

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des Délibérations
Du Bureau SOCLE
Séance du vendredi 10 juin 2022**

DBS06-2022

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 PITOIS Dorothée

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
PUTOT-EN-BESSIN**

AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE PUTOT-EN-BESSIN

DBS06-2022 : Avis sur la Modification n°1 du PLU de Putot-en-Bessin

Le Pôle métropolitain a reçu, le 29 avril 2022, la consultation sur le projet de Modification n°1 du PLU de Putot-en-Bessin.

Éléments de diagnostic communal :

La commune appartient à la typologie « des communes de l'espace rural ou périurbain », identifié dans le SCoT. En 2017, Putot-en-Bessin est devenue commune déléguée de Thue et Mue. Le PLU de la commune a été approuvé le 28 décembre 2016.

Exposé - Objet :

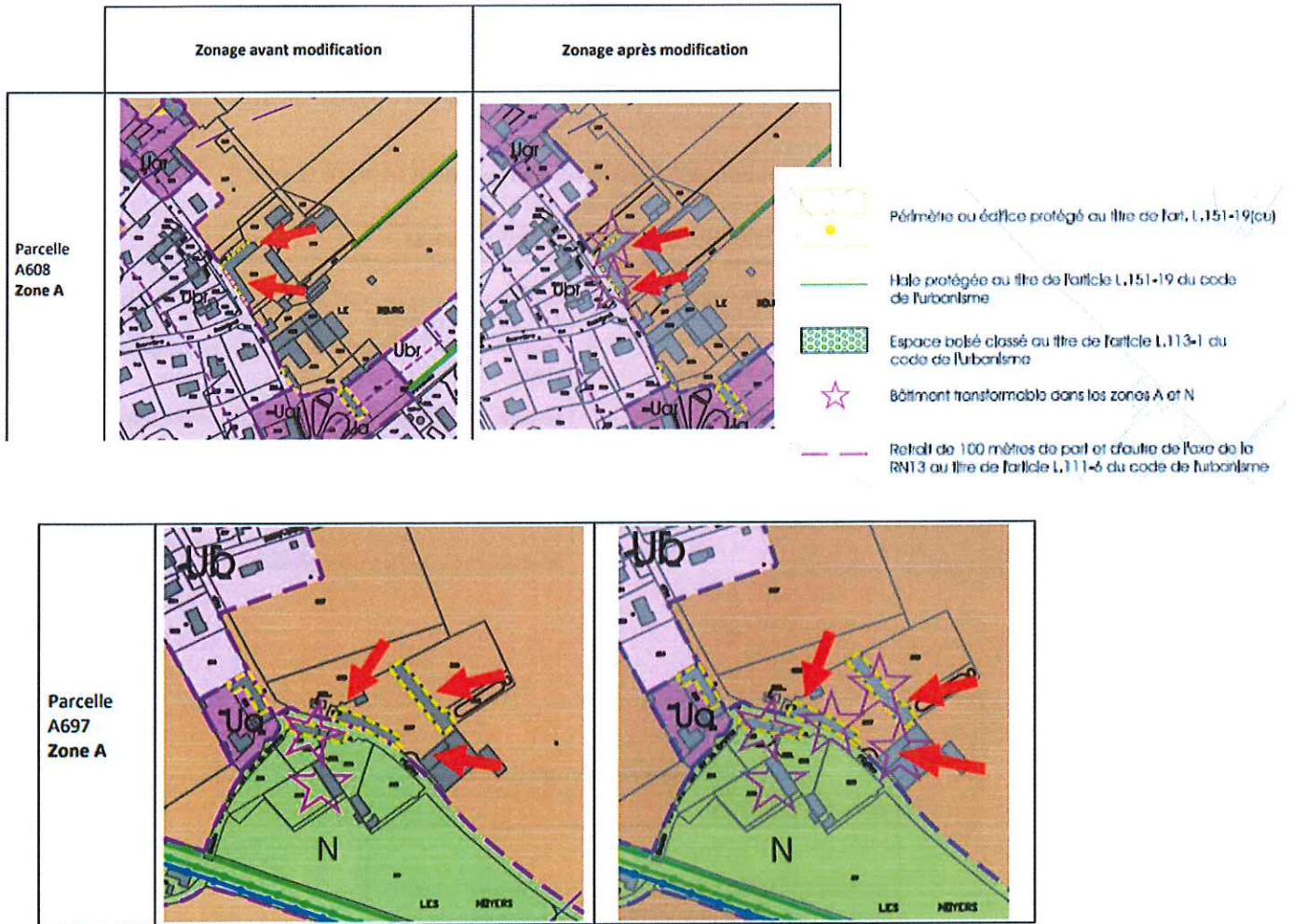
➤ **Objet de la modification n°1**

- Permettre le changement de destination sur 5 bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural.
- Reprendre la rédaction de certaines règles afin de limiter les marges d'interprétation et ainsi en faciliter l'instruction.
- Ajouter les références au cahier de recommandation techniques et aux dispositions applicables dans le règlement d'assainissement de Caen la mer, pour une meilleure prise en compte des déchets ménagers et des réseaux dans les projets d'aménagement.
- Déplacer les éléments relatifs à la préservation des corps de ferme et aux changements de destination de l'OAP vers le règlement écrit, pour en renforcer la portée prescriptive.

Synthèse des modifications

1. Permettre le changement de destination sur 5 bâtiments agricoles ayant un intérêt architectural

- Les 5 bâtiments qui seront identifiés correspondent à deux corps de ferme.
- Le changement de destination de ces bâtiments sera possible sous réserve de l'avis de la CDPENAF.
- L'activité agricole ne sera pas compromise.
- Un projet de transformation des bâtiments en gîtes est prévu sur la parcelle A608 au Nord.
- La modification prévoit la transformation des bâtiments localisés sur la parcelle A697 au Sud en habitation.



2. Reprise de la rédaction de plusieurs règles pour en faciliter l'instruction et limiter l'interprétation

- La présente modification permet le toilettage et la rectification de certains articles du règlement écrit.

Exemple de rectification à l'article 12 du règlement portant sur le stationnement (secteur A et N)

Avant modification	Après modification
<p>Zone A et N – article 12</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.</p> <p>De plus, les bâtiments de qualité architecturale et patrimoniale transformables doivent justifier d'une place assurée en dehors des voies publiques, par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée. Les 15 premiers m² de la 1^{ère} tranche ne sont pas assujettis à cette disposition.</p>	<p>Zone A et N – article 12</p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation.</p> <p>De plus, les bâtiments de qualité architecturale et patrimoniale (étoilés au règlement graphique) transformables doivent justifier d'une place de deux places de stationnement par logements créés, assurées en dehors des voies publiques, par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher créée. Les 15 premiers m² de la 1^{ère} tranche ne sont pas assujettis à cette disposition.</p>

- Certains articles en zones U, 1AU, A et N ont été complétés.
- L'article 13 « Espace libre et plantation » applicable aux zones U et AU et N est complété. Au moins 30% de la surface d'une unité foncière en secteur N devra être perméable (contre 20% en secteur U et 1AU).

Rectification apportée à l'article 13 du règlement (secteur U et AU)

Zone AU – article 13	Zone U – article 13
<p>Quel que soit la taille de l'unité foncière, la surface perméable devra être d'au moins 20 %.</p> <p>Les projets devront participer à la qualité de l'environnement végétal.</p> <p>Les haies seront constituées d'essences locales variées (voir liste de référence annexée à la fin du règlement).</p> <p>La plantation de haies de thuyas ou autres résineux est interdite. Les clôtures grillagées seront doublées de haies d'essences locales variées. Les limites séparatives ou fonds de parcelle adjacents à une zone Agricole ou Naturelle seront plantés d'arbres, ou de haies.</p>	<p>Quel que soit la taille de l'unité foncière, la surface perméable devra être d'au moins 20 %.</p> <p>Les projets devront participer à la qualité de l'environnement végétal.</p> <p>Les plantations existantes (arbres, haies, ...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les limites séparatives ou fonds de parcelle adjacents à une zone Agricole ou Naturelle seront plantés d'arbres, ou de haies.</p> <p>Les haies seront constituées d'essences locales variées (voir liste de référence annexée à la fin du règlement).</p>

Rectification apportée en secteur N

Zone N – article 13
<p>(...)</p> <p>Les parcelles seront largement plantées. Quel que soit la taille de l'unité foncière, la surface perméable devra être d'au moins 30 %.</p> <p>(...)</p>

3. Ajouter les références au cahier de recommandations techniques et aux dispositions applicables dans le règlement d'assainissement de Caen la mer
 - Les références au cahier de recommandation figurent dans le règlement écrit.
4. Déplacer les éléments relatifs à la préservation des corps de ferme et aux changements de destination de l'OAP vers le règlement écrit, pour en renforcer la portée prescriptive

Rectification apportée à l'article (secteur A)



<p>Zone A – article 2</p> <p>(-)</p> <p>6. Le changement de destination, dans la stricte limite du volume existant et pour une vocation d'habitation, des bâtiments qui sont expressément identifiés au règlement graphique, si les réseaux sont en capacité (sans extension). Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p> <p>6. Le changement de destination pour une vocation d'habitation et/ou vocation touristique, des bâtiments de bonne ossature (transformation du bâtiment sur pied) et de bonne qualité architecturale et patrimoniale à condition qu'ils soient identifiés au règlement graphique et que la capacité des voies et réseaux le permettent. Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne</p>

devra pas porter atteinte à l'activité agricole. Les anciens corps de ferme doivent être préservés. Leur changement de destination est possible sous réserve de :

- ne pas remettre en cause le caractère traditionnel du bâti, son organisation et de respecter la cour de ferme initiale (l'espace central devra demeurer libre de construction dans son aménagement) ;
- ne pas être transformé en plus de 5 habitations par bâtiments ;
- ne pas créer plus de 5 unités d'hébergement touristique¹ (pour des transformation pour une vocation touristique, à part entière ou en complément d'une vocation habitat) par bâtiments ;
- créer une aire de stationnement et un accès aménagé et sécurisé.

- L'article 2 « Occupation ou utilisations du sol soumises à conditions particulières », applicable aux zones A et N est complété. Il intègre le changement de destination possible pour une vocation habitation et/ou touristique.

Rectification apportée en secteur U et AU

<p>Zone N – article 2</p> <p>6. Le changement de destination pour une vocation d'habitation, des bâtiments de bonne ossature (transformation du bâtiment sur pied) et de bonne qualité architecturale et patrimoniale à condition qu'ils soient identifiés au règlement graphique et que la capacité des voies et réseaux le permettent. Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole.</p>	<p>Zone N – article 2</p> <p>6. Le changement de destination pour une vocation d'habitation et/ou vocation touristique, des bâtiments de bonne ossature (transformation du bâtiment sur pied) et de bonne qualité architecturale et patrimoniale à condition qu'ils soient identifiés au règlement graphique et que la capacité des voies et réseaux le permettent. Le changement de destination devra s'effectuer dans le respect du caractère traditionnel du bâti et de son organisation. Il ne devra pas porter atteinte à l'activité agricole. Les anciens corps de ferme doivent être préservés. Leur changement de destination est possible sous réserve de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ne pas remettre en cause le caractère traditionnel du bâti, son organisation et de respecter la cour de ferme initiale (l'espace central devra demeurer libre de construction dans son aménagement) ; • ne pas être transformé en plus de 5 habitations par bâtiments ; • ne pas créer plus de 5 unités d'hébergement touristique¹ (pour des transformation pour une vocation touristique, à part entière ou en complément d'une vocation habitat) par bâtiments ; • créer une aire de stationnement et un accès aménagé et sécurisé.
---	---

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 2 juin 2022, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n°1 du PLU de Putot-en-Bessin.

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 Putot-en-Bessin.
- **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

