

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 27 septembre 2019**

DBS14-2019

Le 27 septembre 2019, à 12 h 30, le Bureau Syndical "SCoT" régulièrement convoqué le 18 septembre 2019, s'est réuni aux Rives de l'Orne à Caen, salle F4 719, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

En exercice

- au titre du SCoT 34

Présents

- au titre du SCoT 20

Votants :

- au titre du SCoT 24
(4 pouvoirs)

Date d'envoi de la
convocation : 18/09/2019

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, Mme Béatrice TURBATTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSIELA

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

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Christian DELBRUEL), M. Marc POTTIER (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE), M. Pascal SERARD (pouvoir à M. Dominique VINOT-BATTISTONI)

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Laurent PAGNY (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

Mme Nicole GOUBERT (pouvoir à M. Michel BAR)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Grégory BERKOVICZ, M. Jean-Marc PHILIPPE,

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. BERNARD LEBLANC

**AVIS SUR LE PROJET DE
REVISION DE POS VALANT
PLU D'ESQUAY-NOTRE-
DAME (2ND ARRET)**

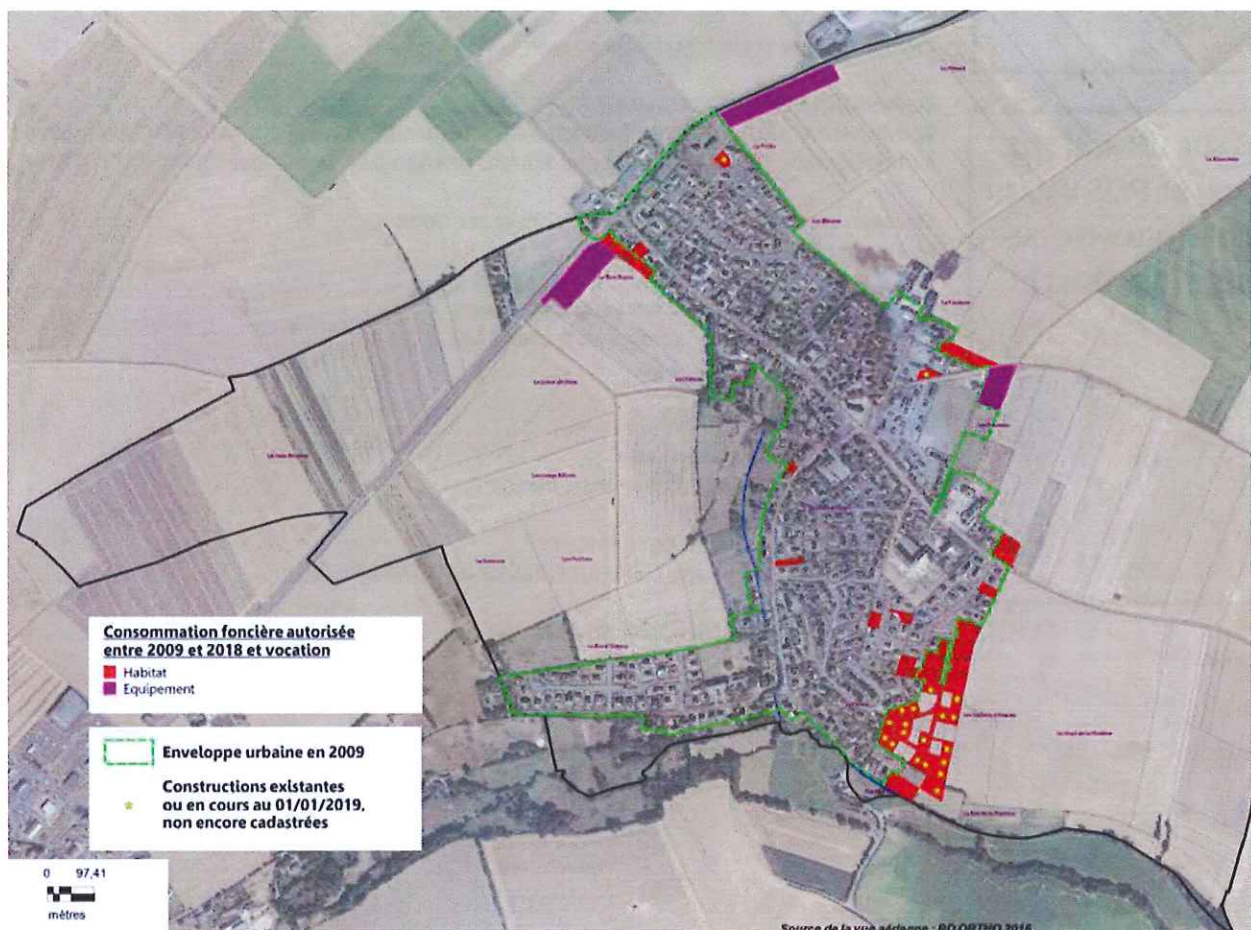
AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DE POS VALANT PLU D'ESQUAY-NOTRE-DAME (2ND ARRET)

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Esquay-notre-Dame est une Commune de la CdC Vallées de l'Orne et de l'Odon, à 4km du périphérique caennais. Elle est actuellement en RNU. La Révision de POS en PLU a été prescrite le 12 octobre 2015. Le premier projet arrêté de Révision de POS valant PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 25 juin 2018. Le second, et présent, projet arrêté a été reçu le 21 Juin 2019.

- Esquay-Notre-Dame est identifiée comme commune de « l'Espace rural ou périurbain » dans le SCOT de Caen-Métropole.
- Des constructions autorisées sur une surface brute de 7,1 ha entre 2009 et 2019, dont 5 ha pour de l'habitat (0,7 dans l'enveloppe bâtie et 4,3 en extension).
- La commune comptait 1 438 habitants en 2015, en croissance, avec + 1,6 % par an entre 2008 et 2015. Avec un solde migratoire de +0,8 % / an et un solde naturel : +1,4 % / an. La taille moyenne des ménages est relativement importante, à 2,8 personnes par ménage.
- Elle abritait 508 logements en 2015.
- 80 emplois sont basés sur la commune (en 2014). En 2010, la commune possédait 3 sièges d'exploitation agricole ainsi qu'un silo à grain et un artisan tailleur de pierre pouvant provoquer des nuisances avec l'habitat.



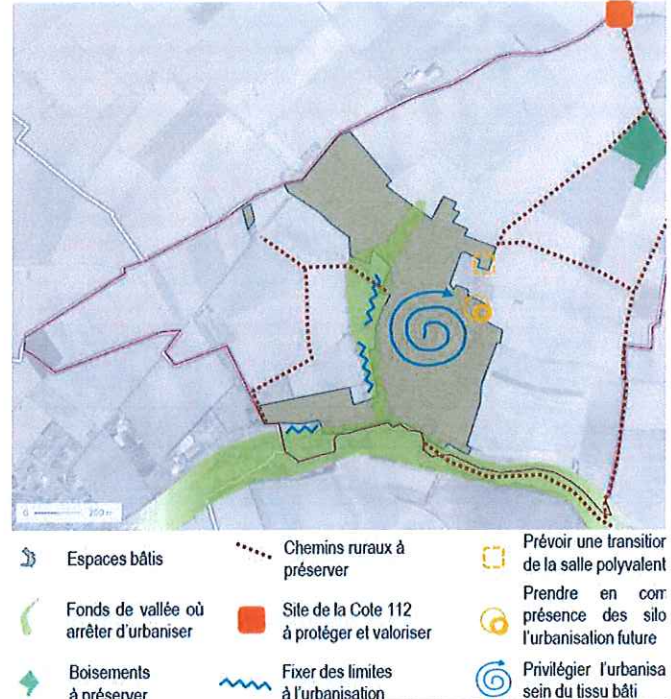
B/ Projet de la Commune

- Objets du PADD :

Cadre de vie : Renforcer l'attractivité de la commune en confortant la qualité de vie qu'elle offre

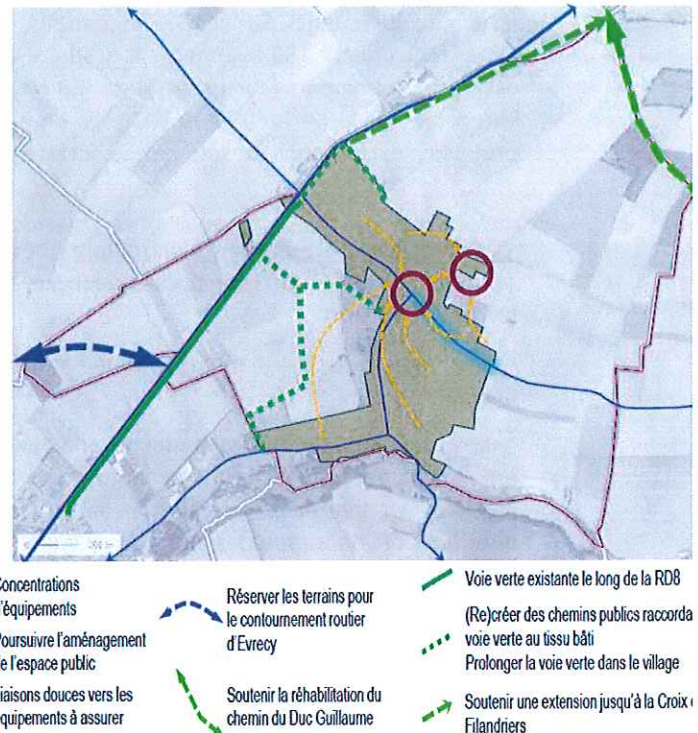
Environnement :

- Arrêter d'urbaniser les fonds de vallées pour limiter l'impact des risques naturels et assurer les continuités écologiques.
- Préserver et développer les boisements et haies pour assurer les continuités écologiques et assurer une ceinture verte autour du village.
- Préserver les zones humides avérées et la biodiversité qu'elle abrite.
- Préserver et développer les chemins ruraux : pour le patrimoine (chemin du Duc Guillaume), pour les loisirs et pour limiter le trafic de véhicules agricoles dans le village.
- Protéger et valoriser l'héritage historique, garant de l'identité du territoire.
- Fixer des limites à l'urbanisation.
- Prévoir un espace de transition entre la salle polyvalente et le reste de l'urbanisation (voirie, haie, merlon, verger...).
- Prendre en compte la présence des silos à céréales dans le développement de l'urbanisation future : conserver une marge de recul, garantir l'accès actuel pour les poids lourds depuis la route de Vieux.
- Privilégier l'urbanisation au sein du tissu bâti.



Equipements et déplacements :

- Structurer le développement de l'urbanisation en fonction de l'emplacement des équipements.
- Sécuriser les déplacements tous modes sur la commune.
- Réserver les terrains nécessaires à la réalisation du contournement routier d'Evrecy.
- Soutenir la réhabilitation du chemin du Duc Guillaume (ancienne voie romaine de Vieux – Verson – Thue et Mue) avec le Conseil départemental du Calvados.
- Faire de la voie verte le long de la RD8 la colonne vertébrale des déplacements actifs sur la commune.



→ **Démographie et habitat** : conserver le dynamisme démographique de la commune pour pérenniser son avenir.

Démographie : Viser une croissance démographique, en cohérence avec le territoire dans lequel s'inscrit la commune (+1.3%/an), au moins égale à la moyenne observée sur la commune entre 2010 et 2015 : +0,8%/an et au maximum égale à la moyenne observée sur la CdC VOO entre 2010 et 2015 : +1,8%/an.

SCENARIOS A L'HORIZON 2030	Si la tendance récente se poursuit	Si la tendance se situe entre la tendance récente communale et la tendance de la CdC	Si la tendance suit celle de la CdC	Si la tendance sur le long terme se poursuit
	Echéance à 15 ans	Echéance à 15 ans	Echéance à 15 ans	Echéance à 15 ans
	Croissance annuelle ≈ à +0,8 % (moyenne communale 2010-2015)	Croissance annuelle ≈ à + 1,3 % (mi-chemin entre +0,8% et +1,8%)	Croissance annuelle ≈ à +1,8 % (moyenne intercommunale 2010-2015)	Croissance annuelle ≈ à + 2,9 % (moyenne communale 1999-2015)
Population	1620	1745	1879	2207
Perte/Gain total de population	+182	+307	+441	+769
Perte/Gain annuel de population	+12,1	+20,5	+29,4	+51,3
Taux de croissance 2015-2030	+12,7%	+21,4%	+30,7%	+53,5%
	Croissance limitée	Croissance raisonnée	Croissance soutenue	Croissance dynamique

Habitat : Répondre aux futurs besoins en logements d'une population qui évolue, par une offre de logements diversifiée

L'objectif ici est de **prendre en compte les besoins des différentes classes d'âge de la population**, et notamment des jeunes habitants, **afin de prévoir une offre de logement de taille modérée et/ou abordable afin que ces jeunes ménages restent et s'installent sur le territoire communal**. Ces logements devront également être adaptés au vieillissement de la population. Enfin, l'offre locative sera développée pour permettre de répondre aux différents besoins de la population.

L'objectif de +307 habitants entre 2015 et 2030 passe par la production de logements : avec un **taux d'occupation des ménages estimé à 2,62 habitants par logement**, l'objectif est donc de **produire 177 nouveaux logements**. Sur ces 177 logements, **44 ont déjà été produits** ou autorisés au 1^{er} janvier 2015. Il reste donc encore 133 logements à produire. **Le potentiel de construction au sein de l'enveloppe bâtie est de 47 logements (sur un total de 3,3 ha de dents creuses)**, il faut donc produire **86 logements en extension sur la période 2019-2030**. La densité moyenne appliquée sera de 15 **logements/ha** pour les projets en extension, le **besoin net de surface pour l'habitat est donc de 5,73 ha en extension**.

→ **Orientations en matière d'économie** : Développer l'activité économique dans le respect des quartiers d'habitat et des territoires voisins.

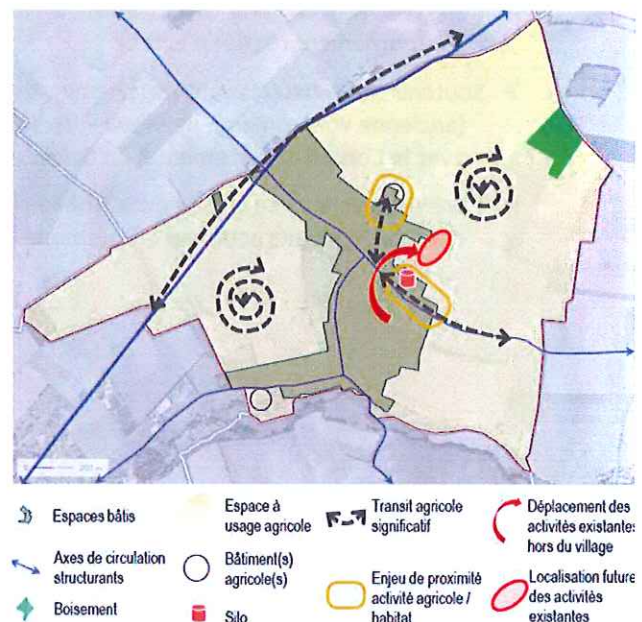
Agriculture : Favoriser le maintien d'une agriculture viable et sa diversification :

Assurer une cohabitation sereine entre l'agriculture et l'habitat, en veillant notamment à limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole et en permettant la diversification de cette dernière et l'adaptation des outils de production.

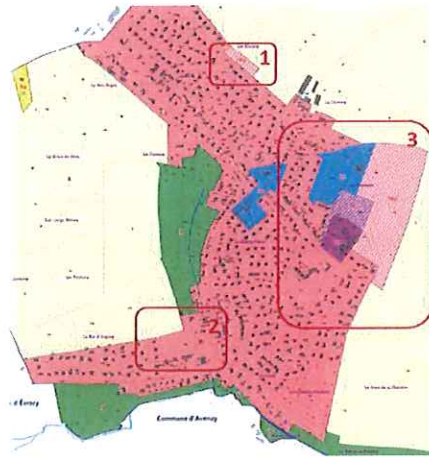
Permettre le développement modéré d'activités économiques non agricoles :

- Tenir compte des activités existantes et de leurs besoins.

NB : le « déplacement des activités existantes hors du village » matérialisé par la flèche rouge ne porte que sur l'activité de tailleur de pierre. Cette activité provoque des nuisances sonores pour le voisinage et va donc être déplacée afin de les limiter.

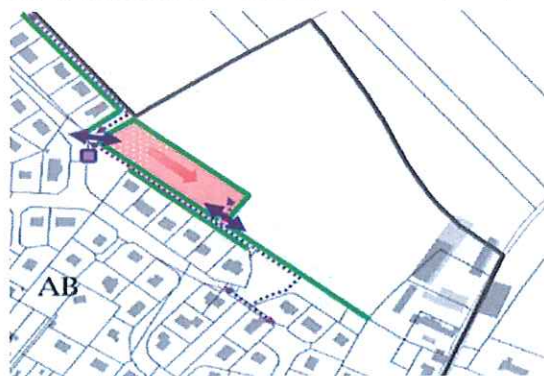




- OAP :



- 1- Site des Bleuets
- 2- Site du Lavoir
- 3- Site des Fresnots et site Chesnel

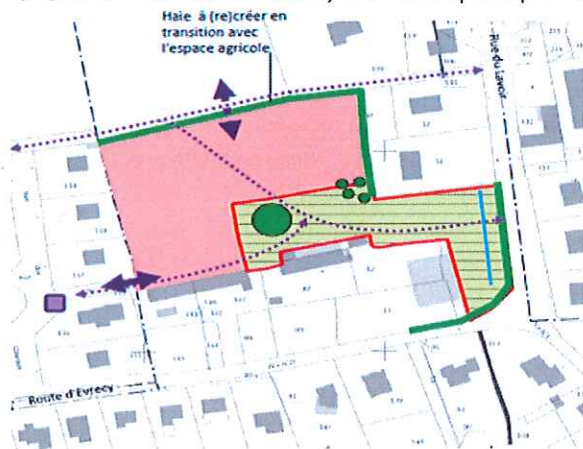
→ OAP n°1 : le site des Bleuets, à vocation principale d'habitat.













- MIXITÉ DES FONCTIONS**
-  Secteur constructible
Densité nette: 15 logements/ha minimum
 -  Dont 30% minimum des logements dédiés à la location (*emprise à titre indicatif*).
- DESSERTE/ MOBILITÉ/ SÉCURITÉ**
-  Accès-véhicules à double sens (*emplacement et emprise à titre indicatif*)
La voie de desserte aura une emprise « mesurée »
 -  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)
 -  Point de collecte des déchets ménagers (*emplacement et emprise à titre indicatif*)
- PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE**
-  Haie bocagère à conserver/ créer/ régénérer
 -  Sens de l'urbanisation (de l'Ouest vers l'Est)

Synthèse des prescriptions écrites opposables : densité nette moyenne d'au moins 15 logements/ha, soit 5 logements au minimum. De plus, 40% des logements seront réalisés à destination d'un programme locatif. Il est également prévu que la haie bocagère située au Sud soit maintenue. Une haie bocagère sera créée et bordera le site au Nord et à l'Est et qu'une ouverture y soit aménagée à afin de rejoindre le cheminement doux.

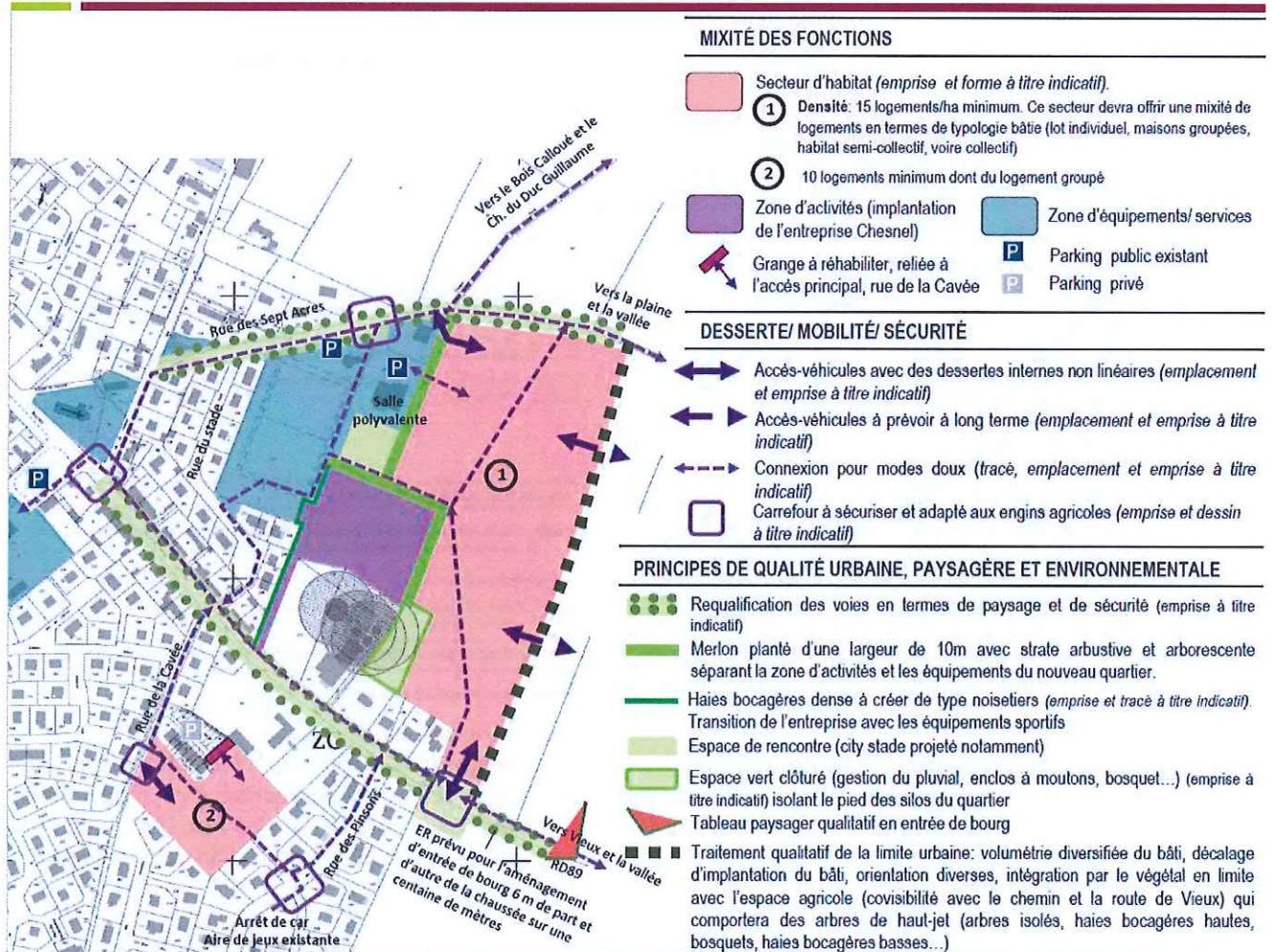
→ OAP n°2 : le site du Lavoir, à vocation principale d'habitat en renouvellement urbain.



- MIXITÉ DES FONCTIONS**
-  Secteur constructible (*emprise et forme à titre indicatif*).
Densité nette: 12 logements **15** minimum
 -  Secteur en pente et aire de préservation du noyer non constructibles (*emprise et forme à titre indicatif*).
- DESSERTE/ MOBILITÉ/ SÉCURITÉ**
-  Accès-véhicules à double sens (*emplacement et emprise à titre indicatif*)
La voie de desserte aura une emprise « mesurée »
 -  Accès-véhicules à prévoir à long terme (*emplacement et emprise à titre indicatif*)
La voie de desserte aura une emprise « mesurée »
 -  Liaison douce (*tracé et emprise à titre indicatif*)
 -  Point de collecte des déchets ménagers (*emplacement et emprise à titre indicatif*)
- PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE**
-  Haie bocagère à conserver/ créer/ régénérer
 -  Arbre à conserver/ régénérer (*emplacement et emprise à titre indicatif*)
 -  Espace-vert/ espace de rencontre (*emprise, emplacement et dessin à titre indicatif*). Végétation présente (verger, bosquet, noyer) conservée/ régénérée et restauration de la zone humide
 -  La Vignette (ruisseau) retrouvée (*dessin, emplacement et emprise à titre indicatif*)

Synthèse des prescriptions écrites opposables : le secteur constructible aura une **densité nette moyenne d'au moins 15 logements/ha, soit 9 logements au minimum**. Les logements pourront avoir une **typologie variée**, a minima, les parcelles seront de taille variée. Un **espace public** sera aménagé sur la partie située entre la rue du Lavoir et le noyer qui sera conservé et valorisé. Une haie bocagère bordera le site au Nord et la Vignette fera l'objet d'une mise en valeur paysagère.

→ OAP numéro 3 : Site des Fresnots et site « Chesnel », à vocation d'habitat et d'activités.



Synthèse des prescriptions écrites opposables :

Le site des Fresnots accueillera:

- **Une densité nette moyenne d'au moins 15 logements/ha, soit environ 80 logements.** Ces logements auront une **typologie variée** (individuelles, groupées, semi-collectifs, collectifs...). L'urbanisation s'opèrera par phases de 30 logements maximum chacune.
- Le déplacement de l'entreprise de taille de pierre ;
- De petits équipements sportifs/ espace de rencontre (au Sud de la salle polyvalente).

Le site Chesnel (en futur renouvellement urbain) accueillera de l'habitat avec 10 logements minimum dont du logement groupé. La grange sera réhabilitée.

L'entrée de bourg sur la RD 89 sera aménagée et paysagée à l'approche du carrefour sécurisé.

- Zonage :

Secteur / Zone	Superficie
U	56,98 hectares
Ue	3,59 hectares
Ux	1 hectare
Total zone urbaine	61,57 hectares
1AU	5,7 hectares
1AUx	0,98 hectare
Total zone à urbaniser	6,68 hectares
N	18,16 hectares
Total zone naturelle	18,16 hectares
A	216,04 hectares
Aa	0,47 hectare
Ar	1,86 hectare
At	0,25 hectare
Total zone agricole	218,62 hectares
SUPERFICIE TOTALE	305,03 hectares

	Projet arrêté n°1	Projet arrêté n°2	Évolution
Dents creuses	2,56 ha	3,27 ha	+27,7%
1AU	6,07 ha	5,7 ha	-6,1%
2AU	3,84 ha	0 ha	-100%
1AUe	0,96 ha	0 ha	-100%
1AUx	1,01 ha	0,98 ha	-3%
Total	14,44 ha	9,95 ha	-31,1%

- Règlement graphique :

DEPARTEMENT DU CALVADOS

ESQUAY NOTRE-DAME

PLAN LOCAL D'URBANISME

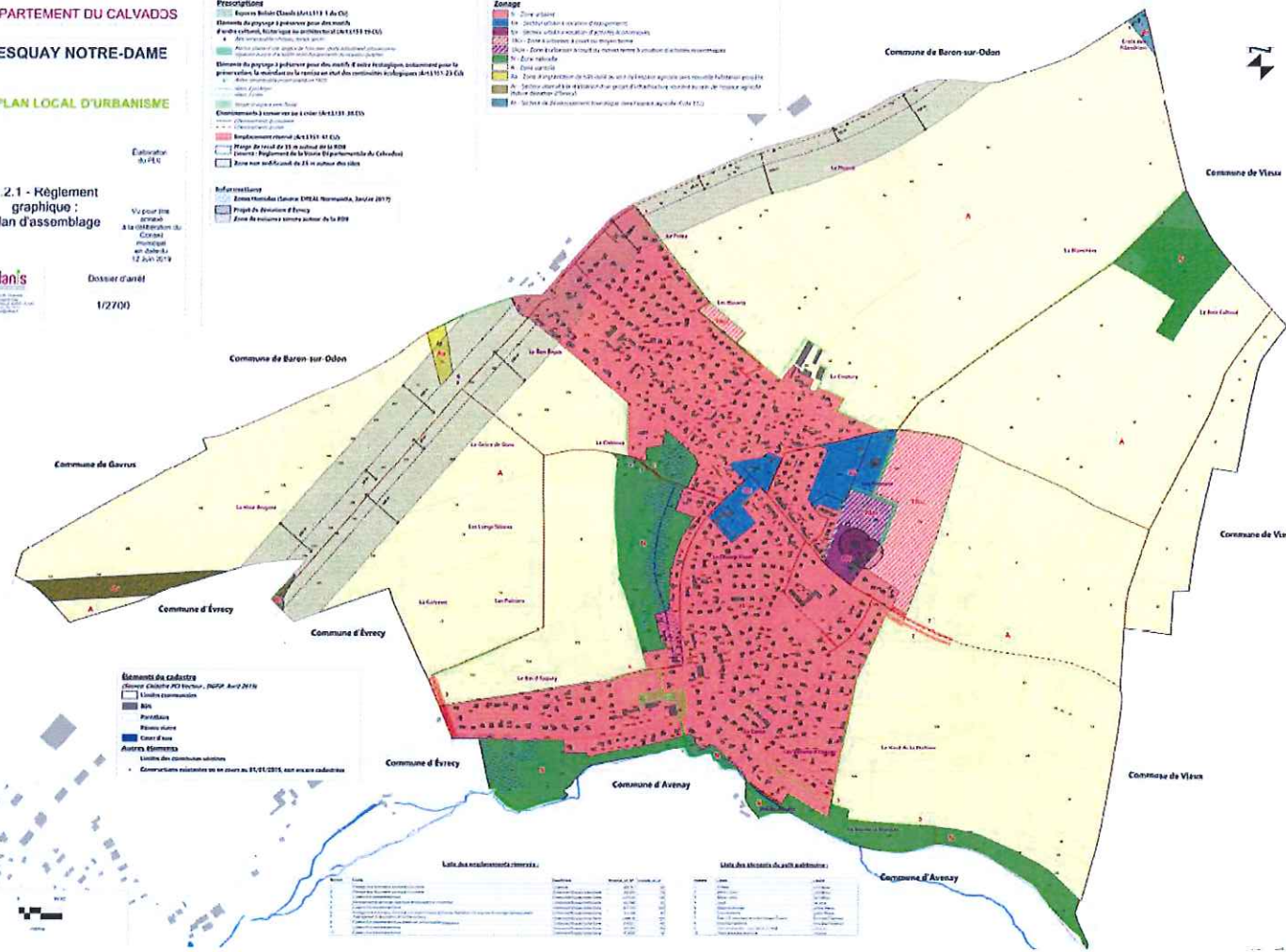
4.2.1 - Règlement graphique :
Plan d'assemblage



Dossier d'arrêt
1/2700

- Prescriptions**
- Espaces Boisés Classés (Art.L113-1 du CU)
 - Éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Art.L151-19 CU)
 - Éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (Art.L151-23 CU)
 - Cheminements à conserver ou à créer (Art.L151-38 CU)
 - Emplacement réservé (Art.L151-41 CU)
 - Marge de recul de 35 m autour de la RD8 (source : Règlement de la Voirie Départementale du Calvados)
 - Zone non aedificandi de 25 m autour des silos
- Informations**
- Zones Humides (Source: DREAL Normandie, Janvier 2017)
 - Projet de déviation d'Évrecy
 - Zone de nuisance sonore autour de la RD8

- Zonage**
- U - Zone urbaine
 - Ue - Secteur urbain à vocation d'équipements
 - Ux - Secteur urbain à vocation d'activités économiques
 - 1AU - Zone à urbaniser à court ou moyen terme
 - 1AUx - Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques
 - N - Zone naturelle
 - A - Zone agricole
 - Aa - Zone d'implantation de bâti isolé au sein de l'espace agricole sans nouvelle habitation possible
 - Ar - Secteur réservé à la réalisation d'un projet d'infrastructure routière au sein de l'espace agricole (future déviation d'Évrecy)
 - At - Secteur de développement touristique dans l'espace agricole (Cote 112)



- Prescriptions**
- Espaces Boisés Classés (Art.L113-1 du CU)
 - Éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (Art.L151-19 CU)
 - Bâti remarquable (château, ruines, lavoir)
 - Merlon planté d'une largeur de 10m avec strate arbustive et arborescente séparant la zone d'activités et les équipements du nouveau quartier
 - Éléments du paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (Art.L151-23 CU)
 - Arbre remarquable (noyer planté en 1925)
 - Haies à protéger
 - Haies à créer
 - Verger et espace semi-boisé
 - Cheminements à conserver ou à créer (Art.L151-38 CU)
 - Cheminements à conserver
 - Cheminements à créer
 - Emplacement réservé (Art.L151-41 CU)
 - Marge de recul de 35 m autour de la RD8 (source : Règlement de la Voirie Départementale du Calvados)
 - Zone non aedificandi de 25 m autour des silos

- Informations**
- Zones Humides (Source: DREAL Normandie, Janvier 2017)
 - Projet de déviation d'Évrecy
 - Zone de nuisance sonore autour de la RD8

- Zonage**
- U - Zone urbaine
 - Ue - Secteur urbain à vocation d'équipements
 - Ux - Secteur urbain à vocation d'activités économiques
 - 1AU - Zone à urbaniser à court ou moyen terme
 - 1AUx - Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation d'activités économiques
 - N - Zone naturelle
 - A - Zone agricole
 - Aa - Zone d'implantation de bâti isolé au sein de l'espace agricole sans nouvelle habitation possible
 - Ar - Secteur réservé à la réalisation d'un projet d'infrastructure routière au sein de l'espace agricole (future déviation d'Évrecy)
 - At - Secteur de développement touristique dans l'espace agricole (Cote 112)

Proposition :

Suite à la Commission Urbanisme Règlementaire du 19 Septembre 2019, un avis favorable est proposé sur le projet de Révision du POS d'Esquay-Notre-Dame valant PLU, assorti des remarques suivantes au titre du SCoT Caen-Métropole :

- Le PLU affiche un objectif de densité nette minimale de 15 logements à l'hectare dans les OAP. Le PADD, lui, parle seulement de « densité », sans adjectif qualificatif. Le SCoT Caen-Métropole salue la volonté d'appliquer la densité nette d'au minimum 15 log/ha, en application anticipée du SCoT révisé. Le PLU, ambitionnant la construction de 86 logements en extension, il a donc calculé et zoné 5,7 hectares en zone 1AU ($86/15=5,73$). Cependant, ce calcul aurait dû être réalisé avec la densité brute et non la densité nette. Une zone 1AU intègre les espaces communs (voirie, espaces verts communs, équipements), la densité brute également, mais pas la densité nette. Ces espaces peuvent représenter environ 20% de consommation supplémentaire. Le SCoT Caen-Métropole ne préconise, bien entendu, pas d'augmenter les surfaces d'extension à ouvrir à l'urbanisation. En revanche, pour que l'objectif de construction de logements soit bien inclus dans les 5,7 hectares de zone 1AU, le SCoT Caen-Métropole propose de remplacer les 15 log/ha de « densité nette minimale » dans les OAP, par 15 log/ha de « densité brute moyenne ».
- Le SCoT Caen-Métropole encourage la mixité fonctionnelle dès lors qu'elle ne génère aucun risque, ni nuisance, pour le voisinage. Malgré les dispositions prises dans l'OAP de ce secteur et dans le Règlement graphique, le SCoT attire donc l'attention sur la faible compatibilité du développement de l'habitat à proximité de la salle communale, de la zone dévolue à la relocalisation du tailleur de pierre et surtout du silo agricole (problématique de risque, de nuisance et d'accessibilité).

Vote :

SALUANT la bonne prise en compte de la réserve et de la remarque formulées dans la délibération du 21 Septembre 2018, valant avis du Pôle métropolitain, dans le cadre du 1^{er} arrêt du projet de PLU.

CONSIDERANT que le projet présente une bonne compatibilité avec le SCoT Caen-Métropole approuvé en 2011 et applicable jusqu'à ce que le SCoT révisé soit exécutoire.

CONSIDERANT que le projet présente une compatibilité partielle avec le SCoT Caen-Métropole révisé arrêté le 6 Mars 2019 ; compatibilité qu'il conviendra de confirmer dans le cadre de l'EPCI, par des délibérations concordantes EPCI-Commune, concernant l'encadrement et la répartition des enveloppes foncières et des objectifs de logements à construire.

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

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Révision du POS d'Esquay-Notre-Dame valant PLU, assorti des remarques ci-dessus énumérées.
- **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



Envoyé en préfecture le 17/10/2019

Reçu en préfecture le 17/10/2019

Affiché le



ID : 014-251403184-20190927-DBS14_2019-DE