

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

Extrait du Registre des Délibérations

Du Bureau SOCLE

Séance du vendredi 10 juin 2022

DBS05-2022

Le 10 juin 2022, à 12h, le Bureau Syndical "SOCLE", régulièrement convoqué le 3 juin 2022, s'est réuni, salle du Bureau de la CU Caen la mer, à Caen, sous la présidence de Monsieur Joël BRUNEAU, Président.

*Nombre de délégués en exercice
: 42*

Quorum requis (1/3) : 14

Présents : 19

Présents en visio : 10

Pouvoirs : 3

Votants : 32

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Geneviève ANGOT, M. Christian DELBRUEL, M. Michel LAFONT, M. Benoît LEREVEREND, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Olivier GUILLEMETTE, M. Jacky LEHUGEUR

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Thierry LEFORT

Communauté de Communes Pays de falaise : M. Gérard KEPKA, M. Jacques LEBRET, M. Jean-Philippe MESNIL

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

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Ann BAUGAS, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Philippe PESQUEREL

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à M. Joël BRUNEAU), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Michel LAFONT)

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Rémy GUILLEUX (pouvoir à M. Hubert PICARD)

Étaient présents en visioconférence :

Communauté d'Agglomération Caen la mer : M. Romain BAIL, Mme Hélène BURGAT, M. Christian CHAUVOIS, M. Christian DELRUEL, M. Fabrice DEROO, M. Dominique GOUTTE, Mme Dorothee PITOIS

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Sophie DE GIBON

Communauté de communes Pays de Falaise : Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Hervé MAUNOURY

Étaient excusés :

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Henri GIRARD

**AVIS SUR LA MODIFICATION
N°1 DU PLU DE D'ÉTERVILLE**

AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE D'ETERVILLE

Le Pôle métropolitain a reçu, le 29 avril 2022, la consultation sur le projet de Modification n°1 du PLU de d'Eterville.

Éléments de diagnostic communal :

Eterville fait partie de la typologie des communes de la « couronne périurbaine proche », identifiée dans le SCoT.

La commune compte **1615 habitants et 649 logements en 2018**. Le PLU de la commune a été approuvé le 3 décembre 2020.

Exposé - Objet :

➤ **Objet de la modification n°1**

1. Modification du Règlement écrit
2. Création et ajustement des OAP

Synthèse des modifications

1. Modification du règlement écrit

1.1 Mise en place d'un règlement spécifique pour les zones Up et 1AUm

La commune souhaiterait que chaque zone dispose d'un règlement écrit spécifique, afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. Un **règlement est créé pour les zones Up et 1AUm**. Pour rappel la zone **Up est réservée aux équipements d'intérêt collectif et services publics**. La zone **1AUM est une zone d'urbanisation future à vocation mixte habitat et économie**.

1.2 Modification du règlement de la zone Up pour répondre aux besoins liés à l'implantation d'un gymnase

Quelques dispositions réglementaires sont ajustées pour répondre aux besoins du futur complexe sportif d'Eterville. Les règles de hauteur et de couronnement des constructions ont été revues.

1.3 Interdiction des éoliennes au sein des zones U et 1AU

La commune souhaite spécifier au sein de l'article 1 que l'installation éolienne est interdite en zone U et 1AU pour des motifs de sécurité (risque de projection des pales) et d'insertion dans l'architecture communale. Toute référence aux éoliennes dans le règlement des zones U et AU est supprimée.

ZONE U

ARTICLE 1. OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations ou utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation par secteur et/ou avec les dispositions du Programme Local de l'Habitat,
2. Les constructions, ouvrages ou travaux incompatibles avec les dispositions du Document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC),
3. Les constructions, ouvrages ou travaux liés à l'industrie,
4. Les installations classées entraînant un périmètre de protection,
5. Le stationnement de plus de 3 mois par an, consécutifs ou non, des caravanes hors terrains aménagés,
6. Le camping hors terrains aménagés,
7. Les terrains aménagés pour le camping et les caravanes,
8. Les affouillements, exhaussements des sols et dépôts de matériaux non liés aux travaux de construction ou d'aménagement admis dans la présente zone.
9. Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).

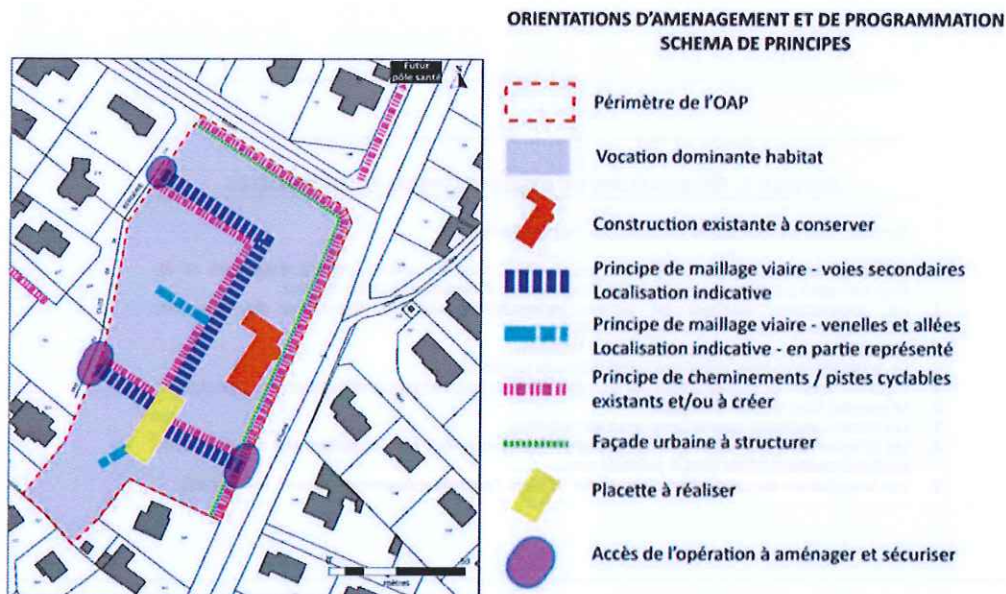
1.4 Suppression des règles relatives aux annexes et extensions des constructions existantes en zone A

Les règles en matière d'extension et d'annexe sont supprimées dans la mesure où aucune habitation ne subsiste en zone agricole.

2. Création et ajustements des OAP sectorielles

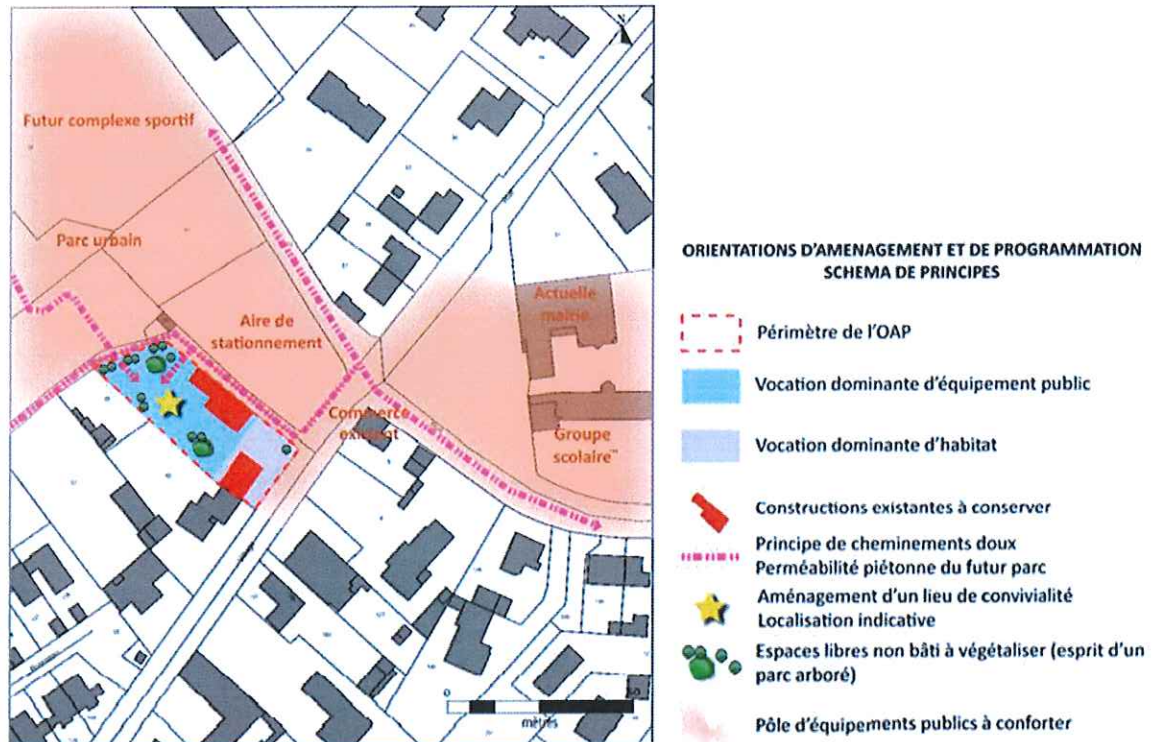
2.1 Création de l'OAP n°5 – Opération Centre Route d'Aunay

- Le secteur est localisé à l'Ouest de la Route d'Aunay.
- Il représente une surface de 9400 m².
- Les constructions n'excéderont pas 60% de la surface de l'opération.
- La surface de l'opération sera dédiée à l'accès social à la propriété.
- La destination de la construction conservée sur le site reste ouverte (logements individuel, logements collectifs ou tout autre destination compatible avec le caractère résidentiel du quartier).
- Les autres bâtiments du site seront démolis.
- Une piste cyclable est prévue.
- Une emprise est également envisagée le long de la Route d'Aunay pour la réalisation d'un abris bus.
- Un cheminement piéton relira le quartier du « Clos de la Bergerie » et la Route d'Aunay.
- Sécurisation de l'accès piéton depuis la Route d'Aunay.
- **Un minimum de 14 logements est souhaité pour ce secteur.**



2.2 Création de l'OAP n°6 Cœur de bourg

- La parcelle AE54 du secteur est à proximité immédiate des équipements publics existants (groupe scolaire, mairie, aire de stationnement publique, bibliothèque...).
- La commune souhaite renforcer le pôle d'équipements publics (dossier retenu par l'EPF de Normandie).
- L'implantation d'une nouvelle mairie fait partie des réflexions.
- Le bâtiment en pierre existant sera préservé et étendu afin d'accueillir de nouveaux équipements publics.
- Le projet sera relié par des cheminements piétons depuis la ruelle aux Goths et la poche de stationnements publics.
- Un parc est envisagé afin d'accueillir des espaces de convivialités (placettes, bancs publics...).



3. Ajustement des OAP sectorielles existantes

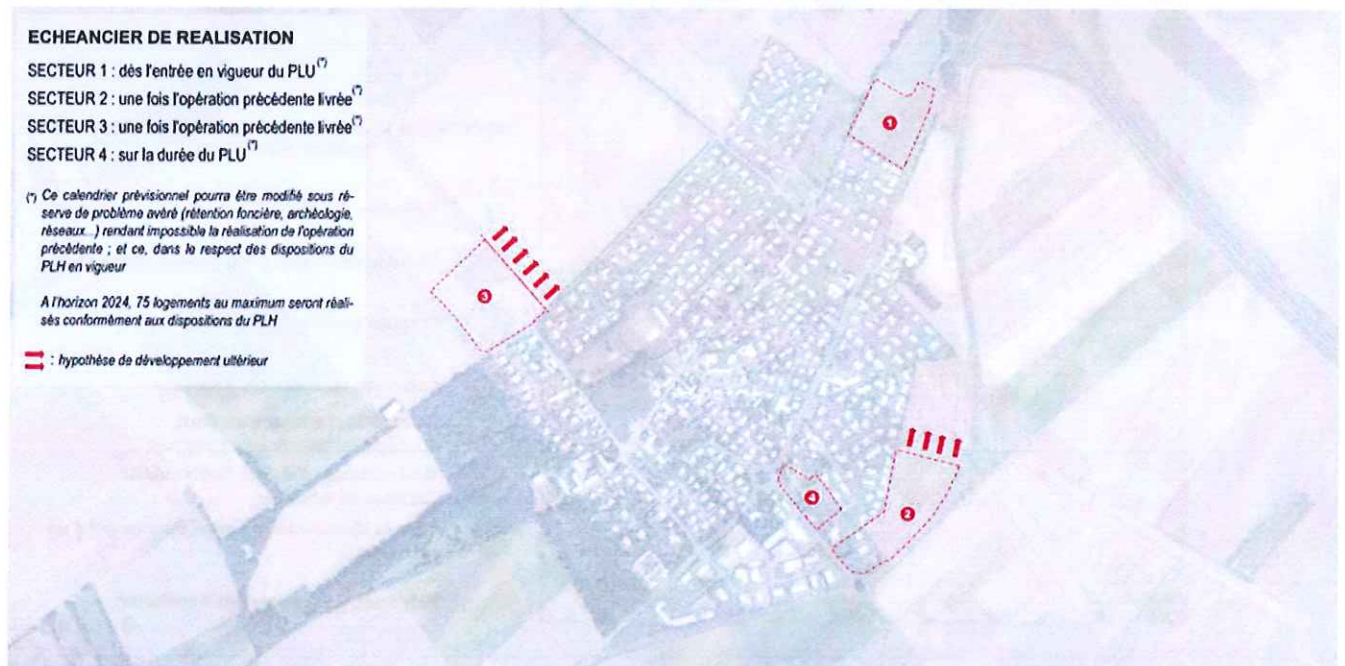
3.1. Ajustement de l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

L'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est modifié (inversement des priorités d'ouverture entre deux secteurs du PLU) :

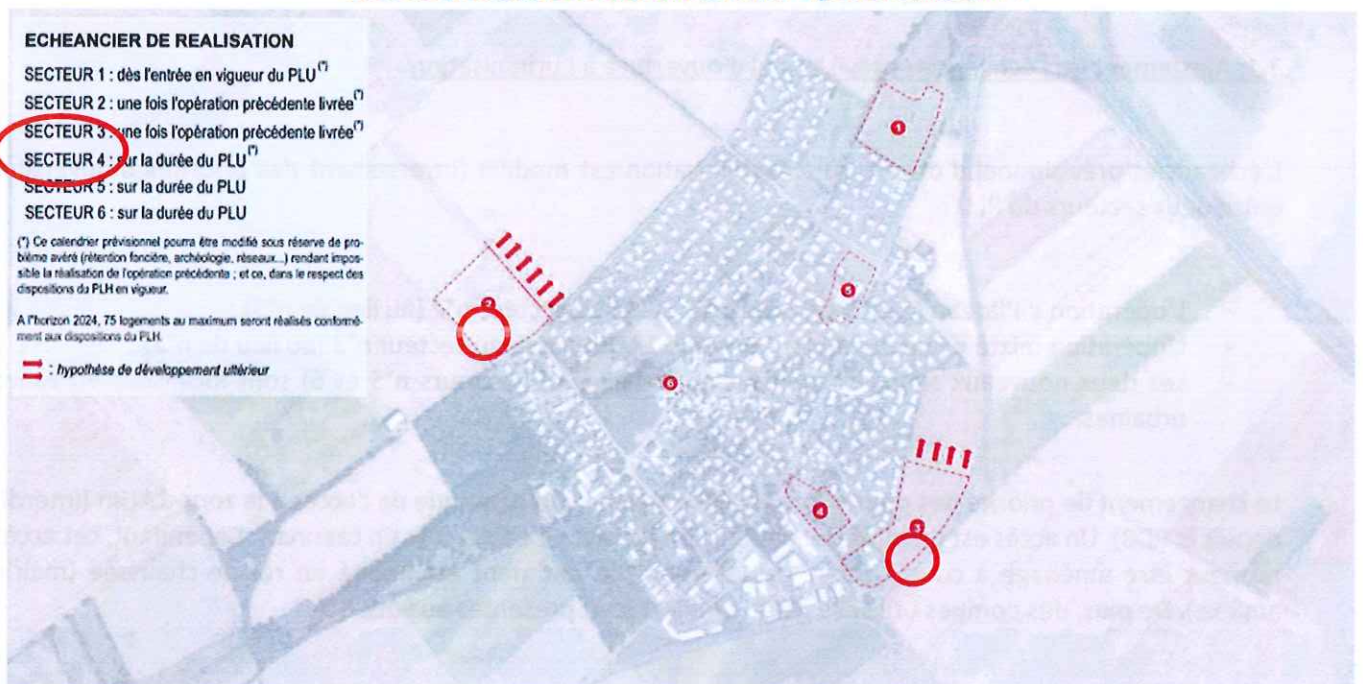
- L'opération « Plateau Nord » en zone 1AU passe en secteur n°2 (au lieu de n°3) ;
- L'opération mixte « Sud du bourg » en zone 1AUm passe en secteur n°3 (au lieu de n°2) ;
- Les deux nouveaux sites visés par les nouvelles OAP (secteurs n°5 et 6) sont localisées en zones urbaines.

Le changement de priorité des phasages s'explique par la problématique de l'accès à la zone 1AUm (interdit depuis la RD8). Un accès est possible depuis l'ancien syndicat d'eau du bassin caennais. Cependant, cet accès ne peut être aménagé à court terme. Actuellement, le bâtiment est habité en rez-de-chaussée (mairie annexe). De plus, des pompes utilisées par le syndicat sont présentes au sous-sol.

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation – Avant la modification n°1



Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation – Après la modification n°1

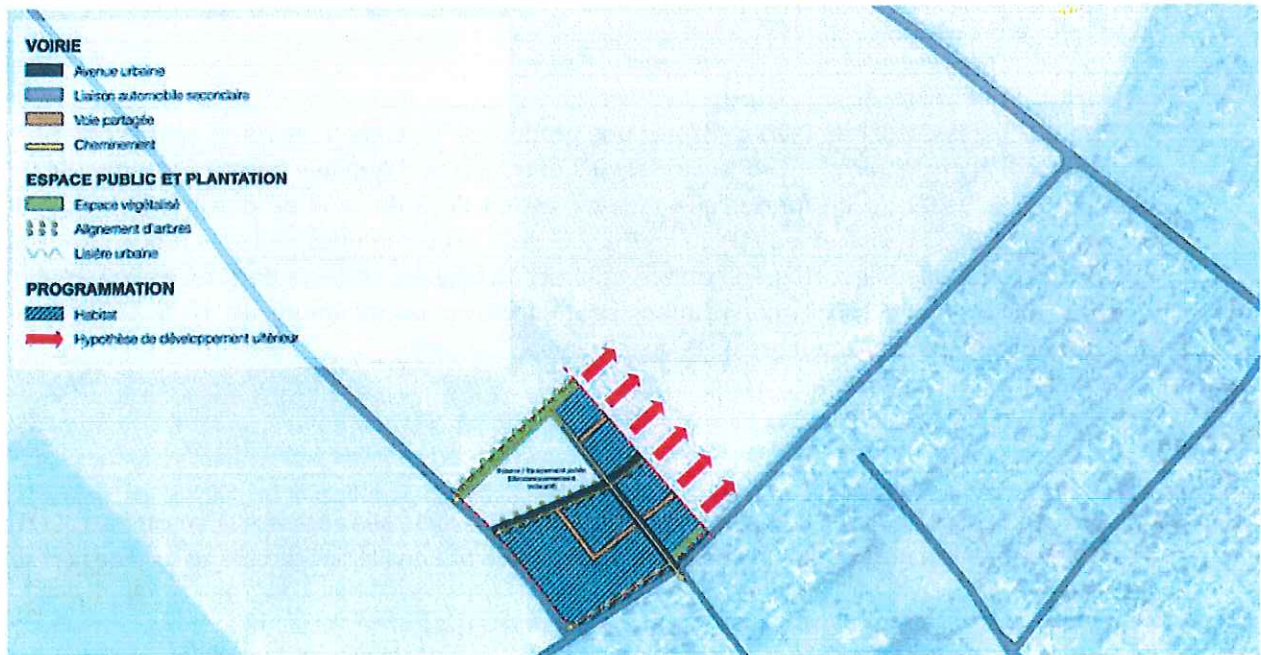


3.2 Modifications mineures des OAP

Modifications au sein de l'OAP « Plateau Nord » :

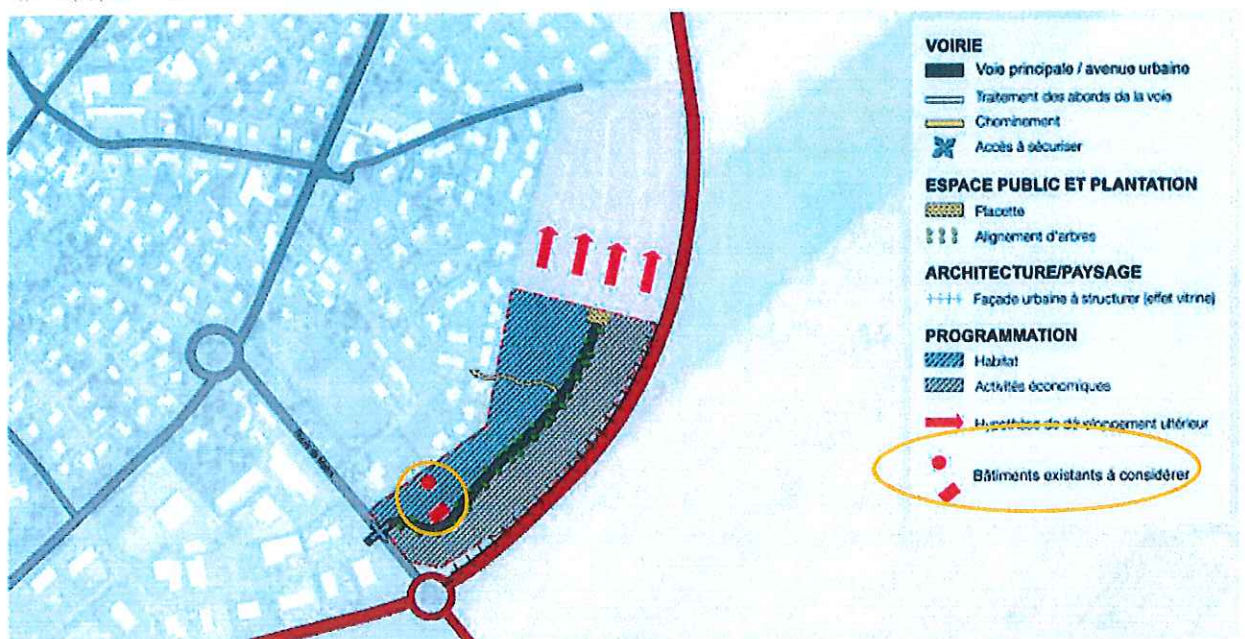
- Ajout de la « gestion des eaux pluviales venant du plateau Nord ».
- Suppression de l'aménagement d'un nouveau cimetière (extension du cimetière actuel possible).

- Aménagement d'un nouvel équipement ou nouvel espace public en lien avec la vocation des espaces résidentiels existants et à venir.



Modifications pour l'opération mixte au Sud du Bourg :

- Apport d'une précision sur la programmation attendue du secteur d'urbanisation future.
- Les orientations sont complétées pour le traitement de la future voie principale (précision du tracé au sein du Schéma de principes).



Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 2 juin 2022, un avis favorable assorti d'une réserve est proposé sur le projet de Modification n°1 du PLU d'Éterville.

Réserve :

- o Au titre du chapitre 2.5.1 du DOO « Assurer une production de logements renforçant la polarisation et la sobriété énergétique » : L'OAP sectorielle « Centre Route d'Aunay » prévoit un minimum de 14 logements sur 9 400 m² de foncier. Cet objectif est en deçà du seuil de densité nette minimale prescrit par le SCoT révisé et le PLH (20 log/ha fixé pour les communes de la couronne périurbaine proche dont Éterville fait partie). Le nombre minimal de logements devra donc être augmenté dans le cadre de la procédure de modification, pour atteindre un minimum de 16 à 17 logements, correspondant à une densité nette de 20 logements à l'hectare.

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 d'Éterville, 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

