Envoyé en préfecture le 16/05/2017
Reçu en préfecture le 16/05/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170505-DBS09_2017-DE

PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Extrait du Registre des délibérations du Bureau Syndical
Séance du 05 mai 2017

DBS09-2017

En exercice au titre du SCoT :	*33*
Présents au titre du SCoT:	*17*
Votants au titre du SCoT:	*22 (5 pouvoirs)*

Date d'envoi de la convocation : 28/04/2017

AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE SANNERVILLE

Le 05 mai 2017, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 28 avril 2017, s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :
M. Grégory BERKOVICZ, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE
M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON
M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Laurent PAGNY, Mme Martine PIERSIELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »
Mme Monique GARNIER, MME Marie-Françoise ISABEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE
M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, Mme Nicole GOUBERT

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :
M. Joël BRUNEAU (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVOTE), M. Christian DELBRUEL (pouvoir à M. Patrick LECAPLAIN)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE :
M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Franck JOUY)

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON :
M. Hubert PICARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE
M. Paul CHANDELIER (pouvoir à M. Michel BAR)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER
M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Jean-Louis MARIE, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Marc POTTIER,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES
M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE
M. Bernard LEBLANC

Envoyé en préfecture le 16/05/2017
Reçu en préfecture le 16/05/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170505-DBS09_2017-DE

AVIS SUR LE PROJET DE PLU ARRETE DE SANNERVILLE

Exposé – éléments de diagnostic :

La commune a arrêté son PLU en Conseil municipal le 05/12/2016 et l'a transmis pour avis à Caen Normandie Métropole le 02 Mars 2017, qui dispose de 3 mois pour émettre un avis au titre du SCoT, soit pour le 02 juin 2017. SANNERVILLE forme avec TROARN la commune nouvelle de SALINE depuis le 01/01/2017, mais le PLU est élaboré à l'échelle de la commune déléguée de SANNERVILLE. La commune disposait auparavant d'un POS, caduc depuis le 27/03/2017 (application de la Loi ALUR). SANNERVILLE est classée commune de la Couronne périurbaine proche dans le SCoT.

Environnement naturel :

- Paysage de plaine au Nord et à l'Ouest
- Paysage bocager des buttes augeronnes et des marais de la Dives à l'Est
- Ruisseau du Pont de Bâle à l'Est, classé en Cœur de nature dans le SCoT et continuité écologique

Environnement bâti :

- Bourg compact, implanté au croisement des RD 227 et RD 675
- Extensions résidentielles récentes au Nord-Ouest / Consommation d'espace 1998-2015 : 24 ha
- 4 hameaux : Lirose en entrée Ouest, Foltot à l'Est, Tonnelle et Maizeret au Nord-Est

Mobilité :

- Desserte routière : RD 675, axe principal Ouest-Est, venant de Colombelles et vers Troarn (échangeur sur l'A13 à proximité), RD 227 (axe Nord-Sud reliant les RD 513 et RD 613), RD 226 au Nord-Ouest
- Transports en commun : ligne 26 Twisto (directe vers la gare de Caen, 3 arrêt sur la commune et temps concurrentiel avec la voiture) et Bus Verts (2 lignes scolaires) : réseaux complémentaires
- Modes doux : voie partagée le long des RD 675 et RD 226

Démographie :

- Population : **1 827 habitants (2014)** - 1 792 habitants (2013) *SALINE : 5 440 habitants(2014)*
  - +12 % - variation annuelle : +2 % / an (2008-2013)
  - Solde migratoire : +1.5 % / an – Solde naturel : +0.6 % / an (2008-2013)
  - -1 % - variation annuelle : -0.1 % / an (1999-2008)
- 2.4 habs / ménage *(2.2 habs / ménage dans le Calvados)-en 2013*
- moins de 15 ans : 19 % (légère baisse) ; plus de 60 ans : 24 % (légère hausse), léger vieillissement

Logements :
753 logements en 2013

- propriétaires : 73 % - locataires : 27 %, dont 11 % de HLM *en 2013*
- 2008-2013 : 98 logements (+15 %)
- 1999-2008 : 84 logements (+15 %)

Activités et équipements :

- **Zone d'activités en entrée Est de la commune**, le long de la RD 675 / **Activité commerciale sur la RD 675** -
- près de **300 emplois** – *2013 /* actifs vivant et travaillant dans la commune : **13 %**-*2013 (légère hausse)*
- taux de chômage : 9 % *(moyenne départementale : 12.6 %)-2013*
- Poste, écoles primaire et maternelle, Relais d'assistantes maternelles, local ados, EHPAD, bibliothèque, salle des fêtes, boulodrome, terrains de sport, et salle de sport

Agriculture

- *En 2010* : 1 siège d'exploitation identifié dans le Recensement Général Agricole *(5 sièges en 2000)* ; haras de Maizeret au Nord-Est du bourg et 1 site secondaire (bâtiments de stockage) à l'Est du bourg,
- La Surface Agricole Utile représente 80 % de la superficie communale, soit 50 % de labours et 31 % de prés

Envoyé en préfecture le 16/05/2017
Reçu en préfecture le 16/05/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170505-DBS09_2017-DE

Exposé – projet de la commune :

PADD – 4axes à l'horizon 2030 (15 ans)

1. Un positionnement aux portes de l'agglomération caennaise

- Objectifs de modération de la consommation de l'espace, entre nouveaux projets et densification de l'existant
  - croissance de +2.3 % par an, soit 2 650 habitants à terme
  - construire 480 logements, soit 24 ha de besoins (densité : 20 logements/ha du PLH)
- Une offre de l'habitat mixte
- Un développement économique à l'échelle de Sannerville
  - prévoir une zone d'extension exclusivement économique au Sud-Ouest *(le Rapport de présentation explique qu'elle n'a pas été retenue)*
  - Soutenir et développer les activités existantes, notamment dans le secteur de Maizeret (extension de l'activité existante) et Lirose
- Une offre d'équipements attractive
  - zone d'équipements à l'Est : transfert de la salle des fêtes du bourg (l'actuelle étant réaffectée à l'accueil des enfants), terrains de sport (mutualisés avec Troarn)
  - 2è EHPAD en cœur de bourg
  - création d'une micro-crèche

2. Entre bocage et plaine : une transition à mettre en valeur

- L'agriculture, des terres de valeur à préserver (notamment périmètre de réciprocité autour du Haras de Maizeret)
- A la découverte du territoire : préserver le bocage, mettre en valeur le cadre de vie (protection des haies, transition entre le front bâti du bourg et la plaine, nouveaux itinéraires piétons et cyclistes vers Troarn)

3. Réorganiser et développer le bourg

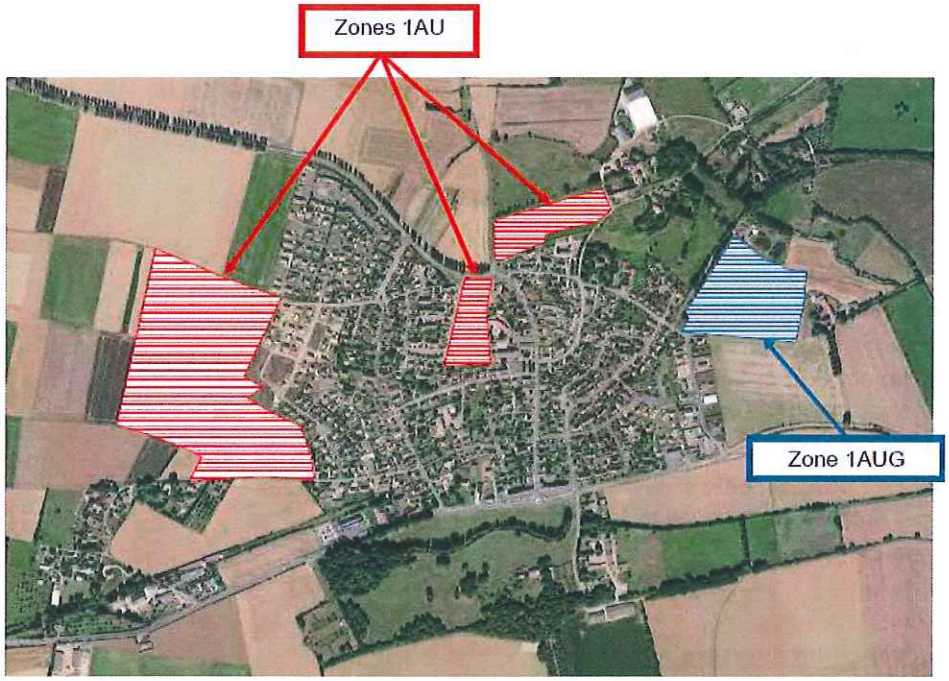
- Un espace central à restructurer :
  - Permettre la création d'un 2nd EHPAD, pour personnes âgées dépendantes
  - Trouver un équilibre entre logements et équipements
- Valoriser l'espace public existant : densification des espaces urbains par la mutation des espaces publics ; réorganiser les stationnements ; valorisation et préservation des entrées de ville
- Une traversée de ville à repenser : imaginer une autre voie de transit pour les poids lourds en périphérie : vitrine commerciale à préserver

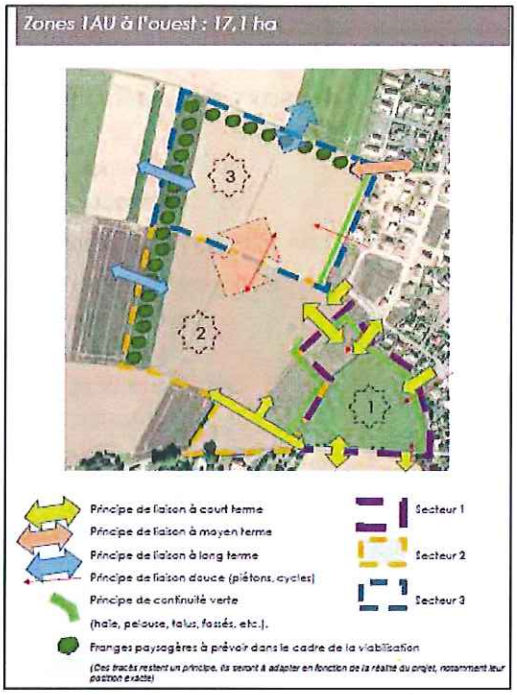
4. Sannerville, une commune qui intègre les principes du développement durable

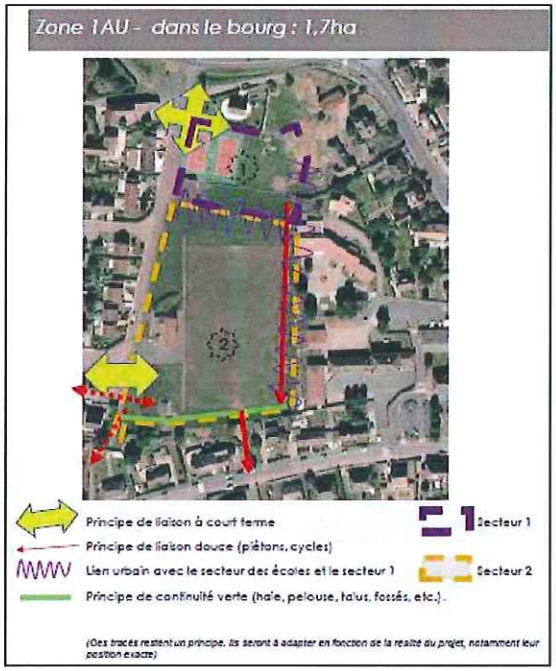
- Développer les déplacements doux : pédibus ; aménager des parkings de covoiturage en lien avec l'A13 ; développer des quartiers connectés au bourg par des liaisons douces en site propre
- Développer une agriculture de proximité : jardins partagés de quartier ; mettre en place un maraîchage local sur du foncier communal)
- Vers des nouvelles formes d'habitat : permettre les projets d'énergie renouvelable…
- Engager la réflexion sur le patrimoine communal : démarche d'économie d'énergie sur les nouveaux bâtiments communaux ou en réfection
- Intégrer les principes de gestion des eaux pluviales : prise en compte des remontées de nappe ; limiter le volume ruisselé dans les prochaines opérations d'aménagement ; lutter contre les ruissellements d'origine agricole (préservation des haies à l'Est, développement des protections paysagères à l'Ouest) ; préserver les zones humides tampon pour lutter contre les inondations au niveau de la Tonnelle.

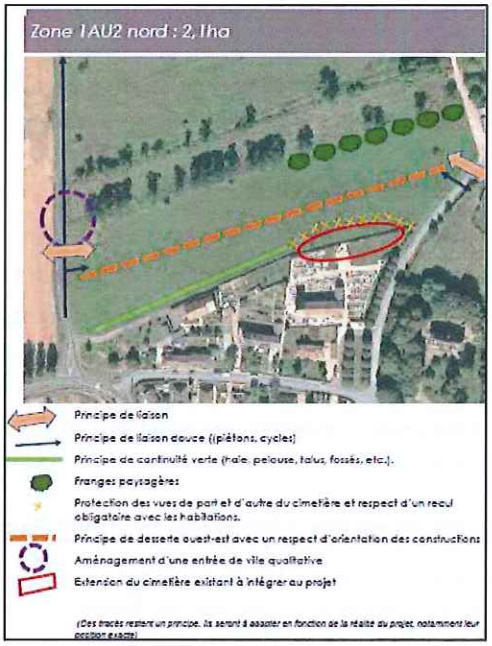
Envoyé en préfecture le 16/05/2017
Reçu en préfecture le 16/05/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170505-DBS09_2017-DE

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), définies pour les zones d'extension : 1AU à dominante Habitat et 1AUG à vocation d'équipements

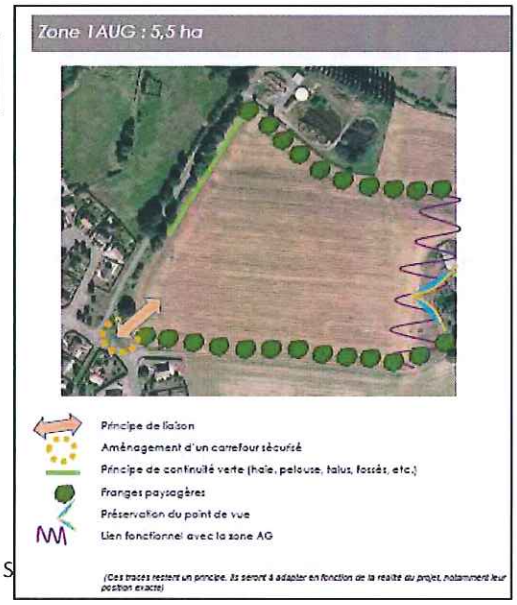








Source : OAP, commune de SANNERVILLE, bureau d'études NIS



Envoyé en préfecture le 16/05/2017
Reçu en préfecture le 16/05/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170505-DBS09_2017-DE

Projet de zonage

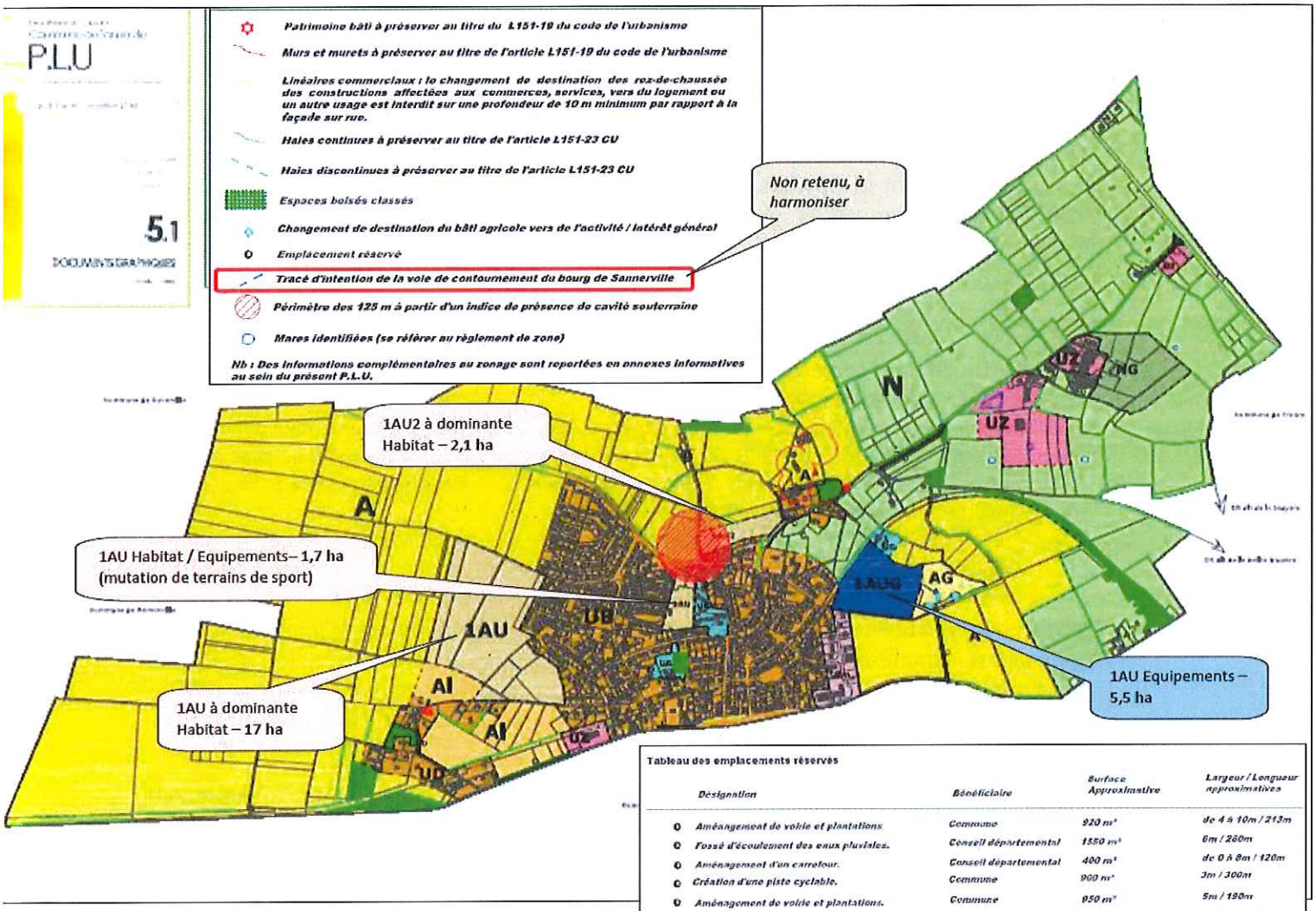


Tableau des emplacements réservés

	Désignation	Bénéficiaire	Surface Approximative	Largeur / Longueur approximatives
0	Aménagement de voirie et plantations.	Commune	920 m²	de 4 à 10m / 213m
0	Fossé d'écoulement des eaux pluviales.	Conseil départemental	1550 m²	8m / 260m
0	Aménagement d'un carrefour.	Conseil départemental	400 m²	de 0 à 8m / 120m
0	Création d'une piste cyclable.	Commune	900 m²	3m / 300m
0	Aménagement de voirie et plantations.	Commune	950 m²	5m / 190m
0	Aménagement de voirie et plantations.	Commune	300 m²	de 0 à 4m / 100m
0	Aménagement de voirie et plantations.	Commune	830 m²	3m / 300m
0	Aménagement de voirie et plantations.	Commune	2300 m²	de 0 à 10m / 200m
0	Aménagement de voirie et plantations.	Commune	1400 m²	2,5m / 250m
0	Aménagement de voirie et plantations.	Commune	850 m²	3m / 300m

Source : OAP, commune de SANNERVILLE, bureau d'études NIS

Envoyé en préfecture le 16/05/2017
Reçu en préfecture le 16/05/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170505-DBS09_2017-DE

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de SANNERVILLE, assorti des réserves suivantes, précisées par le Bureau :

Activités économiques

- En compatibilité avec les nouvelles orientations relatives à l'équipement commercial du DOG, prévoir, pour les zones où le commerce est autorisé, d'optimiser les surfaces de parking en favorisant la mutualisation du stationnement avec d'autres usages : des espaces de stationnement mutualisés sur l'espace commun sont prévus pour les opérations de plus de 400 m² de Surface de plancher en zones UB et UD. Cela pourrait être prévu dans les autres zones autorisant le commerce.
- En compatibilité avec les localisations préférentielles du commerce prévues au DOG :
  - Prévoir, pour les commerces autorisés dans les opérations nouvelles d'habitat, qu'ils le seront de manière proportionnée à la population nouvelle prévue et destinée à répondre aux besoins courants de celle-ci.
  - Prévoir, pour les zones UZ existantes, situées le long d'une voie départementale dont le trafic est supérieur ou égal à 5 000 véhicules/jour (qui est le cas de la RD 675), qu'elles peuvent accueillir des commerces, sous réserve qu'au moins 80 % de la surface de la zone demeure affectée à des activités non commerciales.
  - Prévoir, pour les zones UZ existantes situées dans le secteur de Maizeret, et qui ne sont pas des localisations préférentielles du commerce, que les commerces éventuellement autorisés devront respecter les conditions d'implantation spécifiques du DAAC p 11.
- Mettre en compatibilité plus généralement le PLU avec les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, définies dans le « Document d'Aménagement Artisanal et Commercial » (DAAC) annexé au DOG.

- Justifier de la compatibilité du projet avec cette orientation, en fonction de ce que le PLU permet : *« Les documents d'urbanisme devront prévoir que les bâtiments à usages d'activités, portant sur une Surface de plancher de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. »*

Equipements :

- L'objectif du PADD de *« réinterroger l'usage des espaces publics existants et limiter les espaces voués au stationnement »* mérite d'être traduit dans le règlement ou les Orientations d'aménagement des zones UG et 1AUG, en compatibilité avec l'orientation du SCoT relative aux équipements publics : *« des dispositions spécifiques d'aménagements et d'organisation du stationnement devront être prévues dans un souci de limitation de la consommation d'espace. »*
- Prévoir que *« Les nouveaux équipements portant sur une Surface de plancher de plus de 10000 m² devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025. »*

Trame Verte et Bleue – Protection de la ressource en eau - risques :

- Le règlement de la zone N prévoit l'interdiction de *« toute construction située dans le périmètre de forage reporté en annexes du document de P.L.U, et selon la réglementation qui l'accompagne. »*. Or, le périmètre de protection rapprochée se trouve en zone A. Il convient donc de revoir le règlement cette zone (autorisant notamment les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et d'intérêt général), dans les parties du périmètre rapproché de captage d'eau potable souterraine, qui ne sont pas déjà urbanisées à la date d'approbation du SCoT, et qui doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation (en application de l'orientation du SCoT p16).

Envoyé en préfecture le 16/05/2017
Reçu en préfecture le 16/05/2017
Affiché le
ID : 014-251403104-20170505-DBS09-2017-DE

- En dehors des espaces urbanisés, les cours d'eau, chevelus et zones humides devront être protégés, dans les documents d'urbanisme, par des moyens adaptés sur une largeur minimale de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau, depuis les berges. Il n'y a pas de protection spécifique, dans le règlement des zones A et N, du Ruisseau du Pont de Bâle (cœur de nature de la Trame Verte et Bleue du SCoT). Il autorise notamment les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole et d'intérêt général, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels : cette condition ne semble pas compatible avec la protection du cours d'eau sur 10 m.
- Le rapport de présentation n'expose pas les dispositions prises au regard du risque d'inondation par débordement du Ruisseau du Pont de Bâle. Il indique que le zonage ne permet pas de construction sur les secteurs inondables, ce qui n'est pas traduit dans le règlement des zones A et N, pour les constructions autorisées (cette protection permettrait aussi de préserver la continuité écologique le long de ce cours d'eau indiquée ci-dessus).

- Prévoir que les zones d'extension de l'urbanisation ainsi que les grands équipements publics ou privés seront prioritairement positionnés dans les zones desservies par les réseaux numériques, facilement raccordables ou dont le raccordement est programmé ou sera assuré par la collectivité.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de SANNERVILLE, assorti des réserves énumérées ci-dessus.

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

PÔLE MÉTROPOLITAIN CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Le Président

Sonia de la PROVÔTÉ

Envoyé en préfecture le 16/05/2017
Reçu en préfecture le 16/05/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170505-DBS09_2017-DE