

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des Délibérations
Du Bureau Socle
Séance du vendredi 23 avril 2021**

DBS05-2021

Le 23 avril 2021, à 12h, le Bureau Syndical "Socle", régulièrement convoqué le 14 avril 2021, s'est réuni, dans les locaux de Caen Normandie Métropole à Colombelles, sous la présidence de M. Thierry LEFORT, Vice-Président.

Nombre de délégués en exercice : 42
Quorum requis (1/3) : 14

Présents : 4
Présents en visio : 21
Pouvoirs : 4

Votants : 29

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Thierry LEFORT

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Hubert PICARD

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE), M. Nicolas JOYAU (pouvoir à M. Pascal SERARD), M. Patrick LECAPLAIN (pouvoir à M. Hubert PICARD)

Communauté de Communes Pays de Falaise : M. Gerard KEPA (pouvoir à M. Jean-Philippe MESNIL)

Étaient présents en visioconférence :

Communauté d'Agglomération Caen la mer : M. Romain BAIL, M. Fabrice DEROO, M. Sébastien FRANCOIS, M. Dominique GOUTTE, M. Michel LAFONT, Mme Dorothée PITOIS, M. Emmanuel RENARD, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pierre SCHMIT

Communauté de Communes Cingal Suisse Normande : M. Olivier GUILLEMETTE

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Philippe CHANU, M. Jean-Luc GUINGOUAIN, M. Patrick LERMINE

Communauté de Communes Pays de Falaise : Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Jacques LE BRET, M. Hervé MAUNOURY, M. Jean-Philippe MESNIL

Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Bernard ENAULT, M. Alain GOBE, M. Rémy GUILLEUX

Communauté de Communes Val es Dunes : M. Philippe PESQUEREL

**AVIS SUR LA
MODIFICATION N°1 DU
PLU DE GRAINVILLE-SUR-
ODON**

AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE GRAINVILLE-SUR-ODON

Le Pôle métropolitain a reçu, le 5 mars 2021, la consultation sur le projet de Modification n°1 du PLU de Grainville-sur-Odon.

Eléments de diagnostic communal :

Grainville-sur-Odon est classée « commune rurale et périurbaine » dans le SCoT.

La commune compte **1 037 habitants en 2017 et 381 logements**. La démographie a augmenté au rythme de +1,7%/an entre 2012 et 2017.

La commune dispose d'un PLU approuvé en avril 2016.

La commune est concernée par la délibération du CC du 25 février 2021 de Vallées de l'Orne et de l'Odon (répartition des objectifs de logements et des enveloppes foncières) :

Noms des communes	Production de nouveaux logements	Enveloppe foncière annuelle moyenne pour l'habitat			
			Laize-Clinchamps	4,11 %	5,48 %
Amayé sur Orne	2,20 %	2,93 %	dont Laize-la-Ville	1,63%	2,17%
Avenay	1,08 %	1,44 %	dont Clinchamps-sur-Orne	2,48%	3,31%
Baron sur Odon	1,90 %	2,53 %	Maizet	0,74 %	0,98 %
Bougy	0,77 %	1,03 %	Maltot	2,00 %	2,66 %
Caine (La)	0,38 %	0,51 %	Mondrainville	1,05 %	1,39 %
Esquay-Notre-Dame	4,85 %	4,83 %	Montigny	0,38 %	0,51 %
Feuguerolles-Bully	3,01 %	4,01 %	Préaux Bocage	0,38 %	0,51 %
Fontenay le Marmion	3,99 %	5,32 %	Ste Honorine du Fay	2,77 %	3,69 %
Gavrus	0,99 %	1,32 %	Vacognes-Neuilly	1,27 %	1,69 %
Grainville-sur-Odon	2,02 %	2,70 %	Vieux	1,52 %	2,03 %

Soit pour Grainville-sur-Odon :

- 54 logements à construire sur 20 ans (2,7 log / an en moyenne).
- 3,2 hectares pour l'habitat sur 20 ans.

Exposé - Objet :

La commune de GRAINVILLE-SUR-ODON a décidé d'engager une procédure de modification du PLU :

- 1) pour adapter les normes opposables avec les avancées opérationnelles du projet de revitalisation du coeur de bourg,
- 2) pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU.

1) Adaptation des normes pour le projet de cœur de bourg (zone Up)

Surface : 1,3 ha. Programmation :

- Partie Est : Objectif de construction d'une quinzaine de logements, moitié logements adaptés de plain-pied, moitié logements ordinaires dans une recherche de mixité intergénérationnelle.
- Partie Ouest : Création d'un parc de stationnement (notamment dépose-minute école), de cheminements, d'un pôle santé, d'un parc urbain et aire de jeux, dans une recherche de requalification et redynamisation du bourg.

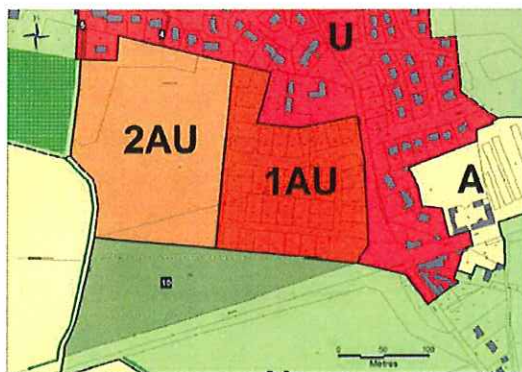
Enfin, la commune souhaite ajuster la hauteur maximale (en passant de 6,5 m à 8,5 m de hauteur maximale).

2) Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU

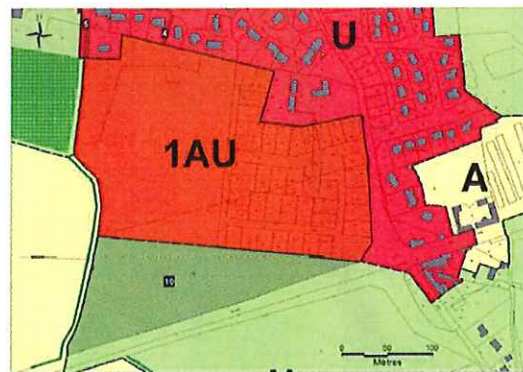
Surface : 3,2 ha. Programmation : Objectif de construction de 40 logements.

Densité : 15 log / ha de densité moyenne nette (12,5 log / ha de densité moyenne brute).

Le zonage avant la modification

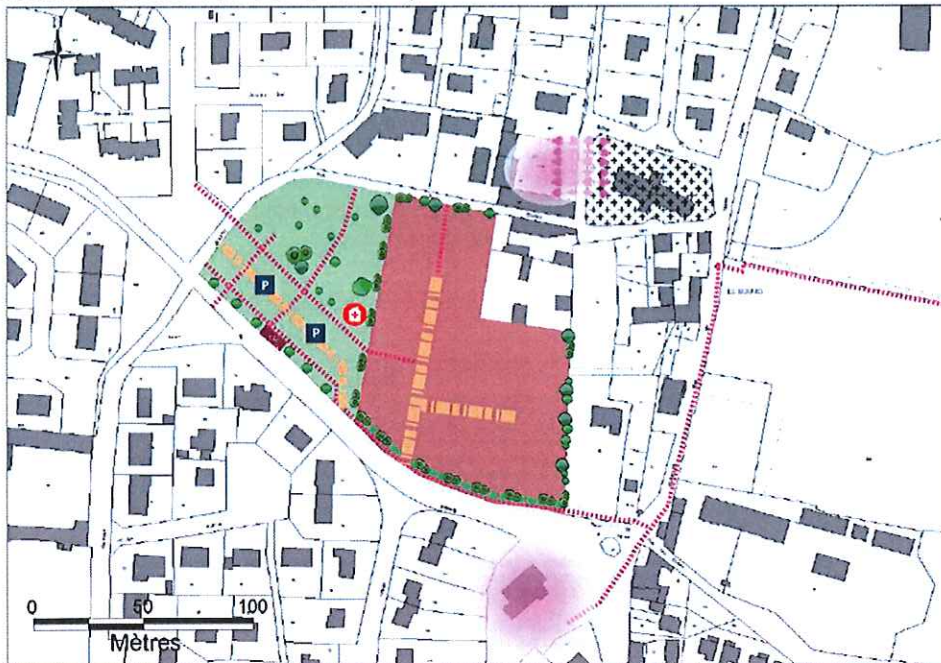


Le zonage après la modification



- OAP

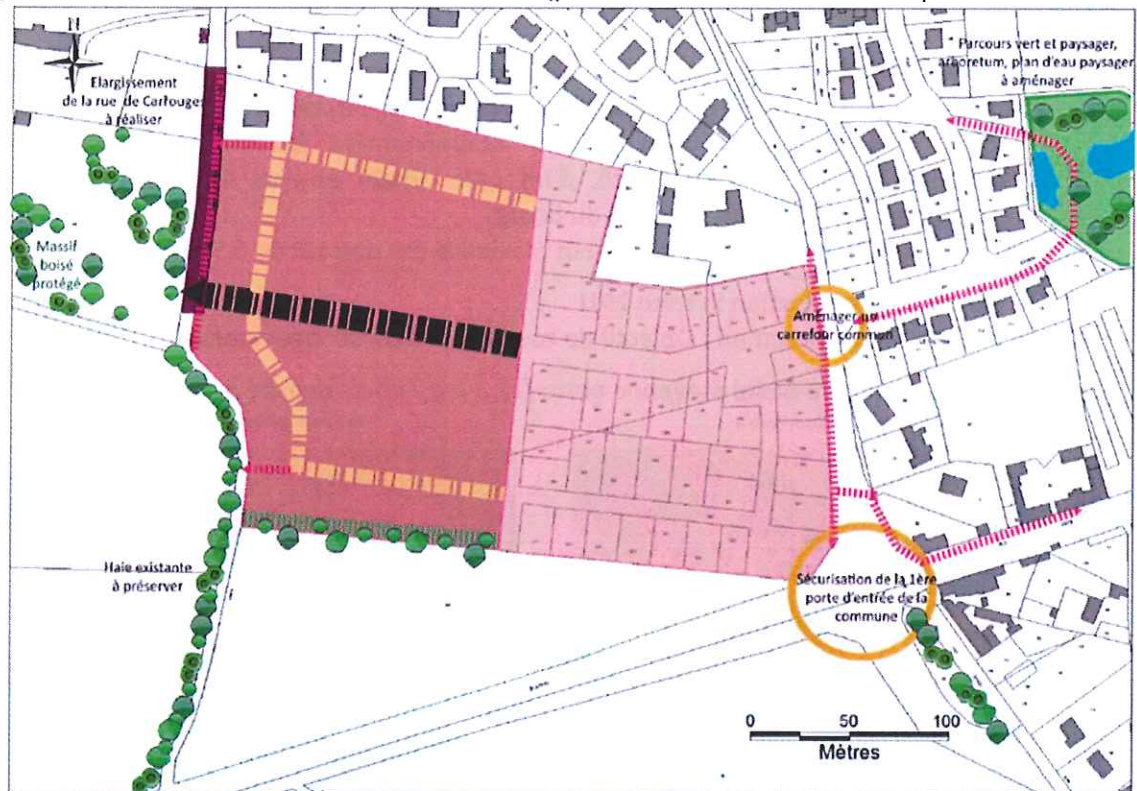
Modification des OAP sur la zone Up :



- | | |
|--|---|
| Espace à dominante d'habitat | Voie secondaire partagée à créer - localisation indicative en partie représentée |
| Espace à dominante d'espaces publics (stationnements, cheminements, parc récréatif, arrêt de bus ...) | Voies douces à créer - localisation indicative et en partie représentée |
| Implantation potentiel de services (exemple : pôle santé) - localisation indicative | Frange bâtie le long de la rue de Fribourg à traiter qualitativement (homogénéité dans le traitement des clôtures privées, par exemple) |
| Poches de stationnements paysagés et desservis par une voie secondaire dans le prolongement de la rue Georges Brassens | Plantations à créer ou à préserver (localisation indicative et en partie représentées) |
| Arrêt de bus à aménager le long de la rue de Fribourg | Îlots urbains à valoriser |
| | Perspectives, visibilité et mise en ambiance à assurer |

DBS05-2021 : Avis sur modification n° 1 du PLU de Grainville sur Odon

Mise en place d'OAP sur la zone 2AU ouverte en 1AU (partie bordeaux « seconde étape d'urbanisation ») :



- Première étape d'urbanisation - 40 logements
- Seconde étape d'urbanisation - densité nette moyenne de 15 logements par hectare soit environ 40 logements
- Voie structurante à créer - localisation indicative
- Voie secondaire partagée à créer - localisation indicative en partie représentée
- Voie douce à créer - localisation indicative et en partie représentée
- Plantations à préserver ou à créer
Localisation indicative - en partie représentées
- Espace paysager planté permettant une transition douce à l'interface entre l'espace agricole et le futur quartier. Cet espace pourra être dévolu aux jardins des logements.
- Élargissement de la rue de Carrouges à réaliser, jusqu'au débouché de la voie structurante

Echéancier :

Le Plan Local d'Urbanisme de GRAINVILLE-SUR-ODON fait le choix de temporiser l'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest de la zone 1AU, en imposant que le permis d'aménager pour ce secteur ne soit pas déposé avant 2025. L'urbanisation sera ensuite réalisée en deux phases :

- Une première phase pourra être initiée à compter de 2025 ;
- Une seconde phase pourra être initiée à compter de 2030.

- Règlement écrit

Avant	Après
U	U
<p>Article 10 – Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).</p> <p>En secteur Up, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 6,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).</p> <p>Sur les terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 0,5 mètre la hauteur maximale autorisée aux alinéas précédents.</p> <p>L'extension d'une construction existante ou son changement de destination, lorsqu'il n'augmente pas la hauteur actuelle de l'ensemble, est autorisé.</p> <p>Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont limitées à une hauteur de 8,50 m.</p>	<p>Article 10 – Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 8,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).</p> <p>En secteur Up, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel, est limitée à 6,50 mètres (hors ouvrage technique de faible emprise).</p> <p>Sur les terrains en pente, la hauteur maximale des constructions, par rapport au terrain naturel pourra être augmentée progressivement, compte-tenu de la pente, sans pouvoir dépasser de plus de 0,5 mètre la hauteur maximale autorisée aux alinéas précédents.</p> <p>L'extension d'une construction existante ou son changement de destination, lorsqu'il n'augmente pas la hauteur actuelle de l'ensemble, est autorisé.</p> <p>Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent sont limitées à une hauteur de 8,50 m.</p> <p>Des hauteurs différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour la reconstruction après sinistre : le nouvel immeuble pourra avoir la même hauteur que le bâtiment originel. - Pour les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur n'est pas conforme à la règle : elles peuvent être autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant. - Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

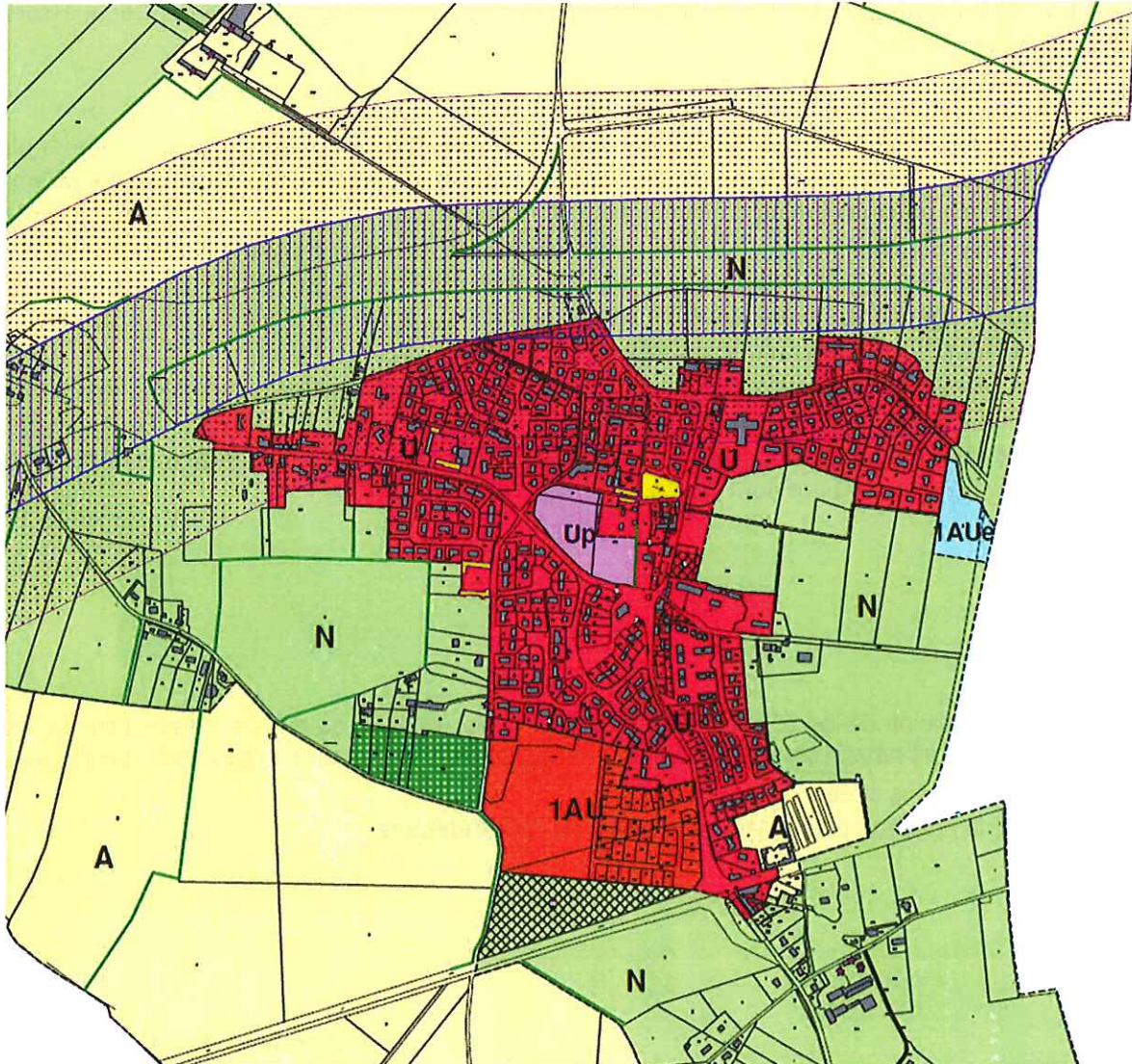
Article 12 – Aires de stationnement

Il sera exigé au minimum deux places de stationnement privatives par logement créé, sauf en secteur Up.
 En secteur Up, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement créé.
 Les installations et équipements publics prévoient un nombre de places de stationnement pour les cycles adapté à leur fréquentation. En secteur Up, un minimum de 5 places est fixé.

Article 12 – Aires de stationnement

Il sera exigé au minimum deux places de stationnement privatives par logement créé, sauf en secteur Up.
 En secteur Up, il sera exigé au minimum deux places de stationnement par logement créé.
 Les installations et équipements publics prévoient un nombre de places de stationnement pour les cycles adapté à leur fréquentation. En secteur Up, un minimum de 5 places est fixé.

- Règlement graphique (projet)



- Limites de zones et de secteurs
- Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (anciennement codifié L.130-1)
- Haies protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (anciennement codifié L.123-1-5)
- Edifices protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme (anciennement codifié L.123-1-5)
- Emplacements réservés
- * Bâtiments pouvant changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- Bande soumise à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (anciennement codifié L.111-1-4)
- Secteur affecté par le bruit

Proposition :

Considérant la compatibilité globale du projet avec le SCoT Caen-Métropole,

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 2 avril 2021,

Un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n°1 du PLU de Grainville-sur-Odon, assorti de la réserve suivante :

Au titre du chapitre 1.5.1 du DOO « Réduire encore la consommation d'espace » : La commune se place en parfaite concordance avec la répartition de l'enveloppe foncière habitat inscrite dans la délibération du CC de Vallées de l'Orne et de l'Odon du 25 février 2021. Cependant, les OAP nous informent (en page 6), que « Au Nord de la RD 675, un espace récréatif, de 1,9 ha environ, sera aménagé et mis en relation avec les zones résidentielles existantes ou envisagées. Il participera aux perceptions qualitatives de la frange Sud de bourg et devra être aménagé en conséquence. Il pourra assurer tout ou partie de la gestion des eaux pluviales des opérations à créer [...] ». Ce secteur est couvert par un emplacement réservé dans le Règlement graphique. Ce secteur est actuellement concerné par de la terre agricole. La création d'un espace récréatif constituerait une urbanisation de ce secteur et une consommation de terre agricole, faisant dépasser Grainville-sur-Odon des enveloppes réparties par l'EPCI. Ce projet de création d'un espace récréatif et de gestion hydraulique sur 1,9 ha de foncier agricole ne peut donc pas se réaliser.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés au titre du SCoT,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE**, sur le projet de Modification n°1 du PLU de Grainville-sur-Odon, assorti de la réserve sus-citée.
- **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 extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU

