

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 7 décembre 2018**

DBS34-2018

Le 7 décembre 2018, à 12 h 00, le Bureau Syndical "Socle" régulièrement convoqué le 1^{er} décembre 2018, s'est réuni dans les locaux de Caen Normandie Métropole, à Colombelles, sous la présidence de Xavier PICHON, Vice-Président.

En exercice

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

Présents

- au titre du SCoT 20
- au titre du Socle 23

Votants :

- au titre du SCoT 24
- au titre du Socle 27
(4 pouvoirs)

Date d'envoi de la
convocation : 7/11/2018

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Grégory BERKOVICZ, M. Christian DELBRUEL, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD,
Mme Béatrice TURBATTE, 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, Mme Martine PIERSELIA

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

M. Jean-Philippe MESNIL

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Romain BAIL (pouvoir à M. Christian DELBRUEL), M. Joël BRUNEAU (pouvoir à M. Dominique VINOT-BATTISTONI), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Patrick LECAPLAIN)

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

M. Hubert PICARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Jean-Claude BRETEAU (pouvoir à M. Michel BAR), Mme Nicole GOUBERT (pouvoir à Mme Monique GARNIER)

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL (pouvoir à Mme Martine PIERSELIA), M. Pascal POURNY (pouvoir à M. Jean-Philippe MESNIL)

**AVIS SUR LE PROJET DE
REVISION DU PLU
D'HERMANVILLE-SUR-
MER**



Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

Mme Sonia DE LA PROVOTE, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Marc POTTIER

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Thierry LEFORT

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

M. Henri GIRARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

M. Claude LETEURTRE, M. Eric MACE

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU D'HERMANVILLE-SUR-MER

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Hermanville-sur-Mer, commune de la CU Caen la Mer, est couverte par un PLU approuvé le 27 octobre 2014. Il a fait l'objet d'une Modification en avril 2015. Le présent projet de Révision du PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 6 novembre 2018.

- Hermanville-sur-Mer est identifiée comme « commune côtière » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 3 019 habitants en 2015, un chiffre en augmentation par rapport aux 2 767 habitants recensés en 2011.
- Elle abritait 2 016 logements en 2015, sachant que 125 constructions à usages d'habitation ont été réalisées sur la période 2007/2012
- La commune est bien fournie en équipements et commerces. L'offre d'hébergements touristiques est également intéressante mais tend à se développer.
- 9 sièges d'exploitations agricoles ont été recensés sur le territoire communal en 2010, un chiffre en baisse par rapport au début des années 2000 (13 sièges d'exploitation).

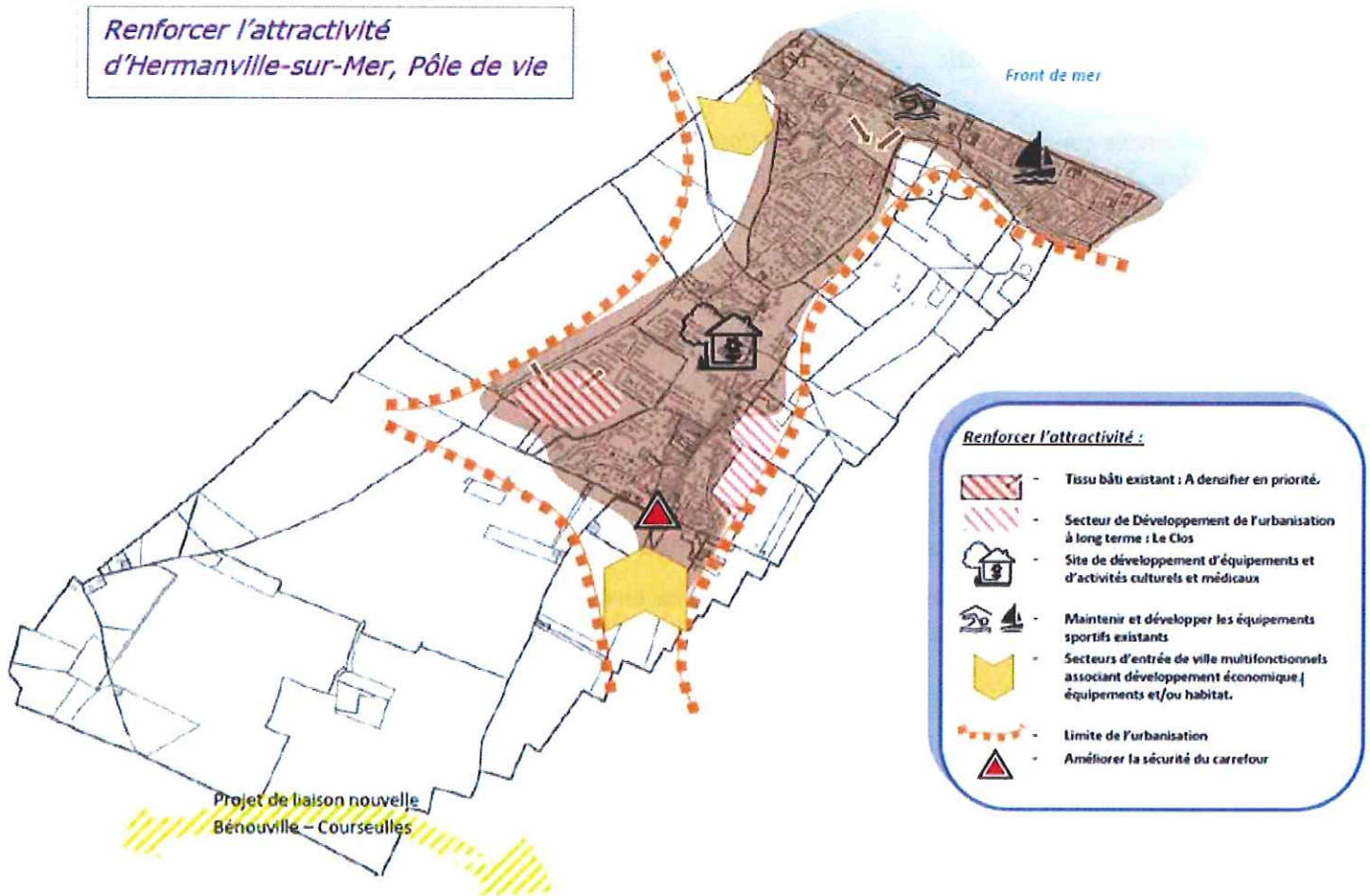
B/ Projet de la Commune

- Objets du PADD :

I) Renforcer l'attractivité d'Hermanville-sur-Mer, Pôle de Vie

- 1) Maintenir et développer l'offre d'équipement
 - Développer les équipements et activités à caractère culturel et sportif en s'appuyant sur le patrimoine bâti existant.
- 2) Permettre un développement mesuré de la population :
 - L'objectif de **croissance de population** inscrit au PADD est de **+1,36%/an**, soit un objectif d'environ **3 900 habitants à l'horizon 2030**.
- 3) Maintenir des objectifs de développement résidentiel et favoriser la densification urbaine :
 - En intégrant les principes de desserrement des ménages, de mutation et renouvellement du parc de logement, il faudra pour atteindre cet objectif démographique **produire environ 420 logements, sur un maximum de 21 ha** (ce qui comprend le comblement du tissu urbain existant et les zones de développement prévues).
 - Imposer la densification des zones à urbanisation de **20 log/ha minimum moyen**.
- 4) Créer des entrées de ville attractives et dynamiques économiquement
 - Requalifier les entrées de ville en permettant l'accueil d'activités et de logements.

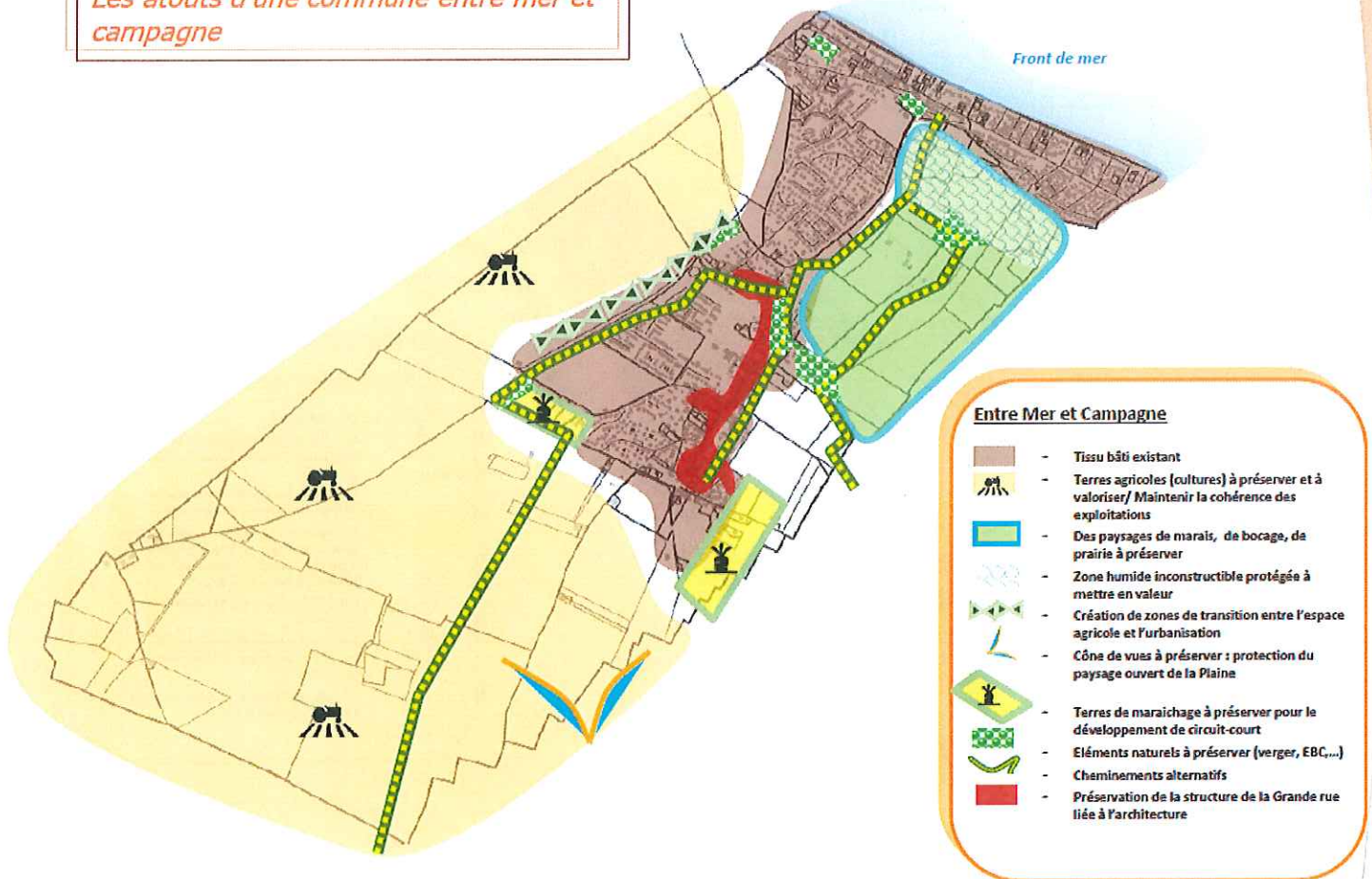
**Renforcer l'attractivité
d'Hermanville-sur-Mer, Pôle de vie**



II) Les atouts d'une commune entre mer et campagne

- 1) L'agriculture, un des atouts majeurs du territoire
 - L'objectif de la commune est de protéger l'intégrité et la cohérence des exploitations agricoles et maraîchères.
- 2) Limiter la consommation de terres agricoles
 - Contenir l'extension de l'urbanisation et développer les franges paysagères entre zones urbanisées et zones agricoles pour assurer le bon voisinage.
- 3) Préserver les paysages naturels et bâtis de la commune
 - Préserver les différentes entités paysagères de la commune.

Les atouts d'une commune entre mer et campagne



III) Une commune au charme littoral

1) L'habitat : entre préservation et renouveau

- Préserver le patrimoine bâti de manière à permettre sa restauration sans qu'il puisse être dénaturé.
- Travailler sur les formes urbaines pour créer un espace public de qualité.

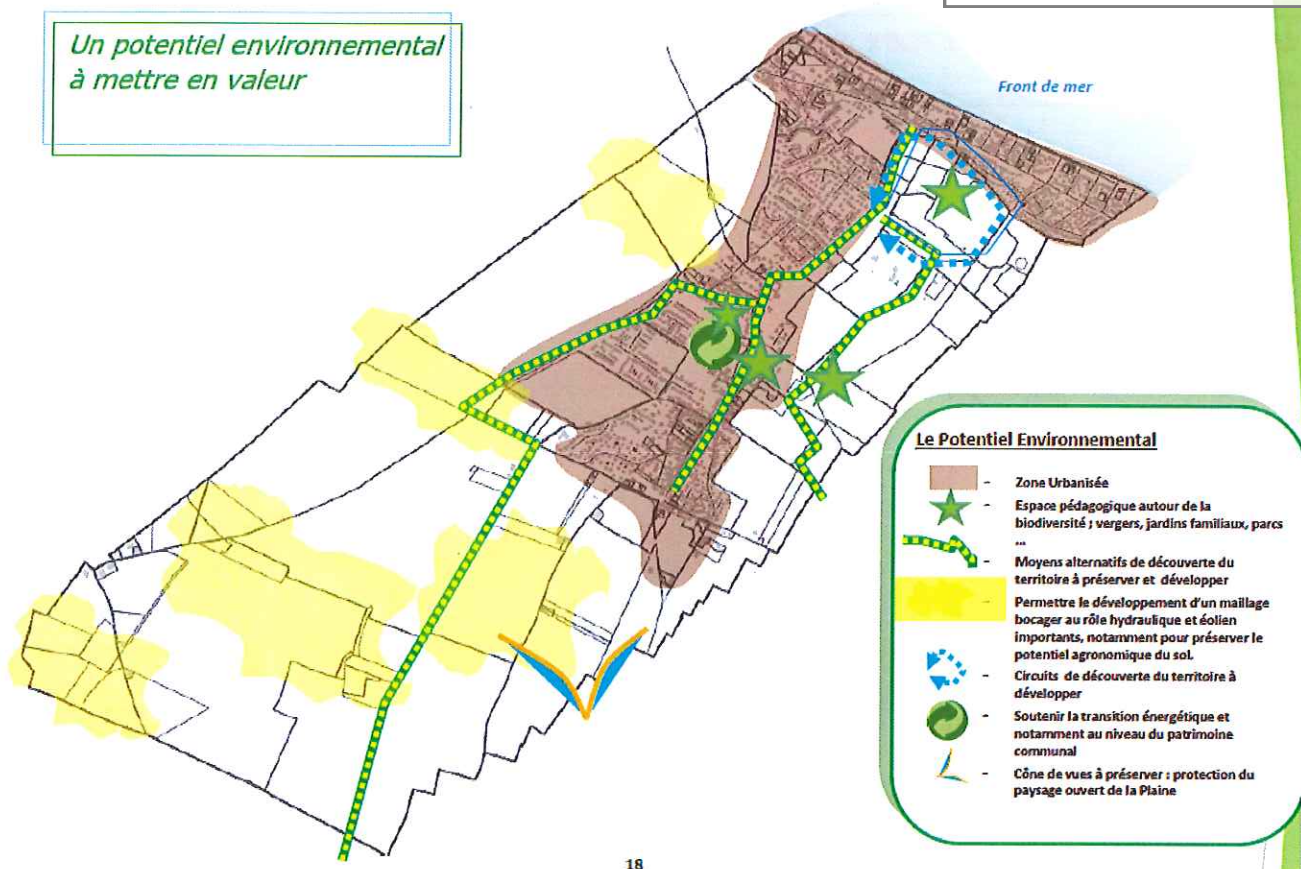
2) Développer les équipements liés à la présence de l'eau

- Développer et diversifier les structures d'équipements touristiques.

3) Maintenir et faire évoluer l'offre touristique

- Permettre le développement d'une offre d'hébergement nouvelle.
- Maintenir et favoriser le réseau d'accueil alternatif de type gîte, camping à la ferme etc.

Un potentiel environnemental à mettre en valeur

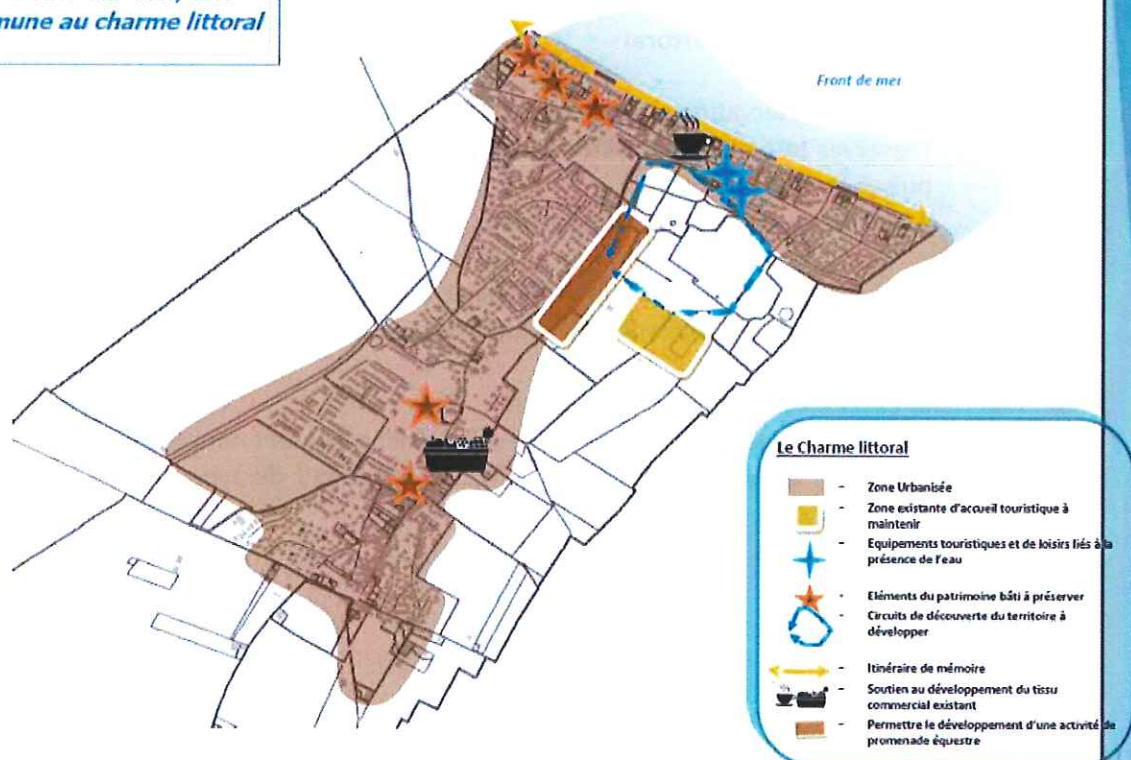


18

IV) Un potentiel environnemental à mettre en valeur

- 1) S'inscrire dans la démarche de transition énergétique
- 2) Préserver et mettre en valeur les éléments de la biodiversité « ordinaire »

Hermanville-sur-Mer, une commune au charme littoral



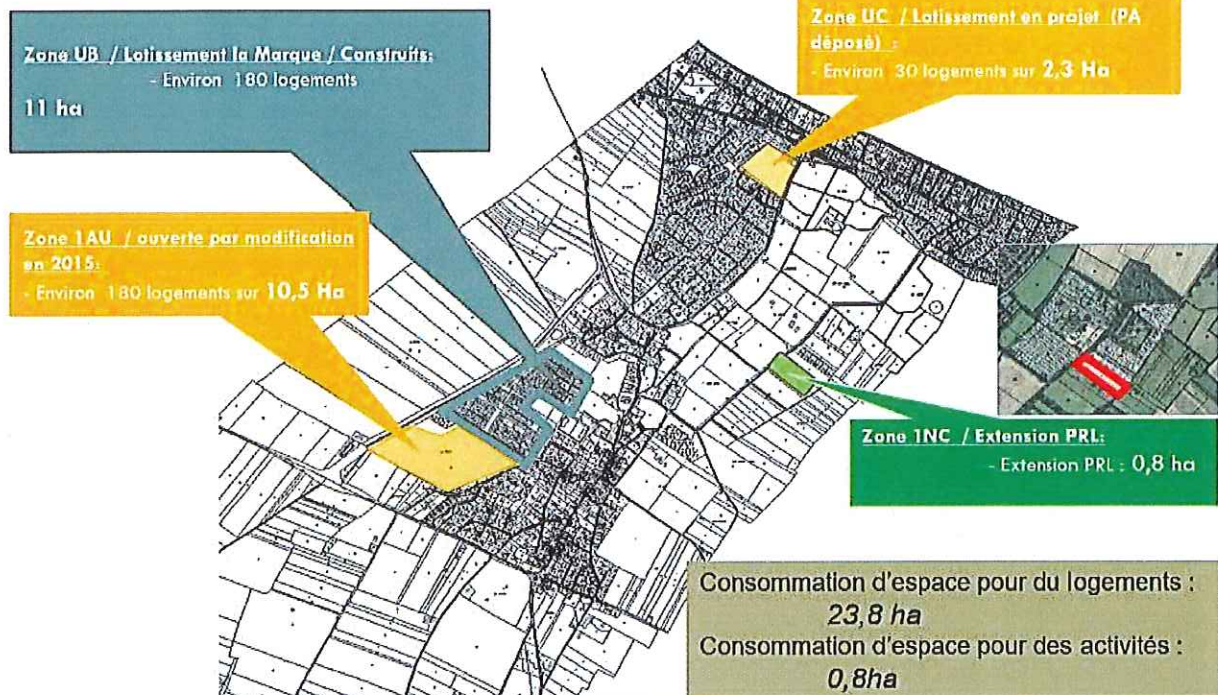
**Evolutions des zonages : tableau récapitulatif des sur-
des zones entre POS et PLU**

Zonage du PLU 2014			Zonage du PLU 2018		
Type de zone	surf. en ha	%	Type zone	surf. en ha	%
UA	12		UA	13	
UB	81		UB	80	
UC	52		UC	52,25	
UCT	0,5				
UE	0,5		UE	0,5	
UL	4,5		UL	4,5	
			UP	4,25	
Total	150,5	19,6%	Total	163,5	20,3%
			1AU	2,5	
			1AU	6	
			1AUM	8	
			2AU	3,3	
AU	19				
Total	19	2,4%	Total	19,8	2,4%
2N	68,5		2N	70,75	
2Nl	3		2Nl	3	
INC	19,5		INC	20,25	
INJ	3				
Total	94	11,75%	Total	94	11,7%
A	533,5		A	525	
			A2	1,5	
Total	533,5	66,25%	Total	527,5	65,6%
ERC	7,8		ERC	8,2	
TOTAL	805	100,0%	TOTAL	805	100,0%





Bilan de la consommation de l'espace ces dix dernières années

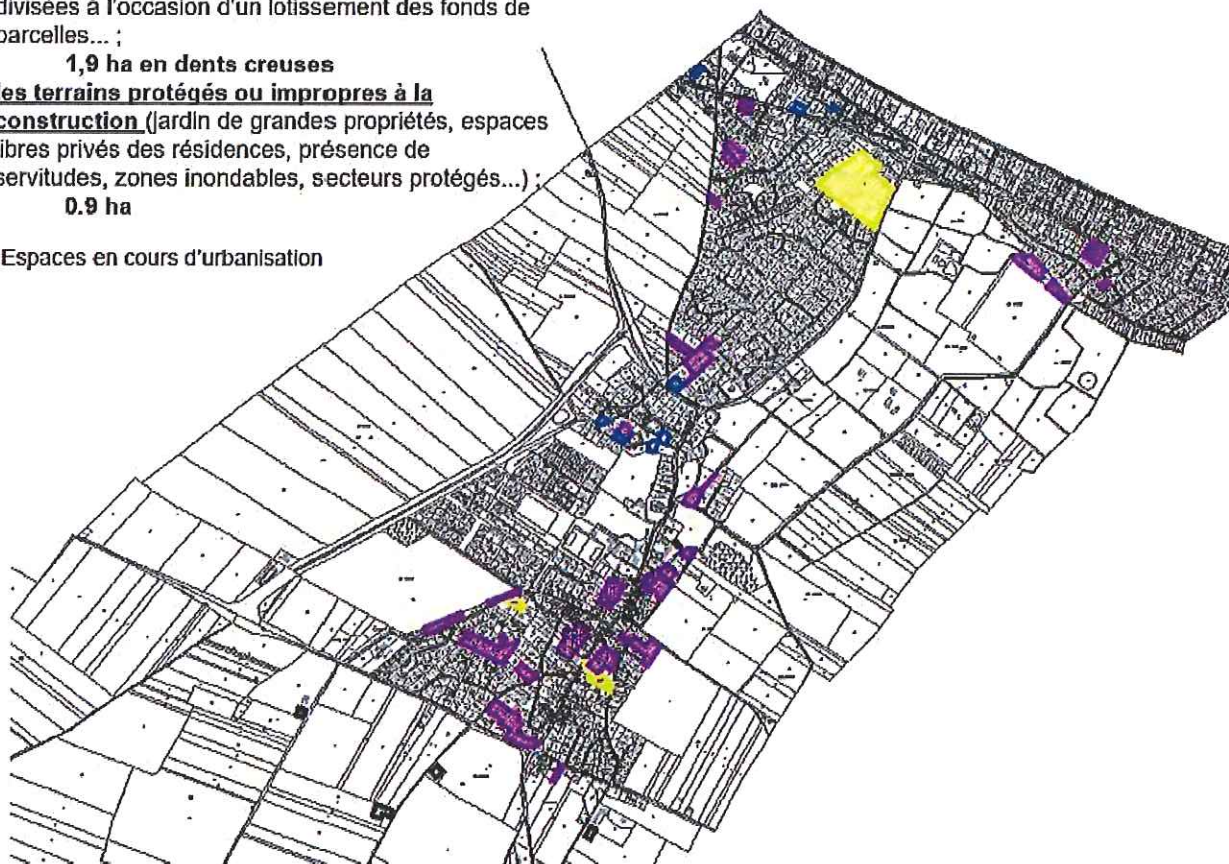
Hermanville sur mer

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Nbre de Logements commences	2	35	36	6	12	3	9	6	0	52	49	8	3	223



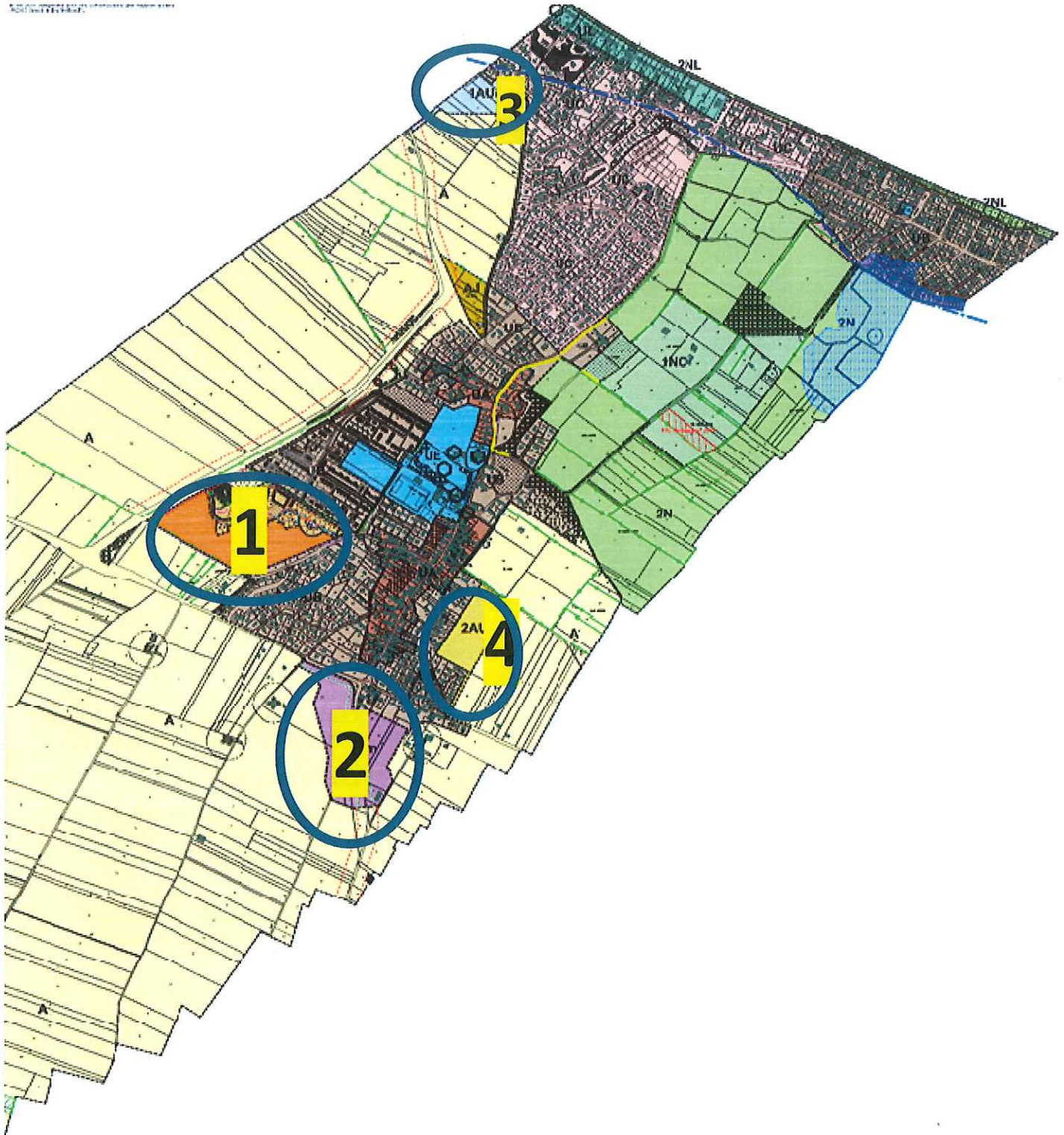
Le potentiel du tissu existant :

-  **les terrains constructibles libres dans la zone urbanisée (desservie par les réseaux)**
5,4 ha en dents creuses
-  **les parties de terrains constructibles pouvant être divisées à l'occasion d'un lotissement des fonds de parcelles...** ;
1,9 ha en dents creuses
-  **les terrains protégés ou impropres à la construction** (jardin de grandes propriétés, espaces libres privés des résidences, présence de servitudes, zones inondables, secteurs protégés...) ;
0,9 ha
-  **Espaces en cours d'urbanisation**



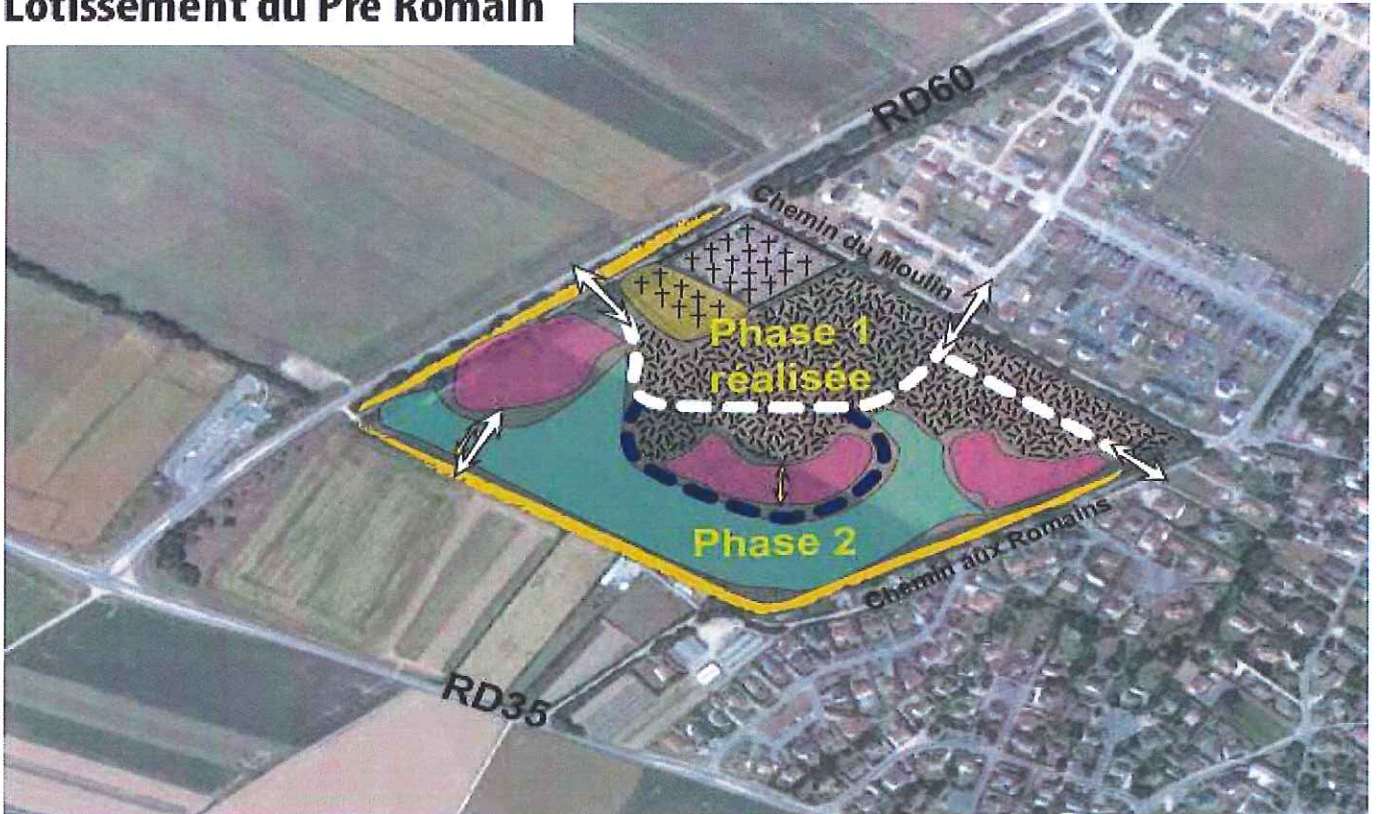
OAP :





4 OAP sont créées sur les secteurs AU du projet. La commune a souhaité faire un échancier de ces ouvertures à l'urbanisation. Il est écrit dans le document des OAP : « Lorsque la viabilisation du secteur du Pré Romain sera effectuée, les secteurs d'entrées de ville Sud et/ou Ouest pourront être ouverts à l'urbanisation. » et « Le secteur du Clos ne sera ouvert à l'urbanisation que lorsqu'au moins un secteur d'entrée de ville aura été viabilisé. »




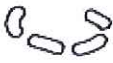

Localisation des différentes OAP

→ 1AU - Le secteur du Pré Romain : la phase 1 de cette orientation est déjà réalisée. La phase 2 porte sur une surface d'environ 6,2ha pour accueillir de l'habitat. Ce secteur prévoit également une extension du cimetière existant de 0,5ha environ.

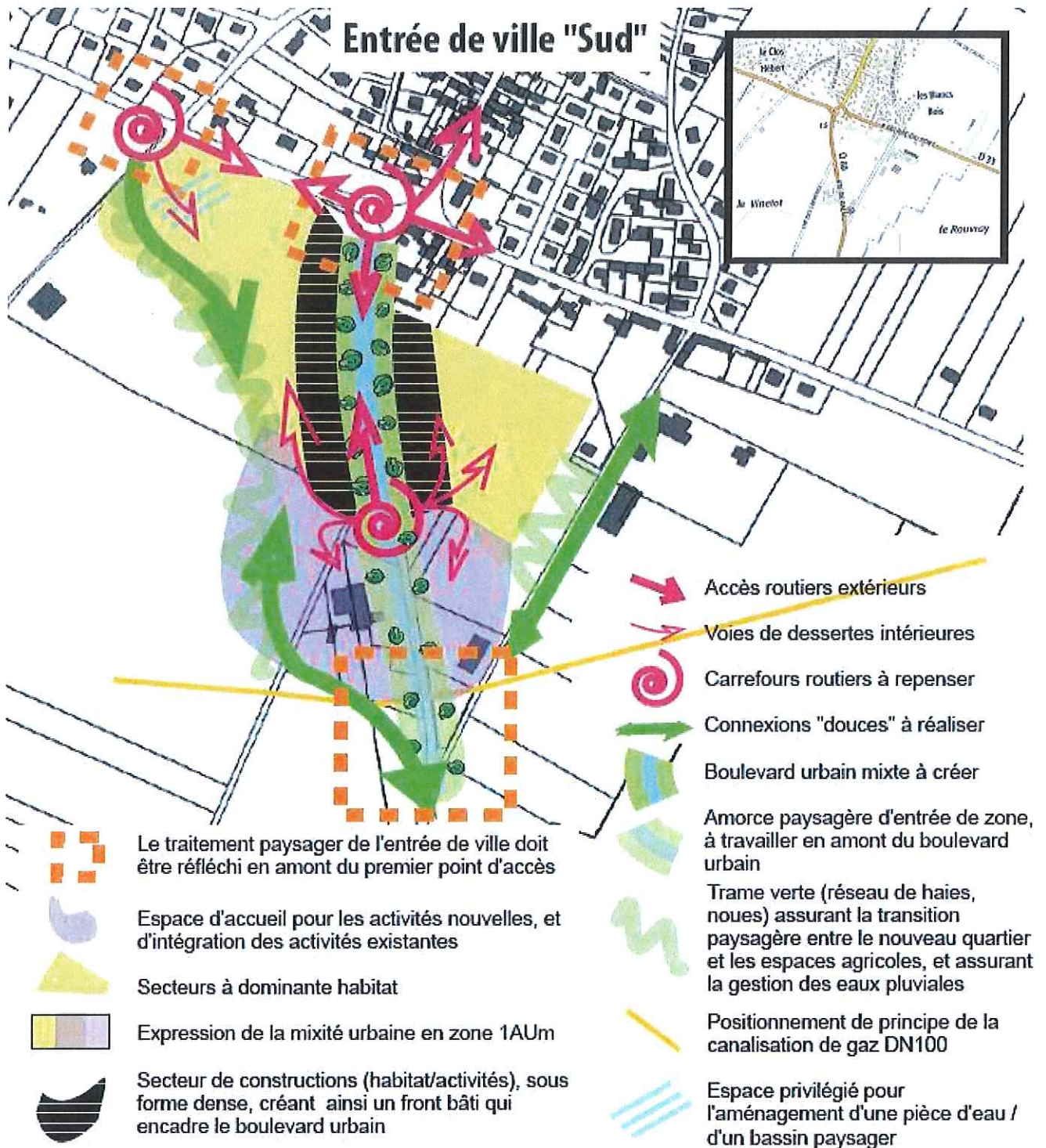
Lotissement du Pré Romain



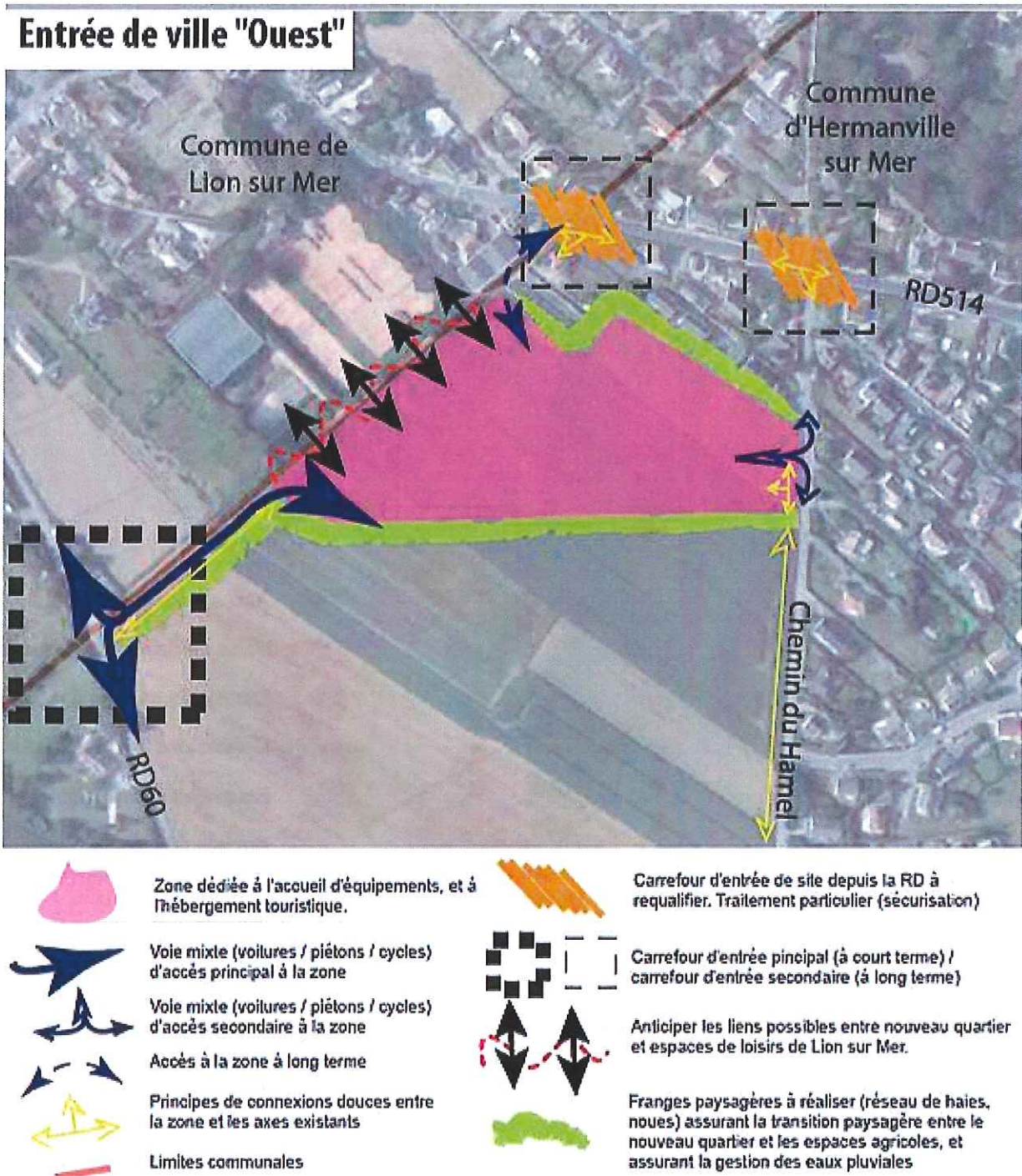
-  Phase n°1 de l'opération d'ores et déjà réalisée.
-  Secteurs privilégiés pour l'accueil de logements intermédiaires / maisons groupées
-  Secteur privilégiés pour l'accueil de lots libres
-  Espace dédié à l'extension du cimetière

-  Haies existantes à conserver
-  Liaisons routières avec les quartiers voisins, ainsi qu'avec la RD60
-  Liaisons douces à créer
-  Axe de distribution réalisé lors de la première phase, sur lequel le réseau routier de la phase n°2 s'appuiera.
-  Axe de distribution à créer et à raccorder sur la voie existante

→ 1AUm - Entrée de ville Sud : 8,5 ha environ prévus pour de l'habitat, de l'activité et la requalification de la RD60 en un boulevard urbain.



→ 1AUe - Entrée de ville Ouest (côté Lion-sur-mer) : 2,5 ha ayant vocation à accueillir prioritairement un ou des équipements, mais aussi de l'hébergement touristique et éventuellement une « résidence des services ».

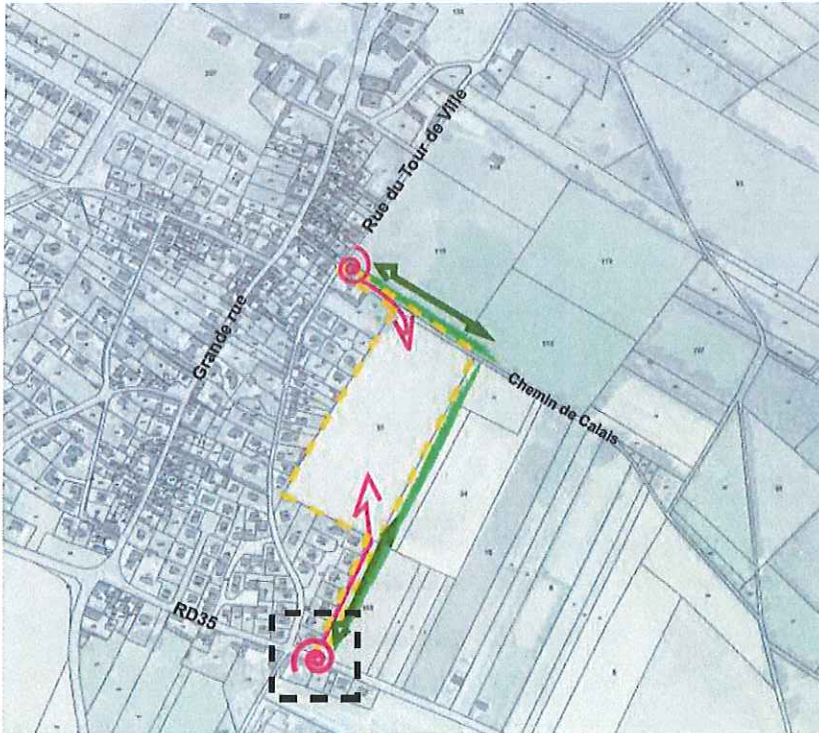


Zones 2AU : "Le Clos"

Cette zone représente une surface d'environ 3,5 ha de développement à long terme, pour la commune.

Elle a vocation à accueillir, principalement, un quartier d'habitations.

Cette zone est inscrite en "2AU", elle a vocation à être ouverte à l'urbanisation par voie de modification, selon la chronologie présentée en page 2.



Carrefour d'entrée de ville " Est " à requalifier sur les plans urbain et paysager dans le cadre de ce projet.



Carrefour d'entrée / sortie du quartier à aménager depuis la rue du Tout de Ville



Haie existante à conserver



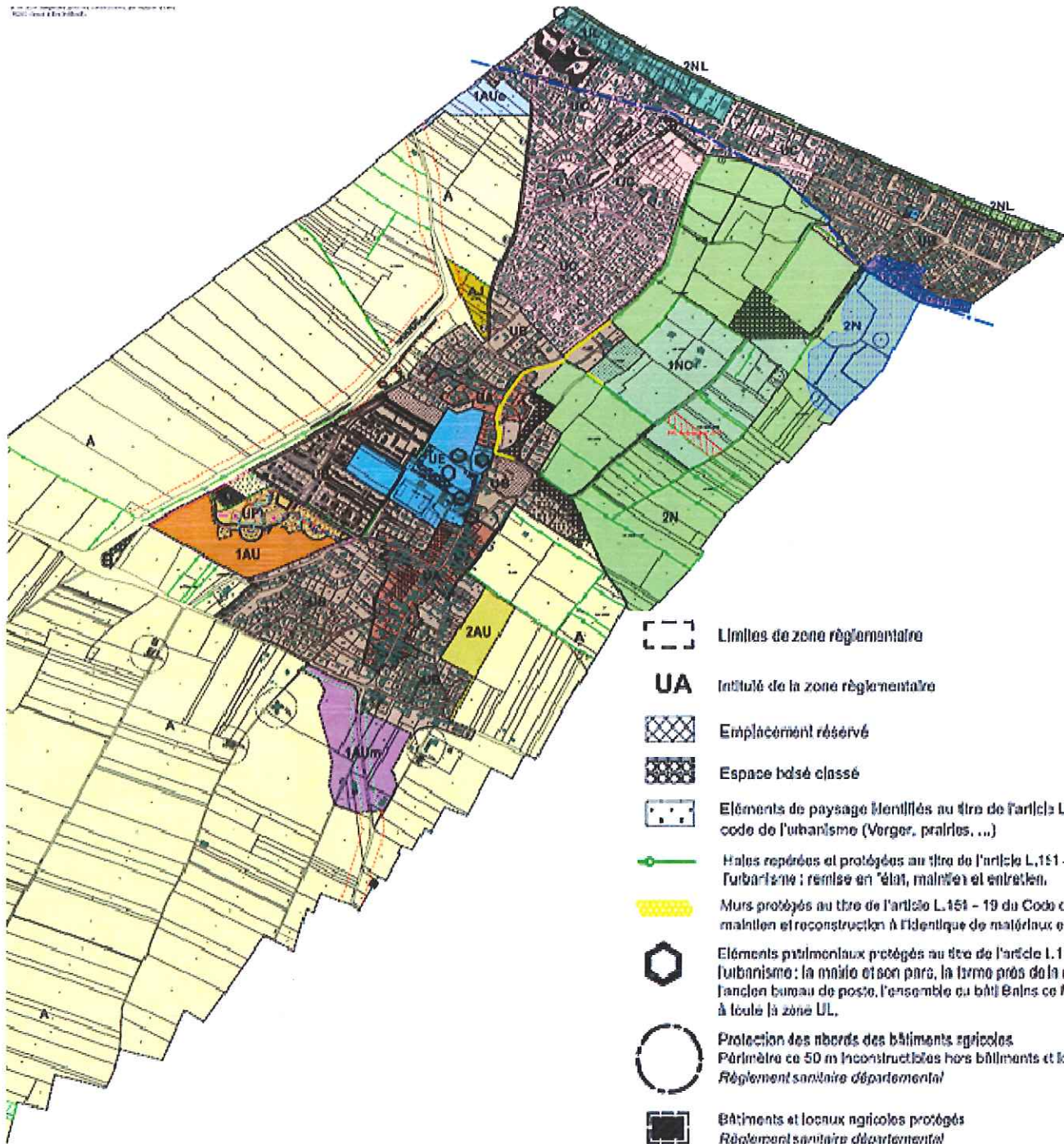
Principaux accès au quartier



Liaisons douces à prévoir, en complément des accès routiers

Règlement graphique :

Plan de zonage d'urbanisme



- Limites de zone réglementaire
- UA** Intitulé de la zone réglementaire
- Emplacement réservé
- Espace boisé classé
- Eléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151 - 23 du code de l'urbanisme (Verge, prairies, ...)
- Haies repérées et protégées au titre de l'article L.151 - 23 du Code de l'urbanisme : remise en état, maintien et entretien.
- Murs protégés au titre de l'article L.151 - 19 du Code de l'urbanisme : maintien et reconstruction à l'identique de matériaux et de gabarit
- Eléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151 - 19 du code de l'urbanisme : la mairie et son parc, la ferme près de la mairie, l'église, l'ancien bureau de poste, l'ensemble du bâti Bains de Mer qui correspond à toute la zone UL.
- Protection des abords des bâtiments agricoles
Périmètre de 50 m inconstructibles hors bâtiments et locaux agricoles
Règlement sanitaire départemental
- BÂTIMENTS et locaux agricoles protégés
Règlement sanitaire départemental
- En zones UC et en limite de la zone 2NL : marge de recul d'implantation des constructions depuis la digue variable de 10 m à 15 m
- Délimitation des espaces proches du rivage (EPR) au titre de l'article L.145-6 du code de l'urbanisme
- Limites extérieures des espaces en zone A autour des zones urbanisées et à urbaniser (AU) : seules les constructions d'habitation sont admises à réserve de servit de lieu de résidence ou d'hébergement pour les agriculteurs et les exploitants agricoles. (tracé à titre indicatif)
- En zone UA : secteurs de préservation des coeurs d'îlots où l'emprise au sol des constructions est limitée à 10 % de la partie de la parcelle couverte par ce figuré.

En zone UB et en Zone 2N :
Zone inondable identifiée sur l'Atlas régional des zones inondables de Basse-Normandie
Etat des connaissances au 22 janvier 2007
Sources : DREAL Basse-Normandie - Décembre 2010

Retrait de 35m obligatoire pour les constructions, par rapport à l'axe de la RD60 (tracé à titre indicatif).

Tableau des emplacements réservés

Numéro de l'emplacement réservé	Surface	Affectation	Bénéficiaire
1	Env. 5 000 m ²	Extension du cimetière	CU Caen la Mer
2	Env. 4 076,24 m ²	Elargissement de voirie	CU Caen la Mer
3	Env. 392 m ²	Extension d'un équipement public	Commune d'Hermanville-sur-Mer
4	Env. 1 143 m ²	Elargissement de voirie	CU Caen la Mer

Tracé du projet de liaison routière Bénouville-Courseulles

Retrait obligatoire pour les constructions, de 25m par rapport à l'axe des départementales, au sein de la zone 1AUm.

Proposition :

Suite à la Commission Urbanisme réglementaire du 21 novembre 2018, un avis favorable est proposé sur le projet de Révision du PLU d'Hermanville-sur-Mer, assorti des remarques suivantes au titre du SCoT Caen-Métropole :

- L'identification des dents creuses est parfaitement réalisée au sens de l'Orientation 3.1 du DOG. Cependant, il serait nécessaire de justifier le chiffre de 2.1 hectares retenu sur les 5.4 hectares identifiés comme étant des terrains constructibles libres dans la zone urbanisée.

- Le rapport de présentation mentionne une enquête réalisée auprès des différents exploitants du territoire et intègre un diagnostic agricole (d'occupation du sol), mais il pourrait développer les justifications apportées à l'évaluation « des incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées » (voir Orientation 3.5 du DOG).

- Les réseaux numériques ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation ni dans le règlement écrit. La seule mention figure dans le PADD. Il serait intéressant que ce point soit développé afin de connaître l'état actuel, les évolutions à attendre etc. (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 Révision du PLU d'Hermanville-sur-Mer, 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 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



Envoyé en préfecture le 19/12/2018

Reçu en préfecture le 19/12/2018

Affiché le



ID : 014-251403184-20181207-DBS34_2018-DE