

**Extrait du Registre des Délibérations du
Bureau du Comité Syndical
Séance du 16 octobre 2015**

DBS36-2015

En exercice : 42

Présents : 24

Votants : 26

**AVIS SUR LA MODIFICATION N°4
DU PLU DE BIEVILLE-
BEUVILLE**

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 :

09/10/2016

Transmise à la Préfecture le :

Le 16 octobre 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 » :

M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Marc LECERF, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Marc POTTIER, M. Pascal SERARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

M. Claude LETEURTRE, M. Jean-Philippe MESNIL, M. Pascal POURNY

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 "SUISSE NORMANDE"

M. Paul CHANDELIER, M. Michel BAR

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"

M. Loïc CAVELLEC, Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR"

M. Olivier PAZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"

M. Hubert PICARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PLAINE SUD DE CAEN"

M. Philippe JOUIN

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 "EVRECY ORNE ODON"

M. Henri GIRARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

Envoyé en préfecture le 05/11/2015

Reçu en préfecture le 05/11/2015

Affiché le

SECRET

ID : 014-251403184-20151016-DBS36_2015-DE

Etaient excusés :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :

M. Romain BAIL, M. Grégory BERKOVICZ, M. Patrick LECAPLAIN, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES "DU CINGAL"

M. Jean-Claude BRETEAU

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"

M. Hubert PICARD

AVIS SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLU DE BIEVILLE-BEUVILLE

Exposé

Le PLU de BIEVILLE-BEUVILLE a été approuvé en Décembre 2007 et a fait l'objet depuis de 3 modifications. La présente Modification n°4 a été notifiée à Caen Normandie Métropole le 10 Août dernier, avant ouverture de l'enquête publique, qui se tient du 28 Septembre au 30 octobre 2015. La commune appartient à la « Couronne périurbaine proche » du SCoT ; elle représente 1 % de la population de la Communauté d'agglomération Caen la mer, qui dispose d'un PLH (2010-2015).

La commune compte 2 548 habitants (recensement INSEE 2012) ; le dossier mentionne un recensement de Février 2015 faisant état de **3 150 habitants**, soit une progression de 40 % par rapport à l'an 2000.

En 2014, BIEVILLE-BEUVILLE compte environ **1 300 logements**.

Au recensement INSEE de 2012, le parc de logements est composé à 93 % de résidences principales et compte 5 % d'appartements. Les locataires représentent 14 % des occupants, dont 4 % dans le parc social.

Objets de la Modification n° 4 :

1. Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU au Nord-Ouest de la commune : passage en 1AU et modification du règlement en 1AU – **12 ha**
2. Modification de la zone Ua et renforcer le niveau d'équipements et de services en centre-bourg
3. Modification des Orientations d'aménagement du secteur 1AU Nord (à l'Est de la RD 60)
4. Prendre en compte les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment la Loi ALUR
5. Autres modifications du Règlement

1. Ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU Nord-Ouest -12 ha

- De part et d'autre du nouveau stade (situé au Sud-Ouest de la zone)
- Labours, avec une partie partiellement bordée par une haie bocagère (pour partie conservée et pour l'autre replantée, doublée d'une sente piétonne)
- Jonctions avec les rues et chemins existants, prévus à l'Est ; Elargissement prévu de la route de Mathieu (D 141), bordant le site au Sud
- Impact agricole :
 - Pour 3.5 ha : impacte 1.7 % de la surface de l'exploitation concernée : sans conséquence sur le devenir de l'exploitation
 - Pour 5 ha : impacte 7 % de la surface de l'exploitation concernée : compensation en cours avec la SAFER (3 ha déjà attribués et veille de la SAFER pour réorganiser le territoire communal au profit de cet exploitant, notamment à l'occasion de cessation d'activités)
- Programmation :
 - Mise à jour des Orientations d'Aménagement: intégration des dispositions du PLH (densité, typologie et gamme) et du PDU (maîtrise des surfaces affectées au stationnement : création de réseau et stationnement cyclables : Projet d'aménagement cyclable le long de la 2nde voie principales et en bordure de la RD 141 vers Mathieu.
- Modifications du règlement graphique de la zone 2AU :

- Reclassement d'une partie de la zone 2AU en 1AU (8.5 ha sur 23.5 ha)
- ER n°5 précisé pour une liaison routière entre les quartiers existants et cette zone (12 m de large)
- Tracé de la haie protégée au titre du L 123-1-5 supprimé
- Modifications du règlement écrit en zone 1AU :
 - 1AU3 (voirie et réseaux) : précision des interdictions d'accès privatifs sur la RD ; ajout du règlement de collecte des ordures de Caen la mer
 - 1AU7 : retraits minimaux des constructions par rapport aux limites séparatives, réduits à 2m sous conditions
 - 1AU13 : permettre le maintien de la haie et son éventuel déplacement ; réduction à 30 m² de la taille minimale des espaces verts
- Le projet de Modification rappelle les dernières opérations réalisées en extension urbaine (environ 350 logements) et celles qui vont se poursuivre (environ 100 logements).

2. Modification de la zone Ua

- Etendre ce secteur à l'Est, en face des équipements de la rue principale : favoriser la création ou l'extension de commerces et services
- **Article U6 modifié** : réduction à **2m** du recul par rapport aux emprises publiques et autorisation de l'implantation à l'**alignement** pour commerces, bureaux, artisanats et équipements collectifs.

3. Modification des Orientations d'aménagement du secteur 1AU Nord (à l'Est de la RD 60)

- Modification du schéma de desserte : plus de desserte par la rue de la Charrière au Sud, mais par le VC11, puis par les nouvelles rues au Nord-Est à terme.

4. Prendre en compte les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment la Loi ALUR

- Suppression des articles 5 (minimum parcellaire) et 14 (COS) du règlement + ajout d'un article pour la bonne gestion des divisions parcellaires : les règles du PLU sont appréciées au regard de chaque lot ou terrain issu de la division en propriété.
- Prise en compte du nouvel article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme : constructions autorisées en zones A et N
 - Précision de la notion d'extension limitée dans le glossaire : < à 30 % de la surface de plancher existante à la 1^{ère} approbation du PLU
 - Suppression des changements de destination et annexes dorénavant interdits
 - Cadre autorisé pour constructions et installations publiques est restreint
 - Règles de recul et de hauteur en zone N : applicables aux extensions de construction
 - Réduction des secteurs non bâtis des zones Nh (STECAL) du Londel : 3.2 ha de retour en zone A et 0.65 ha en zone N

5. Autres modifications du Règlement

- Renvoi aux conditions générales, en introduction des règles de chaque zone
- Mise à jour du glossaire
- Art U, 1AU et N 11 : règle sur les clôtures simplifiée et clarifiée
- Art U, UF et 1AU 12 : renvoi aux quotas de stationnement cycle du PDU ; ajout d'une disposition pour permettre la création de secteurs sans voiture et favoriser les aires de stationnement collective.
- Reclassement de la zone 1AU « Bout de la Ville » en zone U (urbanisation achevée)
- Mise à jour du fond de plan avec le dernier cadastre disponible
- Graphisme des haies revu

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur la Modification n°4 du PLU de BIEVILLE-BEUVILLE, assorti des remarques suivantes :

Sur l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AU (8.5 ha):

- Le projet est compatible avec le SCoT, dans la mesure où les Orientations d'Aménagement reprennent les règles de densité et de mixité du PLH de Caen la mer, que l'impact de cette urbanisation sur les exploitations agricoles concernées est justifié et qu'il s'agit d'un projet d'urbanisation en continuité des zones urbanisées existant, inscrit dans le PADD du PLU.
- Toutefois, afin de compléter les justifications de cette ouverture à l'urbanisation, engendrant la création d'environ 145 logements supplémentaires, la remarque suivante est apportée :
 - Il est fait référence à une délibération de Juin 2015, justifiant ce projet en l'absence de terrains disponibles en tissu existant, qui pourrait être ajoutée au dossier. Par ailleurs, sont rappelées les dernières opérations réalisées en extension urbaine ou en projet. Ce bilan pourrait être mis en perspective avec les objectifs de création de logements du PADD du PLU d'une part, et du PLH de Caen la mer d'autre part.
- Le dossier pourrait faire référence au raccordement de la zone 2AU ouverte à l'urbanisation aux réseaux numériques (le règlement indique seulement que l'effacement de l'ensemble des réseaux est obligatoire).

Sur la mise en compatibilité du PLU avec le SCoT de Caen-Métropole : les dispositions suivantes ne font pas partie des objets de la Modification, mais devront être traitées pour assurer cette compatibilité :

- Le secteur de la Bijude (zones Uf et 2AUf) est concerné par le périmètre de l'espace de projet d'envergure métropolitaine du "Plateau Nord de Caen" (modification simplifiée du SCoT). Dans ces espaces, il convient de « *prévoir la réalisation du stationnement en ouvrage pour toute opération nécessitant un parc de stationnement de plus de 500 places* ».
- En dehors des espaces urbanisés, protéger le cours d'eau par des moyens adaptés, sur une largeur minimale de 10 m (permettant aussi la préservation de la continuité écologique et de la ZNIEFF de la Vallée du Dan).
- Traduire les orientations du SCoT pour les zones où le commerce est autorisé, notamment les zones d'activités UF et AUF :
 - Les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une SHON de bâtiment de plus de 5 000 m² devront prévoir la réalisation du stationnement en ouvrage et justifier de la desserte du projet par un transport collectif avec une fréquence d'au moins 30 minutes.
 - Les commerces de détail ou ensembles commerciaux portant sur une SHON de plus de 10 000 m² devront prévoir également leur construction sur au moins deux niveaux. Ils devront progressivement couvrir leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.

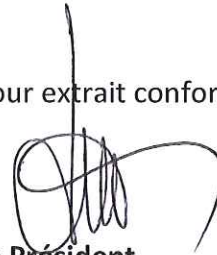
Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable, assorti de remarques, sur la Modification n°4 du PLU de BIEVILLE-BEUVILLE

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