

**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

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

**DBS05-2018**

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 SAINT-GERMAIN-LE-  
VASSON**

## AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE SAINT-GERMAIN-LE-VASSON

### Exposé :

#### A/ Éléments de diagnostic

La commune dispose d'un PLU approuvé en 2013. Le présent projet de Modification a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 29 décembre 2017, avant ouverture de l'enquête publique.

- Saint-Germain-le-Vasson est identifiée comme Espace rural ou périurbain dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 964 habitants en 2013, en croissance de 0,8 % par an entre 2008 et 2013. Elle abritait 403 logements en 2013, dont 13 logements locatifs sociaux.
- Au niveau commercial, la commune dispose d'un commerce multiservices, d'une boulangerie, d'un salon de coiffure et d'un garage.

#### B/ Projet de la Commune

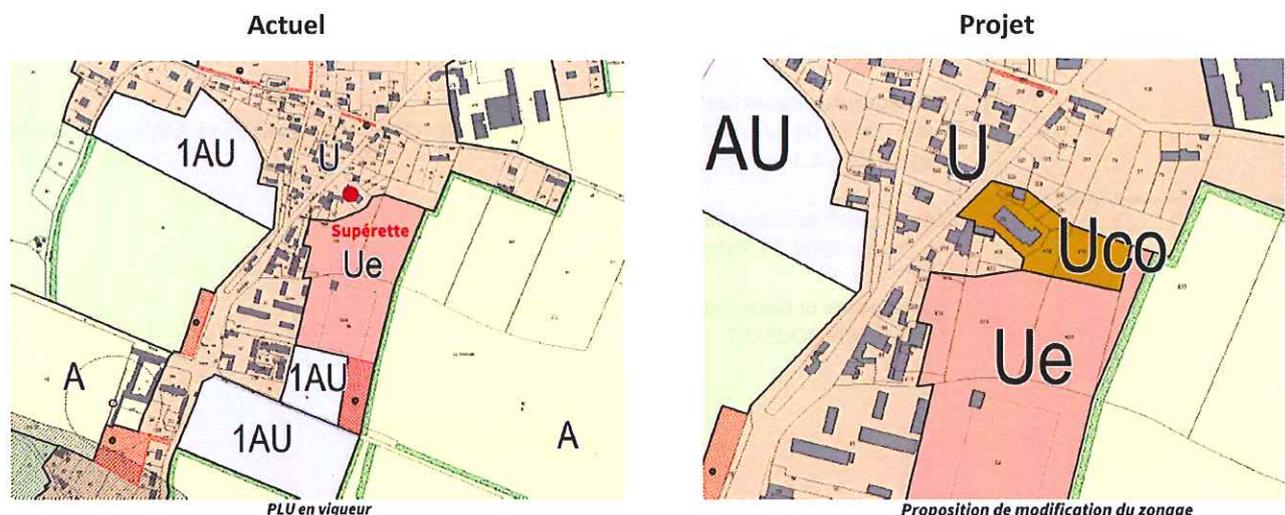
La Modification vise à préciser et corriger certains points du PLU de 2013 pour s'adapter au contexte communal :

- 1 - Définition d'une zone spécifique dédiée au commerce de proximité, autour de l'actuel commerce multiservices.
- 2 - Modification d'une OAP d'une zone 1AU pour supprimer l'obligation de logements sociaux.
- 3 - Modification des règles d'implantation des constructions techniques de service public en zones N et A.

##### 1. Définition d'une zone spécifique dédiée au commerce de proximité, autour de l'actuel commerce multiservices.

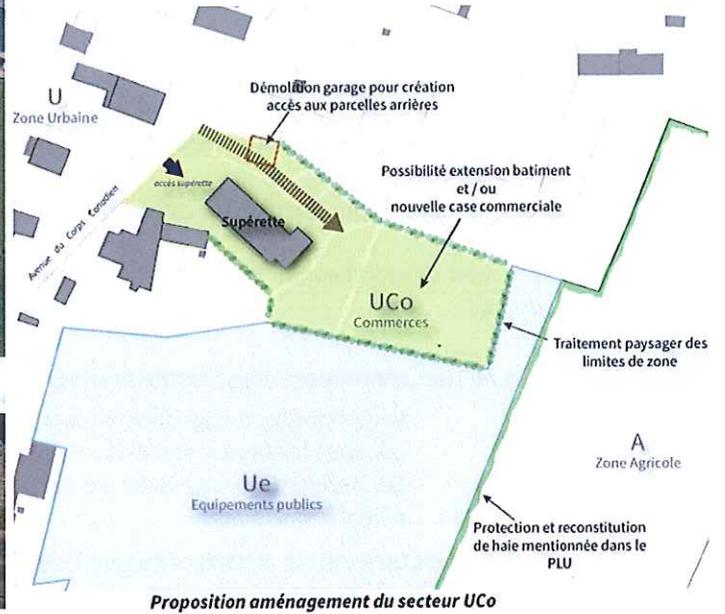
La supérette est actuellement classée en zone U, mais la définition du contour de la zone ne permet pas d'envisager une extension de la structure dans les conditions actuelles, l'arrière du bâtiment étant zoné en Ue, secteur réservé aux équipements publics et d'intérêt général.

Pour préserver ses commerces, en cœur de bourg, la Modification amène la création d'un secteur UCo d'une superficie de 0,45 hectares, exclusivement consacré aux activités commerciales. Cette zone permettrait de maintenir voire de développer la supérette actuelle.





La supérette (vue depuis l'Avenue du Corps Canadien)



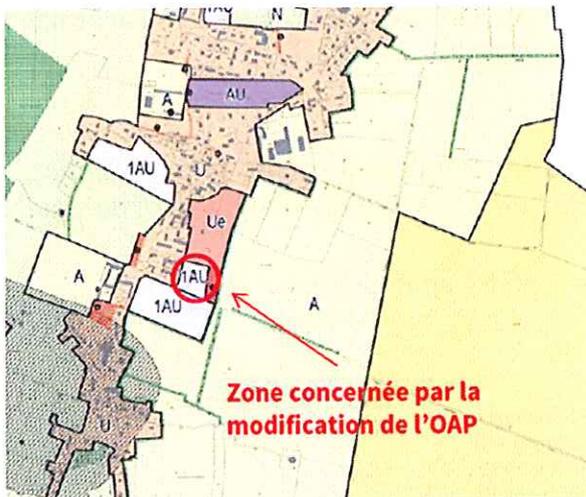
Proposition aménagement du secteur UCo

## 2. Modification d'une OAP d'une zone 1AU pour supprimer l'obligation de logements sociaux.

Sur la zone 1AU, de 0,66 ha, destinée à accueillir un lotissement en Sud du bourg, l'OAP actuelle est aujourd'hui jugée irréaliste par la Commune car elle oblige à la création de logements locatifs sociaux. La Commune ne trouvant plus d'organismes sociaux pour s'engager dans ce projet.

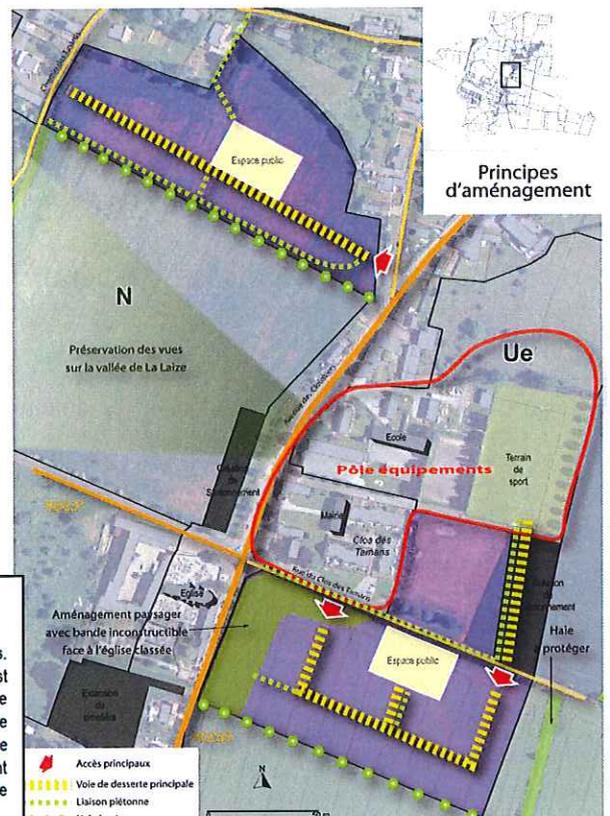
La Modification projetée de réécrire cette OAP, pour permettre les logements en accession, sans obligation de logements locatifs.

### Localisation



Partie Mixité urbaine de l'OAP modifiée

### Proposition de schéma modifié



#### ● Une mixité urbaine

L'aménagement de ces zones vise à proposer un habitat diversifié favorisant le parcours résidentiel de ses habitants. Elle repose sur une diversité des formes d'habitats : Malgré quelques programmes particuliers, la commune s'est essentiellement développée avec la construction de maisons individuelles ne répondant pas aux besoins de l'ensemble des habitants. Il s'agit aujourd'hui de diversifier cette offre en proposant également des logements de plus petite taille mais également différentes formes d'habitat pouvant correspondre à des besoins particuliers de certaines catégories de la population. Les programmes auront donc la possibilité de proposer à la fois des logements collectifs mais également individuels et / ou en mitoyenneté sur des parcelles oscillant entre 400 et 800 m<sup>2</sup> pour une densité moyenne minimale de 12 logements à l'hectare.

### 3. Modification des règles d'implantation des constructions techniques de service public en zones N et A.

La Modification vise à lever les règles d'implantation, notamment de retrait par rapport aux voies et limites pour les éléments techniques nécessaires aux services publics d'intérêt général, en zone N et A.

L'objectif est de faciliter l'implantation de ces constructions techniques de taille et d'emprise très limitées.

Extrait du projet de modification du règlement, zone A (flèches rouges ajoutées par le Pôle Métropolitain, signalant les modifications) :

#### ARTICLE A6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à usage d'activité doivent être implantées à au moins 10 mètres de la limite d'emprise des voies
- Les autres constructions doivent être implantées à un minimum de 3 mètres
- - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

#### ARTICLE A7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être écartées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 3 mètres
- Toutefois en limite de zone naturelle ou agricole, l'implantation en limite séparative est autorisée.
- - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques et équipements nécessaires aux services d'intérêt général

#### ARTICLE A8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Sans objet

#### ARTICLE A9 : EMPRISE AU SOL

- Sans objet

#### Proposition :

La Commission Urbanisme Règlementaire du 29 janvier 2018 propose un avis Favorable sur le projet de Modification n°1 du PLU de Saint-Germain-le-Vasson.

#### 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 du PLU de Saint-Germain-le-Vasson.
- **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

