Envoyé en préfecture le 17/10/2019
Reçu en préfecture le 17/10/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190927-DBS15_2019-DE

PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

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

DBS15-2019

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

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU D'HERMANVILLE-SUR-MER (2ND ARRET)

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 DU PLU D'HERMANVILLE-SUR-MER (2ND ARRET)

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Hermanville-sur-Mer, commune de la CU Caen la Mer, est couverte par un PLU approuvé le 27 octobre 2014. Il a fait l'objet d'une Modification en avril 2015. Le premier projet arrêté de Révision du PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 6 Novembre 2018. Le second, et présent, projet arrêté a été reçu le 9 Juillet 2019.

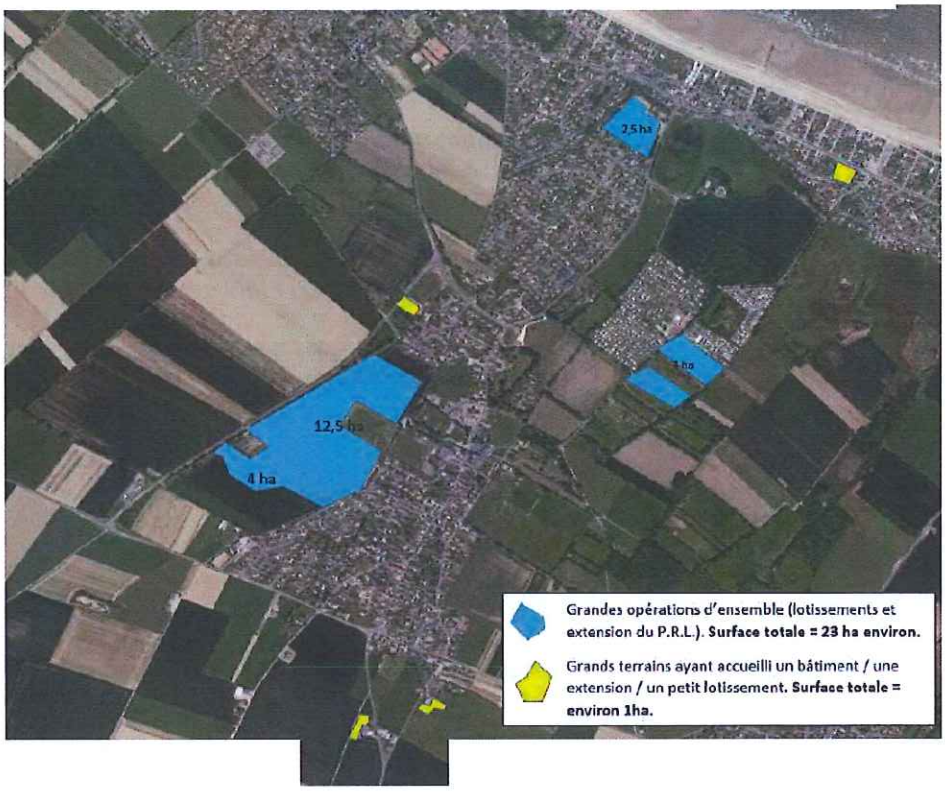
- Hermanville-sur-Mer est identifiée comme « commune côtière » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 3 019 habitants en 2015, un chiffre en augmentation par rapport aux 2 767 habitants recensés en 2011.
- Elle abritait 2 016 logements en 2015, sachant que 125 constructions à usages d'habitation ont été réalisées sur la période 2007/2012.
- Environ 24 hectares ont été urbanisés sur la commune entre 2008 et 2018.
- La commune est bien fournie en équipements et commerces. L'offre d'hébergements touristiques est également intéressante mais tend à se développer.
- 9 sièges d'exploitations agricoles ont été recensés sur le territoire communal en 2010, un chiffre en baisse par rapport au début des années 2000 (13 sièges d'exploitation).

Consommation d'espace 2008 - 2018

Le diagnostic territorial a permis d'étudier et de spatialiser la consommation d'espaces sur les dix dernières années, à Hermanville sur Mer.

→ **Ce travail conduit à évaluer la consommation d'espace totale, sur la période 2008-2018, à environ 24 hectares.**

Le travail de P.L.U. doit ainsi conduire à prévoir la modération de la consommation d'espace constatée (cf. article L 123-1-3 du code de l'urbanisme).



B/ Projet de la Commune

- Objets du PADD :

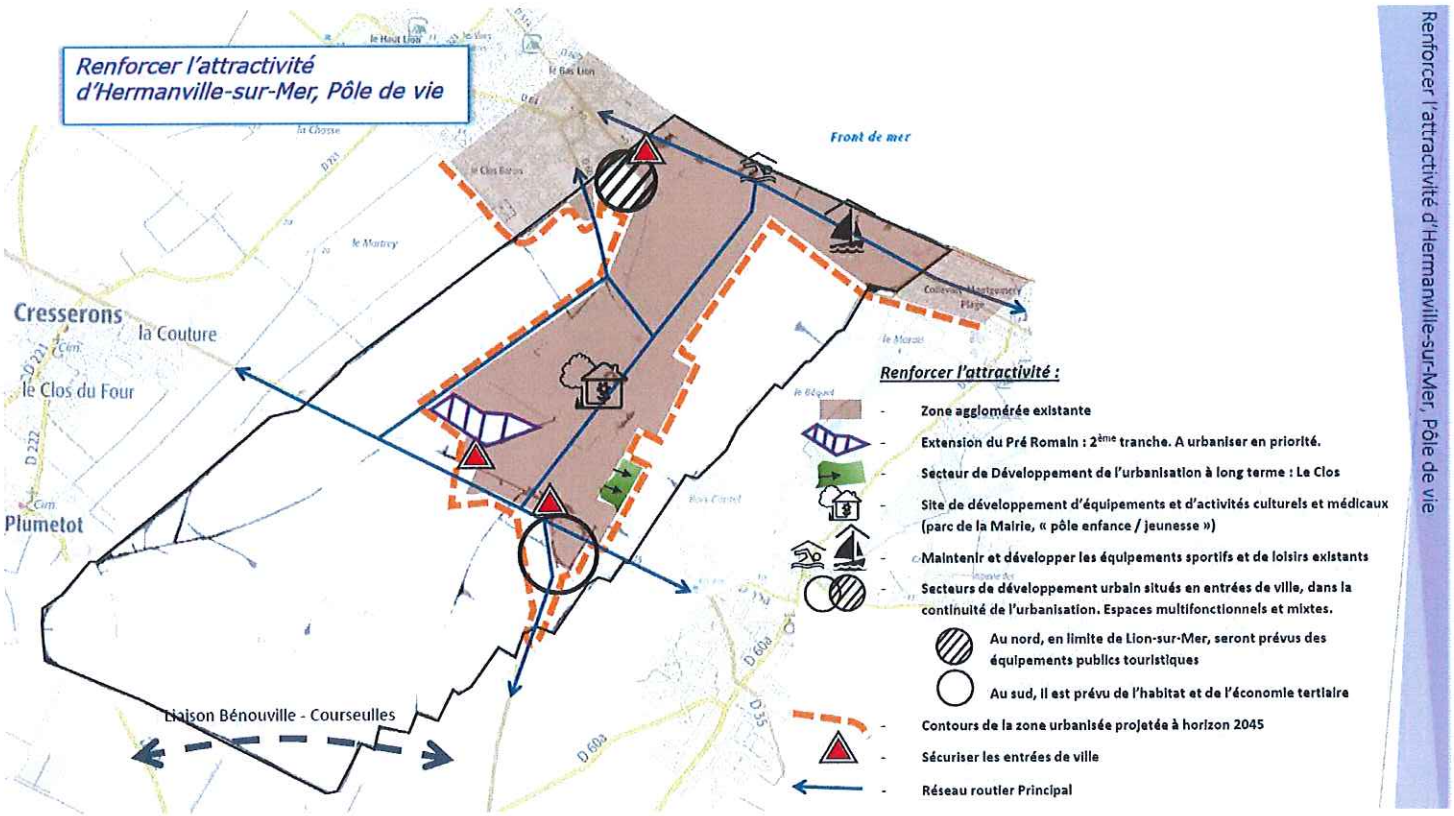
I) Renforcer l'attractivité d'Hermanville-sur-Mer, Pôle de Vie

1) Maintenir et développer l'offre d'équipement
   - Développer les équipements et activités à caractère culturel et sportif en s'appuyant sur le patrimoine bâti existant.

2) Permettre un accroissement mesuré de la population :
   - L'objectif de **croissance de population** inscrit au PADD est de **+0,8%/an**, soit un objectif d'environ **3 900 habitants à l'horizon 2045 (soit + 790 habitants entre 2016 et 2045).**

3) Maintenir des objectifs de développement résidentiel et favoriser la densification urbaine :
   - En intégrant les principes de desserrement des ménages, de mutation et renouvellement du parc de logement, il faudra pour atteindre cet objectif démographique **produire environ 450 logements, sur un maximum de 17,5 ha** à l'horizon 2045 :
     - le comblement du tissu urbain existant sur 3 ha, pour 100 logements.
     - les zones de développement prévues sur 17,5 ha.
   - Imposer la densification des zones à urbanisation de **20 log/ha minimum moyen**.

4) Créer des entrées de ville attractives et dynamiques économiquement
   - Requalifier les entrées de ville en permettant l'accueil d'activités et de logements.

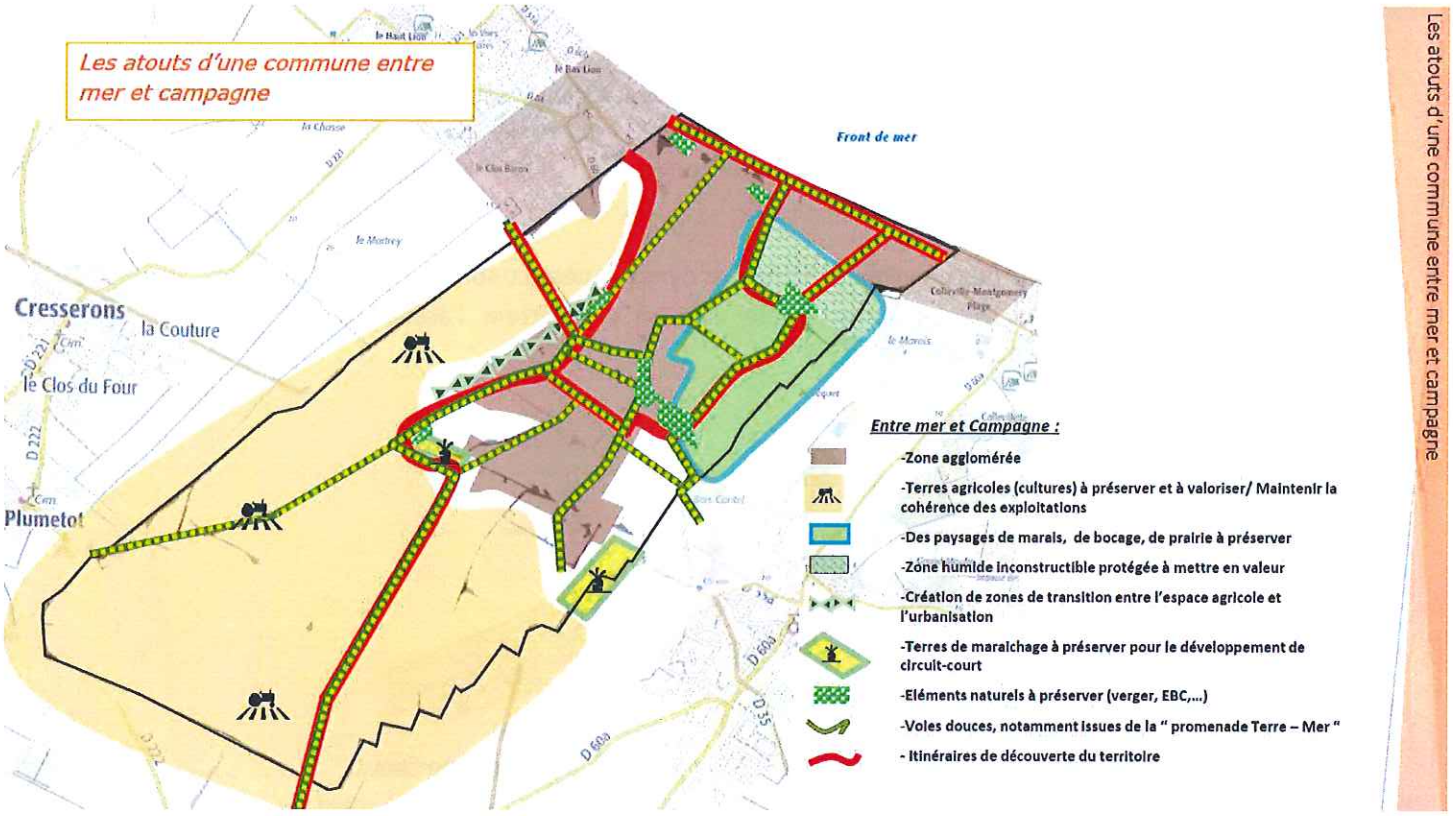


II) Les atouts d'une commune entre mer et campagne

1) L'agriculture, un des atouts majeurs du territoire
   - L'objectif de la commune est de protéger l'intégrité et la cohérence des exploitations agricoles et maraîchères.

2) Limiter la consommation de terres agricoles
   - Contenir l'extension de l'urbanisation et développer les franges paysagères entre zones urbanisées et zones agricoles pour assurer le bon voisinage.
   - Objectif de réduire la consommation d'espace agricole constatée sur les dix dernières années (24,6 hectares) de plus de 25% dans le cadre du développement urbain global programmé au sein du PLU (2016-2045). Sur les dix premières années du PLU., la commune envisage une réduction de la consommation constatée sur les dix dernières années de plus de 50 %.

3) Préserver les paysages naturels et bâtis de la commune
   - Préserver les différentes entités paysagères de la commune.

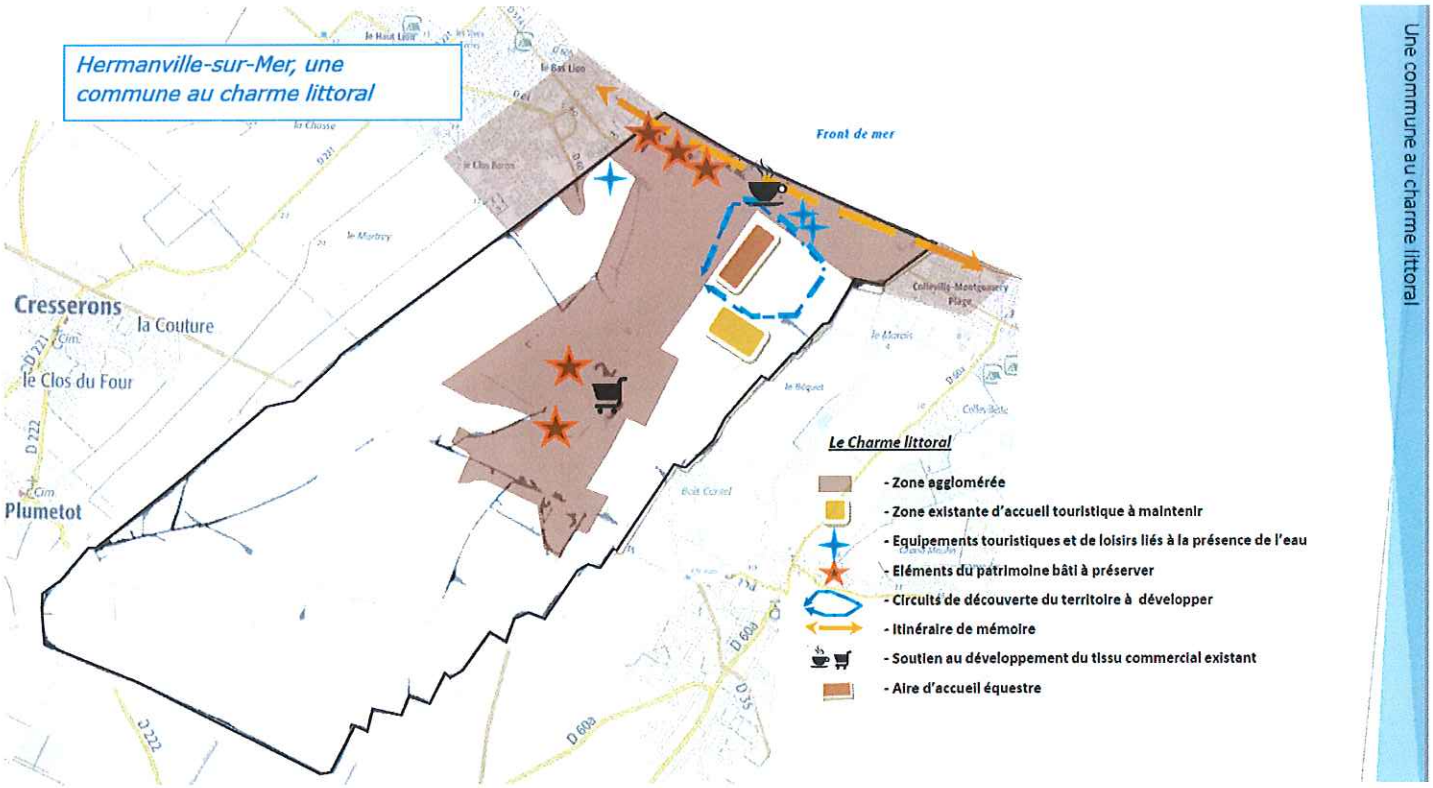


III) Une commune au charme littoral

1) L'habitat : entre préservation et renouveau
   - Préserver le patrimoine bâti de manière à permettre sa restauration sans qu'il puisse être dénaturé.
   - Travailler sur les formes urbaines pour créer un espace public de qualité.

2) Développer les équipements liés à la présence de l'eau
   - Développer et diversifier les structures d'équipements touristiques.

3) Maintenir et faire évoluer l'offre touristique
   - Permettre le développement d'une offre d'hébergement nouvelle.
   - Maintenir et favoriser le réseau d'accueil alternatif de type gîte, camping à la ferme, etc.

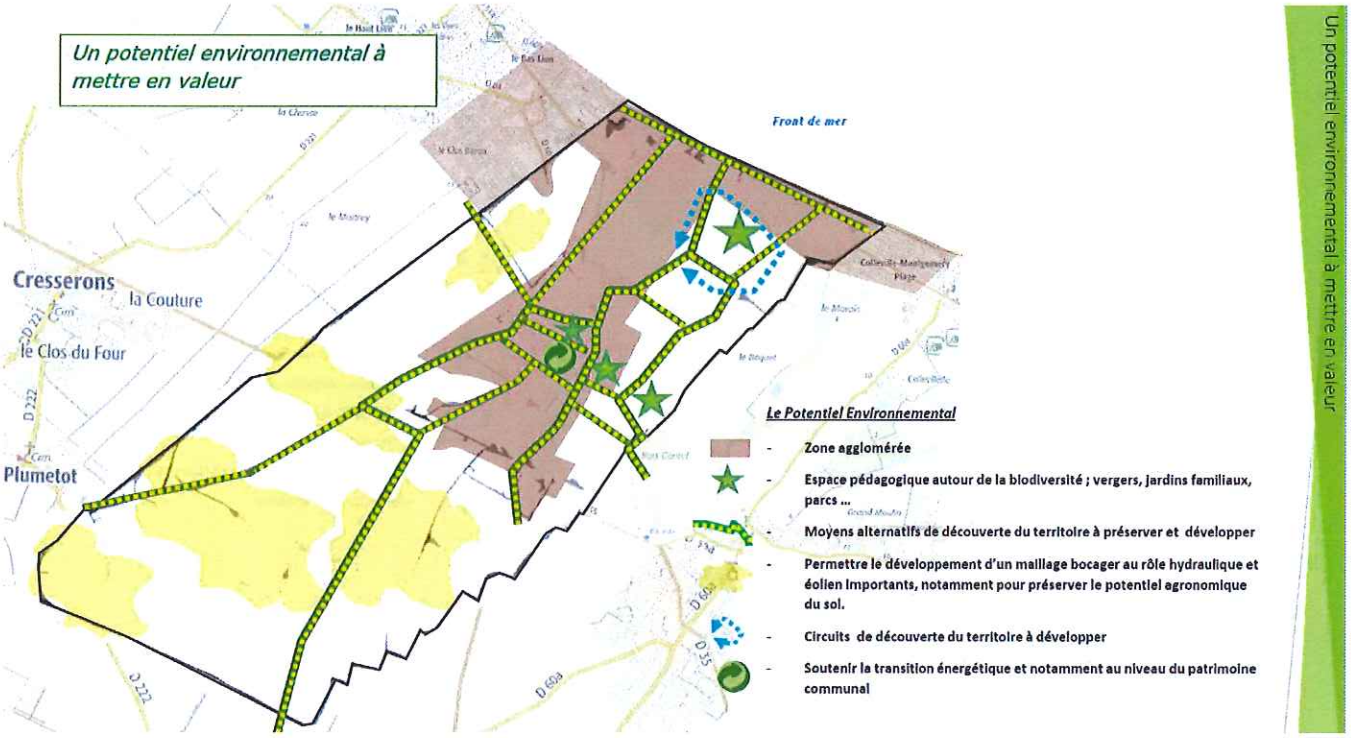


IV) Un potentiel environnemental à mettre en valeur

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est envisagée dans le respect permanent du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), de la charte de l'espace rural initiée par Caen la Mer et en cohérence avec la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCoT.

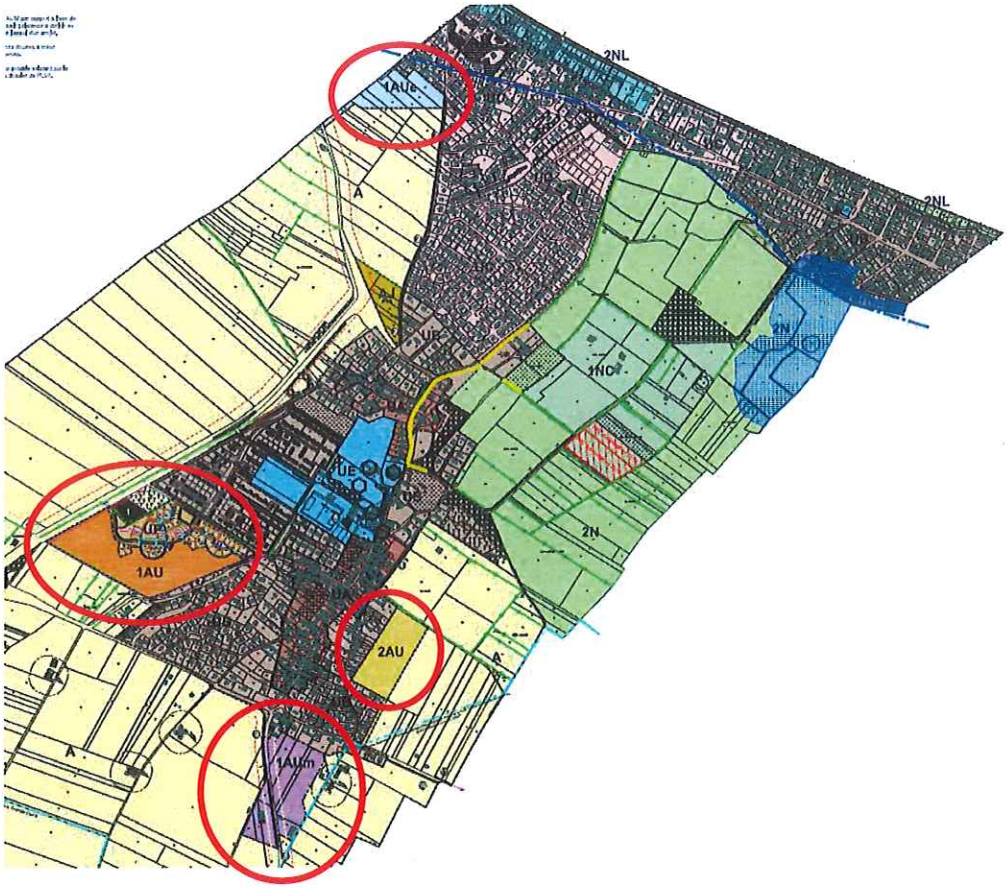
1) S'inscrire dans la démarche de transition énergétique
   - Mise en place d'un cahier de recommandations en vue d'un habitat plus durable, mais aussi de pratiques de jardinage plus écologiques.
   - Développer l'offre de déplacements alternatifs : en développant de nouveaux itinéraires.
   - Soutenir la démarche de transition énergétique.

2) Préserver et mettre en valeur les éléments de la biodiversité « ordinaire »
   - Préserver la biodiversité du territoire pour assurer le maintien de la qualité des sols y compris en anticipant la gestion des eaux pluviales, notamment par la replantation de haies.
   - Limiter le ruissellement des sols, assurer la préservation des eaux souterraines.
   - Créer des espaces collectifs de découverte de la nature ou de cultures.
   - Préserver et renforcer les espaces boisés de la commune.

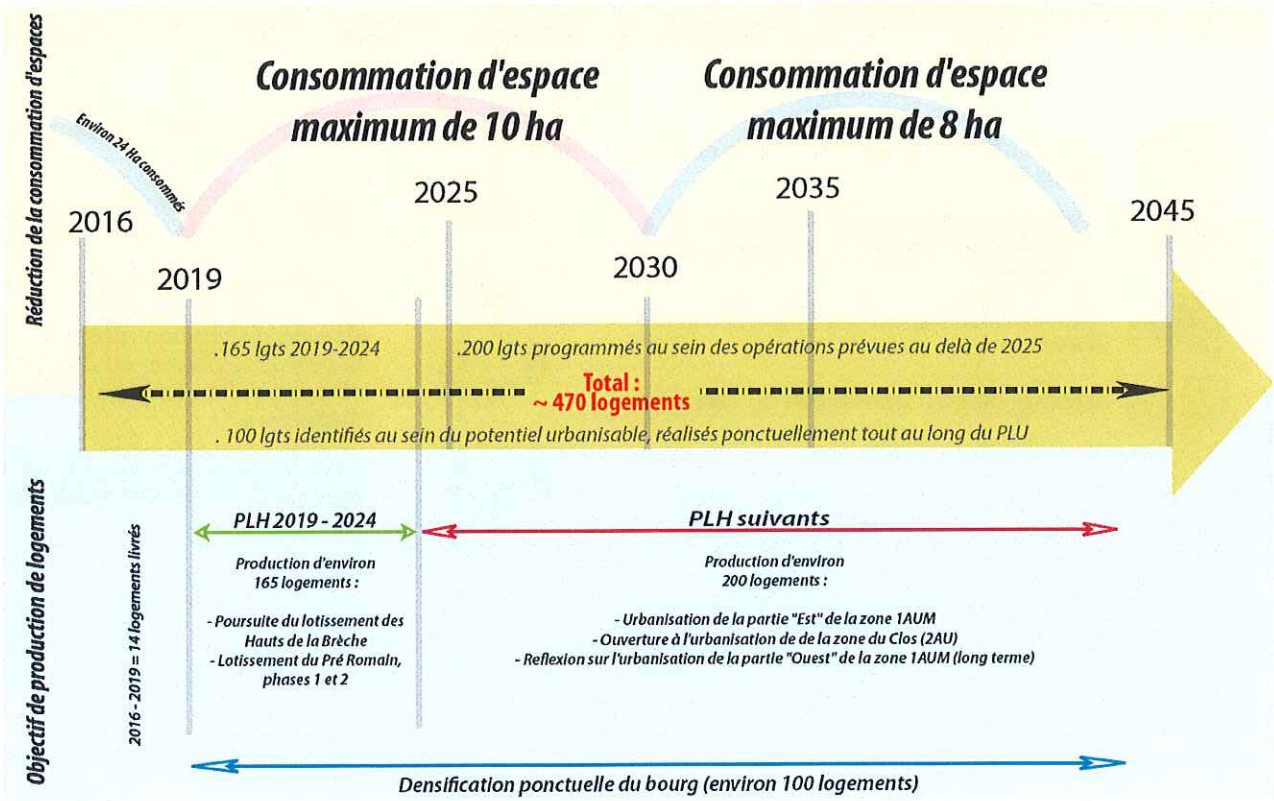


OAP :

Localisation des différentes OAP

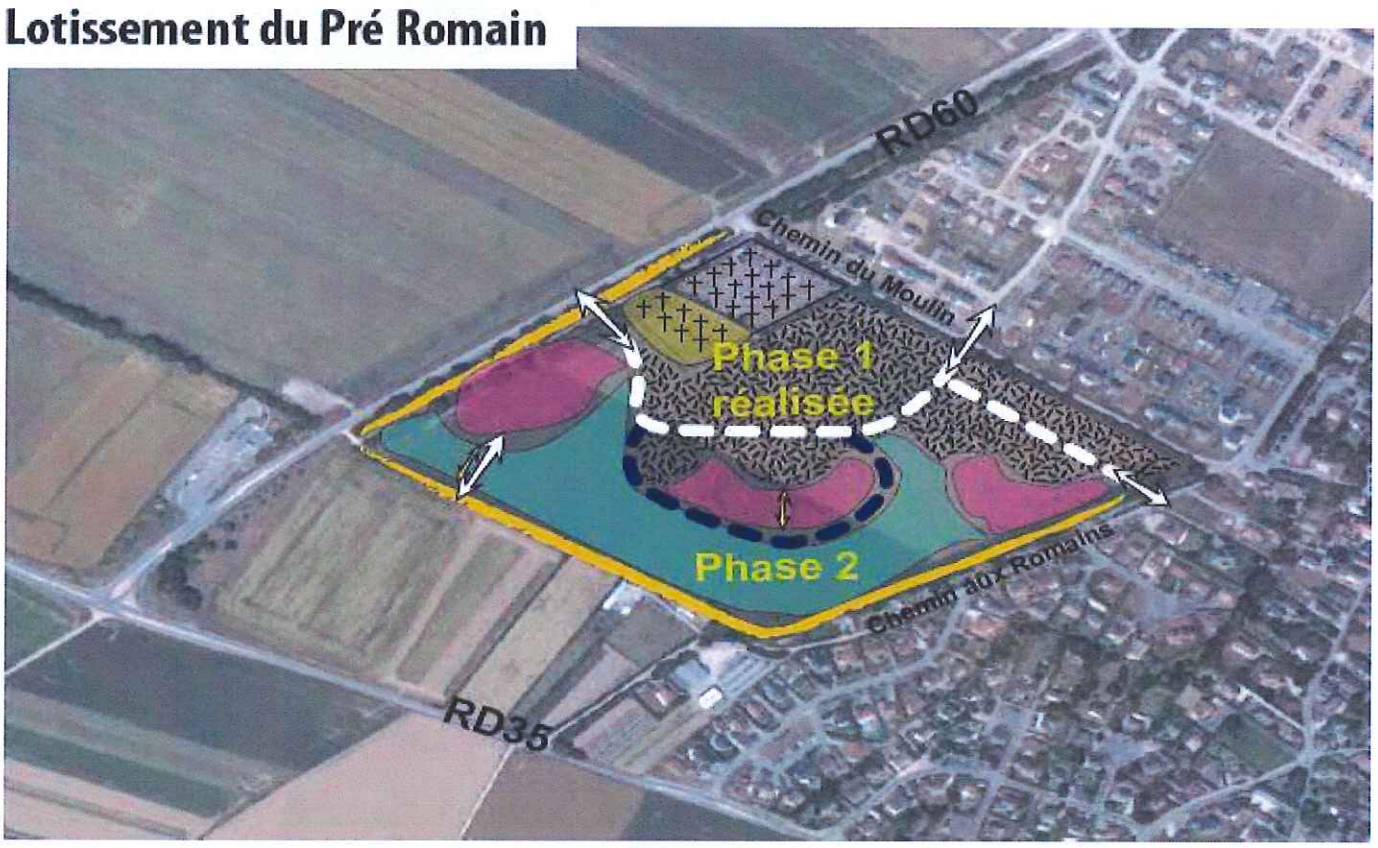


Programmation



→ 1AU - Le secteur du Pré Romain :

La phase 1 de cette orientation est déjà réalisée. La phase 2 porte sur une **surface d'environ 6,2ha pour accueillir de l'habitat**. Ce secteur prévoit également une **extension du cimetière existant de 0,5ha environ**.



- Phase n°1 de l'opération **d'ores et déjà réalisée.**
- Secteurs privilégiés pour l'accueil de logements intermédiaires / maisons groupées
- Secteur privilégiés pour l'accueil de lots libres
- Espace dédié à l'extension du cimetière
- Haies existantes à conserver
- Liaisons routières avec les quartiers voisins, ainsi qu'avec la RD60
- Liaisons douces à créer
- Axe de distribution réalisé lors de la première phase, sur lequel le réseau routier de la phase n°2 s'appuiera.
- Axe de distribution à créer et à raccorder sur la voie existante

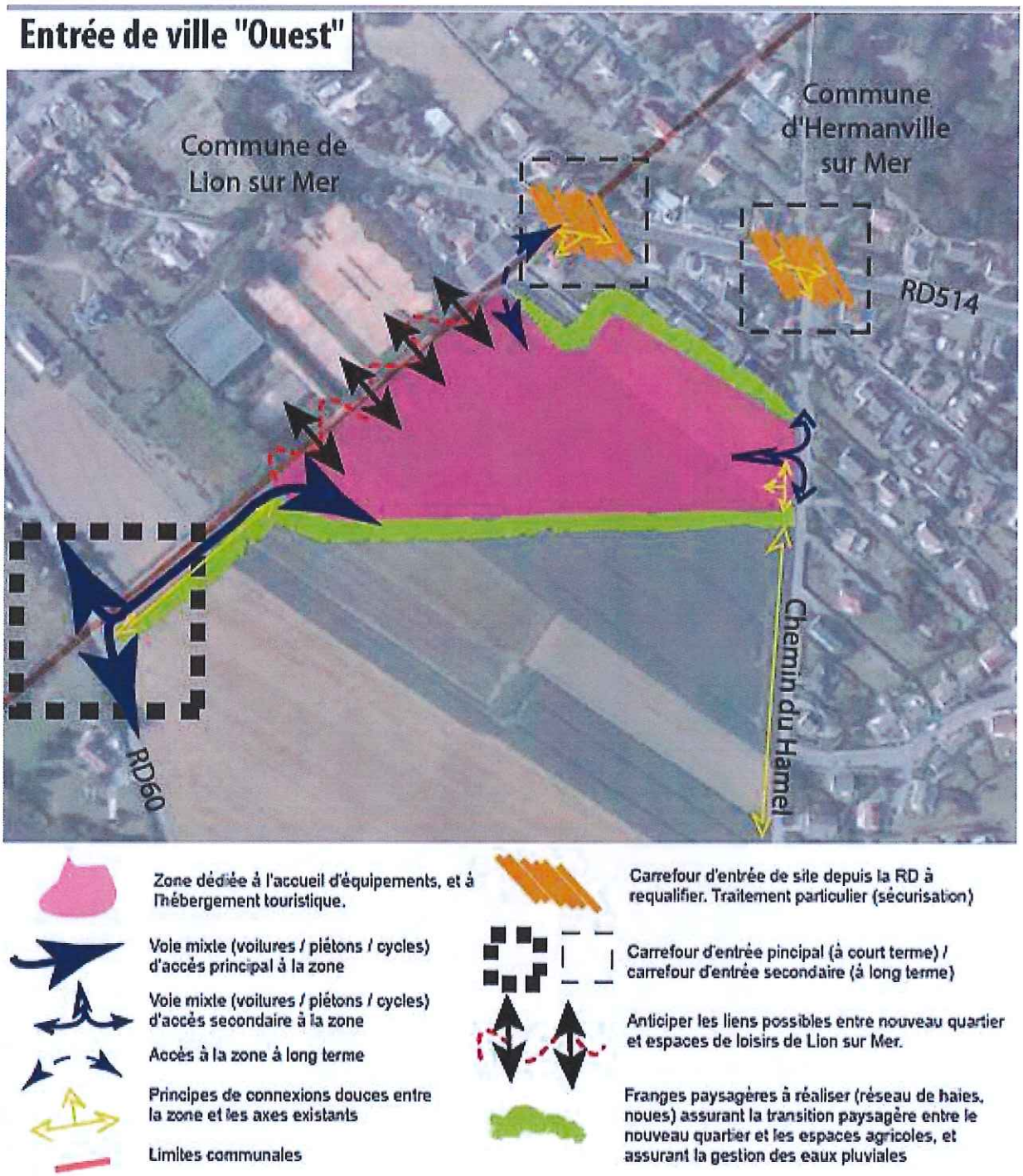
→ 1AUm - Entrée de ville Sud :

4,5 ha environ prévus pour de l'habitat (environ 90 logements), de l'activité (compatible avec l'habitat) et la requalification de la RD60 en un boulevard urbain. Les opérations de logements devront respecter les dispositions spécifiques du PLH.

Le projet de second arrêt diminue de près de moitié ce secteur en reclassant en zone A sa partie Ouest.

→ 1AUe - Entrée de ville Ouest (côté Lion-sur-mer) :

2,5 ha ayant vocation à accueillir prioritairement un ou des équipements, mais aussi de l'hébergement touristique et éventuellement une « résidence des services ».

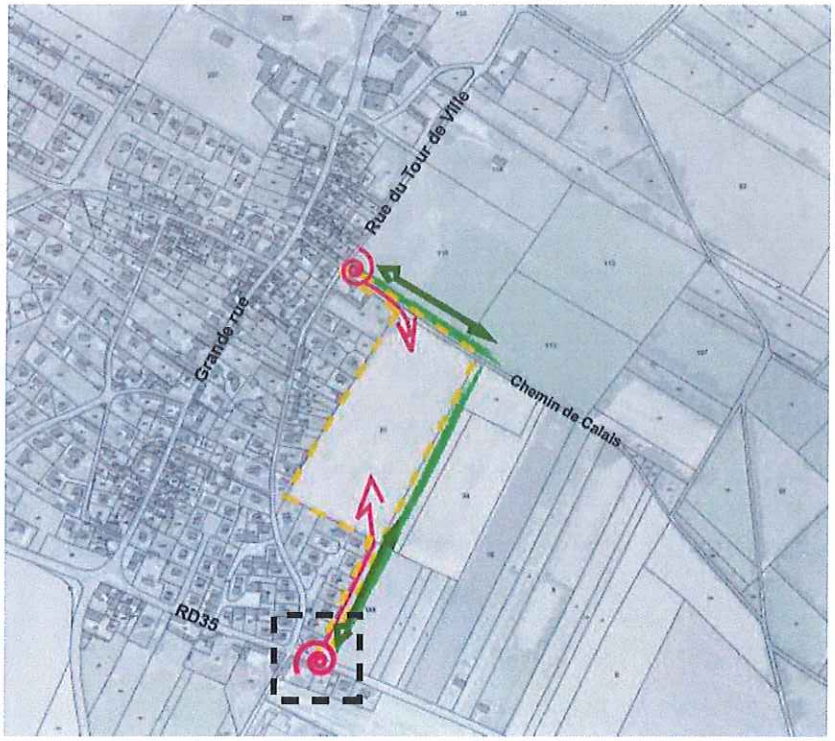


Zones 2AU : "Le Clos"

Cette zone représente une surface d'environ 3,5 ha de développement à long terme, pour la commune.

Elle a vocation à accueillir, principalement, un quartier d'habitations.

Cette zone est inscrite en "2AU", elle a vocation à être ouverte à l'urbanisation par voie de modification, selon la chronologie présentée en page 2.



Carrefour d'entrée de ville " Est " à requalifier sur les plans urbain et paysager dans le cadre de ce projet.

Carrefour d'entrée / sortie du quartier à aménager depuis la rue du Tout de Ville

Haie existante à conserver

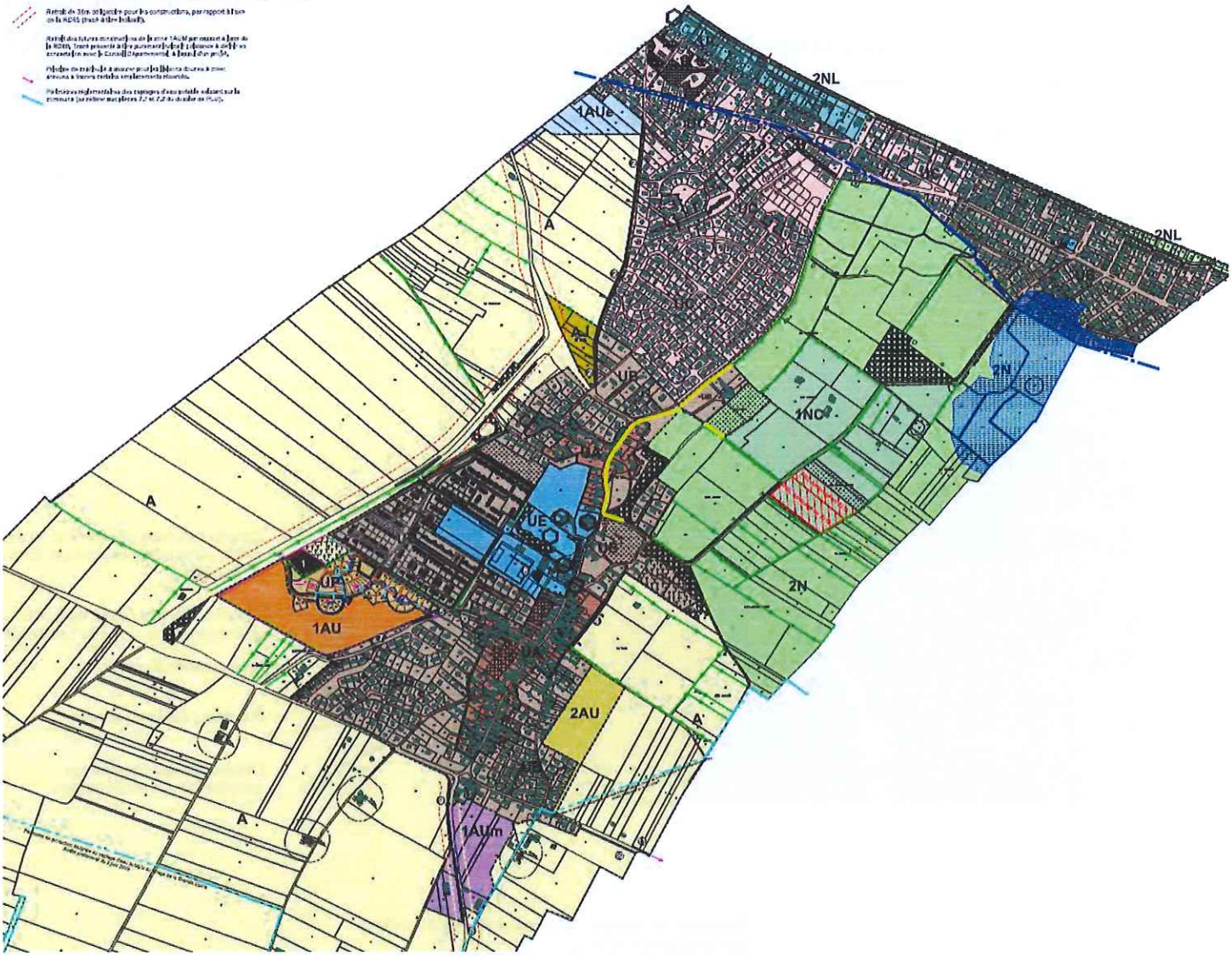
Principaux accès au quartier

Liaisons douces à prévoir, en complément des accès routiers

Evolutions des zonages : tableau récapitulatif des surfaces des zones entre POS et PLU

Zonage du PLU 2014			Zonage du PLU 2018		
Type de zone	surf. en ha	%	Type zone	surf. en ha	%
UA	12		UA	13	
UB	81		UB	80	
UC	52		UC	52,25	
UCT	0,5				
UE	8,5		UE	9,5	
UL	4,5		UL	4,5	
			UP	4,25	
Total	158,5	19,6%	Total	163,5	20,3%
			1AUE	2,5	
			1AU	6	
			1AUM	5	
			2AU	3,3	
AU	19				
Total	19	2,4%	Total	16,8	2,1%
2N	68,5		2N	71,75	
2NL	3		2NL	3	
1NC	19,5		1NC	19,25	
1NJ	3				
Total	94	11,75%	Total	94	11,7%
A	533,5		A	526	
			AJ	1,5	
Total	533,5	66,25 %	Total	527,5	65,9%
EBC	7,8		EBC	8,2	
TOTAL	805	100,0%	TOTAL	805	100,0%

Règlement graphique :



Limites de zone règlementaire

UA Intitulé de la zone règlementaire

Emplacement réservé

Espace boisé classé

Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151 - 23 du code de l'urbanisme (Verger, prairies, ...)

Haies repérées et protégées au titre de l'article L.151 - 23 du Code de l'urbanisme : remise en l'état, maintien et entretien.

Murs protégés au titre de l'article L.151 - 19 du Code de l'urbanisme : maintien et reconstruction à l'identique de matériaux et de gabarit

Eléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151 - 19 du code de l'urbanisme : la mairie et son parc, la ferme près de la mairie, l'église, l'ancien bureau de poste, l'ensemble du bâti Bains de Mer qui correspond à toute la zone UL.

Protection des abords des bâtiments agricoles
Périmètre de 50 m inconstructibles hors bâtiments et locaux agricoles
Règlement sanitaire départemental

Bâtiments et locaux agricoles protégés
Règlement sanitaire départemental

En zones UC et en limite de la zone 2NL : marge de recul d'implantation des constructions depuis la digue variant de 10 m à 15 m

Délimitation des espaces proches du rivage (EPR) au titre de l'article L.146-6 du code de l'urbanisme

Limites extérieures des espaces en zone A autour des zones urbanisées (U) et à urbaniser (AU) : seules les constructions d'habitation sont admises sous réserve de servir de lieu de résidence ou d'hébergement pour les agriculteurs et les exploitants agricoles. (tracé à titre indicatif)

En zone UA : secteurs de préservation des coeurs d'îlots où l'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la partie de la parcelle couverte par ce figuré.

Tracé du projet de liaison routière Bénouville-Courseulles, au sein duquel toutes les constructions nouvelles (y compris agricoles) sont interdites.

Retrait obligatoire pour les constructions, de 25m par rapport à l'axe des routes départementales, au sein de la zone 1AUm.

En zone UB et en Zone 2N :
Zone inondable identifiée sur l'Atlas régional des zones inondables de Basse-Normandie
Etat des connaissances au 22 janvier 2007
Sources : DREAL Basse-Normandie - Décembre 2010

Retrait de 35m obligatoire pour les constructions, par rapport à l'axe de la RD60 (tracé à titre indicatif).

Retrait des futures constructions de la zone 1AUM par rapport à l'axe de la RD60. Tracé présenté à titre purement indicatif : distance à définir en concertation avec le Conseil Départemental, à l'appui d'un projet.

Principe de continuité à assurer pour les liaisons douces à créer, prévues à travers certains emplacements réservés.

Périmètres réglementaires des captages d'eau potable existant sur la commune (se référer aux pièces 7.1 et 7.2 du dossier de PLU).

Tableau des emplacements réservés

Numéro de l'emplacement réservé	Surface	Affectation	Bénéficiaire
1	Env. 5 000 m²	Extension du cimetière	CU Caen la Mer
2	Env. 4 076,24 m²	Elargissement de voirie	CU Caen la Mer
3	Env. 392 m²	Extension d'un équipement public	Commune d'Hermanville-sur-Mer
4	Env. 1 143 m²	Elargissement de voirie	CU Caen la Mer
5	Env. 500m²	Création d'une voirie	Commune d'Hermanville-sur-Mer
6	Env. 600m²	Création d'équipements publics	Commune d'Hermanville-sur-Mer
7	Env.72m²	Création d'une voie piétonne	Commune d'Hermanville-sur-Mer
8 et 9	Env. 1 500m² (8) Env. 1100m² (9)	Création d'une voie douce	CU Caen la Mer
10 et 11	Env. 705m² et 240m²	Création d'une voie douce	CU Caen la Mer

Envoyé en préfecture le 17/10/2019
Reçu en préfecture le 17/10/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190927-DBS15_2019-DE

Proposition :

Suite à la Commission Urbanisme réglementaire du 19 Septembre 2019, un avis favorable est proposé sur le projet de Révision du PLU d'Hermanville-sur-Mer, assorti de la remarque suivante au titre du SCoT Caen-Métropole :

Le principe de ceinture verte, inscrit dans le SCoT en révision arrêté le 6 Mars 2019 (chapitre 1.3.3 du DOO), est bien repris dans les OAP des secteurs « Entrée de ville Sud » et « Entrée de ville Ouest ». Cependant, il sera à développer pour les secteurs « Lotissement du Pré Romain » et « Le Clos » car ces secteurs ne prévoient, en l'état, que la conservation des haies existantes à l'interface des espaces à urbaniser et des espaces agricoles.

Une observation technique est également à relever :
Les informations relatives au Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, pages 27, 28 et 29 du Rapport de présentation, sont caduques. Il serait notamment nécessaire d'ajouter une carte du périmètre du SCoT Caen-Métropole à jour, de supprimer les informations relatives au « Pays de Caen » et datées des années 2000, de supprimer les références aux schémas de secteurs et aux schémas directeurs et de remplacer la « Commission Départementale d'Equipement Commercial » par la « Commission départementale d'aménagement commercial ».

Vote :

SALUANT la bonne prise en compte des remarques formulées dans la délibération du 7 Décembre 2018, valant avis du Pôle métropolitain, dans le cadre du 1er 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 bonne compatibilité avec le PLH 2019-2024 de Caen la mer, arrêté le 23 Mai 2019, et, en voie de conséquence, avec le SCoT Caen-Métropole révisé arrêté le 6 Mars 2019.

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 d'Hermanville-sur-Mer, assorti de la remarque ci-dessus énumérée.
- **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

PÔLE MÉTROPOLE CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE