Envoyé en préfecture le 03/06/2015
Reçu en préfecture le 03/06/2015
Affiché le

PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Extrait du Registre des Délibérations du Bureau du Comité Syndical Séance du 22 mai 2015

DBS13-2015

En exercice :	*34*
Présents :	*23*
Votants :	*24*

AVIS SUR LE PLU ARRETE D'EMIEVILLE

Le Président certifie que cette délibération a été affichée à la porte du siège du Syndicat Mixte Caen-Métropole le :

Que la convocation du Bureau a été envoyée le :

13/05/2015

Transmise à la Préfecture le :

Le 22 mai 2015, à 12 h 00, le Bureau du Comité Syndical s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

Etaient présents :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :
Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI, M. Ludwig WILLAUME

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »
M. Franck JOUY, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"
M. Bernard ENAULT, M. Gérard LE BARRON

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »
Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"
M. Loïc CAVELLEC, Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES « DU CINGAL »
M. Jean-Claude BRETEAU, M. Bernard LEBLANC

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR"
M. Olivier PAZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"
M. Hubert PICARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE BOIS ET MARAIS"
M. Jean-Claude GARNIER

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAEN-LA-MER
M. Joël BRUNEAU (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVOTE)

Envoyé en préfecture le 03/06/2015
Reçu en préfecture le 03/06/2015
Affiché le

Etaient excusés :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :
M. Grégory BERKOVICZ, M. Christian DELBRUEL, M. Marc POTTIER, M. Thierry SAINT

COMMUNAUTE DE COMMUNES « PAYS DE FALAISE"
M. Claude LETEURTRE, M. Eric MACE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PLAINE SUD DE CAEN"
M. Philippe JOUIN

Envoyé en préfecture le 03/06/2015
Reçu en préfecture le 03/06/2015
Affiché le

AVIS SUR LE PLU ARRETE D'EMIEVILLE

Exposé

EMIEVILLE disposait d'un POS, approuvé en 1983 et révisé en 1992. Sa révision en PLU a été prescrite en Février 2009. Le projet de PLU arrêté a été transmis à Caen Normandie Métropole le 24 Mars 2015, qui dispose de 3 mois pour rendre un avis.

La commune est classée commune de « l'Espace rural ou périurbain » dans le SCoT ; elle appartient à la CDC Entre Bois et Marais, qui dispose d'un PLH approuvé (2013-2018).

Environnement naturel :

Paysage de plaine à l'Ouest et abords des Marais de Vimont à l'Est. 2 cœurs de nature repérés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT : cours d'eau de Guillerville (au Nord) et Petite Rivière des Marais de Vimont à l'Est.

Environnement bâti :

Bourg implanté de manière linéaire le long de la RD 225 ; situé entre les 2 axes structurants de l'A13 et de la RD 613. Il est composé de 2 entités se rejoignant au Nord : le bourg et le hameau de Gouwy.

Le territoire d'EMIEVILLE fait presque 400 ha, dont 8 % sont urbanisés.

Mobilité :

La commune est desservie par la RD 225, qui rejoint Troarn au Nord et Frénouville au Sud.

Le barreau autoroutier reliant l'A13 à la RN 13 (A 813) traverse la commune au Sud-Ouest.

Il n'y a pas de transports en commun sur la commune : le réseau des Bus Verts dessert les communes voisines ; une halte ferroviaire est présente à Cagny-Frénouville.

Démographie :

La commune comptait 563 habitants en 2011 (soit +36 % par rapport à 2006, avec un solde migratoire positif). L'indice de jeunesse est élevé : 28 % des habitants ont moins de 15 ans (part en hausse).

Logements :

EMIEVILLE compte 200 logements en 2011, dont 13 % dans le parc locatif. Le rythme de construction est soutenu depuis 15 ans : +28 % entre 1996 et 2006 et +34 % entre 2006 et 2011.

Activités et équipements :

7 entreprises sont recensées sur la commune ; il n'y a pas de commerces de proximité. En 2011, le taux de chômage était de 5 % (contre 11.9 % dans le Calvados) ; les principales catégories socio-professionnelles sont les employés, ouvriers et cadres.

EMIEVILLE abrite une école primaire (communautaire), un plateau sportif et une salle polyvalente.

Agriculture :

1 siège d'exploitation est recensé au Nord de la commune ; en 2009, 91 % du territoire communal était occupé par des terres agricoles.

Envoyé en préfecture le 03/06/2015
Reçu en préfecture le 03/06/2015
Affiché le

Projet de la commune :

Le PADD est structuré autour des axes suivants :

1. **Conforter la fonction résidentielle de la commune, en tenant compte des orientations du SCoT et du PLH**
   - Assurer un développement modéré et équilibré de la commune : atteindre 720 habitants en 2025, soit un gain de 120 habitants (10 à 11 habitants par an) – construire environ 60 logements (2/3 en extension et 1/3 en changement de destination et densification)
   - Limiter la consommation de l'espace : extension sur 2.46 ha pour l'habitat et 1 ha pour un équipement sportif (soit 3.5 ha en 10 ans, contre 7.6 ha sur les 20 ans précédents). Renforcer la centralité actuelle et intégrer une réflexion sur un développement urbain à très long terme.
   - Amplifier les qualités du cadre de vie : définition d'une trame viaire, liaisons piétonnes, prévoir de nouveaux équipements, fibre optique
   - Favoriser l'intégration des nouvelles constructions dans la structure urbaine existante
2. **Valoriser et protéger les atouts paysagers et naturels de la commune**
   - Assurer la protection des espaces naturels et préserver les milieux sensibles : Trame Verte et Bleue du SCoT
   - Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti
   - Prendre en compte les risques et nuisances : remontées de nappe et débordement de cours d'eau (développement à l'écart de ces zones), ruissellement (protection des haies et plantations de linéaires supplémentaires pour de nouvelles opérations)
3. **Protéger et pérenniser l'activité agricole**
   - Préserver le potentiel agronomique du domaine agricole et contribuer à son développement : proscrire toute habitation nouvelle à proximité des bâtiments d'exploitation (sauf nécessaires à l'exploitation) et permettre les transformations d'usage du bâti agricole mémoriel (activités en prolongement de l'exploitation)
   - Conforter la filière agro-touristique et les autres activités présentes : hébergement touristique de plein-air et les cheminements doux

<u>Les Orientations d'aménagement et de programmation</u> concernent 3 secteurs d'extension urbaine :

- **Secteur 1 : Le Manoir (Ouest du bourg) : 1.1 ha** : secteur de court-moyen terme à vocation d'habitat
  - **16 logements,** soit 17 logts/ha en densité nette (-15 % de VRD)
  - Implantation en milieu de parcelle interdite, pour faciliter la densification future
  - Alignements d'arbres et de haies à préserver ; Haie bocagère sur talus à planter en limite Ouest
  - Ecoulement des eaux pluviales neutre ; infiltration à la parcelle à privilégier
  - Accès sur la RD au Nord à court terme ; accès via un bouclage routier à l'Ouest, en vue d'un développement urbain à long terme
  - Liaison piétonne traversante à prévoir, reliant la zone d'équipements

Secteur 2 : le Petit Bois (Sud du bourg) : 1.3 ha : secteur de moyen terme à vocation d'habitat :

- 16 logements, soit 14 logements/ha en densité nette (-15 % de VRD)
- Implantation en milieu de parcelle interdite, pour faciliter la densification future
- Alignements d'arbres à l'Ouest à préserver ; Haie bocagère sur talus à planter en limite Sud
- Ecoulement des eaux pluviales neutre ; infiltration à la parcelle à privilégier
- Espace vert commun au Sud de l'opération : amorce d'une liaison piétonne avec un éventuel développement urbain
- Accès au Nord sur la rue existante ; Attentes de voiries au Sud

Envoyé en préfecture le 03/06/2015
Reçu en préfecture le 03/06/2015
Affiché le

- **Secteur 3 : le Manoir (Ouest du bourg) : 1 ha :** aménagement prévu sur la durée du PLU à vocation d'équipement (emplacement réservé)
  - Equipements publics : terrain de sport, entre autres
  - Haie bocagère sur talus à planter en lisière Ouest
  - 3 options d'accès : au Sud par l'amorce de voirie, débouchant sur la RD / à l'Est par le parking du pôle d'équipements existants (parking à mutualiser avec l'opération de logements à venir) / au Nord par la voie de desserte de l'opération de logements à venir

Plan de zonage :

- **Zone U :** vocation habitat et activités compatibles
- **3 Zones AU (3.5 ha au total)** : vocation habitat et activités compatibles
- **Zone A** : à vocation agricole, avec un repérage des bâtiments pouvant changer de destination
- **Zone Ap** : secteur de développement urbain de long terme : empêcher de nouvelles installations agricoles à proximité du bourg et annoncer ce développement à venir (toute construction interdite, sauf services publics et d'intérêt collectif).
- **Zone N** : à vocation naturelle, avec un repérage des bâtiments pouvant changer de destination
- **1 emplacement réservé de 1ha :** correspondant à la zone AUe pour équipement public

Envoyé en préfecture le 03/06/2015
Reçu en préfecture le 03/06/2015
Affiché le

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur le PLU arrêté d'EMIEVILLE, assorti de réserves :

Projet de développement :

- Comme indiqué en réunion d'association, l'ensemble des dispositions du SCoT en matière d'habitat, applicables en l'absence de PLH, est à ôter, puisque ce sont les dispositions du PLH de la CDC Entre Bois et Marais qui s'appliquent (PADD p3, Rapport de présentation p7, p84 et p 108). De plus, le tableau de répartition théorique de l'enveloppe SCoT d'habitat pour les communes de la CDC n'a pas lieu d'être, puisque c'est aux PLH successifs qu'il revient de mener ce travail (p 8 du Rapport de présentation).

- Par ailleurs, la justification de la compatibilité du PLU avec les dispositions chiffrées du PLH, dans le PADD, aurait plutôt sa place dans le Rapport de présentation. Une plus grande souplesse pourrait être observée dans la rédaction du PADD en la matière (mentionner seulement le respect des orientations du PLH), afin d'anticiper une éventuelle évolution de ces documents supérieurs et éviter une atteinte aux orientations du PADD du PLU.

- Le SCoT prévoit que les PLU définissent des objectifs de densité, mixité sociale et fonctionnelle : il conviendrait de préciser la traduction des dispositions du PLH qui s'appliquent en la matière :
    - Le PADD indique p 6 une densité minimale de 12 logements / ha pour les zones d'urbanisation future ; or le PLH prévoit une densité de 14 logements/ha pour toute opération supérieure à 1ha. Cela est à corriger, notamment pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Rapport de Présentation, le PADD pouvant être plus souple (cf. remarque précédente). Préciser dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation que la densité retenue est brute : notamment pour le secteur du Petit Bois, il est de nouveau indiqué 12 logements/ha ; il convient de préciser le respect du PLH : si ce dernier raisonne en densité nette, le nombre de logements annoncés, une fois ôtés les 15 % de VRD, est cohérent avec l'objectif de 14 logments/ha.
    - Préciser la prise en compte des objectifs de mixité sociale et de typologie de logement du PLH, définis globalement pour la commune : comment sont-ils traduits dans ce PLU puisqu'il n'en est pas fait mention dans les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ?

- Il conviendrait d'harmoniser les chiffres de consommation d'espace entre les pp 24 et 35 du Rapport de Présentation : 12 ha et 8 ha. Le PADD évoque quant à lui 7,6 ha consommés.

- Compléter les justifications des incidences des extensions urbaines sur les exploitations concernées ; il est seulement indiqué que « *les terres agricoles sont peu touchées » et que les surfaces à urbaniser sont limitées.*

- Remarques de forme : 2 incohérences sont présentes entre les cartes du PADD p7 et p11 : la zone « tampon » de réserve foncière à l'Est apparaît comme zone naturelle à protéger sur la 1ère carte et le contour de l'espace bâti n'est pas le même entre les 2 cartes.

Adéquation du projet avec la ressource en eau et la préservation du milieu

- Le Rapport de présentation (p71) mentionne un périmètre de protection rapprochée du forage du Marais de Vimont à l'Est de la commune ; il a été indiqué en réunion d'association que la servitude liée à ce périmètre a été annulée ; elle ne figure d'ailleurs pas au plan des Servitudes d'utilité publique. Il convient donc de justifier ce point dans le dossier (puisque le SCoT prévoit que les parties des périmètres rapprochés de captage d'eau potable souterraine qui ne sont pas déjà urbanisées à la date d'approbation du SCoT devront être protégées de toute nouvelle urbanisation).
- Justifier de l'adéquation du projet de développement avec la capacité de production et de distribution d'eau potable (de manière chiffrée, en tenant des autres projets des membres des structures compétentes). Il est seulement indiqué la proximité des réseaux. Il convient de faire de même pour les capacités d'assainissement : notamment pour le raccordement projeté à la STEP d'Argences.

Envoyé en préfecture le 03/06/2015
Reçu en préfecture le 03/06/2015
Affiché le

Biodiversité :

- Revoir le règlement de la zone N pour les espaces repérés en principe de continuité écologique dans la Trame Verte et Bleue du SCoT (vallon de Guillerville et abords des Marais de Vimont) : ils sont à protéger sur 10 m minimum :
    - prévoir un retrait de 10 m le long des cours d'eau (hors espaces urbanisés) pour les secteurs concernés
    - revoir cette disposition pour les autres secteurs : « *constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la mise en valeur d'un site* » : seuls sont autorisés dans ces espaces de la Trame les infrastructures et les réseaux ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales.
- Remarques de forme carte p 11 du PADD : il conviendrait de distinguer l'espace agricole par une autre couleur : les éléments de la Trame Verte et Bleue étant peu visibles.

Remarques de forme :

- RP p 4 : il pourrait être indiqué le dernier chiffre du recensement INSEE (2012) pour Caen-Métropole : 340 236 habitants.
- RP p11 et 12 : le barreau entre l'A 13 et la RD 613 est maintenant réalisé (il y est fait mention au futur).

Envoyé en préfecture le 03/06/2015
Reçu en préfecture le 03/06/2015
Affiché le

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'uanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable, assorti de remarques, sur le PLU arrêté d'EMIEVILLE :

Projet de développement :

- Comme indiqué en réunion d'association, l'ensemble des dispositions du SCoT en matière d'habitat, applicables en l'absence de PLH, est à ôter, puisque ce sont les dispositions du PLH de la CDC Entre Bois et Marais qui s'appliquent (PADD p3, Rapport de présentation p7, p84 et p 108). De plus, le tableau de répartition théorique de l'enveloppe SCoT d'habitat pour les communes de la CDC n'a pas lieu d'être, puisque c'est aux PLH successifs qu'il revient de mener ce travail (p 8 du Rapport de présentation).

- Par ailleurs, la justification de la compatibilité du PLU avec les dispositions chiffrées du PLH, dans le PADD, aurait plutôt sa place dans le Rapport de présentation. Une plus grande souplesse pourrait être observée dans la rédaction du PADD en la matière (mentionner seulement le respect des orientations du PLH), afin d'anticiper une éventuelle évolution de ces documents supérieurs et éviter une atteinte aux orientations du PADD du PLU.

- Le SCoT prévoit que les PLU définissent des objectifs de densité, mixité sociale et fonctionnelle : il conviendrait de préciser la traduction des dispositions du PLH qui s'appliquent en la matière :
    - Le PADD indique p 6 une densité minimale de 12 logements / ha pour les zones d'urbanisation future ; or le PLH prévoit une densité de 14 logements/ha pour toute opération supérieure à 1ha. Cela est à corriger, notamment pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le Rapport de Présentation, le PADD pouvant être plus souple (cf. remarque précédente). Préciser dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation que la densité retenue est brute : notamment pour le secteur du Petit Bois, il est de nouveau indiqué 12 logements/ha ; il convient de préciser le respect du PLH : si ce dernier raisonne en densité nette, le nombre de logements annoncés, une fois ôtés les 15 % de VRD, est cohérent avec l'objectif de 14 logments/ha.
    - Préciser la prise en compte des objectifs de mixité sociale et de typologie de logement du PLH, définis globalement pour la commune : comment sont-ils traduits dans ce PLU puisqu'il n'en est pas fait mention dans les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) ?

- Il conviendrait d'harmoniser les chiffres de consommation d'espace entre les pp 24 et 35 du Rapport de Présentation : 12 ha et 8 ha. Le PADD évoque quant à lui 7,6 ha consommés.

- Compléter les justifications des incidences des extensions urbaines sur les exploitations concernées ; il est seulement indiqué que « *les terres agricoles sont peu touchées » et que les surfaces à urbaniser sont limitées.*

- Remarques de forme : 2 incohérences sont présentes entre les cartes du PADD p7 et p11 : la zone « tampon » de réserve foncière à l'Est apparaît comme zone naturelle à protéger sur la 1ère carte et le contour de l'espace bâti n'est pas le même entre les 2 cartes.

Adéquation du projet avec la ressource en eau et la préservation du milieu

- Le Rapport de présentation (p71) mentionne un périmètre de protection rapprochée du forage du Marais de Vimont à l'Est de la commune ; il a été indiqué en réunion d'association que la servitude liée à ce périmètre a été annulée ; elle ne figure d'ailleurs pas au plan des Servitudes d'utilité publique. Il convient donc de justifier ce point dans le dossier (puisque le SCoT prévoit que les parties des périmètres rapprochés de captage d'eau potable souterraine qui ne sont pas déjà urbanisées à la date d'approbation du SCoT devront être protégées de toute nouvelle urbanisation).
- Justifier de l'adéquation du projet de développement avec la capacité de production et de distribution d'eau potable (de manière chiffrée, en tenant des autres projets des membres des structures compétentes). Il est seulement indiqué la proximité des réseaux. Il convient de faire de même pour les capacités d'assainissement : notamment pour le raccordement projeté à la STEP d'Argences.

Envoyé en préfecture le 03/06/2015
Reçu en préfecture le 03/06/2015
Affiché le

Biodiversité :

- Revoir le règlement de la zone N pour les espaces repérés en principe de continuité écologique dans la Trame Verte et Bleue du SCoT (vallon de Guillerville et abords des Marais de Vimont) : ils sont à protéger sur 10 m minimum :
    - prévoir un retrait de 10 m le long des cours d'eau (hors espaces urbanisés) pour les secteurs concernés
    - revoir cette disposition pour les autres secteurs : « *constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la mise en valeur d'un site* » : seuls sont autorisés dans ces espaces de la Trame les infrastructures et les réseaux ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales.
- Remarques de forme carte p 11 du PADD : il conviendrait de distinguer l'espace agricole par une autre couleur : les éléments de la Trame Verte et Bleue étant peu visibles.

Remarques de forme :

- RP p 4 : il pourrait être indiqué le dernier chiffre du recensement INSEE (2012) pour Caen-Métropole : 340 236 habitants.
- RP p11 et 12 : le barreau entre l'A 13 et la RD 613 est maintenant réalisé (il y est fait mention au futur).

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
Sonia de la PROVÔTÉ

Envoyé en préfecture le 03/06/2015
Reçu en préfecture le 03/06/2015
Affiché le