

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

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

DBS35-2018

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-BATTISTIONI

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
MODIFICATION N°1 DU
PLU DE CUVERVILLE**



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 MODIFICATION N°1 DU PLU DE COVERVILLE

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Cuverville, commune de la CU Caen la Mer, est couverte par un PLU approuvé le 11 mars 2013. Il n'avait jamais fait l'objet de modification ou de révision. Le présent projet de Modification n°1 du PLU a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 7 novembre 2018.

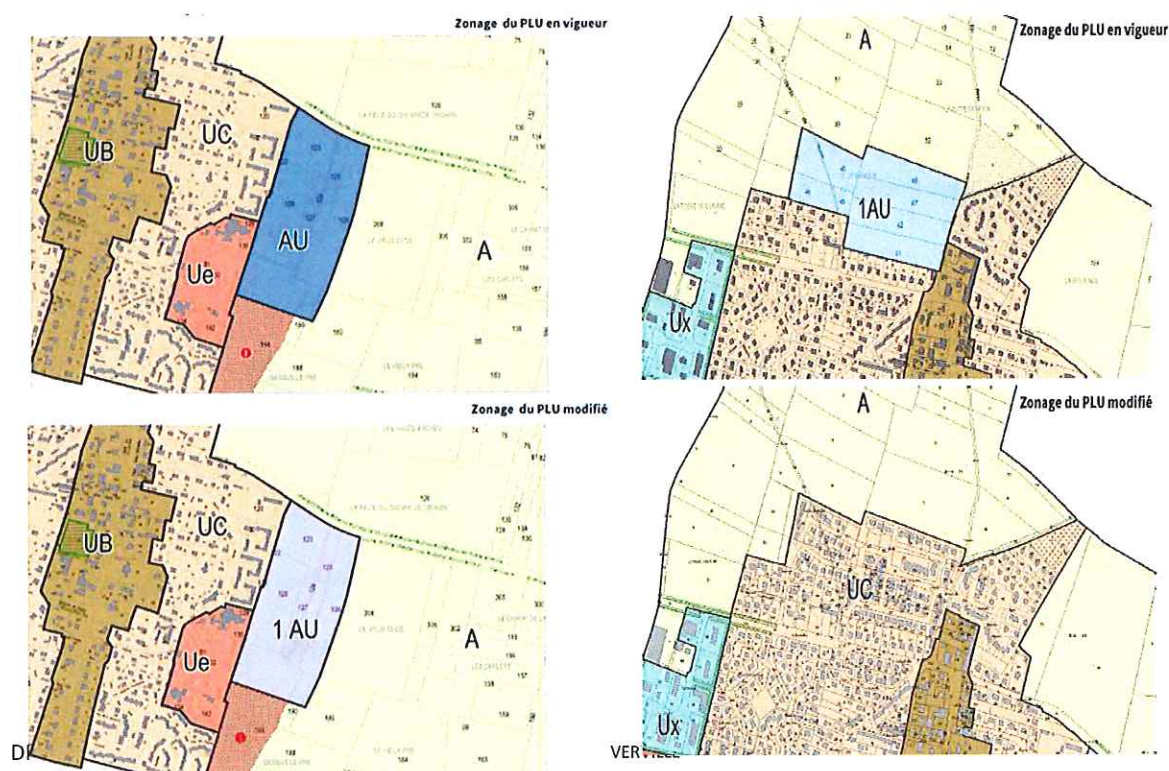
- Cuverville est identifiée comme commune de la « couronne urbaine » dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 2 060 habitants et 779 logements en 2015. 51 logements ont été produits entre 2009 et 2015.
- La commune est bien fournie en équipements et commerces. On recense une zone d'activité artisanale, dite de la Vanière, à l'Est du territoire communal.
- Aucun siège d'exploitation agricole recensé sur Cuverville.

B/ Projet de la Commune

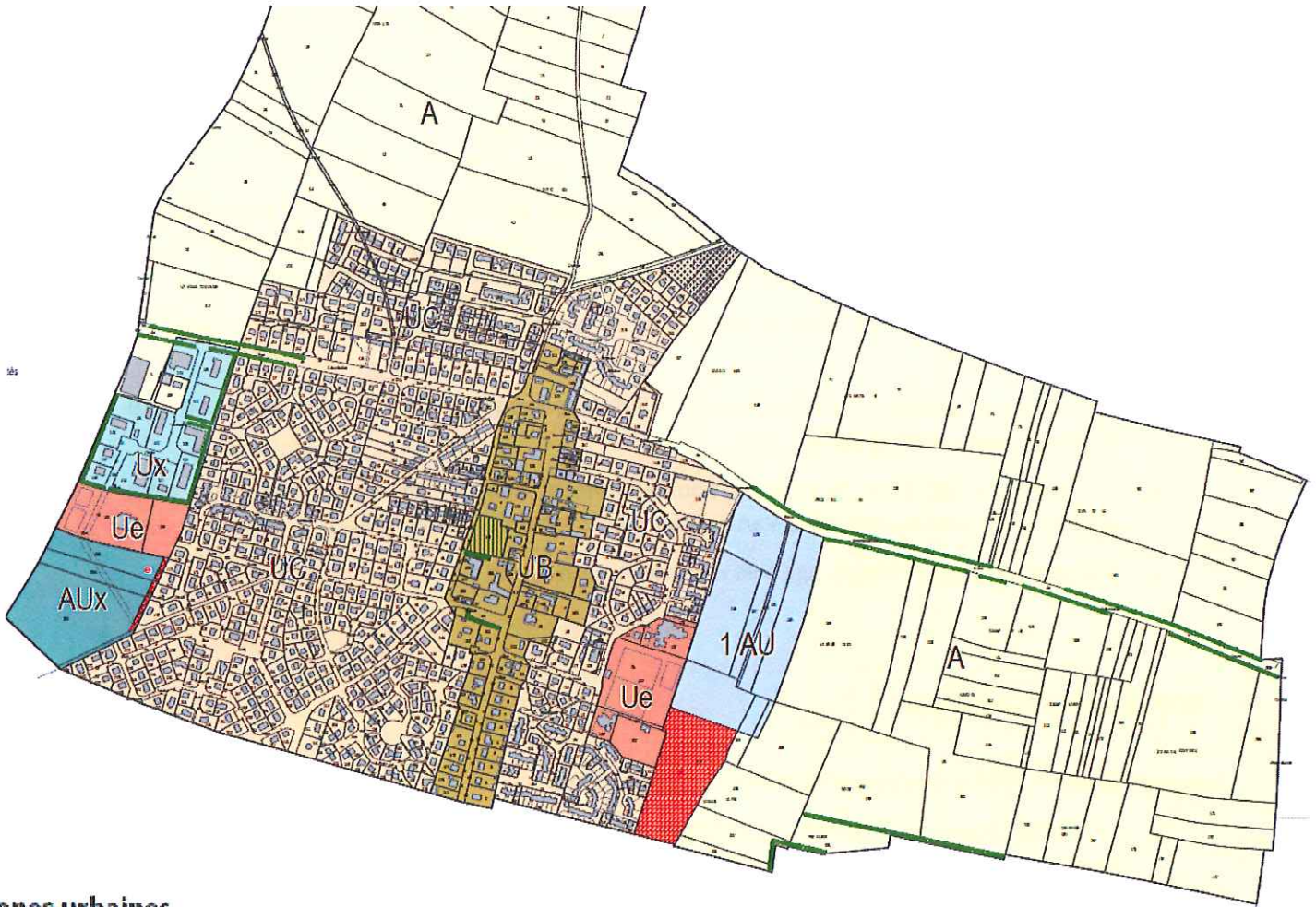
La modification du PLU de Cuverville comprend **deux objets** :

- La **modification du règlement graphique** par le passage de la zone 1AU existante (Nord du bourg) en UC et de la zone AU (Est du bourg) en 1AU (de 5,6 ha).
- La **création d'une orientation d'aménagement et de programmation** encadrant les grands principes d'aménagement de la zone.

Modifications du règlement graphique



Règlement graphique après modification



Zones urbaines

- UB** Zone urbaine représentant le bourg ancien
- UC** Zone urbaine qualifiant les extensions du bourg
- Ue** Secteur réservé aux équipements publics
- Ux** Secteur réservé aux activités artisanales et commerciales

- Zone à préserver au titre de la loi Paysage (art. 123-1-5-7 CU)
- Hale à préserver au titre de la loi Paysage (art. 123-1-5-7 CU)
- Emplacements réservés
 - Ⓢ Équipements publics et sportifs
 - Ⓜ Usages piétons et cyclables

Zones à urbaniser

- 1AU** Zone à urbaniser équipée ou insuffisamment équipée
- AUx** Zone à urbaniser après modification du PLU réservée aux activités artisanales et commerciales

Zones agricoles

- A** Zone agricole

Tableau des surfaces après l'ensemble des modifications

| ZONE | | Superficie | |
|----------------|------------|----------------|----------------|
| ZONE U | UB | 10.3 ha | 75.0 ha |
| | UC | 56.8 ha | |
| | Ue | 4.2 ha | |
| | Ux | 3.7 ha | |
| ZONE AU | 1AU | 5.6 ha | 9.1 ha |
| | AU | 0 ha | |
| | AUx | 3.5 ha | |
| ZONE A | A | 116.9 ha | 116.9 ha |

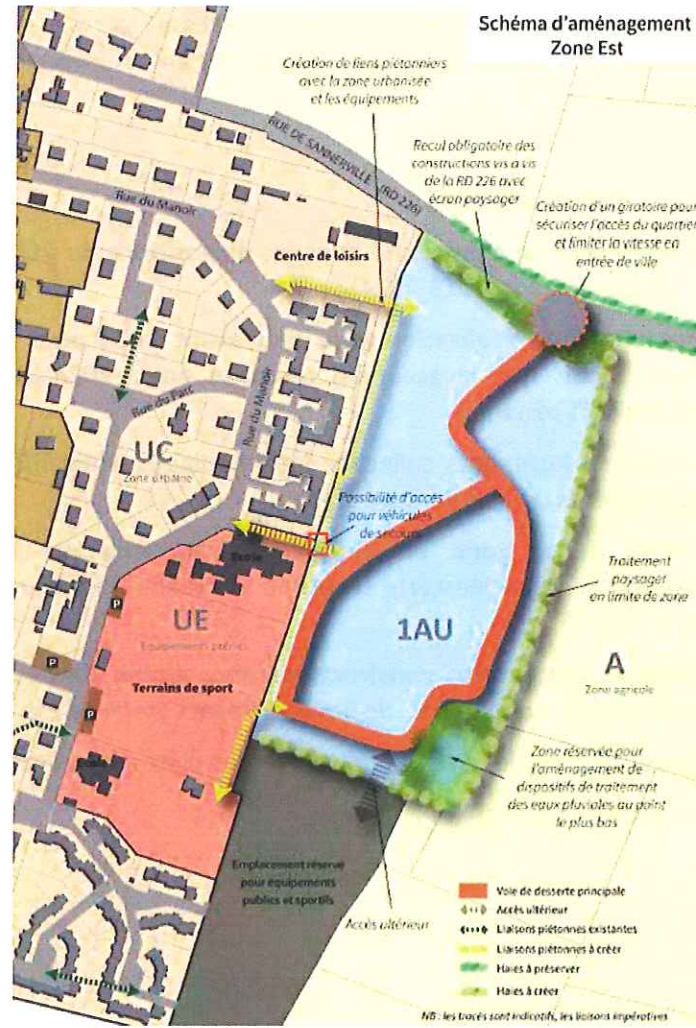
→ **OAP du Secteur Est : 5,6ha dédiés à la production d'environ 150 logements.**

L'urbanisation de la zone doit **permettre d'aménager l'entrée de ville depuis la RD 226 et sécuriser la traversée de la commune en réduisant la vitesse**. La zone se situe à proximité immédiate des équipements scolaires et sportifs permettant d'envisager des connexions piétonnes adaptées.

Synthèse des principes d'aménagement :

- **La densité visée sera en conformité avec les dispositions du PLH** en vigueur, mais également du PLH suivant (2019-2024) ;
- **La première phase de réalisation aura lieu avant 2024 pour environ 60% des constructions**, tandis que la seconde, comprise entre 2024 et 2029 permettra l'édification des 40% restant ;
- Les proportions de logements collectifs, intermédiaires et locatifs sociaux devront répondre aux critères du PLH de Caen la mer ;
- **La localisation de la zone en entrée de ville implique la création d'un aménagement spécifique** (desserte sécurisée et création d'une véritable entrée de ville depuis la RD 226) ;
- **Retrait minimum des futures constructions d'au moins 20m** avec un traitement paysager permettant, notamment, de limiter l'impact sonore de la RD 226 ;
- Hiérarchisation de la voirie et réalisation de sentes piétonnes et cyclables ;
- Deux places par logement en lot libre ;

Schéma de l'OAP



Proposition :

Suite à la Commission Urbanisme réglementaire du 21 novembre 2018, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n°1 du PLU de Cuverville, assorti des remarques suivantes au titre du SCoT Caen-Métropole :

- Le PLU approuvé en 2013, n'avait pas évalué les incidences de l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AUet AU sur les exploitations agricoles affectées. La présente modification, ouvrant à l'urbanisation la zone AU, 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).

- L'Orientation 5.2.2 du DOG prévoit que « *les projets d'aménagement des sites métropolitains devront intégrer une desserte en transports collectifs adaptée au nombre d'usager potentiels* ». Le dossier ne donne aucune information sur la desserte par les transports en commun pour la zone de projet. Ce point pourrait être développé.

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 Cuverville, 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-DBS35_2018-DE