Envoyé en préfecture le 17/10/2019
Reçu en préfecture le 17/10/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190927-DBS19_2019-DE

PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

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

DBS19-2019

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 MODIFICATION N°1 DU PLU DE LOUVIGNY

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.

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 MODIFICATION N°1 DU PLU DE LOUVIGNY

Exposé :

A/ Contexte

Louvigny, commune de la CU Caen la Mer, est couverte par un PLU approuvé le 27 Décembre 2016. Il a fait l'objet d'une Modification simplifiée approuvée le 28 Mars 2019. Le présent projet de Modification n°1 du PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 23 Juillet 2019.

B/ Projet de la Commune

- Objets de la procédure

L'ajustement mineur du règlement écrit et graphique en vue de :

1. Faire évoluer les règles relatives aux extensions des bâtiments du golf compact de Louvigny (zone Ng) ;
2. Elargir les destinations de la zone Ne à la possibilité d'implanter un centre éducatif fermé sur le territoire communal en ajustant, d'une part, les limites de la zone Ne, située au Mesnil de Louvigny, et d'autre part, le règlement écrit de cette même zone.

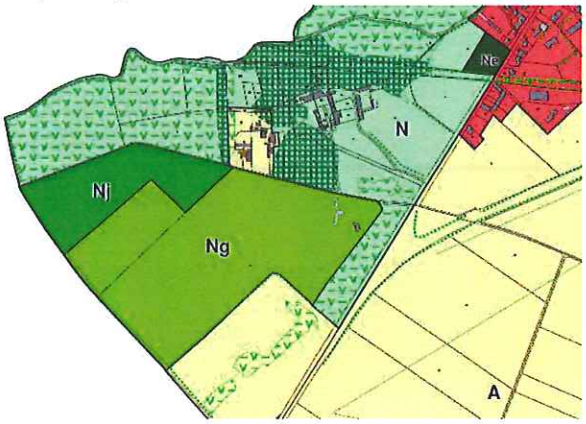
1. Evolution des règles relatives aux extensions des bâtiments du golf compact de Louvigny (zone Ng)

La zone Ng est un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) destiné à accueillir les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au golf compact de LOUVIGNY. Le règlement mis en place lors de l'élaboration du PLU en 2016 assurait pour ce secteur une taille et une capacité d'accueil limitée, notamment en imposant que les nouvelles constructions s'implantent à une distance réduite des bâtiments existants et en limitant l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à 500 m². Dans ce contexte, tout projet d'extension du club house existant est fortement contraint.

Un projet d'extension est actuellement projetée pour le club house, pour une surface d'environ 80-85 m² : il s'agit de créer une salle de réunion, un bureau supplémentaire et de prolonger la salle de restauration. Cette extension est aujourd'hui contrainte par le règlement écrit de la zone Ng, qui impose que l'extension n'excède pas 30% par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLU, soit un maximum de 40 m² supplémentaires.

La commune de LOUVIGNY souhaite donc faire évoluer le règlement de façon mineure afin de permettre la mise en œuvre du projet d'extension du club house tout en garantissant la qualité des paysages du complexe golfique.

Localisation (Est de la commune) :



Modification du Règlement écrit :

Avant	Après
Sont en outre autorisés dans la zone Ng : - Les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'activité du complexe golfique, à condition de ne pas être distantes de plus de 15m par rapport aux constructions existantes - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces équipements et au logement du personnel de direction, de surveillance ou de gardiennage, à condition de ne pas être distantes de plus de 15m par rapport aux constructions existantes - les extensions mesurées (de l'ordre de 30% maximum par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLU) et aménagements liés au fonctionnement du golf - Les aires et parcs de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements, ouverts au public, sous réserve de recevoir un traitement paysager. (...)	**Sont ~~en outre~~ seuls autorisés dans la zone Ng :** - Les constructions et installations ~~strictement~~ liées et nécessaires à l'activité du complexe golfique~~, à condition de ne pas être distantes de plus de 15m par rapport aux constructions existantes~~ et ~~les constructions et installations nécessaires~~ à l'exploitation de ces équipements et au logement du personnel de direction, de surveillance ou de gardiennage, sous les conditions cumulatives suivantes : • ne pas être distantes de plus de 15m par rapport aux constructions existantes ; • ne pas porter la densité de l'ensemble des constructions à plus de 0,2 par unité foncière, jusqu'à concurrence d'une surface de plancher de 300 m². - ~~Les extensions mesurées (de l'ordre de 30% maximum par rapport à la construction existante à la date d'approbation du PLU) et~~ aménagements liés au fonctionnement du golf - Les aires et parcs de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements, ouverts au public, sous réserve de recevoir un traitement paysager. - La reconstruction après sinistre des constructions ne respectant pas les règles des articles suivants, sous réserve du respect de l'implantation, des emprises et volumes initiaux - Les affouillements et exhaussements de sol ayant une superficie supérieure à 100 m² et dont la hauteur ou la profondeur excède 2 mètres, s'ils sont liés à la réalisation d'une occupation du sol autorisée, à la défense incendie, à la régulation des eaux pluviales et/ou à la création ou à la restructuration de talus plantés. ( )
...	
Pour la zone Ng, la surface maximale d'emprise au sol des constructions est fixée à 500 m².	**Pour la zone Ng**, la surface maximale d'emprise au sol des constructions est fixée à ~~500~~ 600 m².

Les constructions existantes au sein de la zone Ng représentent une emprise au sol de 385 m². Après la réalisation de l'extension du club house, l'emprise au sol des constructions de la zone Ng sera portée à environ 470 m². 130 m² d'emprise au sol seront donc encore disponibles pour répondre aux projets de constructibilité de la zone Ng.

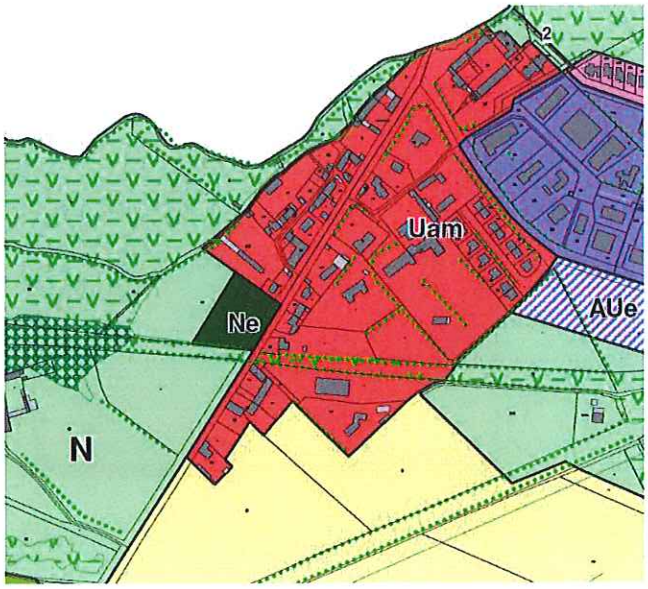
2. Elargissement des destinations de la zone Ne

La zone Ne située au Mesnil de Louvigny concerne une partie d'une parcelle (AH26). De par sa localisation privilégiée, cette parcelle est devenue une réserve foncière communale, dont l'acquisition a été portée par l'EPFN ; puis a été cédée à la SHEMA. La SHEMA a examiné l'opportunité et la faisabilité d'un projet d'intérêt général sur ce secteur. Après avoir étudié plusieurs pistes de réflexion (vocation touristique – vocation médicale – vocation culturelle), la commune de LOUVIGNY et la SHEMA souhaitent répondre favorablement à la demande de la Direction Territoriale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DTPJJ) qui envisage de compléter le dispositif national et renforcer l'offre d'alternatives à l'incarcération via l'implantation d'un Centre Educatif Fermé (CEF) sur le territoire.

Dans ce contexte, la commune souhaite permettre la mise en œuvre de ce projet d'implantation d'un CEF en ajustant :

- les limites de la zone Ne (agrandissement vers l'Est pour garantir une emprise foncière minimale d'environ 4000 m², requise pour répondre aux surfaces nécessaires aux activités propres au CEF et pour assurer une relative coupure par rapport au voisinage ; rétrécissement au Sud pour exclure intégralement l'emprise de la voie verte passant à proximité),
- le règlement écrit (autoriser les murs pleins, et les dispositifs avec bavolet et/ou saut de loup, instaurer un retrait par rapport à la voie verte).

Localisation (Mesnil de Louvigny) :



Modification du Règlement écrit :

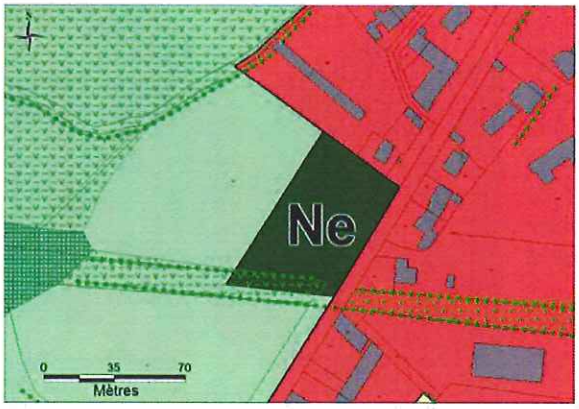
Article 2

Sont en outre autorisés dans la zone Ne : - Les constructions et l'installation d'équipements publics ou d'intérêt général à usage touristique, de loisirs, culturel et de santé - Les aires et parcs de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements, ouverts au public, sous réserve de recevoir un traitement paysager. (...)	**Sont en outre autorisés dans la zone Ne :** - Les constructions et l'installation d'équipements publics ou d'intérêt général à usage touristique, de loisirs, culturel et de santé - Les constructions, installations et aménagements liés aux équipements d'intérêt collectif et de services publics - Les aires et parcs de stationnement nécessaires au fonctionnement des structures et équipements, ouverts au public, sous réserve de recevoir un traitement paysager. (...)
Article 6 Les constructions doivent être implantées en retrait de : - 75 m par rapport à la RN814 (boulevard périphérique Sud) - 35 m par rapport aux routes départementales - 15 m par rapport aux autres voies Modalités de calcul des reculs : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les débords de toiture et les saillies des constructions. Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document). En outre, il s'agira de respecter les **périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles** reportés sur le plan de zonage.	Article 6 Dans l'ensemble de la zone N et de ses sous-secteurs, et à l'exception du sous-secteur Ne : Les constructions doivent être implantées en retrait de : - 75 m par rapport à la RN814 (boulevard périphérique Sud) - 35 m par rapport aux routes départementales - 15 m par rapport aux autres voies Dans le sous-secteur Ne : Les constructions nouvelles peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait. Le retrait est d'une distance minimale : - de 35 mètres par rapport aux routes départementales ; - de 4 mètres par rapport aux autres voies, - de 15 mètres par rapport aux cheminements doux, non ouverts à la circulation automobile. Modalités de calcul des reculs : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction jusqu'au point le plus proche de l'alignement, non compris les éléments de construction tels que les débords de toiture et les saillies des constructions. Les bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU qui ne sont pas conformes aux règles édictées par le présent article peuvent faire l'objet d'extension et de surélévation à condition de ne pas aggraver la non-conformité (voir schéma dans le cahier graphique annexé au présent document). En outre, il s'agira de respecter les **périmètres de réciprocité liés aux exploitations agricoles** reportés sur le plan de zonage.

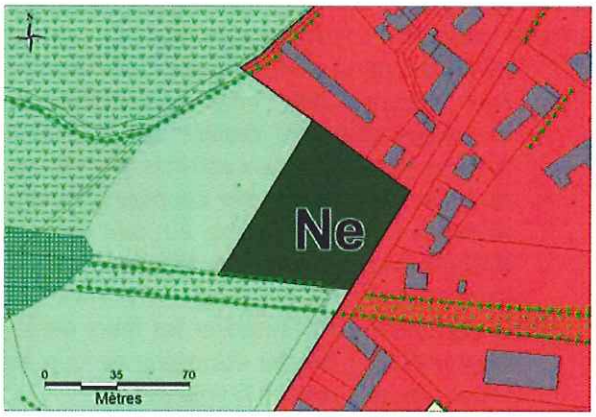
Article 11 (...) *a) Clôtures, portails* Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures devront être composées de haies végétales champêtres, doublées ou non de grillage plastifié vert sur poteaux bois ou métalliques.	Article 11 (...) *a) Clôtures, portails* Dans l'ensemble de la zone N et ses sous-secteurs : Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures devront être composées de haies végétales champêtres, doublées ou non de grillage plastifié vert sur poteaux bois ou métalliques. En outre, en zone Ne seront également autorisées : - Les clôtures pleines sous condition de démontrer que les matériaux choisis seront durables, esthétiques, solides et de qualité constante dans le temps ; - Les clôtures avec bavolet et saut de loup.

Modification du Règlement graphique :

Zonage en vigueur

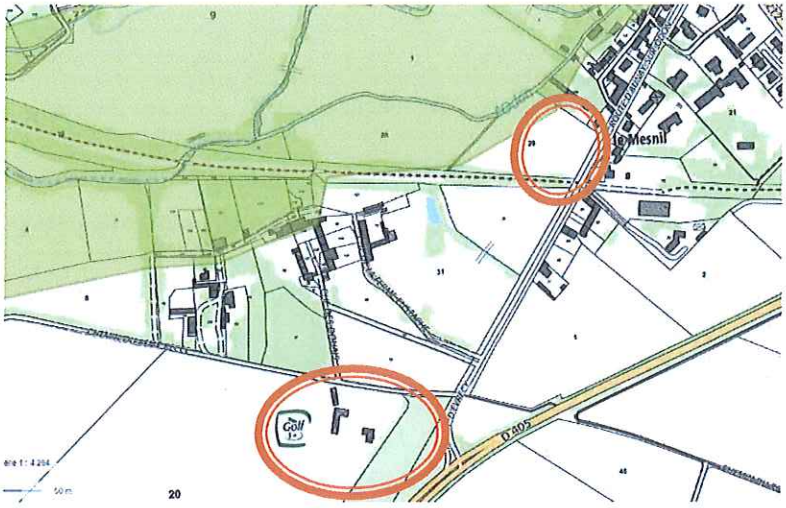


Zonage après modification



Envoyé en préfecture le 17/10/2019
Reçu en préfecture le 17/10/2019
Affiché le
ID : 014-251403184-20190927-DBS19_2019-DE

Les projets au regard de la TVB du SCoT Caen-Métropole : Le Nord du secteur du golf et le Nord-Ouest de l'emprise du futur CEF sont voisins de la ZNIEFF de type 2 « Bassin de l'Odon » et d'un ENS, mais les futurs bâtiments ne sont concernés par aucun zonage naturel :



Proposition :

Suite à la Commission Urbanisme réglementaire du 19 Septembre 2019, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n°1 du PLU de Louvigny, assorti de la remarque suivante au titre du SCoT Caen-Métropole :

- La modification de la zone Ne n'est pas directement concernée par un Réservoir de biodiversité. Cependant, la zone étendue est voisine, au Nord-Ouest, de la ZNIEFF de type 2 « Bassin de l'Odon » et de l'ENS « Vallée de l'Odon », reconnus comme Réservoirs de biodiversité par le SCoT Caen-Métropole révisé. Le projet de CEF devra donc « Prendre des mesures, lorsque l'urbanisation à créer jouxte un réservoir de biodiversité […], pour aménager un espace de transition apte à protéger l'intégrité du fonctionnement écologique de ce réservoir. » (Objectif du chapitre 6.3 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT Caen-Métropole révisé).

Vote :

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

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Modification n°1 du PLU de Louvigny, 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 MÉTROPOLITAIN CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE