

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

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

DBS06-2020

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

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

**Avis sur la révision du PLU
de Mouen**

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE MOUEN

Exposé :

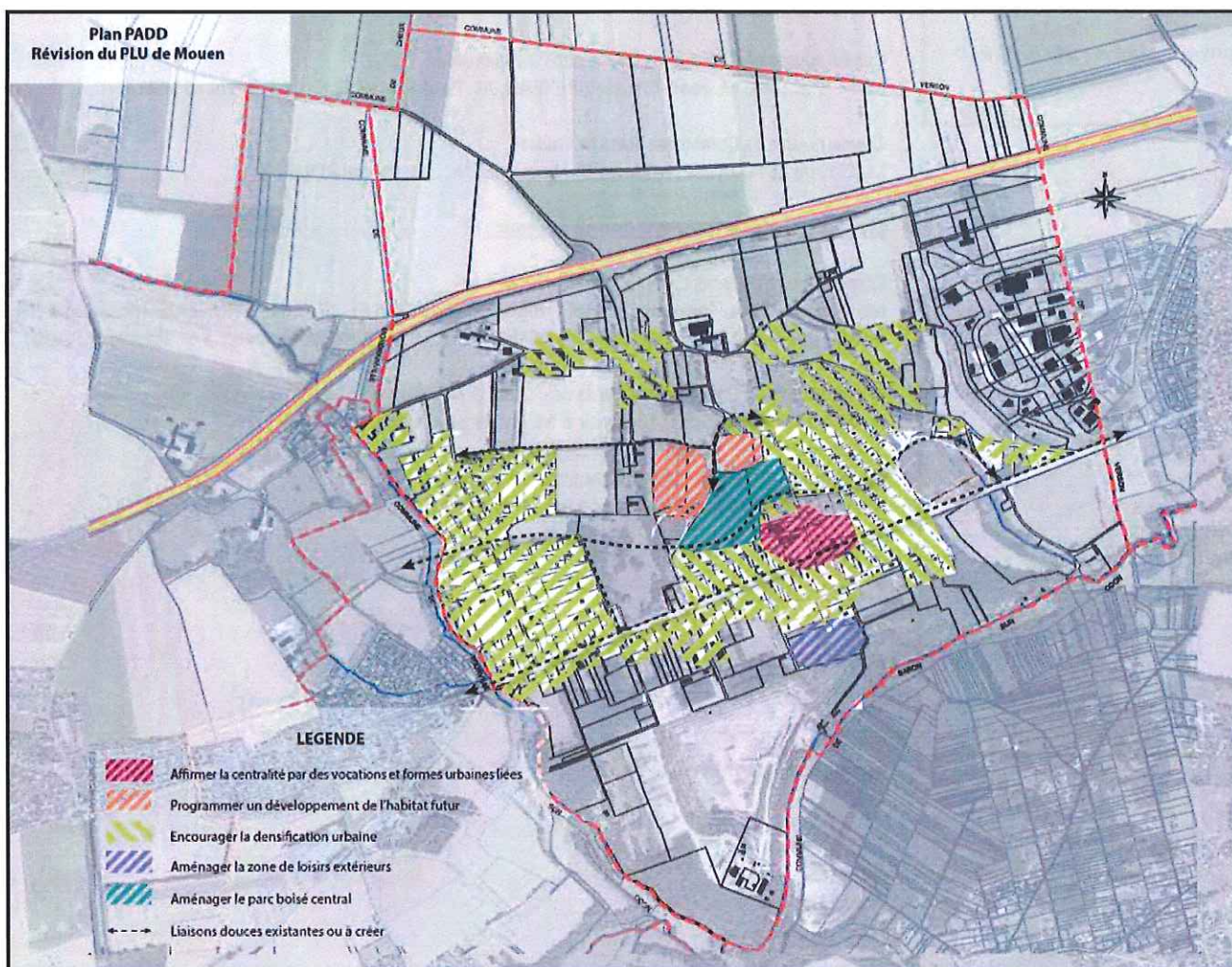
A/ Éléments de diagnostic

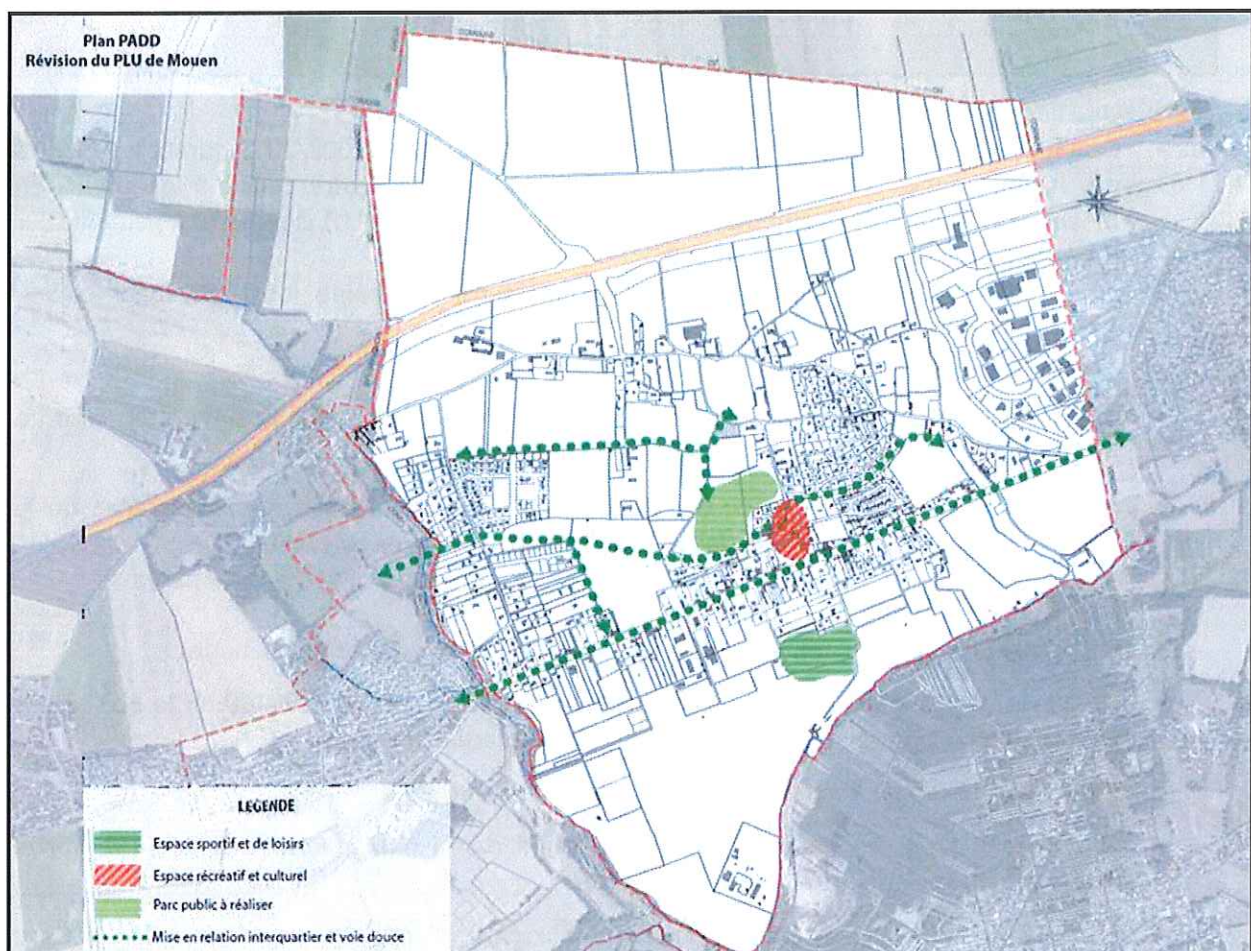
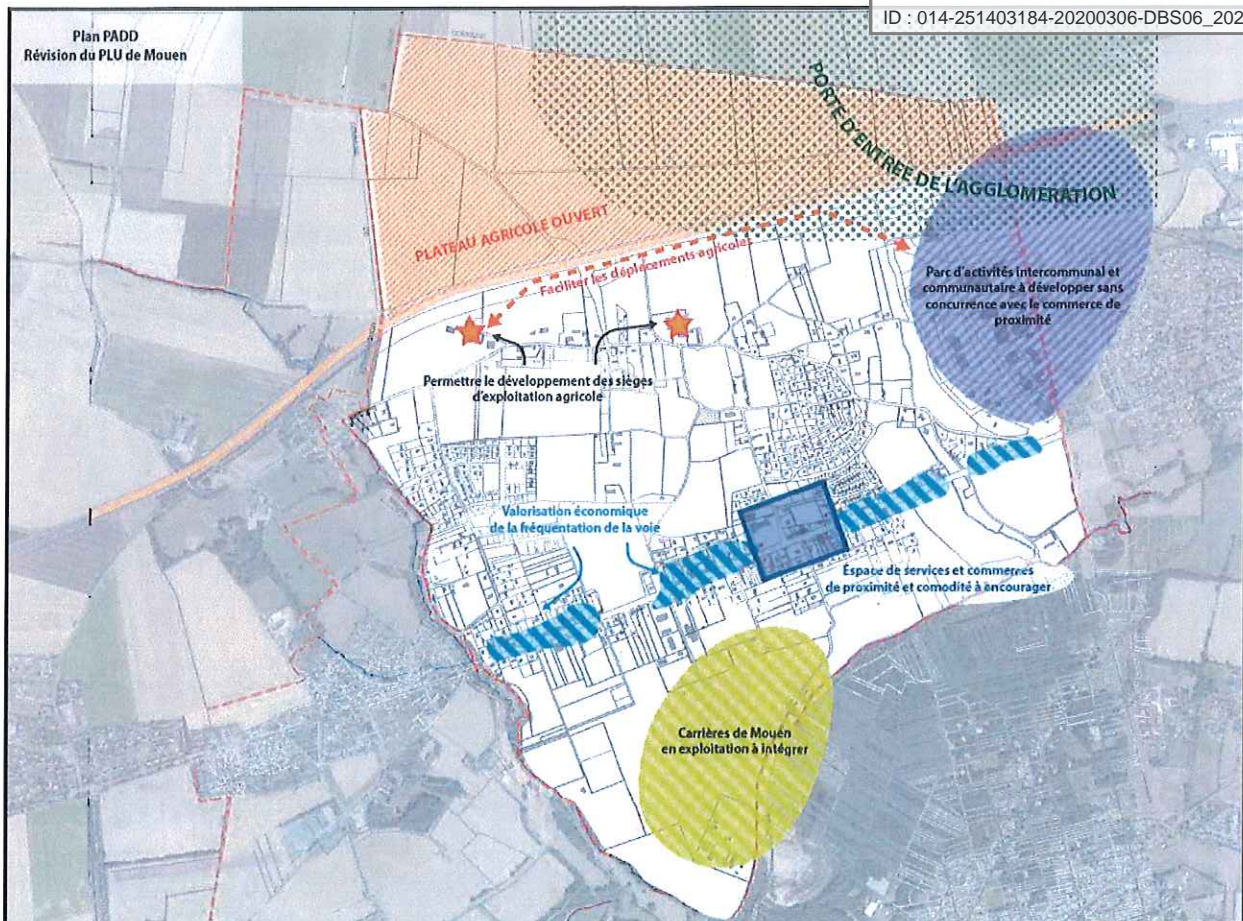
Mouen, commune de la CU Caen la mer, est couverte par un PLU depuis 2008. Elle a prescrit la Révision de son PLU en Juillet 2014. Le présent arrêté du projet de PLU a été reçu au Pôle Métropolitain le 10 Février 2020.

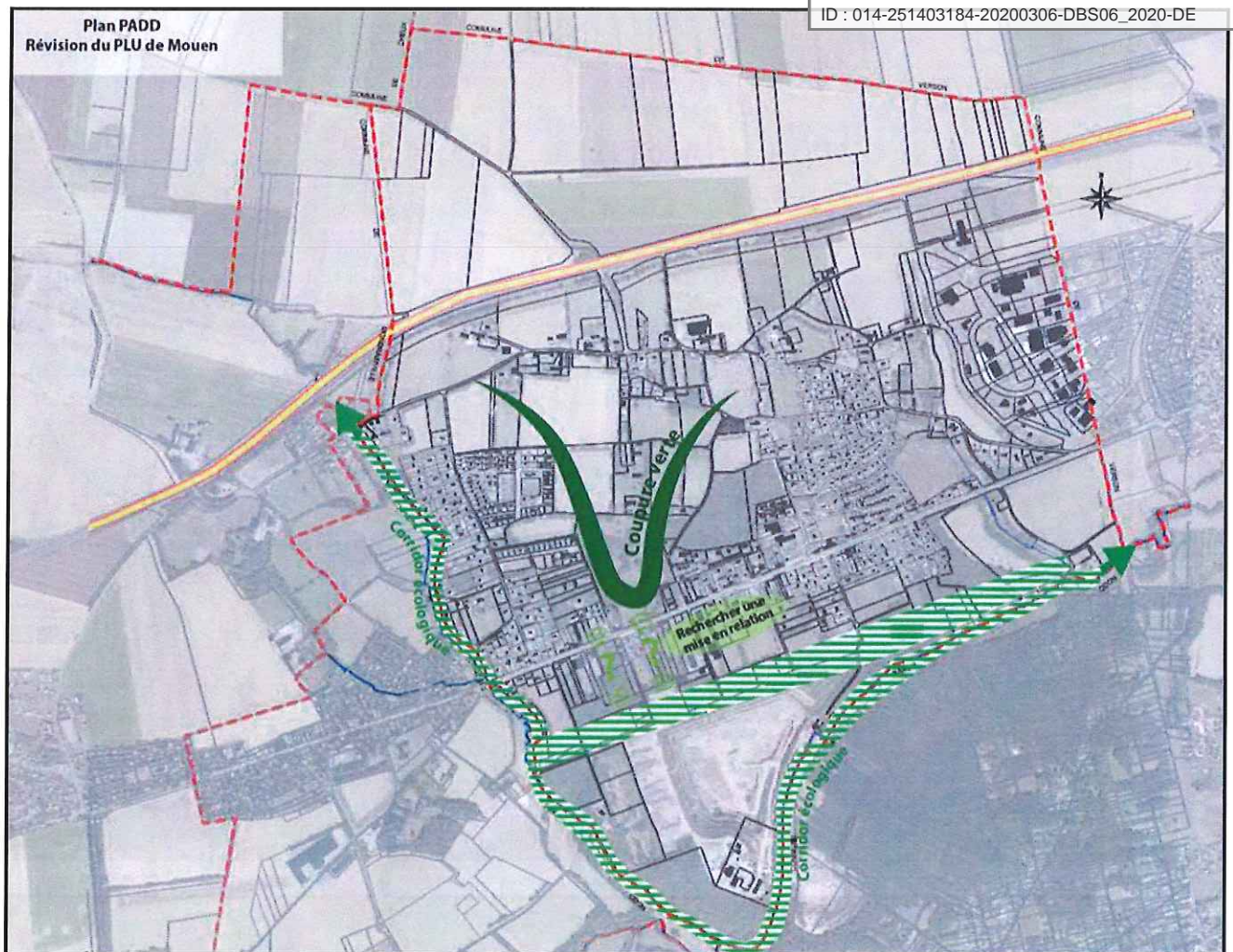
- Mouen est identifiée comme commune de la « couronne périurbaine proche » dans le SCoT de Caen-Métropole révisé.
- La commune comptait 1 601 habitants en 2017. Sa croissance démographique s'est établie à 1 % / an entre 2009 et 2016 et à -0,1% / an dans les années 2000. Mouen abritait 682 logements en 2017.
- La commune a consommé 9,6 ha entre 2008 et 2019 à des fins d'habitat.

B/ Projet de la Commune

PADD :

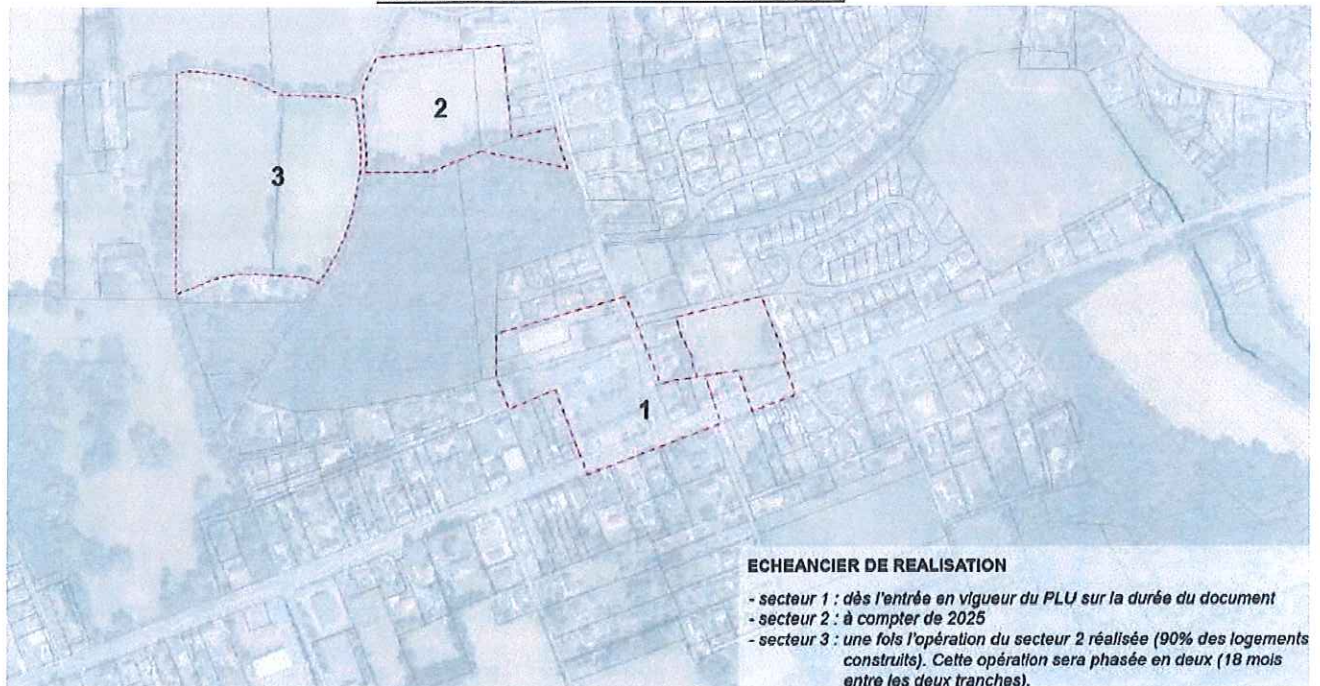






→ Objectifs de la commune :

- Poursuivre la croissance prévue par le PLH des Rives de l'Odon 2007/2013 durant les 15 à 20 prochaines années en l'infléchissant sensiblement : soit de l'ordre de **8 à 9 logements en moyenne par an** (150 logements au plus fort sur la durée du PLU), contre 20 logements sur la période précitée.
 - 100 logements maximum par voie d'extension urbaine, dont 35 logements à l'horizon 2024 (PLH).
 - 50 logements par densification de la zone urbaine.
- Le projet limite l'extension de l'urbanisation à vocation d'habitat à **4,9 ha environ**. La densité moyenne nette sera supérieure ou égale à **20 logements/ha**.
- Augmentation de la population de l'ordre de 180 habitants ; soit, une croissance de la population située aux alentours de **0,65% par an**, contre 1% depuis 2009.
- **Conforter la viabilité des commerces et services de proximité.**
- Encourager les déplacements alternatifs et envisager de nouvelles promenades.
- Organiser des lieux de vie et de rencontre dans plusieurs secteurs. **Maintenir le boisement central** afin de générer de l'identité pour tous les quartiers et le village.
- **Aménager un espace récréatif et culturel en cœur de bourg.**
- Organiser le rapport ville/campagne, notamment par la **réalisation d'une coupure verte**. Préserver les boisements et trames bocagères.
- **Encourager le développement de l'emploi** (parc d'activités, carrières, exploitations agricoles).

OAP :**Localisation et échéancier des OAP :****DISPOSITIONS S'APPLIQUANT AUX FUTURS QUARTIERS D'HABITAT (synthèse) :**

« Dans un souci de mixité sociale, typologique et fonctionnelle, et conformément aux dispositions du SCOT, relayées par le PLH de Caen la Mer, l'aménagement de ces secteurs devra veiller à rendre possible une certaine diversification des typologies et à défaut, des formes d'habitat. »

La densité nette résidentielle minimale moyenne pour toute opération portant sur un terrain d'une surface supérieure à 5 000 m² ne devra pas se situer en deçà de 20 log/ha. En outre, pour toute opération d'aménagement sur un terrain de plus d'1 ha, l'opération devra comprendre : au moins 10% de locatif aidé et/ou d'accession abordable ; au moins 10% d'accession abordable (sociale et maîtrisée).

Les terrains à destination de l'habitat individuel et intermédiaire seront de taille et de forme variable.

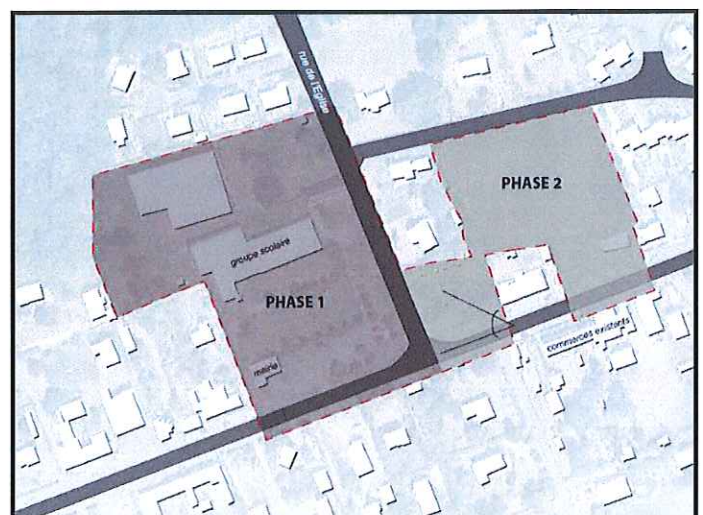
L'implantation du bâti devra veiller à privilégier l'ensoleillement des pièces à vivre. Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées.

L'ensemble des traitements de surface privilégieront dans la mesure du possible des matériaux de nature perméable ou semi-perméable. Les espaces paysagers communs (minéraux et végétaux) devront couvrir au moins 10% du terrain d'assiette de l'opération.

OAP n°1 « le cœur de bourg » (renouvellement urbain) :

Ce secteur accueille aujourd'hui les principaux équipements de la commune (mairie et école) et sera prochainement complété par une bibliothèque. L'opération vise à conforter la centralité et le caractère urbain de ce secteur :

- intervention sur les espaces publics, implantation d'une nouvelle bibliothèque, reprofilage de la rue de Bretagne et de la rue de l'église, création de cheminements traversants,
- une intervention programmatique en dégageant de nouvelles possibilités pour l'accueil et/ou le développement de nouveaux services et commerces par une démolition/reconstruction.
- 2 phases de réalisation :

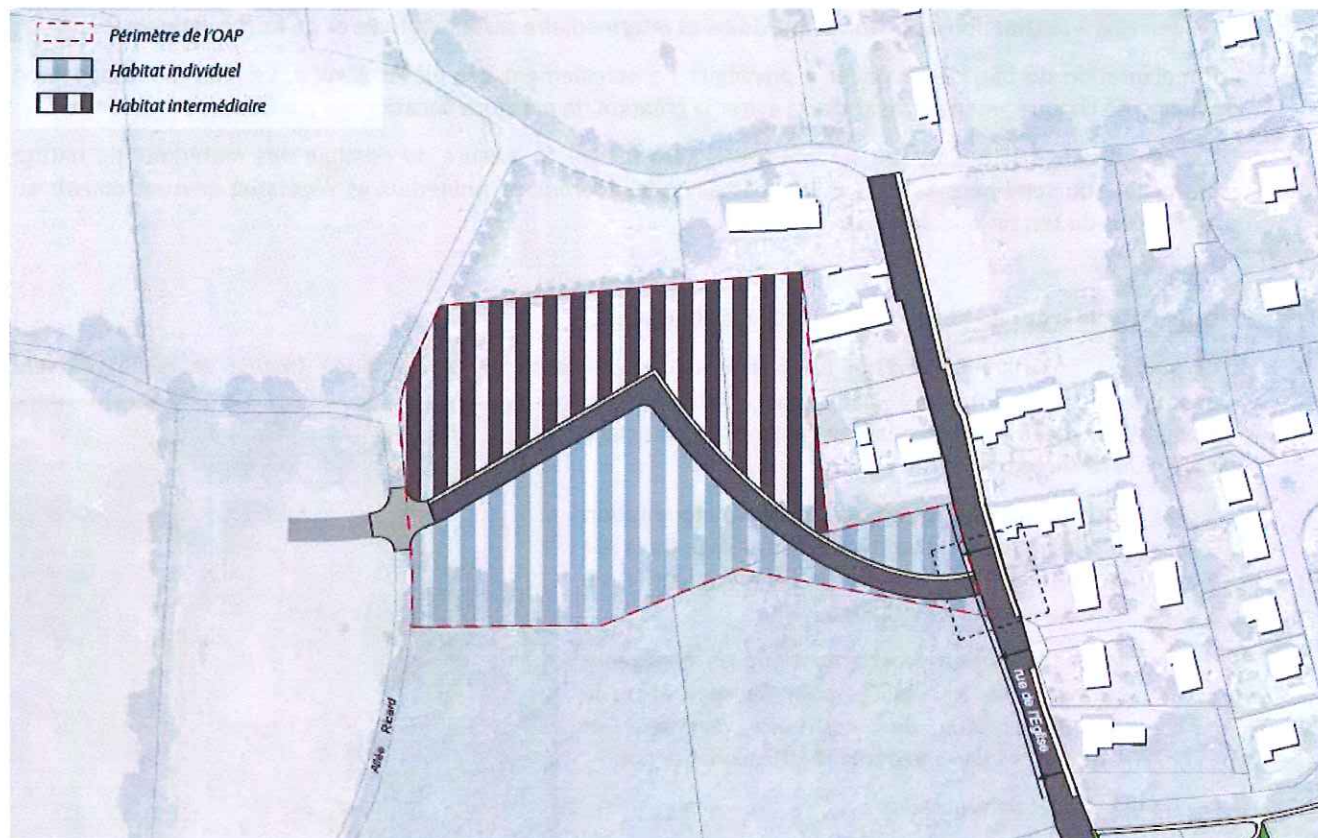


Traduction spatiale et programmatique :



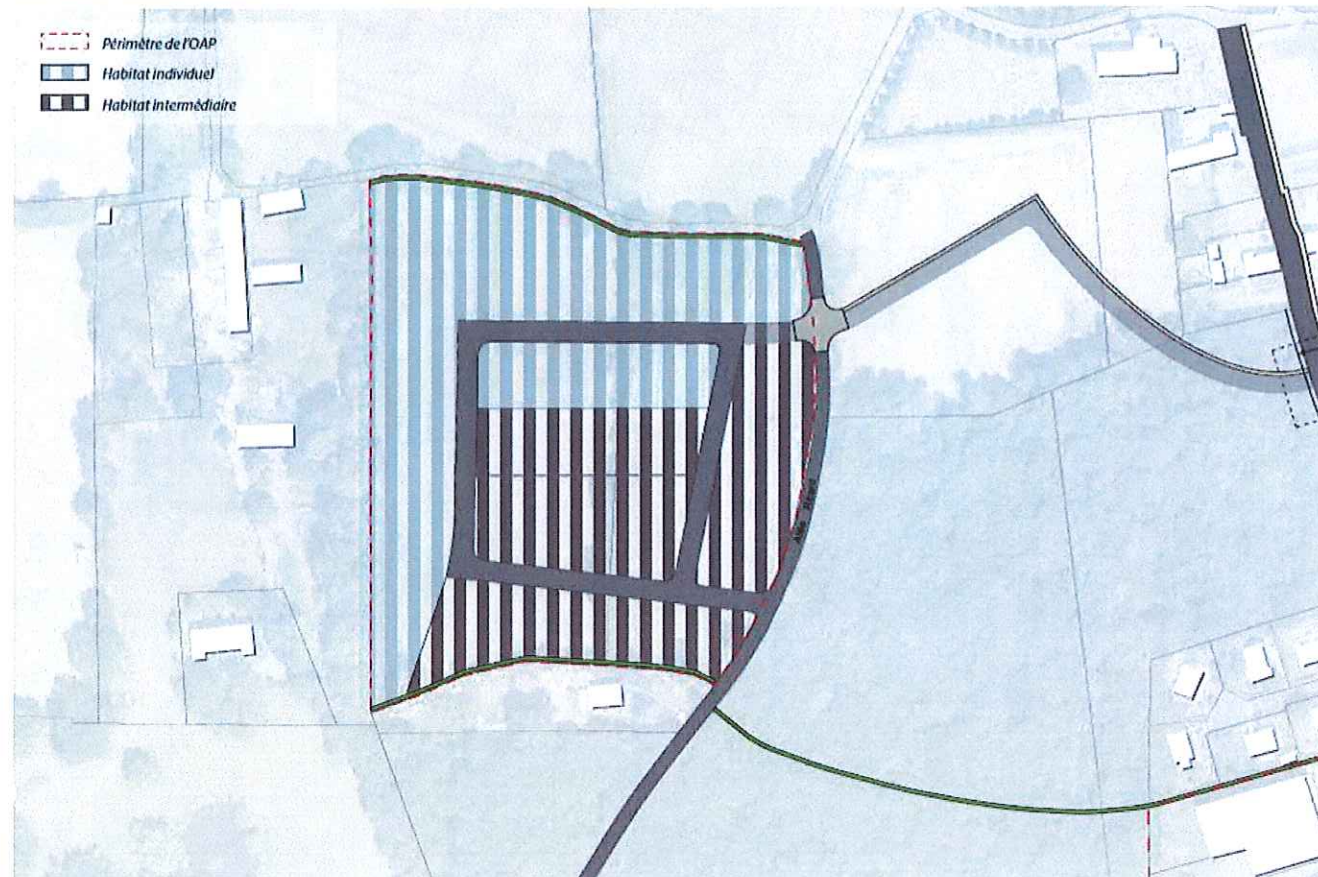
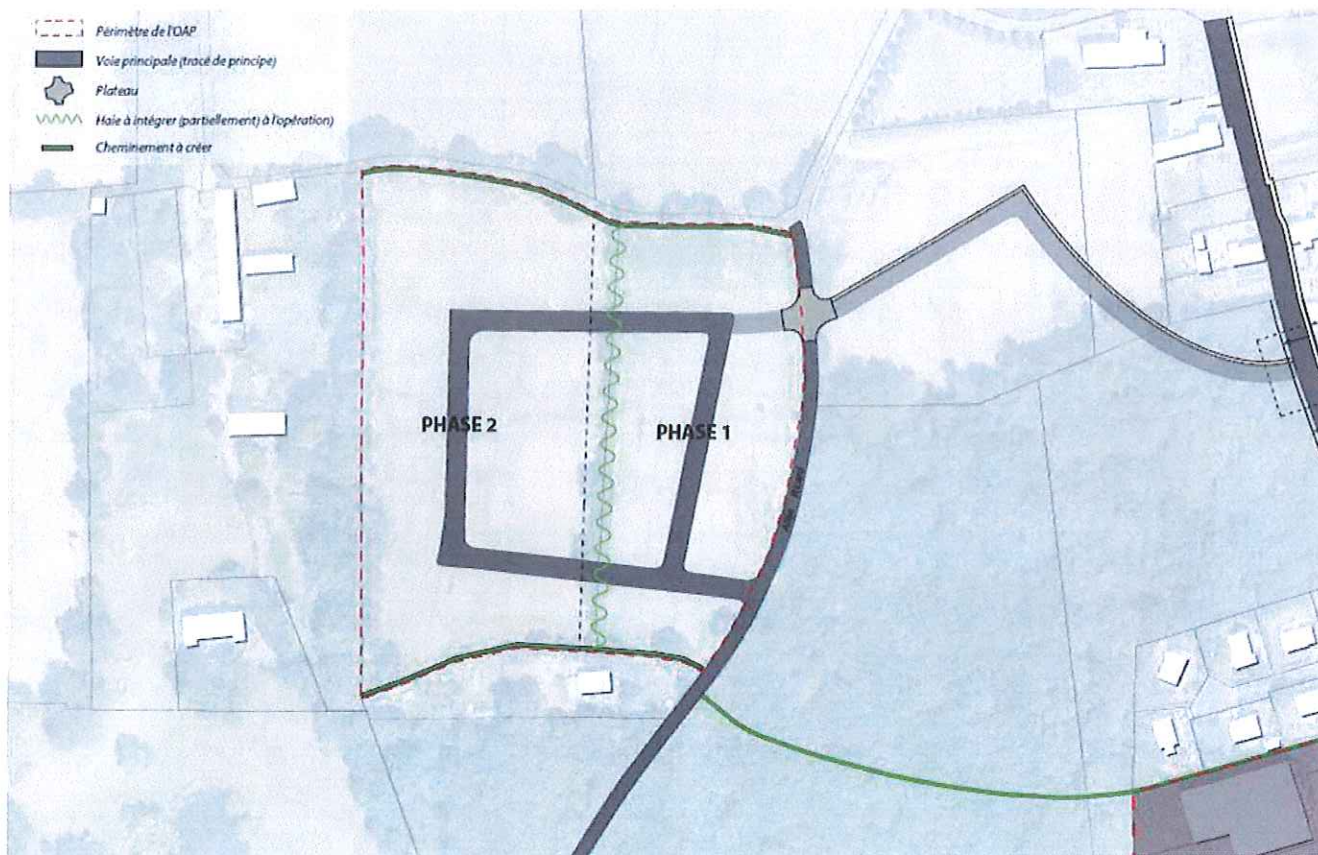
OAP n°2 « l'allée Ricard 1 » :

1,6 ha environ, pour accueillir entre 30 et 35 logements au minimum, avec une densité nette de 20 à 25 log / ha.



OAP n°3 « l'allée Ricard 2 » :

3,3 ha environ, pour accueillir entre 55 et 70 logements, sur minimum deux tranches espacées d'au moins 18 mois, avec une densité nette de 20 à 25 logements / hectare.



Règlement graphique :



Zonage

- Limite de commune
- Limite de zone ou de secteur

- Ua** Zone urbaine mixte de centralité
- Ub** Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat pavillonnaire
- Uc** Zone urbaine mixte à vocation principale d'habitat diffus de faible densité
- UE** Zone urbaine monofonctionnelle réservée aux bâtiments d'activité économique
- UEa** Secteur au nord-ouest du PARO affecté aux activités artisanales, industrielles ou commerciales de grande dimension
- UEb** Secteur central du PARO affecté aux activités artisanales ou industrielles de moyenne et grande dimension
- UEc** Secteur au sud du PARO affecté aux activités artisanales et commerciales
- UEe** Secteur au sud-ouest du PARO affecté aux activités tertiaires, professions libérales, laboratoire, etc
- UEf** Secteur réservé aux équipements et constructions d'intérêt public ou commun, ainsi qu'aux aménagements paysagers du PARO
- UL** Zone urbaine à vocation sportive et récréative
- 1AU** Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'habitat à effet immédiat
- 2AU** Zone d'urbanisation future mixte différée à vocation principale d'habitat
- AUn** Secteur destiné à la mise en perspective du Château depuis la D675
- A** Zone agricole
- N** Zone naturelle occupée par des espaces cultivés, des bois et quelques zones bâties à préserver
- Ne** Secteur correspondant à la zone d'extraction de la Carrière de Mouen
- Nes** Secteur correspondant à la zone de dépôt de la Carrière de Mouen

Architecture et patrimoine

- Bâtiment agricole pouvant changer de destination (L.151-11 du CU)
- Patrimoine Bâti d'Intérêt Local (L.151-19 du CU)
- Site archéologique

Environnement et paysage

- Espace Boisé à Conserver (L.113-1 du CU)
- Espace Boisé à créer (L.151-19 du CU)
- Forte prédisposition à la présence de zones humides
- Haies à conserver (L.151-19 du CU)

Voirie et espace public

- Emplacements réservés
- Liaison douce à créer (L.151-38 du CU)
- Recul des constructions par rapport à l'axe de l'A84 (L.111-6 du CU)

Nuisances et contraintes

- Classement sonore des infrastructures routières

- Emplacements réservés

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Elargissement de la voie	Caen la Mer	5 m x 400 ml
2	Elargissement de la voie	Caen la Mer	5 m x 320 ml
3	Aménagement espace public + aménagement sécurité	Commune	550 m ²
4	Elargissement de la voie	Caen la Mer	5 m x 80 ml
5	Elargissement de la voie	Caen la Mer	5 m x 140 ml
6	Aménagement espace boisé	Commune	49 600 m ²
7	Aménagement cheminement piétonnier	Commune	1 310 m ²

Zonage du PLU opposable		Zonage du PLU révisé	
Zones	ha	Zones	ha
Zone urbaine mixte			
UA	18,9	UA	16,2
UB	45,6	UB	49,7
UC	10,5	UC	19,5
S/total	75,0	S/total	85,4
Zone urbaine monofonctionnelle			
UE	4,1	UE	4,1
UEa	8,6	UEa	8,6
UEb	5,9	UEb	5,9
UEc	5,7	UEc	5,7
UEe	6,8	UEd	6,8
UEf	3,2	UEf	3,2
-	-	LIL	2,8
S/total	34,3	S/total	37,1
Total zones urbaines	109,3	Total zones urbaines	122,5
1AU	12,6	1AU	1,8
AU	8,2	2AU	3,3
Total zones d'urbanisation future	20,8	Total zones d'urbanisation future	5,1
Total zones constructibles	130,1	Total zones constructibles	127,6
A	70,5	A	141,0
Aa	70,1	Aa	-
Total zone A	140,6	Total Zone A	141,0
N	114,5	N	125,3
Ne	18,8	Ne	18,8
Nes	7,1	Nes	8,3
Ni	9,9	Ni	-
Total zone N	150,3	Total Zone N	152,4
TOTAL GÉNÉRAL	421,0	TOTAL GÉNÉRAL	421,0

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Urbanisme réglementaire du 27 Février 2020, un avis favorable est proposé au titre du SCoT Caen-Métropole révisé.

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 Mouen.
- **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