

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

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

DBS17-2019

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 DU PLU DE
FLEURY-SUR-ORNE**

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE FLEURY-SUR-ORNE

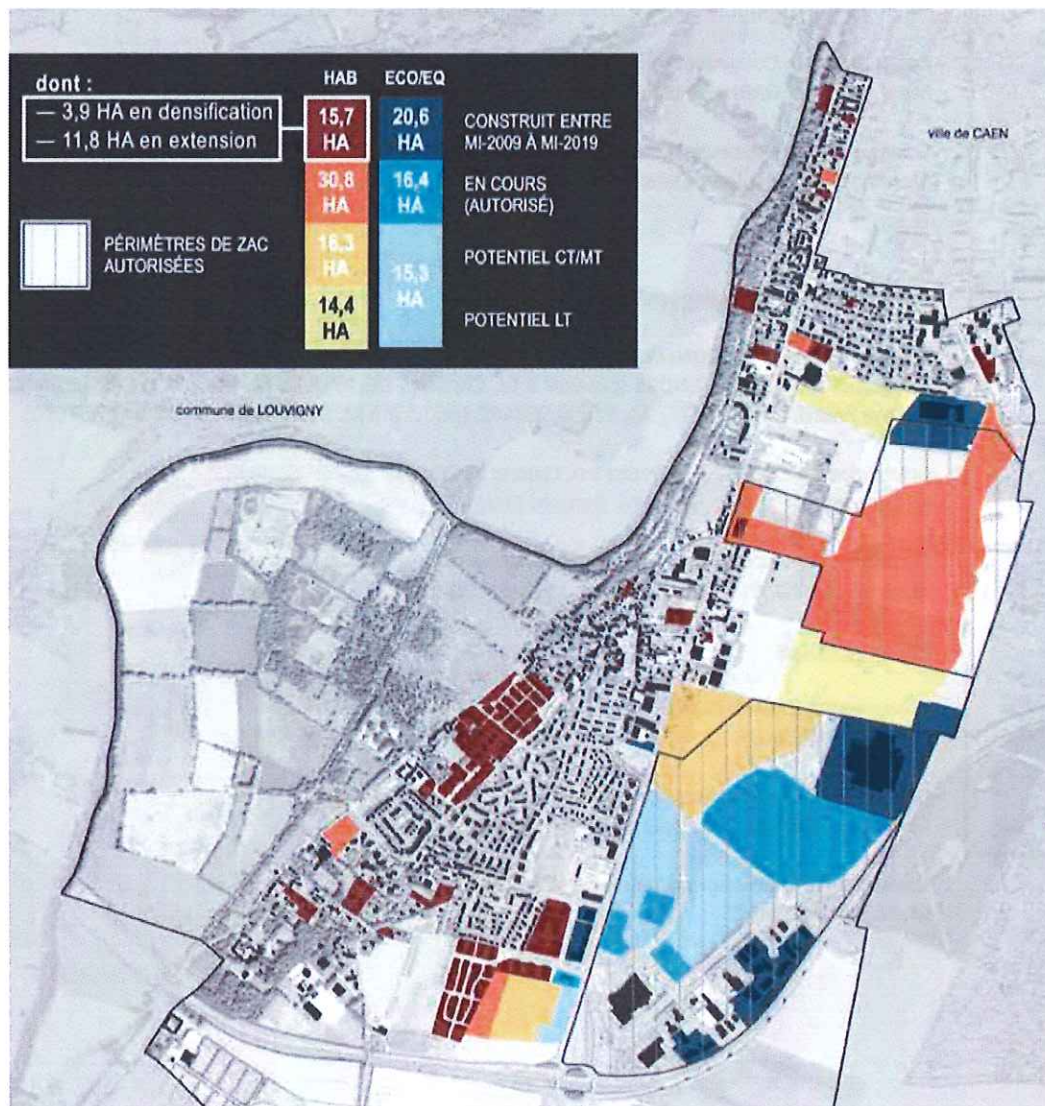
Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Fleury-sur-Orne, commune de la CU Caen la Mer, est couverte par un PLU approuvé le 21 septembre 2006. Il a fait l'objet de trois Modifications, la dernière en 2018. Le présent projet arrêté de Révision du PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 9 Juillet 2019.

- Fleury-sur-Orne est identifiée comme commune de la « couronne urbaine » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 4 744 habitants en 2015.
- Elle abritait 2 347 logements en 2015. 522 logements y ont été construits entre 2009 et 2015.

Consommation de l'espace depuis 2009 et potentiel suite à la révision

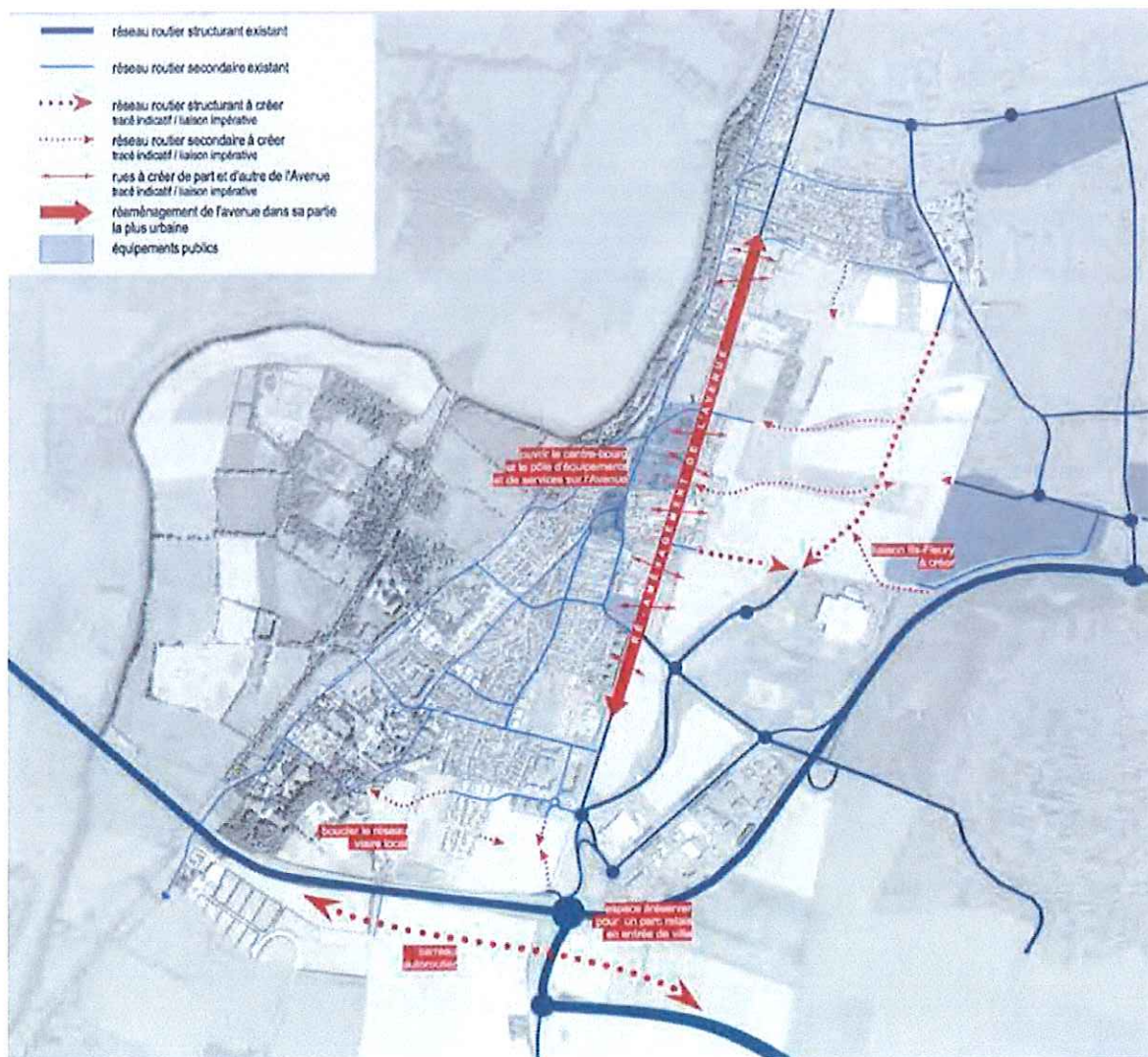


- Création d'environ **200 logements ou hébergements par an** (en moyenne), dont la moitié sera réalisée par la ZAC des HAUTS DE L'ORNE.
- L'urbanisation se déploiera sur le plateau pendant environ 3 PLH, avec une densité au moins égale à 35 logements par hectare. Cette densité est compatible avec la densité résidentielle nette minimale (au sens du SCOT), retenue par le PLH de CAEN LA MER qui est 15% supérieure à la précédente.
- Pour une production équilibrée et cohérente avec les besoins locaux (familles, jeunes et personnes âgées). Les parcs de logements seront créés en compatibilité avec les orientations du PLH. La répartition des productions par taille de logements sera régulée, la qualité des logements sera recherchée (ensoleillement, espaces extérieurs, espaces publics, localisés à l'écart des risques et nuisances majeurs).
- La partie nord du territoire communal sera équipée d'un réseau de chaleur déployé à partir de la nouvelle chaufferie bois de la Grâce de Dieu.

Consommation d'espace :

- L'urbanisation du Plateau sud répondra aux objectifs de maîtrise de la consommation de l'espace et de modération de l'étalement urbain retenus par le SCOT DE CAEN MÉTROPOLE.
- Favoriser dès que possible la mutualisation des espaces de services (dont de stationnement). L'espace affecté au stationnement sera aménagé de façon à pouvoir être réduit au fur et à mesure de l'équipement du territoire par les modes doux de déplacement et par le tramway (objectif de réduction d'1/3 des places).

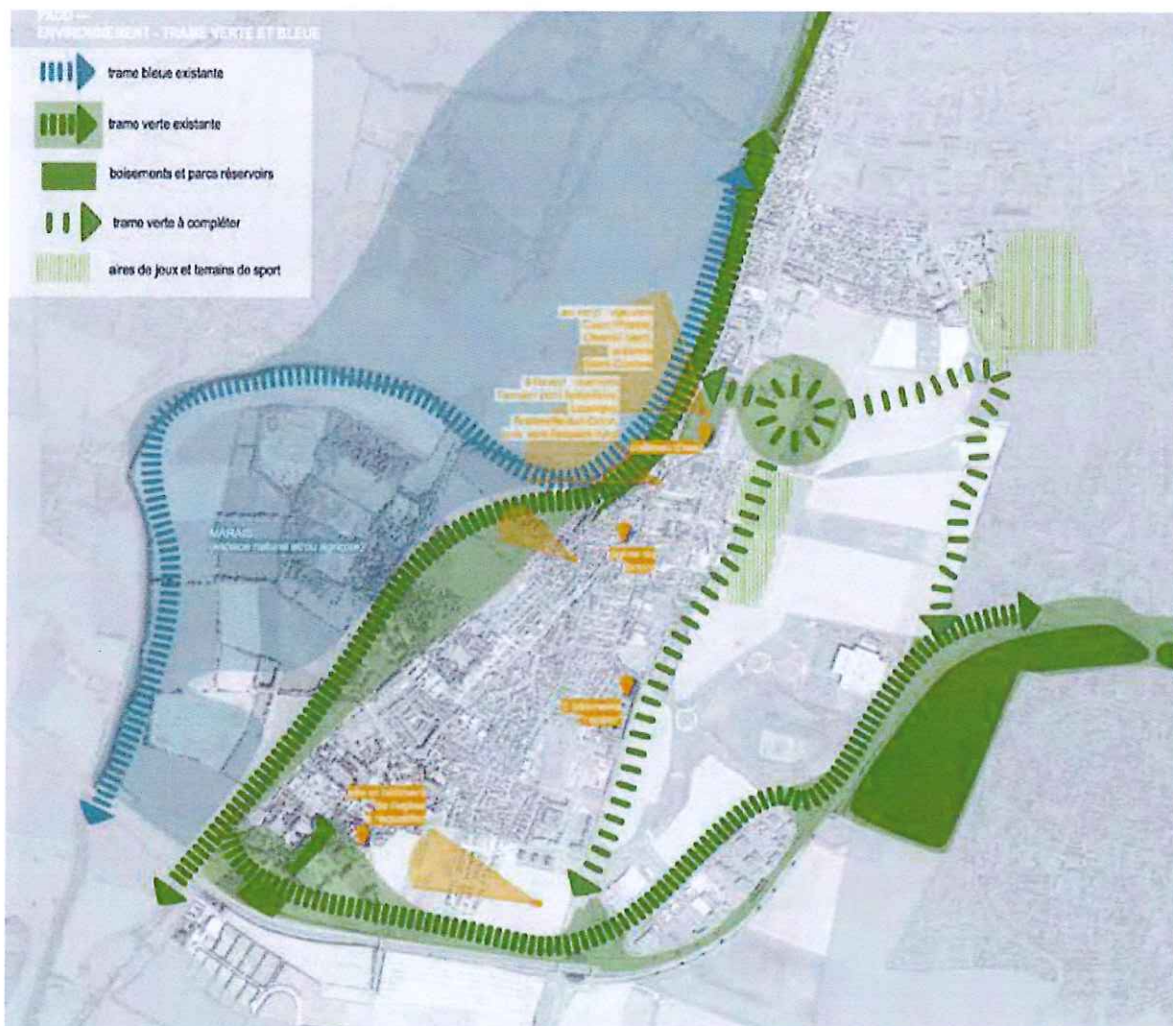
Orientations pour la structuration du réseau de desserte



Principaux points :

- La ligne 3 du Tramway sera prolongée jusqu'au coeur des HAUTS DE L'ORNE, en 2020. L'espace nécessaire doit être réservé dès à présent à son prolongement jusqu'à l'entrée sud de la ville de Fleury-sur-Orne. Dans l'attente d'une décision sur le tracé à venir, l'urbanisation à venir prendra en compte deux hypothèses de tracés :
 - o l'une par l'avenue de la Suisse Normande,
 - o l'autre par le coeur de ville et l'avenue d'Harcourt.
- Elle réservera en entrée de ville, l'espace nécessaire à un parking-relais. En attendant, une aire de covoiturage sera aménagée.
- Mise en oeuvre d'un réseau viare structurant qui relie, par différentes avenues, les deux accès vers et depuis le boulevard périphérique, au réseau structurant de l'agglomération caennaise.
- L'espace situé au sud du Boulevard périphérique est réservé pour la finalisation du contournement sud.

Orientations pour le déploiement d'une TVB et la mise en valeur du paysage, de la vallée au plateau



Principaux points :

- Pérenniser et renforcer une trame verte et bleue à l'échelle de la commune qui préserve le réservoir écologique qu'est la vallée de l'Orne et irrigue le territoire jusqu'à la forêt d'Ifs.
- Le maillage de haies le plus structurant sera préservé et complété ainsi que les plantations d'arbres ou d'arbustes.
- Faire de la gestion de l'eau un atout au service de la biodiversité et de la qualité des cadres de vie

OAP :

En introduction :

RAPPEL DE CERTAINES ORIENTATIONS DU PLH 2019-2024 POUR LA PROGRAMMATION DES PARCS DE LOGEMENTS

CONCERNANT LE LOGEMENT ABORDABLE :

Fleury-sur-Orne fait partie des communes de CAEN LA MER équipée et desservie (et comprise dans le zonage B1) qui comprennent moins de 40% de logements locatif social en 2018. En conséquence, le PLH 2019/2024 prévoit,

pour toute opération d'aménagement de plus d'un hectare :

- une part de locatif aidé et d'accession abordable : comprise entre 30% et 60% ;
- un minimum de 20% de logements locatif social ;
- un minimum de 10% d'accession abordable ;

CONCERNANT LA DENSITÉ RÉSIDENTIELLE :

Fleury-sur-Orne fait partie des communes de la couronne urbaine, aussi la densité nette résidentielle minimale de toute opération d'aménagement ou de construction supérieure à 5 000 m² (en extension urbaine ou en tissu urbain existant) sera de : 35 logements par hectare ;

RAPPEL DE CERTAINES ORIENTATIONS DU SCOT RÉVISÉ CONCERNANT LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

CONCERNANT LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES :

- « Prévoir qu'un bâtiment à usage d'activités portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie, renouvelable ou valorisable, capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, il devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie. »

CONCERNANT LA RECHERCHE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE DANS LES ZONES D'ACTIVITÉS :

- Prévoir une emprise au sol des bâtiments optimisée dans les zones d'activités existantes ou à créer.
- Prévoir des mesures pour favoriser la mutualisation des équipements et la rationalisation du stationnement.

CONCERNANT LES DESTINATIONS AUTORISÉES DANS LES DIFFÉRENTS PARCS D'ACTIVITÉS :

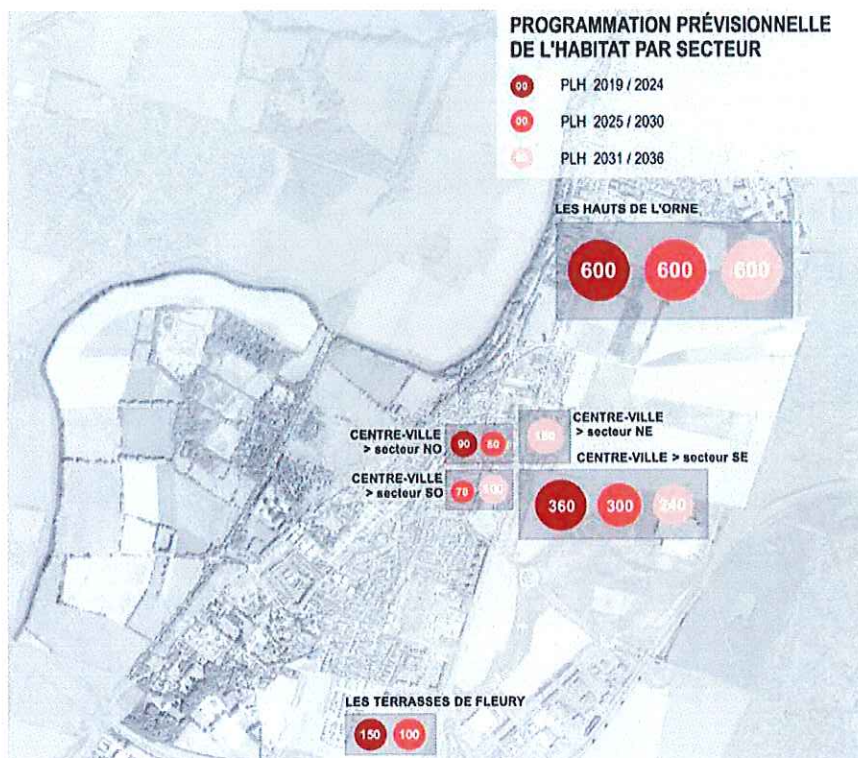
- N'autoriser les activités logistiques (...) que dans la limite de 30 % de la superficie des zones d'activités économiques existantes ou à créer.
- En application du DAAC, permettre l'accueil sur ce parc d'activité, qui est l'un des six secteurs prioritaires d'implantation des activités commerciales en périphérie de l'agglomération, de commerces de plus de 300m² de surface de vente, dans la limite de 6 400 m² décompté à partir du 23 février 2017 (ce décompte ne comprend donc pas les surfaces précédemment autorisées sur l'îlot B, en extension d'IKEA).

CONCERNANT L'AMÉNAGEMENT D'ESPACES ÉCONOMIQUES ATTRACTIFS :

- Une attention particulière est portée à la qualité paysagère, architecturale et environnementale des zones d'activités économiques, notamment dans les entrées de ville (plan de composition, implantation des bâtiments, formes, matériaux et couleurs, végétalisation, consommation énergétique des bâtiments, récupération des eaux de pluie, voirie et stationnement, gestion des déchets, etc.).
- Pour faciliter leur accès, et réduire l'usage de la voiture, les zones d'activités sont desservies par différents modes de déplacement (transports publics et modes doux). (...)
- La composition des zones d'activités vise une diversité des entreprises pour favoriser l'économie circulaire et offrir des services entourant le fonctionnement des entreprises et facilitant la vie des salariés.
- Les zones d'activités économiques sont toutes desservies par le Très Haut Débit pour garantir un service numérique optimal aux entreprises présentes. Les bâtiments à vocation d'activité affichent de hautes performances environnementales en termes de consommation d'énergie, d'utilisation d'énergies renouvelables, de respect du cycle de l'eau et de traitement des déchets. Pour éviter les friches et réinvestir rapidement les bâtiments vacants, de nouvelles formes de bâtiments sont conçues favorisant la réversibilité ou la déconstruction rapide des locaux.

5 OAP communes à l'ensemble des secteurs :

- **Mobilité durable : OAP en prévision du prolongement de la ligne de tramway**, reprenant les deux hypothèses de prolongement de la T3 et portant la volonté de poursuivre l'urbanisation sur la commune de Fleury sur Orne, en préservant la possibilité de prolonger la ligne de tramway, jusqu'à l'entrée de ville sud.
- **Mobilité durable : OAP pour un réseau de voies dédiées aux mobilités actives**, pour déployer à travers la commune un réseau cyclable et pédestre à l'échelle de l'agglomération caennaise. Chaque opération d'aménagement réalisera sur son périmètre les sections de voies cyclables, cyclo-pédestres ou pédestres, qui s'inséreront dans le grand réseau.
- **Mobilité durable : OAP pour la mutualisation du stationnement**. Lors de la première phase d'aménagement du territoire (durant le PLH 2019/2024), il sera réservé au moins une place de stationnement privative par logement, les autres places de stationnement pourront être réalisées sur des aires collectives. Ce quota pourra être revu en seconde phase d'aménagement du secteur. La mutualisation entre les différentes destinations sera mise en œuvre grâce à des aires de stationnement accessibles sans entrave depuis la voie publique, communes à plusieurs opérations de constructions qui occupent les aires de stationnement à des moments différents (ex : bureaux-logements, hôtel-activités de services, etc.).
- **Programmation des parcs de logements : Typologies, rythme de construction et répartition sur le territoire en compatibilité avec le PLH de Caen la mer :**
 - o une production échelonnée dans le temps, c'est-à-dire répartie sur la durée de 3 PLH (3 x 6ans = 18ans),
 - o sur un même secteur de PLU, les logements abordables ne pourront représenter ni moins de 30% de la production et ni plus de 60%. Il sera ainsi créé :
 - au moins 20% de logements en location sociale ;
 - au moins 10% de logements en accession abordable ;
 - o à l'échelle d'un secteur de PLU, le parc de logements ne pourra pas comprendre :
 - plus de 40% de logements de moins de 3 pièces ;
 - et moins de 15 % de logements de 4 pièces et plus ;
 - o à l'échelle d'une tranche d'urbanisation (ilot urbain, permis d'aménager,...) le parc de logements ne pourra comprendre :
 - plus de 50% de petits logements (c'est à dire de moins de deux chambres).



- **Des quartiers durables : Urbanisation, paysage et biodiversité :**

- o la densité nette résidentielle moyenne des quartiers d'habitat ne pourra être inférieure à 35 logements par hectare et par secteur.
- o les logements disposeront d'un espace privatif extérieur attenant au logement (jardin, terrasse, loggia, balcon etc. d'au moins 1,5 m de profondeur et étudiés pour limiter les vis-à-vis).
- o une étude d'ensoleillement (héliodon) précisera l'implantation des constructions sur le site afin de garantir l'ensoleillement des logements (pour les permis d'aménager).
- o les logements ne pourront présenter des pièces de vie uniquement exposées au nord (pour les permis de construire).
- o les choix techniques privilégieront l'atteinte des performances énergétiques en limitant les équipements techniques (pour limiter les coûts de fonctionnement et d'entretien).
- o dès que possible l'imperméabilisation des sols sera évitée ; l'infiltration sur site sera privilégiée. Toute gestion douce des eaux pluviales participera à la mise en valeur paysagère des quartiers.
- o la mise en continuité des jardins et espaces verts, par des clôtures écologiquement perméables sera privilégiée ; les essences végétales locales seront privilégiées ; les essences allérgènes seront évitées.

5 OAP de secteurs :

- **Les Hauts de l'Orne, ZAC d'habitat d'intérêt communautaire**

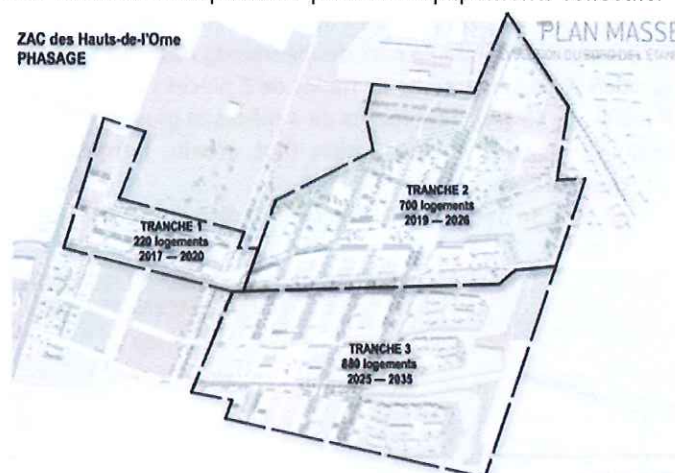
Superficie : environ 80 ha, donc environ 48 ha pour la création de nouveaux quartiers urbains à dominante d'habitat (ZAC).

Programmation : le dossier de réalisation de la ZAC prévoit une enveloppe globale d'environ 156 000 m² de surface de plancher :

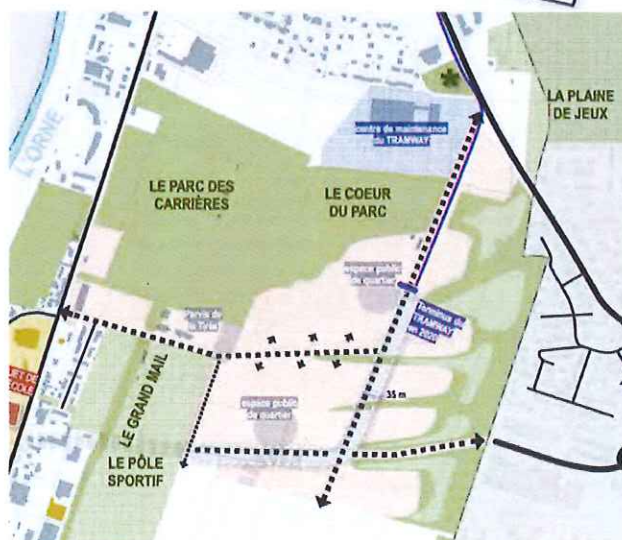
- 140 000 m² de surface de plancher correspondant à environ 1800 logements ; avec au moins 25% de logements locatifs sociaux, et 10% d'accession abordable.
- 3 500 m² de surface de plancher pour des locaux d'activités, de commerces et de services,
- 12 500 m² de surface de plancher pour des équipements collectifs.

SCHEMA DES TRANCHES D'URBANISATION PREVISIONNELLES

L'urbanisation s'organise en trois tranches, dont la première va se terminer en 2020 et dont la seconde est dès à présent amorcée au nord-est.



SCHEMA D'OAP - PROGRAMMATION
Organisation des extensions urbaines



- **Réurbanisation au centre-bourg : un quartier mixte au coeur de la commune (OAP de la Modification n°3 de 2018)**

Programmation : Les opérations d'aménagement ou de construction à venir respecteront les O.A.P. générales énoncées en introduction et devront être compatibles avec les dispositions du P.L.H. en cours d'application. La ré-urbanisation des parcelles situées entre la place Jean Jaurès et la route d'Harcourt sera organisée dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui s'appuiera sur le foncier maîtrisé par la collectivité. Elle organisera l'implantation de nouveaux commerces, services et logements collectifs au centre de la commune. Les nouveaux bâtiments permettront la constitution d'un nouveau front bâti le long de la route d'Harcourt.

SCHEMA D'OAP - PROGRAMMATION

Organisation des extensions urbaines



- **L'îlot C, un nouveau quartier mixte à l'est du centre-ville**

Superficie : environ 12 ha, pour 7,5 ha constructibles.

Programmation : ce site a vocation à recevoir entre 75 000 m² et 80 000 m² de surface de plancher, dont 30% au moins seront réservés à des activités économiques (principalement des services) ou à des équipements d'intérêt collectif. Environ 900 logements ou unités d'hébergement sont projetés. Leur programmation se déploiera durant environ trois PLH. Sur le PLH 2019-2024, le rythme ne pourra excéder 60 logements / an. L'îlot sera urbanisé en déployant en son centre un cœur végétal (mail planté, espaces verts récréatifs, jardins familiaux).

SCHEMA D'OAP - PROGRAMMATION

Organisation des extensions urbaines



- **Le parc d'activités (ZAC créée au début des années 90, dossier de réalisation en 1997)**

Superficie : près de 80 ha, dont 60 ha sont urbanisables.

Programmation : Le dossier de réalisation prévoit la réalisation de 180 000 m². Le parc est divisé en six macrolots :

Deux sont urbanisés :

- le 1er au sud-est : le parc d'activités Normandika.
- le 2ème (ilot A) reçoit le commerce IKEA ;

Deux font l'objet de projets :

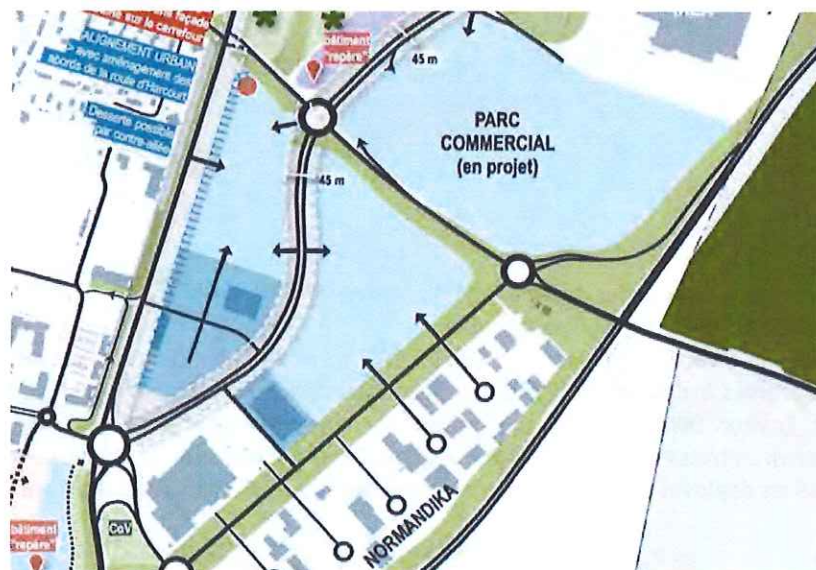
- l'ilot C (objet de la précédente OAP ci-dessus)/
- l'ilot B, de près de 14 ha, est réservé à un centre commercial complémentaire au commerce IKEA.

Deux sont en cours d'urbanisation :

- l'ilot E est compris entre l'avenue des Dignes et l'Avenue de la Suisse Normande. D'une superficie d'environ 11ha il est dès à présent occupé sur 4ha.
- l'ilot D d'environ 8,5ha est bordé à l'ouest par la Route d'Harcourt et à l'est par l'Avenue de la Suisse Normande. Il a fait l'objet d'autorisations en 2018 et 2019 sur 4ha.

Ces deux derniers macrolots présenteront donc des « façades urbaines » dont la qualité doit être à la hauteur de cette entrée dans l'agglomération caennaise

SCHEMA D'OAP -
PROGRAMMATION
Organisation des
extensions urbaines



- **Les « Terrasses », un quartier mixte en entrée de ville**

Programmation : Le site (pour partie dans le périmètre de la Z.A.C. du parc d'activités), est divisé en trois parties :

- au coeur du site : sera réalisé un quartier d'habitat qui recevra environ 250 logements qui seront construits progressivement, en compatibilité avec la programmation du P.L.H.. Ils présenteront une diversité de forme (collectif, intermédiaire), d'occupation (location, accession, sociale ou non), de taille de logements.
- en bordure est et sud du site, les terrains seront inconstructibles et largement plantés. Ils recevront des aménagements récréatifs, au sud des quartiers d'habitat et pourront recevoir des aménagements de voirie ou des aires de stationnement (plantés d'arbres de haut jet et non imperméabilisées).
- entre les deux, des immeubles de bureaux ou de services formeront un front bâti dans le prolongement de celui qui existe au nord, sur une hauteur au moins égale à 3 étages.

SCHEMA D'OAP -
PROGRAMMATION
Organisation des
extensions urbaines



RÈGLEMENT GRAPHIQUE

- LIMITE DE ZONE OU DE SECTEUR
- ESPACES BOISÉS CLASSÉS EXISTANTS OU À CRÉER
> articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme
- EMBLEMES RÉSERVÉS (ER) au profit de CAEN LA MER :
> article L151-41 du code de l'urbanisme
 - 1 - Fin de l'élargissement de la rue « Régiment de Maisonneuve » 105 m²
 - 2 - Création d'accès et aménagement de stationnement 1550 m²
 - 3 - Aménagement de carrefour 100+580 m²
 - 4 - Acquisition de la cour commune pour création d'un passage public 125 m²
 - 5 - Aménagement d'espace de loisirs 925 m²
 - 6 - Création d'une aire de stationnement, d'un espace récréatif, d'un aménagement de sécurité et d'une voie verte
 - 6a : 3785 m²
 - 6b : 220ml x 5m
 - 6c : 440ml x 5m
 - 6d : 300ml x 3m
 - 6e : 170ml x 5m
 - 250ml x 3m
 - 7 - Élargissement du chemin et création d'une voie verte
 - 8 - Élargissement de la rue de la vieille Eglise et création d'aire de stationnement (passage à 8m d'emprise) 385 m²
 - 9 - Aménagement d'espaces publics devant l'église de la Basse Allemagne 165 m²
 - 10 - Élargissement de la VC 9 180 m²
 - 11 - Création d'une voie cyclo-pédestre et d'aménagements paysagers en bordure du cimetière 430 m²
 - 12 - Aménagement de haies de chaque côté du chemin rural n°102
 - 12a : 675ml x 3m
 - 12b : 640ml x 3m
 - 930ml x 5m
 - 50ml x 3m
 - 90ml x 3m
 - 13 - Création d'une voie verte
 - 14 - Aménagement d'une voie cyclopédestre
 - 15 - Aménagement d'une voie cyclopédestre
- SECTEUR DE PROJET
> article L151-41 du code de l'urbanisme
Secteur inconstructible pendant 5 ans à compter de la date d'approbation du PLU sauf pour les constructions ou extensions de constructions de moins de 40m² de surface de plancher.
- MARGE DE REcul POUR L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS
- CONSTRUCTIONS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL
> article L151-19 du code de l'urbanisme
- ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PAYSAGER ET/OU ÉCOLOGIQUE (haies, alignements d'arbres, ...)
> articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme

POUR INFORMATION :

- PÉRIMÈTRE de Z.A.C.
 - TRACÉ INDICATIF DU DEMI-CONTOURNEMENT SUD DE CAEN
Corridor d'influence d'entrée de ville supports de lignes à haut niveau de services / Zone 2 (400m ou 500 m de part et d'autre de la ligne) > en application du PDU
 - PÉRIMÈTRE DE PROTECTION RAPPROCHÉE DE LA PRISE D'EAU DANS L'ORNE
> voir les SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE
 - Zone d'application du CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES
> arrêté préfectoral du 15/05/2017
 - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉRODROME DE CAEN-CARPIQUET > Zone D
 - CONSTRUCTIONS AGRICOLES au 1^{er} janvier 2019
 - RISQUES :**
 - ZONE DE SUSPICION DE PRÉSENCE DE CARRIÈRES SOUTERRAINES
 - ZONE D'ALEA FORT POUR LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
> source : BRGM
 - PÉRIMÈTRE IMPACTÉ PAR LE PROJET DE PLAN DE PRÉVENTION MULTI-RISQUES DE LA BASSE VALLÉE DE L'ORNE
> source : Préfecture du Calvados
- Nota : ZONE INONDABLE et réglementation applicable : consulter le PPR en application > voir les SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Tableau de surfaces des différentes zones du PLU et comparaison avec le zonage avant révision

en hectare	REVISION PLU	PLU M3
Zones à vocation résidentielle		
UG	141 21%	
dont UGa	20,5	
dont UGb	9,4	
dont UGc	85,9	
dont UGcc	1,5	
dont UGd	23,5	
Zones à vocation d'équipements		
UF	59 9%	
dont UFg	1,2	
dont UFv	42,2	
Zones à vocation économique		
UE	74 11%	
dont UEa	15,3	
dont UEb	11,4	
dont UEc	47,1	
Total	273 40%	131 19%
Zones A Urbaniser		
1AUa	31,2	
1AUb	3,4	
1AUc	1,3	
1AUd	12,8	
1AUe	1,5	
1AUev	5,2	
2AU	14,2	
Total	69 10%	211 31%
Zones Agricoles		
dont Ah	0,6	
Zones Naturelles		
dont Nv	23	
Total agricoles et naturelles	332 49%	333 49%
Total	675 100%	675 100%

Proposition :

Suite à la Commission Urbanisme réglementaire du 19 Septembre 2019, un avis favorable est proposé sur le projet de révision du PLU de Fleury-sur-Orne, accompagné de la réserve et des remarques suivantes :

Réserve :

- Le Règlement écrit ne comporte pas de règle concernant la qualité énergétique supérieure demandée aux grands bâtiments d'activité et grands équipements. Il devrait donc prévoir qu'un bâtiment à usage d'activités, à usage de stockage ou à destination d'équipement d'intérêt collectif portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m², devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, le projet devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie.

Remarques :

- Le Rapport de présentation précise « que les terres réservées à l'urbanisation (dans les projets de ZAC) font l'objet de baux précaires et conservent ainsi leur vocation agricole dans l'attente de l'urbanisation (qui survient moins rapidement qu'imaginé initialement ...). », mais n'évalue pas les incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées. Il pourrait détailler davantage le profil des exploitations, des cultures et des superficies impactées.
- Le Règlement écrit ne fait pas référence à l'installation de dispositifs de recharge de véhicules. Le PLU envisage-t-il de prévoir, sur les constructions neuves à vocation économique ou résidentielle collective, des capacités de recharges dans leurs aires de stationnement pour tous les types de véhicules électriques (automobile, mais également vélo, trottinette...) ou se limitera-t-il à l'application des dispositions du code de la construction et de l'habitation ?

Vote :

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 de Fleury-sur-Orne, assorti de la réserve et 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

