PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Extrait du registre des délibérations
Du Comité Syndical
Du vendredi 30 septembre 2022

DCS25-2022

Nombre de délégués en exercice : 66

Quorum requis : 34
Présents : 36
Pouvoirs : 8
Votants : 44

Excusés : 15

AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE BENOUVILLE

Etaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Geneviève ANGOT, M. Joël BRUNEAU, Mme Hélène BURGAT, M. Christian DELBRUEL, M. Fabrice DEROO, M. Sébastien FRANCOIS, M. Michel LAFONT, M. Xavier LE COUTOUR, M. Marc LECERF, M. Benoît LEREVEREND, M. Mickaël MARIE, M. Jean-Marc PHILIPPE, Mme Dorothée PITOIS, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pierre SCHMIT, Mme Béatrice TURBATTE

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU, M. Olivier GUILLEMETTE, M. Jacky LEHUGEUR, M. Didier MAZINGUE

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Patrick DUBOIS, M. Patrick LERMINE, M. Thomas DUPONT-FEDERICI (délégué suppléant), M. Jean-Pierre PAILLETTE (délégué suppléant)

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Bernard ENAULT, M. Alain GOBE, M. Rémy GUILLEUX, Mme Martine PIERSIELA, M. Alain MAUGER (délégué suppléant)

Communauté de communes Val ès Dunes : Mme Sophie DE GIBON, M. Dominique DELIVET, Mme Régine ENEE, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Patrice MARTIN, Mme Nathaly MONROCQ, M. Philippe PESQUEREL

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Romain BAIL (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE), M. Christian CHAUVOIS (pouvoir à M. Christian DELBRUEL), Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à M. Joël BRUNEAU), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Pierre SCHMIT), M. Pascal SERARD (pouvoir à Mme Ghislaine RIBALTA)

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Pierre BRISSET (pouvoir à M. Jacky LEHUGEUR)

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Jean-Luc GUINGOUAIN (pouvoir à M. Patrick LERMINE)

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Hubert PICARD (pouvoir à M. Rémy GUILLEUX)

Etaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Dominique GOUTTE, M. Stéphane LE HELLEY, M. Thierry RENOUF

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Eric DELACRE

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Alexandre BERTY, M. Philippe CHANU, M. Nicolas DELAHAYE, M. Daniel GUERIN, M. Thierry LEFORT, Mme Anne-Marie PHILIPPEAUX, M. Jean-Luc GUILLOUARD (délégué suppléant), M. Yves GAUQUELIN (délégué suppléant), M. Thierry SAGET (délégué suppléant)

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Michel BANNIER, M. Gilbert DUVAL

AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DE BENOUVILLE

Le Pôle métropolitain a reçu, le 12 juillet 2022, la consultation sur le projet de Modification n°2 du PLU de Bénouville

Eléments de diagnostic communal :

Bénouville est classée dans la typologie des « communes de la couronne périurbaine proche, identifiée dans le SCoT.

La commune compte **2040 habitants et 923 logements en 2019**. Le PLU de Bénouville a été approuvé le 10 janvier 2011.

Exposé - Objet :

Objet de la Modification n °2

- Ajuster l'OAP du secteur de la Clôture afin de définir les orientations de programmation en matière de logements, de commerces / activités et d'équipements.
- Modifier le zonage (passage de la zone 2AUM en 1AUM).
- Ajuster les règlements des zones UZa et UZc visant à l'interdiction de logements.
- Ajouter des dispositions du SCoT concernant les performances énergétiques et environnementales.
- Annexer le Périmètre Délimité des Abords (PDA).
- Annexer le Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne.

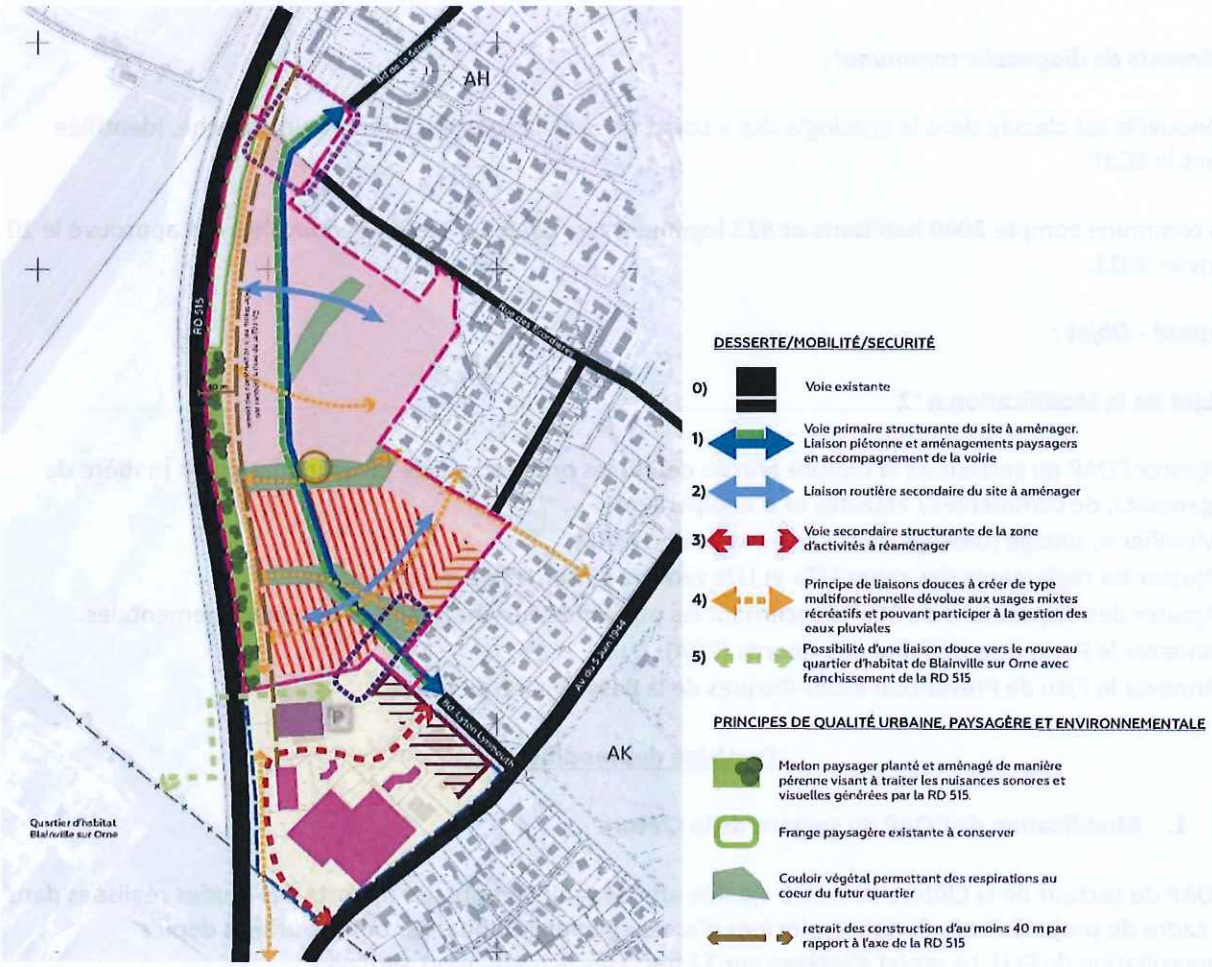
<u>Synthèse des modifications</u>

1. Modification de l'OAP du secteur de la Clôture

L'OAP du secteur de la Clôture doit être ajustée afin de tenir compte des apports des études réalisées dans le cadre du projet à venir. Certains principes d'aménagement du quartier ont été affinés depuis l'approbation du PLU. Le projet **s'intègre sur 12 hectares actuellement agricoles**.

L'OAP du secteur modifiée prévoit :

- L'accueil d'une nouvelle zone mixte (habitat équipements, services et commerces) ;
- La construction de 210 logements ;
- Le développement du pôle de santé sur site ;
- La restructuration des commerces et services existants le long de la RD515 ;
- La livraison des logements phasée en 3 tranches de 60 à 80 logements chacune ;
- Une zone d'activités mixte envisagée, en continuité de la zone existante ;
- Une voirie primaire dite structurante (de type boulevard urbain) sera créée au coeur du quartier d'habitat permettant de relier les accès principaux ;
- Des liaisons douces multifonctionnelles dévolues aux usages mixtes récréatifs ;
- Un merlon au niveau de la RD515, réalisé en continuité de celui existant (lutte contre nuisances sonores) ;
- Un espace de convivialité réalisé au coeur de l'ensemble résidentiel ;
- Des espaces de stationnement **préférentiellement « perméables » ;**
- Une offre de stationnement mutualisée pour les activités, commerces et services.


AH
AK
RD 515
Rue des Ecoles
Av du 6 Juin 1944
Rd Point Lyonnais
Quartier d'habitat
Blainville sur Orne
DESSERTE/MOBILITÉ/SECURITÉ
0) Voie existante
1) Voie primaire structurante du site à aménager. Liaison piétonne et aménagements paysagers en accompagnement de la voirie
2) Liaison routière secondaire du site à aménager
3) Voie secondaire structurante de la zone d'activités à réaménager
4) Principe de liaisons douces à créer de type multifonctionnelle dévolue aux usages mixtes récréatifs et pouvant participer à la gestion des eaux pluviales
5) Possibilité d'une liaison douce vers le nouveau quartier d'habitat de Blainville sur Orne avec franchissement de la RD 515
PRINCIPES DE QUALITÉ URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE
Merlon paysager planté et aménagé de manière pérenne visant à traiter les nuisances sonores et visuelles générées par la RD 515.
Frange paysagère existante à conserver
Couloir végétal permettant des respirations au coeur du futur quartier
retrait des construction d'au moins 40 m par rapport à l'axe de la RD 515

MIXITÉ DES FONCTIONS

ZAC DE LA CLOTURE

- Périmètre de la ZAC de la Clôture
- Zone d'habitat
- Localisation privilégiée des logements destinés aux seniors
- Localisation privilégiée des îlots denses d'habitats, équipements et services divers
- Aménagement qualitatif de type espace public fédérateur marquant l'entrée du site par le Sud et participant au décorum depuis et vers le tissu urbain existant en lien avec les cheminements doux à créer
- Aménagements de loirsirs marquant l'entrée du site par le Nord et participant au décorum depuis et vers le tissu urbain existant en lien avec les cheminements doux à créer
- Espace public, paysagé et de loisirs en coeur de quartier - Emplacement indicatif

ZONE D'ACTIVITÉS

- Périmètre de la zone d'activités
- Localisation privilégiée des sites d'équipements/services/commerces
- Commerces et services existants
- Localisation privilégiée des sites de commerces et/ou logements en lien avec l'espace public fédérateur et constituant une structuration du boulevard Lyton Lynmouth
- Localisation privilégiée des sites d'équipement/services et commerces
- P Parking paysager à créer

2. Modification du Règlement écrit

2.1 Mise à jour du règlement écrit

Le secteur 1AUM à vocation mixte est concerné par le projet de ZAC de la Clôture. Le site est dédié à l'accueil d'une opération d'aménagement comportant, des habitations ainsi que des équipements publics et privés. Les constructions devront être conformes aux dispositions du règlement du secteur et respecter le Cahier des prescriptions de la ZAC.

Le règlement de la zone comporte globalement les prescriptions suivantes :

- Sont autorisés sous conditions toutes les opérations compatibles avec la vocation du secteur et respectant les principes définis dans les OAP ;

- Les opérations à usage commercial et artisanal devront respecter les orientations du DAAC ;

- Les caractéristiques des voies doivent permettre l'utilisation d'engins de lutte contre l'incendie et des engins de collecte des déchets et répondre à l'importance et à la destination des constructions ;

- Les cheminements piétonniers doivent toujours être assurés et en liaison avec les cheminements piétonniers existants ;

- Toutes nouvelles constructions devront respecter les dispositions applicables dans le règlement d'assainissement de Caen la mer ;

- Chaque constructeur devra réaliser des dispositifs permettant la gestion des eaux pluviales par infiltration dans le sol et sans stagnation des eaux pluviales provenant des aires imperméabilisées privatives ;

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage en cas de couverture et 6,5 mètres à l'acrotère en cas de toiture terrasse ;

- Des plantations de haies, d'arbustes et/ou d'arbres à haute tige seront réalisées sur les aires de stationnements et espaces libres.

2.2 Ajustements règlementaires sur les zones UZa et UZc visant à l'interdiction de logements et à l'ajout de dispositions du SCOT concernant les performances énergétiques et environnementale

La zone UZa correspond aux activités, commerces, bureaux, services et artisanat. La zone d'activités du Clos de la Hogue au Nord de la commune est en secteur UZa. La zone UZc correspond au « Lotissement commercial du Château » au Sud de la commune.

Le règlement de ces zones est ajusté afin d'intégrer l'interdiction de logements et d'ajouter des dispositions inscrites dans le SCoT concernant les performances énergétiques et environnementales sur les bâtiments à usages d'activités portant sur une surface de plancher de plus de 10 000m².

Sans objet – AVANT MODIFICATION

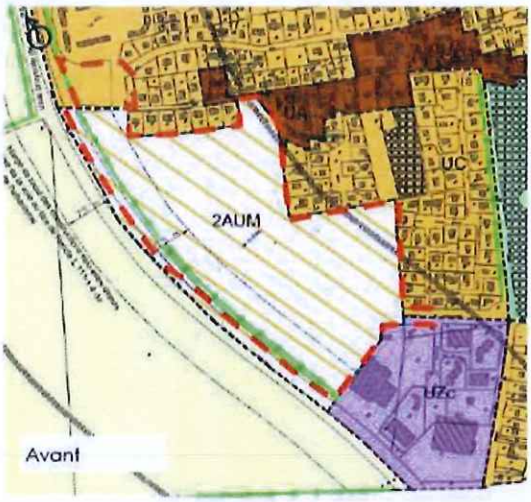
Article UZ 15 : performances énergétiques et environnementales – APRES MODIFICATION

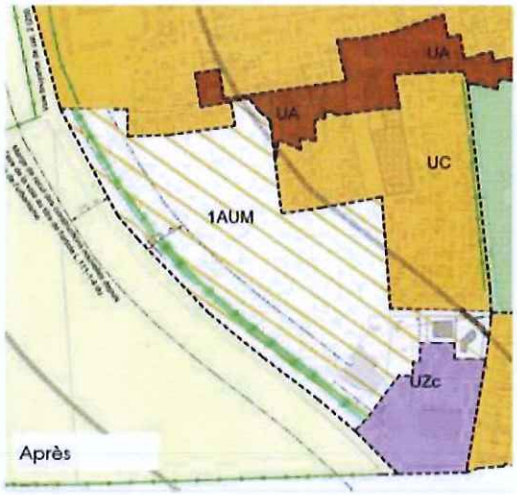
Les bâtiments à usage d'activités portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² devront couvrir progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

Un bâtiment à usage d'activités portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, il devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie.

3.3 Modification du règlement graphique

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUM, en 1AUM, pour environ 12 hectares.



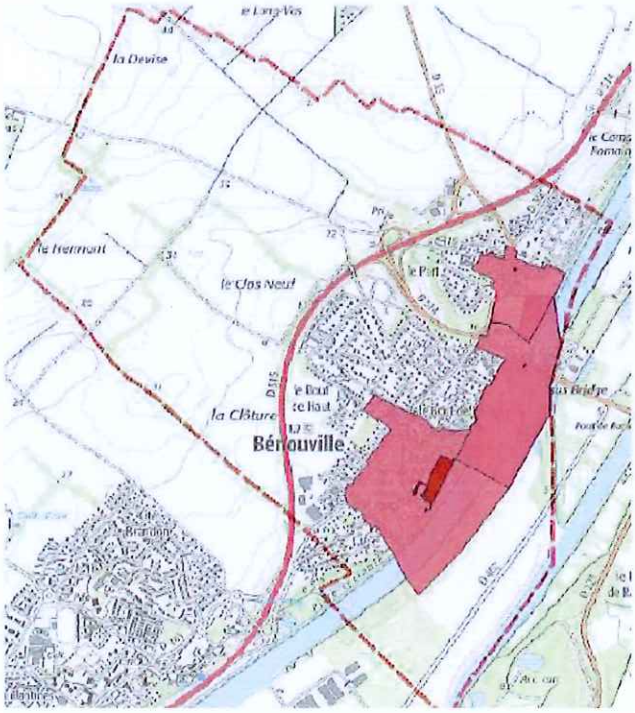


4. Mise à jour des servitudes d'utilité publique

4.1 Intégration du Plan Délimité des Abords (PDA)

Les monuments historiques suivants : l'église Notre-Dame du Port, le Café Gondrée et le château de Bénouville et les mégalithes dites « Les Pierres tremblantes » sont concernés par un Périmètre délimité des abords (PDA).

A l'occasion de la modification du PLU, un nouveau périmètre du PDA a été proposé par l'architecte des Bâtiments de France. Ce nouveau périmètre s'attache à harmoniser toutes les servitudes en un seul PDA afin de préserver en priorité le cadre urbain associé à tous ces monuments d'une façon continue. La surface impactée passera de 194 ha à 76 ha.



La carte ci-contre présente la synthèse des propositions de périmètres délimités des abords pour les trois monuments historiques de Bénouville ; l'emprise créée par les mégalithes est supprimée.
Les nouveaux périmètres couvrent 76 hectares, soit 39 % de la surface actuelle des périmètres de protection de rayon de 500 mètres couvrant, quant à eux, 194 ha sur la seule commune de Bénouville (carte ci-dessous).

Nouveau périmètre *Périmètres actuels*

4.2. Intégration du Plan de Prévention Multi-Risques de la Basse Vallée de l'Orne

Le Plan de Prévention Muti-Risques de la Basse Vallée de l'Orne a été approuvé le 10 août 2021 est annexé au Plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 22 septembre 2022, un avis favorable, assorti de la réserve suivante, est proposé sur le projet de Modification n°2 du PLU de Bénouville :

Au titre du chapitre 2.5.1 du DOO « Assurer une production de logements renforçant la polarisation et la sobriété énergétique », dans la volonté de réaliser une gestion économe du foncier : L'opération de la ZAC de la Clôture porte sur environ 12 hectares de terre agricole. La commune de Bénouville fait partie de la couronne urbaine proche et doit appliquer une densité nette minimale de 20 logements à l'hectare.

Le projet ne précise pas la surface qui sera occupée par les éventuels espaces d'activités et de services, ni par les voiries et réseaux divers et par les équipements et espaces verts d'intérêt supérieur à l'opération. Il est donc compliqué de calculer la densité nette de cette opération selon la méthode du Glossaire du SCoT. L'opération prévoit 210 logements, sur environ 12 hectares, ce que représente une densité brute d'environ 17,5 log/ha, mais ne permet pas de calculer la densité nette. Considérant l'importance du projet, la bonne attractivité, la bonne desserte et le bon taux d'équipement de la commune, le Pôle métropolitain demande à revoir légèrement à la hausse le nombre de logements construits et à préciser l'emprise des espaces d'activités et de services. Cette augmentation raisonnée du nombre de logements peut notamment amener une plus grande diversité dans les formes urbaines (davantage de logements intermédiaires voire de petits collectifs, et plus de diversité dans la taille des parcelles de lots libres).

Vote :

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- ÉMET UN AVIS FAVORABLE, sur le projet de Modification n°2 du PLU de Bénouville, assorti de la réserve sus-citée.

- 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

PÔLE MÉTROPOLITAIN CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

PREFECTURE DU CALVADOS

20 OCT. 2022

COURRIER

PÔLE MÉTROPOLITAIN
CAEN
NORMANDIE
MÉTROPOLE