

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des Délibérations du
Bureau du Comité Syndical
Séance du 26 juin 2015**

DBS24-2015

Le 26 juin 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.

En exercice : 34

Présents : 18

Votants : 21

Etaient présents :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :

M. Grégory BERKOVICZ, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »

M. Franck JOUY

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"

M. Henri GIRARD, 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 CAVELLE, Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES « DU CINGAL »

M. Jean-Claude BRETEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR"

M. Olivier PAZ

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)

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CŒUR DE NACRE"

M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Grégory BERKOVICZ), M. Patrick LERMINE (pouvoir à M. Franck JOUY)

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"

M. Bernard ENAULT (pouvoir à M. Gérard LE BARRON)

**AVIS SUR LA MODIFICATION N°3
DU PLU DE BRETTEVILLE-
SUR-ODON**

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 :

Envoyé en préfecture le 08/07/2015

Reçu en préfecture le 08/07/2015

Affiché le



Etaient excusés :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :

M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL, M. Thierry SAINT, M. Pascal SERARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES "DU CINGAL"

M. Bernard LEBLANC

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"

M. Hubert PICARD

AVIS SUR LA MODIFICATION N°3 DU PLU DE BRETTEVILLE-SUR-ODON

Exposé

- Le PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon a été approuvé en Novembre 2004.
- Le PLU a fait l'objet de 7 procédures d'évolution (modifications ou révisions simplifiées), dont la dernière Révision allégée n°1 a été approuvée en Février 2015 (reclassement d'un secteur Ne en Uet, pour réalisation d'un Centre de Dépôt et Maintenance du Tramway.
- Une Révision allégée n°2 a été prescrite en Mars 2015, parallèlement à la présente Modification n°3. Cette Révision allégée a pour objectif d'adapter le PLU au schéma d'aménagement du quartier Koenig (reconversion de l'ancien site militaire du 18^e Régiment de Transmission).
- Bretteville-sur-Odon compte **3 900 habitants** (population municipale INSEE 2012) et **1 704 logements** (recensement INSEE 2011).
- La commune est identifiée dans la Couronne urbaine du SCoT ; et dans la Couronne urbaine du PLH 2010-2015 de Caen la mer, auquel elle est soumise pour les orientations en matière de densité et de mixité de l'habitat.
- La présente modification n°3 a 6 objectifs principaux :

1. Organiser les évolutions urbaines

- Distinctions de 2 ensembles dans la zone résidentielle :
 - habitat dense et/ou avec des logements collectifs et intermédiaires, le long des voies principales (env 30 ha) : il est indiqué que ces espaces sont principalement destinés à répondre à la vocation de couronne urbaine du SCoT
 - habitat individuel, pavillonnaire (plutôt sur les hauteurs de la commune, env 87 ha) ; cet espace fait l'objet d'une pression foncière qui peut entraîner des Co visibilitées mal gérées ou des disproportions des volumes en voisinage direct.
- Traduction réglementaire :
 - Permettre la densification dans la zone dense : **reclassée en zone 1U** (cette zone passe de 8 ha à 31 ha)
 - Encadrer la densification dans la zone pavillonnaire : **reclassée en zone 2U** (regroupant les zones 2U et 3U en vigueur et passant de 32ha à 87 ha). Les hauteurs, emprises au sol et implantations sur fond de parcelle ou limites séparatives, sont plus encadrées.

2. Intégrer le schéma d'aménagement de la ZAC de la Maslière

- ZAC de 9 ha, classées en zone 1AUx, le long de la RD 220.
- Adaptation du règlement pour prévoir 2 points d'accès sur la RD 220 et un carrefour (« tourne-à-gauche ») pour l'accès principal.

3. Instituer de nouveaux emplacements réservés sécurisant la circulation

- Création de 5 emplacements réservés pour élargissement et aménagement de voirie en zone Urbaine (avenue de Glattbach, le long du CROP et rue du Vicquet du Bas Manoir, entre la Route de Bretagne et la Vallée de l'Odon).

4. Mettre à jour l'emprise du tracé du Boulevard des Pépinières

- Eviter toute portée règlementaire du tracé de principe inscrit sur le plan de zonage > il est supprimé du plan et il conviendra de se reporter aux études pré-opérationnelle du tracé.

5. Encourager l'installation d'équipements complémentaires

- Secteur de **4.5 ha**, occupé actuellement par un **pré**, en prolongement de l'espace urbain à l'Ouest du bourg et au Sud de l'échangeur du périphérique, route de Bretagne > un accès est prévu depuis la **RD 675 venant de Verson** (route de Bretagne).
- Permettre des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics :
 - Stationnement (parking de 30 places envisagé)
 - Aire de passage de camping-car
 - Cimetière paysager
 - Parc urbain
 - Espace naturel récréatif
 - Jardins familiaux
 - Centre équestre
- Justifications apportées :
 - le SCoT prévoit pour les communes de la Couronne urbaine un développement de l'offre de services et d'équipements.
 - Site bénéficiant d'une localisation adaptée, en continuité de l'espace urbain
 - Le pré ne présente pas une activité agricole dominante
 - Périmètre bordé de boisements dont l'intérêt naturel a été relevé par le SRCE et le SCoT, pour la continuité écologique liée à la Vallée de l'Odon. Boisements bordant le pré protégés en EBC (non concernés par le projet). Pas de zone humide ni de ZNIEFF 2, Bassin de l'Odon, qui couvre la vallée plus au Sud.
 - Possibilités permises par les lois ALUR et LAAF d'implanter des équipements collectifs ou des services publics en zone Naturelle, s'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés, et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Modifications règlementaires :
 - Passage de ce secteur de 4.5 ha de la zone Npx à la zone **Nex** (zone Naturelle d'équipements, l'indice « x » renvoyant à la zone de bruit de l'aérodrome de Carpiquet)
 - **Autorise :**
 - Extension des constructions existantes
 - Logements pour gardiennage
 - Constructions agricoles
 - Constructions, extensions, installations nécessaires à des équipements collectifs ou services publics
 - Constructions nécessaires à la mise en valeur du milieu naturel
 - Equipements sportifs, paysagers, de détente et de loisirs et constructions correspondantes

6. Procéder à des actualisations règlementaires

- **Modifications du règlement des zones U, Uf, AU, A et N : mise en compatibilité avec le SCoT et recommandations de Caen la mer**
 - Commerces de détail ou ensembles commerciaux > 5 000 m² de surface de plancher : prévoir le parking en ouvrage et justifier d'une desserte par les transports collectifs avec une fréquence de 30 min.
 - Commerces de détail ou ensembles commerciaux > 10 000 m² de surface de plancher à construire sur 2 niveaux
 - Parking en ouvrage à prévoir pour tout projet de plus de 500 places, dans le Quadrant Ouest (espace d'envergure métropolitaine)
 - Dispositions spécifiques d'organisation du stationnement à prévoir pour les équipements publics
 - Renvoi au règlement d'assainissement et au règlement de collecte des déchets ménagers de Caen la mer
 - Eaux pluviales : privilégier l'infiltration à la parcelle et encadrer les rejets

Proposition :

La commission propose un avis défavorable sur le point n°5 du projet de Modification n°3 du PLU de BRETTEVILLE-SUR-ODON, relatif à la nouvelle zone Nex :

Le projet d'une nouvelle zone d'équipement en secteur Nex sur 4.5 ha est incompatible avec le SCoT, dans la mesure où il s'agit d'une urbanisation nouvelle dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible de la Vallée de l'Odon, repéré comme « cœur de nature » dans la Trame Verte et Bleue du SCoT.

La commission propose un avis favorable sur les autres objets de la Modification, assorti des remarques suivantes pour assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT :

- Il conviendra de revoir le règlement des autres zones concernées par des cœurs de nature, de manière à les préserver de toute nouvelle urbanisation.
- Les éoliennes individuelles demeurent interdites en zone U (inchangé par cette modification) : leur interdiction pure et simple paraît incompatible avec l'orientation du SCoT visant à ne pas s'opposer aux dispositifs d'économie d'énergie; leur implantation peut toutefois être conditionnée par des considérations de sécurité, hauteur, nuisance sonore, harmonie architecturale.
- La Modification reprend bien les dispositions du SCoT en matière de commerces. Les dispositions suivantes devront également être traduites dans le document, de manière à assurer sa compatibilité avec le SCoT : « *Les documents d'urbanisme devront prévoir que les bâtiments à usages d'activités et d'équipements portant sur une Surface de plancher de plus de 10.000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025* » : cette disposition devra être traduite dans le règlement ou les Orientations d'aménagement pour les bâtiments concernés.
- Remarque de forme : faire référence dans la notice au PLH de Caen la mer, et non au SCoT, pour toutes les dispositions concernant la densité et la mixité des logements.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à la majorité des membres présents ou représentés (*M. LECAPLAIN, maire de la commune, ne prend pas part au vote*), émet un avis défavorable sur le point n°5 du projet de Modification n°3 du PLU de BRETTEVILLE-SUR-ODON, relatif à la nouvelle zone Nex :
Le projet d'une nouvelle zone d'équipement en secteur Nex sur 4.5 ha est incompatible avec le SCoT, dans la mesure où il s'agit d'une urbanisation nouvelle dans le périmètre de l'Espace Naturel Sensible de la Vallée de l'Odon, repéré comme « cœur de nature » dans la Trame Verte et Bleue du SCoT.

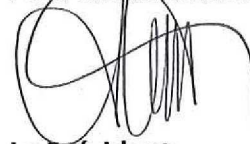
Le Bureau émet un avis favorable sur les autres objets de la Modification, assorti des remarques suivantes pour assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT :

- Il conviendra de revoir le règlement des autres zones concernées par des cœurs de nature, de manière à les préserver de toute nouvelle urbanisation.
- Les éoliennes individuelles demeurent interdites en zone U (inchangé par cette modification) : leur interdiction pure et simple paraît incompatible avec l'orientation du SCoT visant à ne pas s'opposer aux dispositifs d'économie d'énergie; leur implantation peut toutefois être conditionnée par des considérations de sécurité, hauteur, nuisance sonore, harmonie architecturale.
- La Modification reprend bien les dispositions du SCoT en matière de commerces. Les dispositions suivantes devront également être traduites dans le document, de manière à assurer sa compatibilité avec le SCoT : « *Les documents d'urbanisme devront prévoir que les bâtiments à usages d'activités et d'équipements portant sur une Surface de plancher de plus de 10.000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025* » : cette disposition devra être traduite dans le règlement ou les Orientations d'aménagement pour les bâtiments concernés.
- Remarque de forme : faire référence dans la notice au PLH de Caen la mer, et non au SCoT, pour toutes les dispositions concernant la densité et la mixité des logements.

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