Envoyé en préfecture le 13/09/2017
Reçu en préfecture le 13/09/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170908-DBS23_2017-DE

PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Extrait du Registre des délibérations du Bureau Syndical
Séance du 8 septembre 2017

DBS23-2017

En exercice au titre du SCoT :	*34*
Présents au titre du SCoT:	*20*
Votants au titre du SCoT: (1 pouvoir)	*21*

Date d'envoi de la convocation : 01/09/2017

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA VILLETTE (CDC VIRE AU NOIREAU)

Le 8 septembre 2017, à 12 h 30, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 1er septembre 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, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc POTTIER, 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. Laurent PAGNY, 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, M. Paul CHANDELIER

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :
M. Joel BRUNEAU (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVOTE)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER
M. Romain BAIL, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Jean-Louis MARIE, M. Michel PATARD-LEGENDRE, Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE
M. Thierry LEFORT

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE
Mme Nicole GOUBERT, M. Bernard LEBLANC

Envoyé en préfecture le 13/09/2017
Reçu en préfecture le 13/09/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170908-DBS23_2017-DE

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE LA VILLETTE (CDC VIRE AU NOIREAU)

Exposé – éléments de diagnostic :

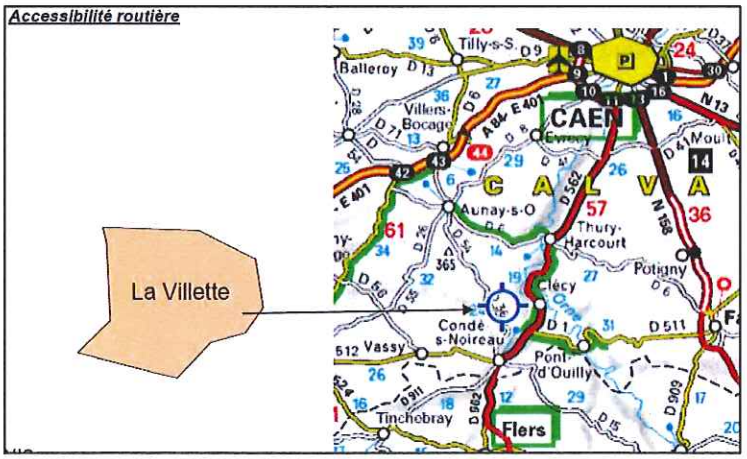
La commune de LA VILLETTE fait partie de l'Intercom de la Vire au Noireau, qui porte le SCoT du Bocage et est désormais limitrophe du périmètre du SCoT de Caen-Métropole (suite à l'intégration des communes de l'ex-CDC Suisse Normande au SCoT de Caen-Métropole et des communes de l'ex-Pays de Condé au SCoT du Bocage). Le projet de Modification du PLU a donc été transmis pour avis au Pôle Métropolitain le 25 Juillet 2017, avant l'ouverture de l'enquête publique du 16 Septembre au 16 octobre 2017.

La commune est donc incluse dans le périmètre du SCoT du Bocage, qui ne lui est pas encore applicable, dans l'attente de sa révision. Elle est limitrophe de CLECY et SAINT-LAMBERT, désormais incluses dans le périmètre du SCoT de Caen-Métropole, qui ne leur est également pas encore applicable.
Elle est située à 4 km au Sud-Ouest de l'axe Caen-Flers (RD 562). A l'Ouest, la RD 36 permet de rejoindre Condé-en-Normandie.

La commune dispose d'un PLU approuvé en Août 2010.
Elle compte 218 habitants en 2014 (+ 42 % en 15 ans) et 108 logements (+ 19 % en 15 ans), dont 18 % de résidences secondaires. Entre 2005 et 2016, 15 nouveaux logements (individuels) ont été commencés. L'essentiel des possibilités de construction restantes se situent dans le secteur des Forges (à l'Ouest) et dans le bourg (zones 1AU et 1AUb).

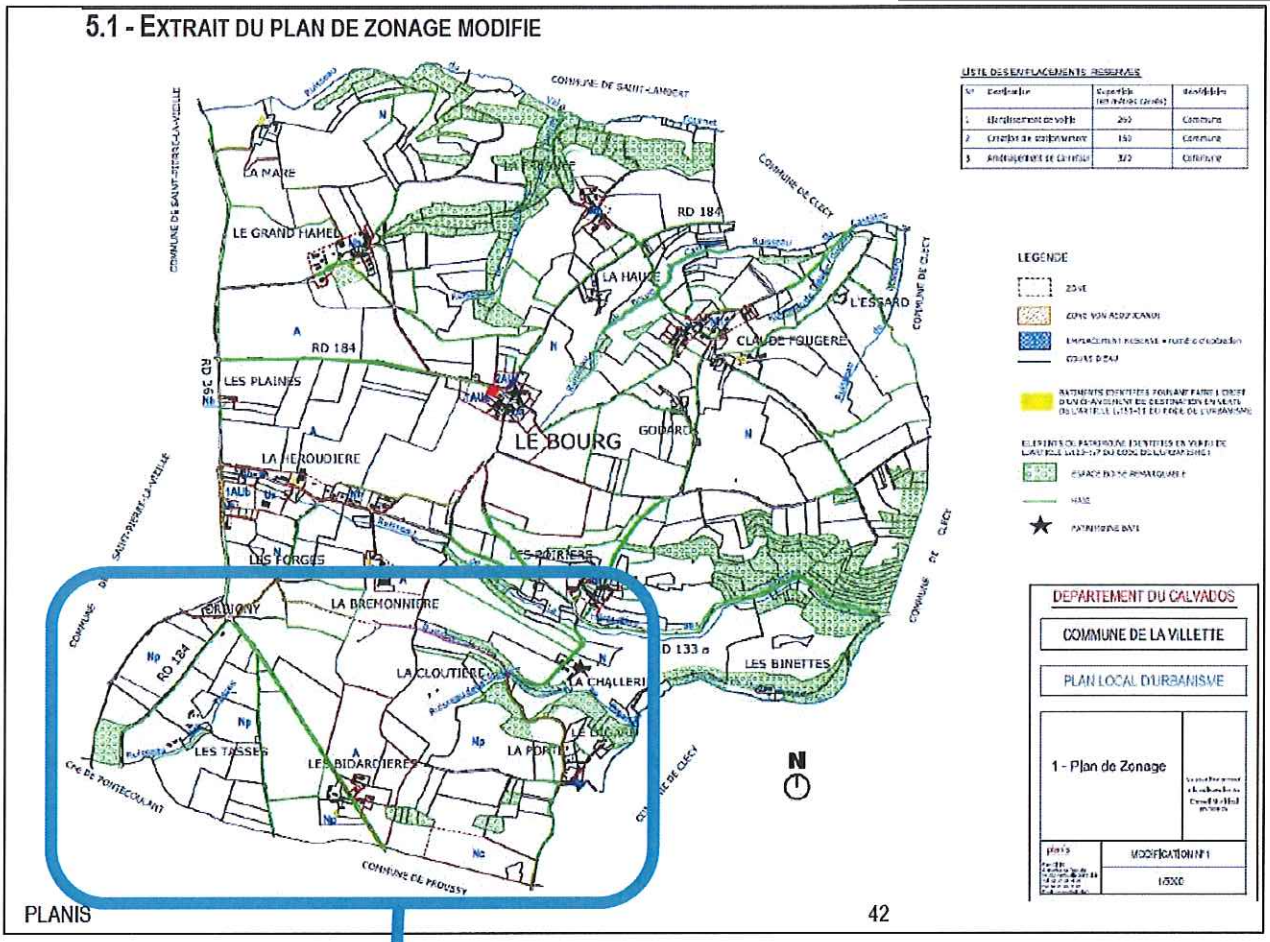
La commune présente une physionomie rurale puisque 90 % de son territoire est classée en zone Agricole ou Naturelle.
La SAU constitue environ 60 % de la superficie communale.
La VILLETTE ne compte pas de commerces, mais une entreprise de travaux publics (une dizaine de salariés) et 4 exploitations agricoles.

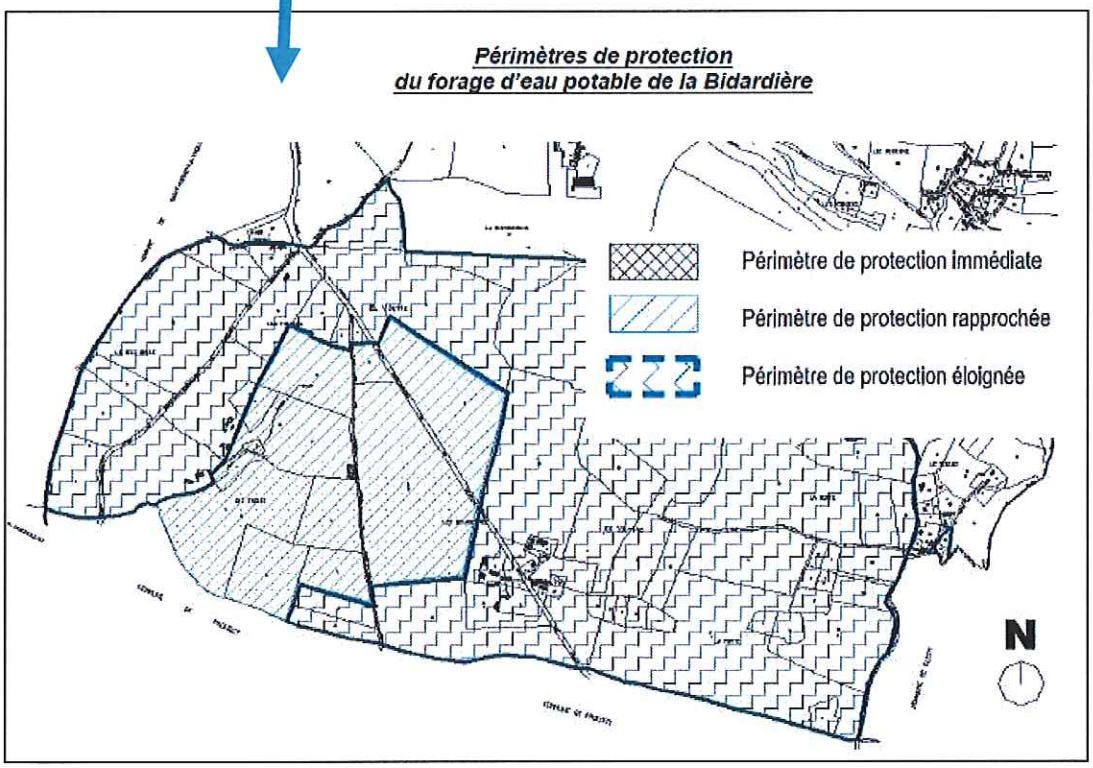
La commune est traversée par 2 cours d'eau, le Val Fournet, constituant la limite Nord et le ruisseau de la Porte (au Sud). Leurs abords abritent des zones humides. La commune est aussi concernée par des zones de remontées de nappe et une faible partie de zone Natura 2000 au Sud-Ouest.
LA VILLETTE abrite un captage d'eau potable (forage de la Bidardière), dont le périmètre de protection éloignée concerne l'ensemble du bâti.



Envoyé en préfecture le 13/09/2017
Reçu en préfecture le 13/09/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170908-DBS23_2017-DE

5.1 - EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE MODIFIE





Envoyé en préfecture le 13/09/2017
Reçu en préfecture le 13/09/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20170908-DBS23_2017-DE

Exposé – projet de la commune :

La Modification a pour objets de :

- Définir les conditions d'extension et de réalisations des annexes et extensions situées en zone naturelle (loi Macron). Le règlement de la zone N les autorisait déjà, mais leur zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité sont complétées en conformité avec les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme.
- Autoriser les constructions et installations d'intérêt collectif en zone naturelle.
    - Elles ne sont pas autorisées actuellement, ce qui est présenté comme une contrainte pour des besoins d'équipement sur ces espaces, notamment dans le secteur du captage d'eau potable. Les articles 7 et 9 du règlement sont complétés pour préciser les conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives et d'emprise au sol de ces constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Définir les conditions autorisant les changements de destination de bâtiments en zone naturelle et agricole.
    - 5 bâtiments ont été identifiés en zone N comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (fermes présentant un intérêt patrimonial). Le règlement précise qu'il n'est autorisé que s'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'il sera soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.
    - 4 bâtiments en zone Agricole étaient déjà repérés dans le PLU en vigueur ; 1 cinquième est identifié et le règlement est complété des mêmes conditions (et de l'avis requis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).
- Préciser les conditions de réalisation des dispositifs d'assainissement individuels en zones A et N (en ajoutant la conformité aux prescriptions du SPANC).

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur le projet de Modification du PLU de LA VILLETTE.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur le projet de Modification du PLU de LA VILLETTE.

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