Envoyé en préfecture le 14/11/2017
Reçu en préfecture le 14/11/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20171027-DBS32_2017-DE

PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Extrait du Registre des délibérations du Bureau Syndical Séance du 27 octobre 2017

DBS32-2017

Le 27 octobre 2017, à 12 h 30, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 20 octobre 2017 s'est réuni, pour des affaires portant sur le SCOT (article 5 des statuts), à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Monsieur Paul CHANDELIER, 6ème Vice-Président, dans l'ordre du tableau des vice-présidents, le Président et les 1er à 5ème vice-Présidents étant empêchés.

En exercice au titre du SCoT :	*34*
Présents au titre du SCoT:	*21*
Votants au titre du SCoT:	*23*

Date d'envoi de la convocation : 20/10/2017

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :
M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc POTTIER, 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. Henri GIRARD, 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, Mme Nicole GOUBERT, M. Bernard LEBLANC

AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE LUC-SUR-MER

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER
M. Joël BRUNEAU (pouvoir à M. Paul CHANDELIER), Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à M. Marc POTTIER)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER
M. Grégory BERKOVICZ, M. Dominique GOUTTE, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Jean-Louis MARIE, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE
M. Thierry LEFORT

Envoyé en préfecture le 14/11/2017
Reçu en préfecture le 14/11/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20171027-DBS32_2017-DE

Exposé – éléments de diagnostic :

La commune a transmis son projet de Modification Simplifiée du PLU à Caen Normandie Métropole le 18.10.2017, avant la mise à disposition du projet au public du 23.10.2017 au 24.11.2017.

LUC-SUR-MER est membre de la CDC Cœur de Nacre et fait partie des «*communes côtières* » du SCoT.
La commune dispose d'un PLU approuvé en 2013, modifié en 2014 (erreur matérielle) et 2016 (notamment pour l'aménagement du front de mer).

LUC-SUR-MER compte **3 160 habitants** (soit +0.8 % depuis 2009) pour **2 300 logements** (soit +3 % depuis 2009 et dont 63 % de résidences principales) en 2014.

Exposé – projet de la commune :

La présente Modification Simplifiée a pour objet d'adapter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU route de Cresserons et de procéder à des ajustements règlementaires.

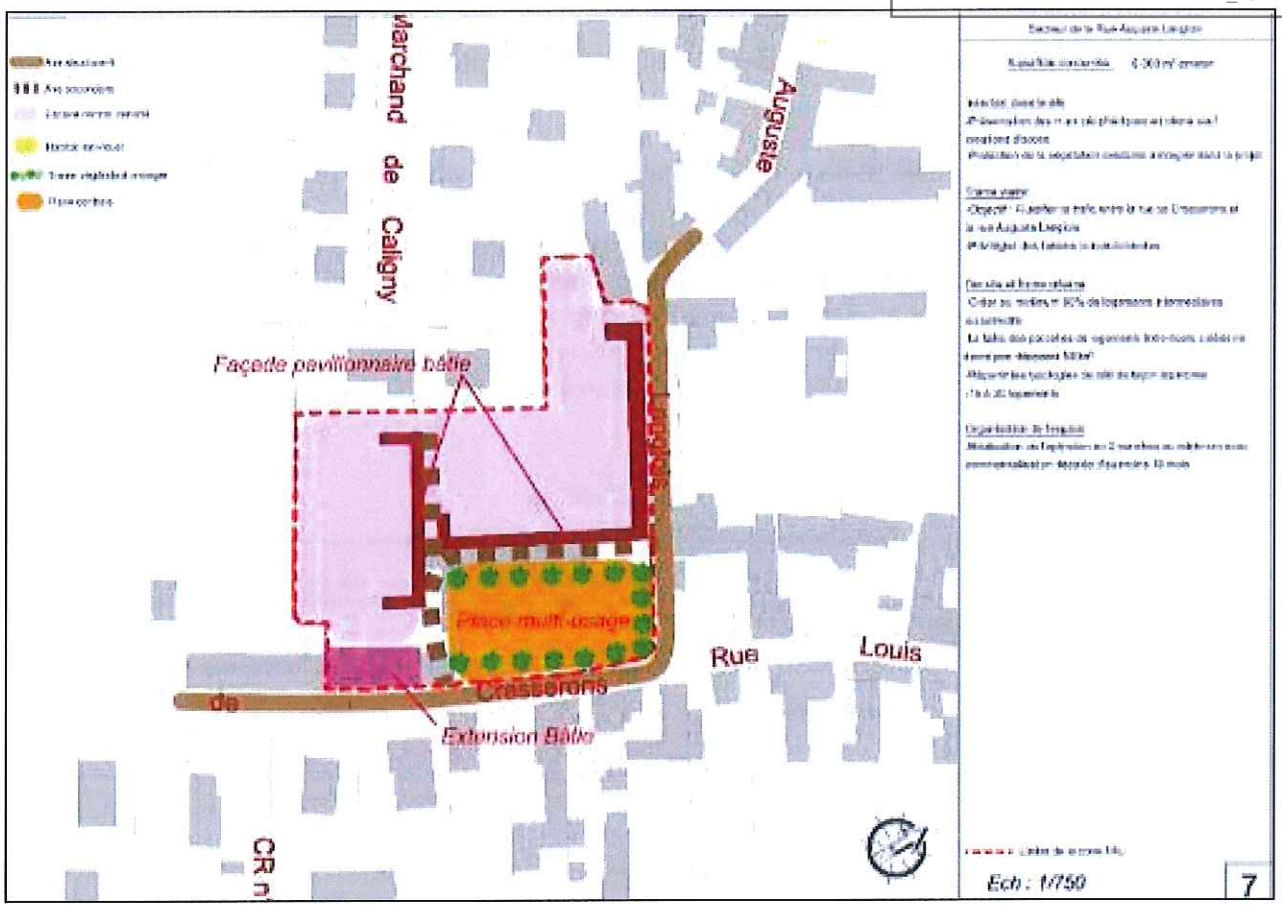
1. Modification des OAP d'une zone 1AU

- Après plusieurs esquisses, un scénario d'aménagement a été retenu.
- Ce secteur mesure 5 435 m² sur lesquels 10 lots sont projetés. La densité brute est de 18 logements/ha. Il est indiqué dans le texte de l'OAP une densité brute de 15 à 20 logements/ha. Les parcelles brutes feraient donc en moyenne entre 543 et 680 m².
- La vente de la maison au sein de la zone a quelque peur réduit la superficie de l'opération et donc le nombre de logements.
- Un alignement sur la rue de Cresserons sera maintenu : rénovation d'un bâtiment ancien, mise ne place d'un mur de clôture, mutualisation et optimisation des accès privatifs sur la rue.
- L'accès collectif au quartier s'organisera autour d'une place publique aménagée, avec des stationnements mutualisés et des aménagements paysagers. D'autres places de stationnement sont prévues en cœur de quartier.

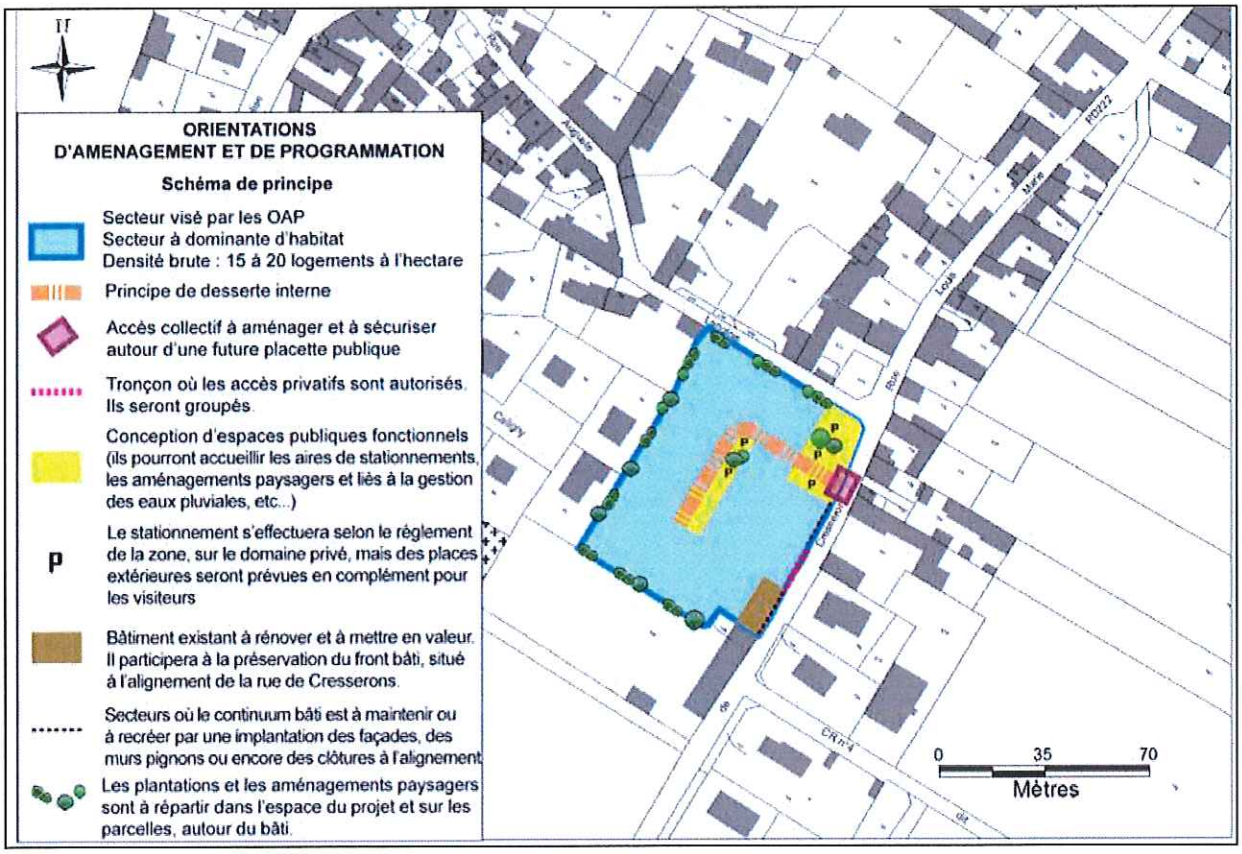
- Voir les schémas ci-après.

Envoyé en préfecture le 14/11/2017
Reçu en préfecture le 14/11/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20171027-DBS32_2017-DE

OAP avant Modification



OAP après Modification



Envoyé en préfecture le 14/11/2017
Reçu en préfecture le 14/11/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20171027-DBS32_2017-DE

2. Modification des OAP d'une zone 1AU

- Permettre les toitures-terrasses pour les annexes inférieures ou égales à 12 m² en zone U.

- Assouplir l'article 13 de la zone U relatif aux espaces verts qui prévoit la végétalisation de l'ensemble des espaces libres d'une parcelle.
- Cela peut se révéler trop contraignant, notamment en front de mer où l'occupation des sols est par endroit très minérale (règle pouvant constituer un frein à des projets d'intérêt général). Il ne s'agit pas de permettre l'imperméabilisation de l'intégralité des unités foncières, mais de trouver un équilibre participant à l'insertion de la construction dans le site, l'amélioration du cadre de vie, le renforcement de la biodiversité et de la gestion de l'eau pluviale.

Avant Modification	Après Modification
Article U13 Le maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations équivalentes est recommandé. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être traitées en espaces verts et/ou plantées. Les arbres et arbustes seront d'essences locales, adaptées aux sols et au climat. ***En secteur Ue,*** des haies ou rideaux d'arbres d'essences locales masqueront les stockages extérieurs.	**Article U13** ~~Le maintien des plantations existantes ou leur remplacement par des plantations équivalentes est recommandé. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement devront être traitées en espaces verts et/ou plantées.~~ ***En secteur Ue,*** des haies ou rideaux d'arbres d'essences locales masqueront les stockages extérieurs. Les normes ne s'appliquent pas : - Au projet de réhabilitation ou au projet créant moins de 50% de surface de plancher supplémentaire par rapport à celle existante avant le commencement des travaux ; - Aux constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ; - Aux unités foncières de moins de 4 ares et aux projets situés en zone Ut3. **Dispositions générales** Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'insertion de la construction dans le site et à l'amélioration du cadre de vie. De plus en zone Uc, la surface végétalisée doit être au moins égale à 30% de l'unité foncière. La quantification des espaces végétalisés ne comprend pas : - les aires de stationnement (imperméabilisées ou non) ; - les surfaces de circulation automobile (imperméabilisées ou non). La quantification des espaces végétalisés comprend : - les cheminements piétons, - les aires de jeux, - les espaces plantés en pleine terre (pelouse, massif, arbres, potager....) - les toitures végétalisées et les dalles de couverture végétalisées. Les arbres et arbustes seront d'essences locales, adaptées aux sols et au climat.

Envoyé en préfecture le 14/11/2017
Reçu en préfecture le 14/11/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20171027-DBS32_2017-DE

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur la Modification Simplifiée n°2 du PLU de LUC-SUR-MER, assorti de la réserve suivante :

Il est indiqué dans le texte de l'Orientation d'aménagement modifiée (zone 1AU route de Cresserons), une densité brute de 15 à 20 logements/ha. Les parcelles brutes feraient donc en moyenne entre 543 et 680 m². Si cette opération de moins de 1 ha ne prévoit que des logements individuels et en compatibilité avec le SCoT (orientation p 14 du DOG), il convient de ne pas s'opposer à une taille moyenne maximale de parcelles de 500 m², tel que cela est prévu dans le texte de l'OAP en vigueur

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés des membres présents et/ou représentés, émet un avis favorable sur le projet de Modification Simplifiée n°2 du PLU de LUC-SUR-MER, assorti de la réserve ci-dessus.

DIT que la présente délibération sera transmise en Préfecture pour être rendue exécutoire

Fait et délibéré les jour,
mois et an ci-dessus,
Suivent les signatures,
Pour extrait conforme

Pour le Président,
Le premier Vice-Président

Joël BRUNEAU

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.

Envoyé en préfecture le 14/11/2017
Reçu en préfecture le 14/11/2017
Affiché le
ID : 014-251403184-20171027-DBS32_2017-DE