

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 12 octobre 2018**

DBS27-2018

Le 12 octobre 2018, à 12 h, le Bureau Syndical "Socle" régulièrement convoqué le 5 octobre 2018, s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle F4 722, sous la présidence de Monsieur Xavier PICHON, Vice-Président.

En exercice

- au titre du SCoT 34
- au titre du Socle 39

Présents

- au titre du SCoT 15
- au titre du Socle 17

Votants :

- au titre du SCoT 19
- au titre du Socle 21
(4 pouvoirs)

Date d'envoi de la
convocation : 8/10/2018

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Grégory BERKOVICZ, M. Christian DELBRUEL, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE

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. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSIELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES

Mme Monique GARNIER, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

M. Jean-Philippe MESNIL, M. Pascal POURNY

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Joël BRUNEAU (pouvoir à M. Patrick LECAPLAIN), Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à M. Dominique GOUTTE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Patrick LERMINE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES

Mme Marie-Françoise ISABEL (pouvoir à Mme Monique GARNIER)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Romain BAIL, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

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

M. Laurent PAGNY

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

Mme Nicole GOUBERT

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Eric MACE

**AVIS SUR LE PROJET DE
MODIFICATION DU PLU DE
JANVILLE**

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION DU PLU DE JANVILLE

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Janville, commune de la CDC Val Es Dunes, est couverte par un PLU approuvé le 19 décembre 2013. Le présent projet de Modification du PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 7 septembre 2018.

- Janville est identifiée comme commune de « l'Espace rural ou périurbain » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 367 habitants en 2014, un chiffre en stagnation depuis 2009. Elle abritait 176 logements en 2014.
- Le développement de la commune s'est fait de façon linéaire et diffus le long d'axes secondaires et ne permet pas l'émergence d'un bourg clairement identifié.

B/ Projet de la Commune

- Objets de la procédure :

La commune de Janville engage cette procédure de modification de son PLU afin de permettre quelques constructions en zones U, et l'urbanisation des zones AU sans être obligé de se raccorder à un réseau collectif d'assainissement, dispositif reporté par la Communauté de Communes depuis l'approbation du PLU. Pour ce faire, le projet de modification de PLU de la commune de Janville a 3 objets :

- La modification de son règlement écrit,
- La modification de son règlement graphique,
- La modification des OAP.

→ Les modification du règlement écrit :

- La première modification a pour objectif d'intégrer à l'article 4 des zones U du règlement écrit du PLU la possibilité de mettre en place un assainissement individuel.

ZONE U

Zone d'urbanisation agglomérée en ordre continu ou semi-continu accueillant principalement de l'habitat, des services et des activités commerciales qui en sont le complément naturel. ~~La zone n'est pas raccordée à un réseau d'assainissement collectif et sera ouverte à la construction après réalisation du réseau d'assainissement collectif.~~

- Ue : secteur réservé aux équipements publics

(...)

ARTICLE U4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. ~~En l'attente de réseau, l'assainissement non collectif des constructions ou installations en conformité avec la réglementation en vigueur et sous couvert de l'autorisation du SPANC est autorisé.~~
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements

La nouvelle rédaction proposée ne reprend pas le terme « En l'absence », pour privilégier le terme « En l'attente » de réseau afin d'anticiper l'éventualité d'une reprise du projet d'assainissement collectif à l'avenir sur la commune.

- La seconde modification a pour objet la création de la zone 1AU dans le règlement écrit en remplacement du règlement des zones AU.

ZONE 1AU

Zone à vocation principale d'habitat équipée ou insuffisamment équipée destinée à être urbanisée sous forme d'opération groupée. Les opérations d'aménagement et de constructions pourront être entreprises en une ou plusieurs tranches. En cas de phasage, chacune des opérations sera programmée de telle sorte qu'elle ne compromette pas la cohérence de l'ensemble de la zone. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone demeure conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires à son fonctionnement et à l'assurance des possibilités réelles d'alimentation en eau potable

ARTICLE 1AU4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux d'eau, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par les réseaux.

- Eau potable : Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public
- Eaux usées : Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'attente de réseau, l'assainissement non collectif des constructions ou installations en conformité avec la réglementation en vigueur et sous couvert de l'autorisation du SPANC est autorisé.
- Eaux pluviales : Lorsque le réseau public des eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, le constructeur doit réaliser sur son terrain des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation de ces eaux.
- Autres réseaux : Les réseaux EDF, téléphone et télédistribution doivent être réalisés prioritairement en souterrain

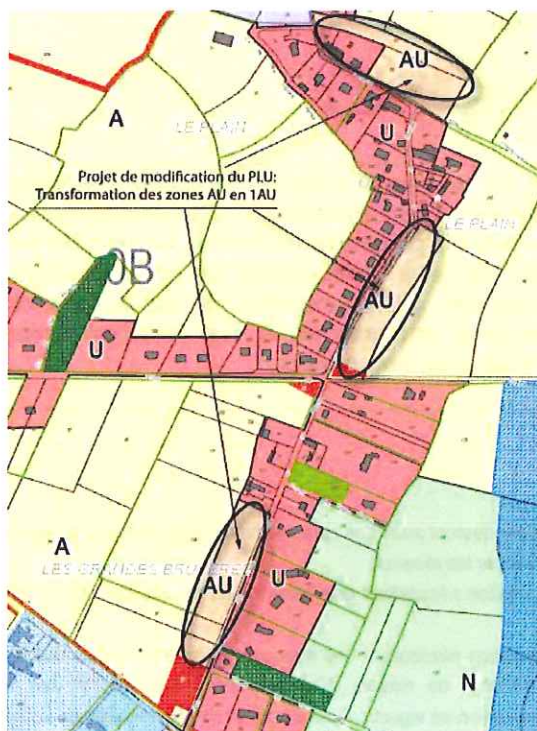
Cet extrait de l'article 4 précise « qu'étant donné la nature des sols sur la commune, la fin de rédaction (du règlement écrit) permet de garantir toute conformité des projets avec l'avis du SPANC ».

→ **La modification du règlement graphique** : le projet de modification vise l'ouverture au classement des 3 zones AU du PLU en 1AU, afin de les rendre urbanisables. La première est située rue du Château d'eau, la seconde est située le long de la rue Haute, entre le carrefour de la Pommeraie et le Plain. La troisième est située elle aussi rue Haute, au niveau du carrefour avec le chemin de la Rupierre.

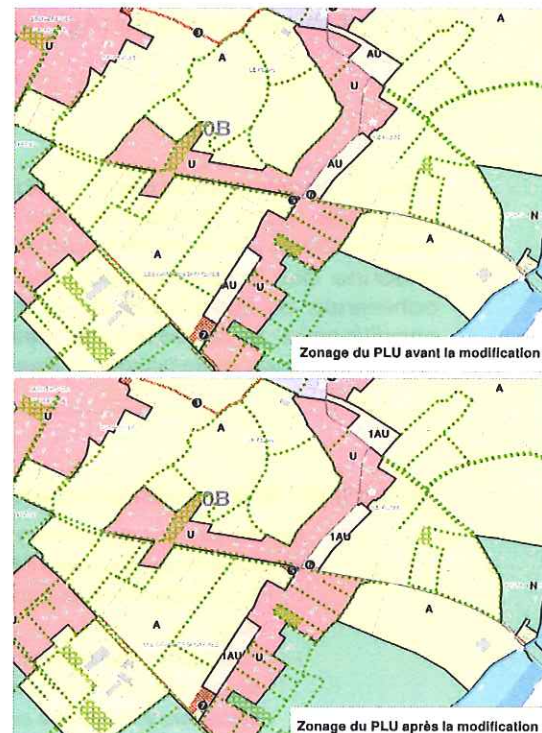
Tableau de zonage avant et après modification du PLU

		Surfaces du PLU avant la modification	Surfaces du PLU après la modification
ZONE U	U	36,5 ha	36,5 ha
	Ue	1,8 ha	1,8 ha
ZONE AU	AU	2,8 ha	X
	1AU	X	2,8 ha
ZONE N	N	111,3 ha	111,3 ha
	Ni	113,3 ha	113,3 ha
ZONE A	A	178,3 ha	178,3 ha
TOTAL		444 ha	444 ha

Localisation des projets de modification



Modification du zonage



→ **La modification des OAP** supprime l'obligation de raccordement à un réseau collectif d'assainissement évoquée dans l'ancienne rédaction du règlement écrit est aussi mentionnée dans les OAP. Afin de permettre l'urbanisation des zones 1AU, il est proposé de supprimer dans le document l'obligation d'un raccordement à un réseau collectif d'assainissement.

(Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation (en rouge les modifications))

(...)

Au sein d'un patrimoine bâti de qualité, la commune souhaite aujourd'hui promouvoir un développement durable sur son territoire en proposant des projets associant s'intégrant au mieux dans le contexte bâti actuel. Trois zones sont ainsi définies pour accueillir le développement de la commune :

- La première est située rue du château d'eau. ~~Son ouverture à l'urbanisation est prévue sur le long terme, sur délibération de la commune une fois le secteur desservi par l'assainissement collectif.~~
- La deuxième est située le long de la VC n°2 (rue Haute) entre le carrefour de la Pommeraie (RD 231) et le Plain. ~~Son ouverture à l'urbanisation est prévue sur le long terme, sur délibération de la commune une fois le secteur desservi par l'assainissement collectif.~~
- La troisième est située elle aussi rue Haute, au niveau du carrefour avec le chemin de Rupierre (VC n°3). ~~Son ouverture à l'urbanisation est prévue elle aussi sur le long terme, sur délibération de la commune une fois le secteur desservi par l'assainissement collectif.~~

Proposition :

Suite à la consultation par mail des membres de la Commission Urbanisme réglementaire qui s'est terminée le 04 octobre 2018, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification du PLU de Janville, assorti des remarques suivantes au titre du SCoT Caen-Métropole :

- Le DOG, dans son orientation 2.1, prévoit que « *Dans un souci de protection et de préservation de la ressource en eau, les documents d'urbanisme devront veiller à l'adéquation entre les capacités épuratoires du système local et celle de son milieu naturel récepteur* ». Le dossier mentionne que seule l'unité C (qui correspond à plusieurs types de sols impropres ou ne permettant pas la mise en place d'un épandage souterrain) est représentée sur le territoire de la commune des suites d'une étude du Cabinet SOGETI en 1984. L'étude mentionne également des dispositifs pouvant être mis en place pour de l'assainissement individuel sur ces terrains (tertre d'infiltration gravitaire et filtre à sable horizontal). Quels ont été les contacts amonts avec le SPANC et quelles sont les mesures prises pour veiller à la bonne adéquation du projet entre les capacités épuratoires du système local et celle de son milieu récepteur ?

- Le PLU approuvé en 2012, n'avait pas évalué les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU sur les exploitations agricoles affectées. La présente modification ne développe pas non-plus ce point. Ainsi, le rapport de présentation pourrait développer les justifications apportées aux « raisons de l'ouverture à l'urbanisation des espaces agricoles au regard de l'organisation de l'espace » et surtout à l'évaluation « des incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées » (voir Orientation 3.5 du DOG).

- Les réseaux numériques apparaissent dans le règlement écrit comme « non réglementés » et la prise en compte du numérique dans les zones d'extension de l'urbanisation n'est pas développée dans le Rapport de présentation. Ce point pourrait être développé (voir Orientation 6.2 du DOG).

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 Janville, 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 extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU

