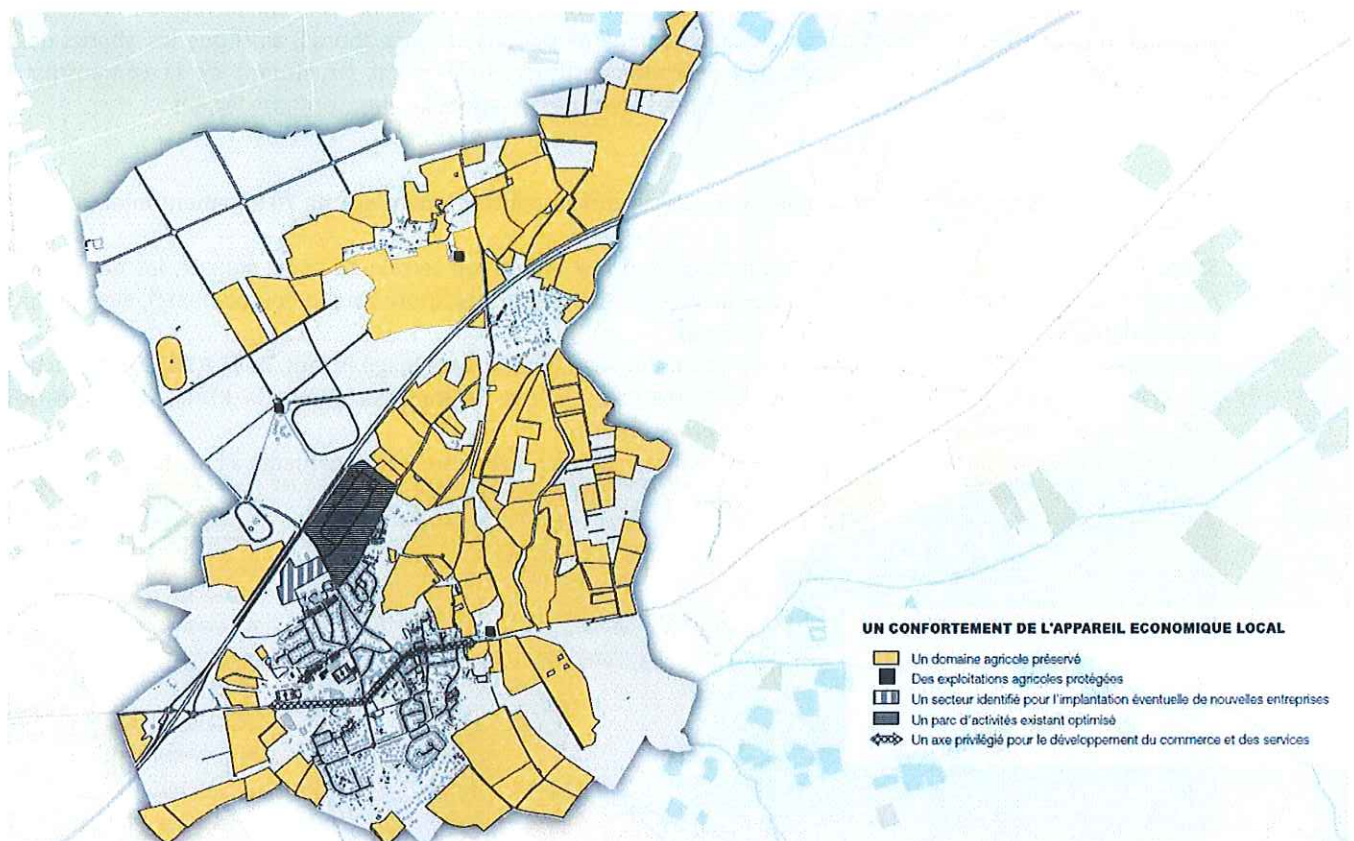
Qu'il s'agisse du bâti (gabarit, aspects extérieurs, alignement...) ou du traitement des espaces libres, le PLU accompagnera la transformation progressive de ce parc d'activités en optimisant au mieux le foncier disponible et en le rendant plus accessible (circulation interne, voie de désenclavement...).

### 5.3. Conforter l'appareil commercial

- mettre en œuvre les dispositions réglementaires autorisant et/ou ne faisant pas obstacle à la réalisation de commerces et/ou de constructions à usage de services compatibles avec l'habitat à l'intérieur du tissu urbain (et tout particulièrement le long de la route de Caen et de la rue de Rouen)
- identifier en amont dans le cadre d'orientations d'aménagement et/ou d'études préalables les emplacements et/ou secteurs d'implantation opportuns, pouvant répondre a minima aux critères de commercialité usuels (visibilité, flux, desserte, stationnement...)
- interdire les travaux visant la transformation d'usage de locaux commerciaux en locaux d'habitation

### 5.4. Préserver le potentiel agronomique du domaine agricole et contribuer à son développement

### 5.5. Conforter la filière touristique et le tourisme vert sur la commune



**OAP :****Echéancier :**

Secteur 1 : court-moyen terme

Secteur 2 : durée du PLU

Secteur 3 : durée du PLU

**Dispositifs (généraux) s'appliquant aux futurs quartiers d'habitat (secteur 1) : Principaux points intéressant le SCoT :****Habitat :**

Le secteur 1 sera principalement réservé à l'habitat et à des activités compatibles et non nuisantes.

Dans un souci de mixité sociale, typologique et fonctionnelle, l'aménagement de ce secteur devra veiller à diversifier les typologies et les formes d'habitat. Au-delà, il devra veiller à respecter les dispositions suivantes issues du PLH :

- au moins 25% de LLS et de logement abordable : 15% de LLS, 10% de logements abordables.
- pour toute opération de plus de 20 logements locatifs sociaux, 30 % des logements seront de type PLAI dont 50 % de petits logements (T1, T2).

La densité moyenne nette ne pourra pas être inférieure à 30 logements à l'hectare.

Les parcelles en lots libre seront de taille et de forme variable, en cherchant à optimiser l'espace.

L'implantation du bâti devra veiller à privilégier l'ensoleillement des pièces à vivre, ne pas créer de vis-à-vis préjudiciable pour les parcelles voisines, ni créer d'ombres projetées indésirables vis-à-vis des autres bâtiments.

**Espaces publics et végétation :**

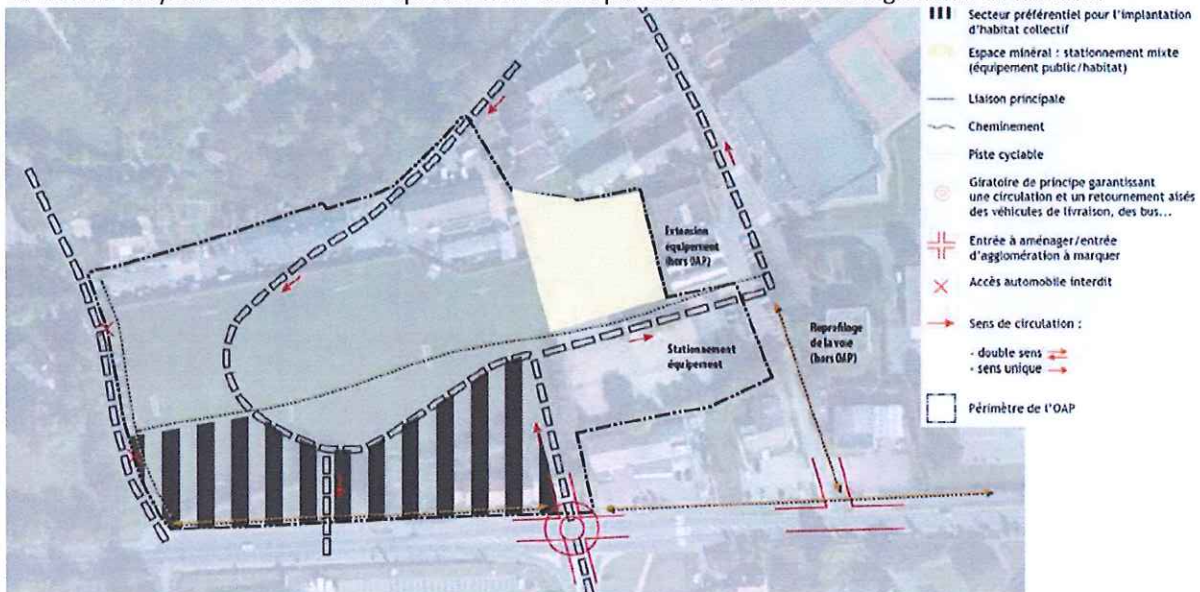
A l'exception de la bande roulante, l'ensemble des traitements de surface seront de nature perméable ou semi-perméable. Les espaces paysagers communs doivent couvrir au moins 15% du terrain d'assiette de l'opération (compris les espaces dédiés aux cheminements piétons et leurs abords, ainsi que les abords des voies automobiles). Les espaces paysagers devront constituer un élément structurant de la composition urbaine de l'ensemble. Les haies libres et diversifiées, avec des essences locales, sont privilégiées.

**Secteur 1 (2,3 ha) : secteur de renouvellement urbain zoné majoritairement en UB, 70 logement minimum**

Secteur situé en entrée d'agglomération. Il comprend aujourd'hui un terrain de sport annexe, les bâtiments des services techniques (dont le transfert pourrait être envisagé sur la future zone d'équipements), ainsi qu'un petit programme locatif social (3 maisons de ville).

L'accès principal à l'opération s'opérera depuis un nouveau giratoire aménagé le long de la RD675 et branché sur la voie d'accès à la zone commerciale. Cette voie d'accès reliera directement la RD675 à la rue de l'ancienne gare. Plusieurs cheminements sont programmés.

La densité moyenne nette de cette opération ne devra pas être inférieure à 30 logements à l'hectare.







### Secteur 3 : nouvelle répartition des flux de circulation

L'organisation viaire de la commune « en étoile » génère aujourd'hui de nombreuses difficultés à certains moments de la journée, en particulier le soir (migrations pendulaires domicile/travail). Le carrefour formé au croisement des RD 37 et 675 est ainsi régulièrement à saturation en fin de journée. Cet effet « goulet d'étranglement » provient pour l'essentiel d'un défaut de liaisons transversales (notamment à l'Ouest) entre les deux départementales susmentionnées.

Face à ces problèmes, plusieurs solutions sont aujourd'hui envisagées, dont certaines, sont directement liées aux projets d'urbanisation future définis par le PLU.

La réalisation de l'opération programmée sur le secteur 1 offrira d'abord les moyens d'une reconnexion de la rue de l'ancienne gare et de la rue de Caen, offrant ainsi une première solution permettant de rejoindre la D37, depuis la rue de Caen, sans avoir à emprunter le giratoire aujourd'hui à saturation.

Une solution pourrait être également envisagée pour relier à terme la rue de Caen et la D225 (rue d'Emiéville) : en ouvrant le pôle commercial et sa voie d'accès sur la rue d'Emiéville.

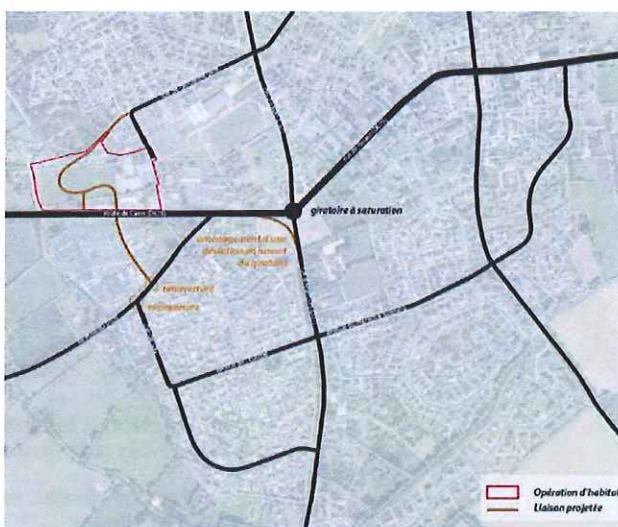


Figure 2 - Les aménagements projetés

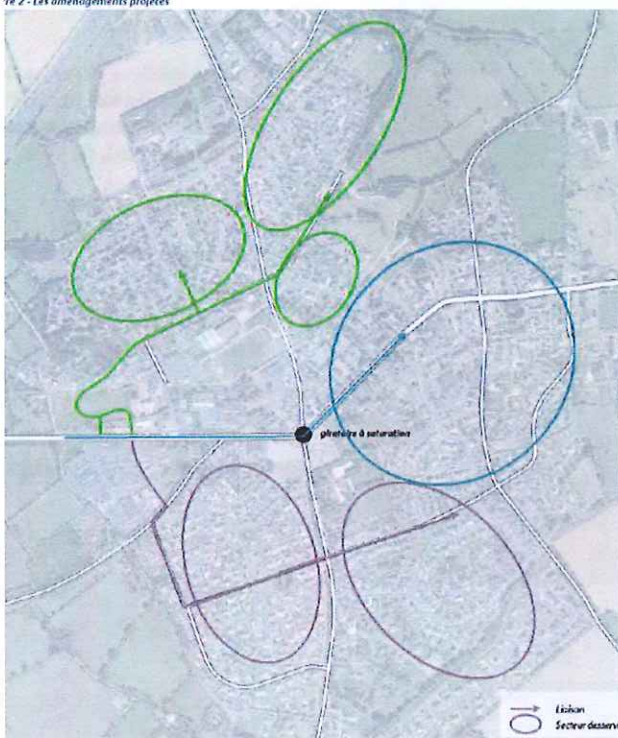
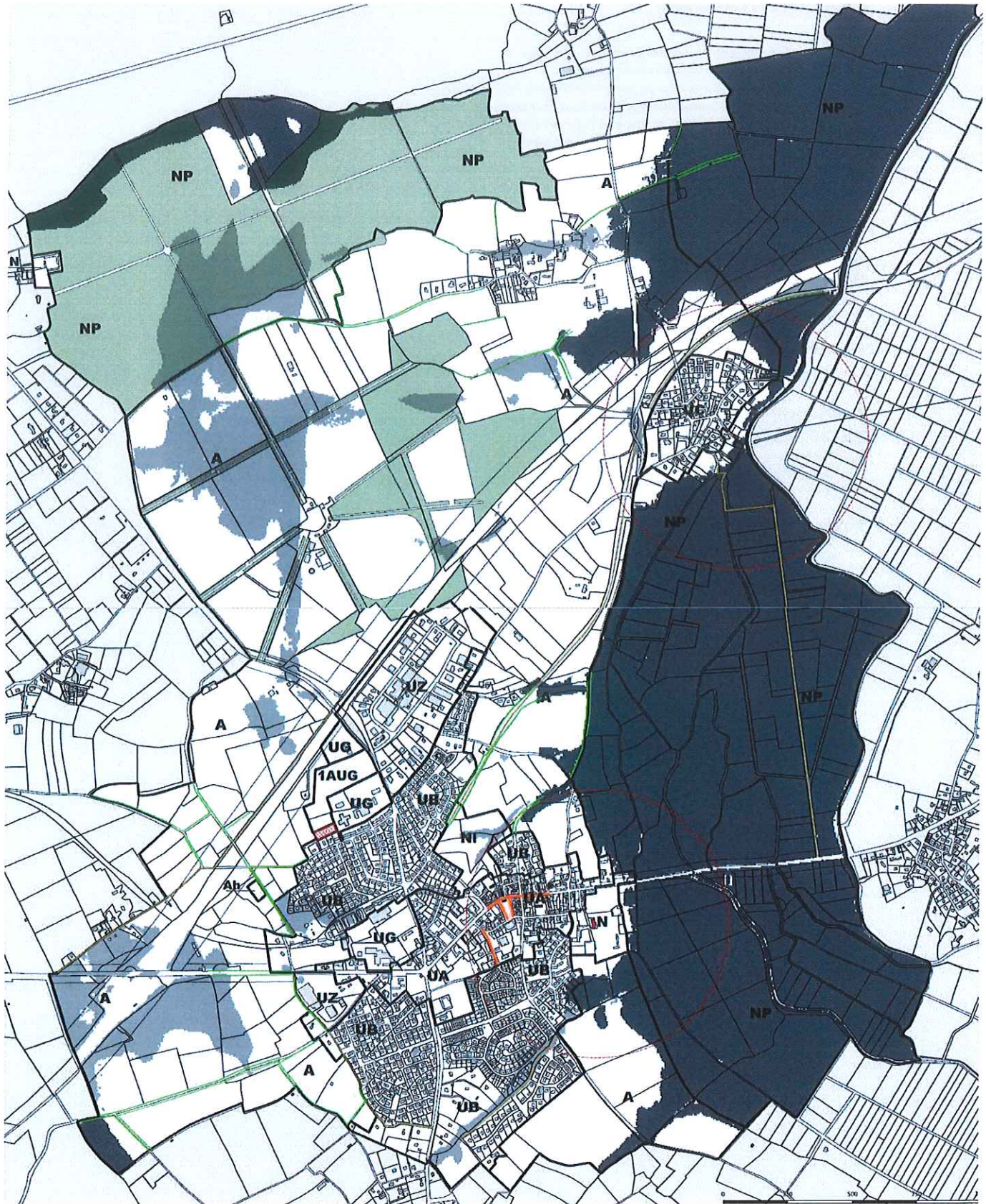




Figure 3 - Modélisation des effets supposés des aménagements projetés

**Règlement graphique :**






## Zonage

-  Limite de commune
-  Limite de zone ou de secteur

- UA** Zone urbaine mixte de centralité à dominante de bâti ancien
- UB** Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat
- UC** Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat de constructibilité modérée
- UG** Zone urbaine monofonctionnelle réservée aux équipements publics à rayonnement intercommunal
- UZ** Zone urbaine monofonctionnelle réservée aux bâtiments d'activités artisanaux et commerciaux
- 1AUG** Zone d'urbanisation future réservée aux équipements publics
- N** Zone naturelle ordinaire
- NP** Zone naturelle de protection renforcée
- A** Zone agricole protégée





## Architecture et patrimoine

-  Immeuble inscrit ou classé
-  MH
-  Marge de recul des constructions par rapport à la voie

## Diversité, mixité

-  Transformation d'usage des commerces interdite (L. 151-16 du CU)

## Environnement et paysage

-  Espaces Boisés à Conserver (L. 113-1 du CU)
-  Espaces paysager à créer (L. 151-19 du CU)
-  Haies à protéger (L. 151-19 du CU)
-  Forte prédisposition à la présence de zones humides

## Voie et espace public

-  Chemin à protéger en application de l'article L. 151-38 du CU

-  Emplacements réservés

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement d'un espace paysager	Commune	2 880 m <sup>2</sup>

**Proposition :**

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

- Le Règlement écrit autorise les commerces dans les zones UA, UB, UC et UZ. Cependant, il ne fait pas référence au Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) du SCoT Caen-Métropole, qui s'applique aux projets commerciaux de plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente. De plus, l'article 12 des zones UA et UC prévoit que « tout bâtiment destiné au commerce de détail ou ensembles commerciaux portant sur une surface de plancher de plus de 5 000 m<sup>2</sup> devront prévoir le stationnement en ouvrage et la justification d'une desserte du projet par un transport collectif avec une fréquence d'au moins 30 minutes. », cette disposition datant du SCoT de 2011, avant sa modification lui annexant le DAAC en décembre 2016, est obsolète. Il en est de même, mais rédigé différemment, à l'article 12 de la zone UZ qui prévoit que « pour les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une surface de plancher de bâtiment de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, et nécessitant un parc de stationnement de plus de 500 places, celui-ci sera nécessairement traité en ouvrage. ». Il est donc simplement nécessaire de faire un renvoi au DAAC en prévoyant que, en zones UA, UB, UC et UZ, les constructions à destination de commerces portant sur plus de 300m<sup>2</sup> de surface de vente sont autorisées à condition d'être compatibles avec le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial de Caen Métropole.

**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 Troarn, 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





Le 08/04/2020, M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

[Text]

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

[Text]



M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].

M. [Nom] a été informé par M. [Nom] de la situation de [Nom] et de la nécessité de [Action].