

**Extrait du Registre des Délibérations du
Bureau du Comité Syndical
Séance du 1^{er} avril 2016**

DBS09-2016

Le 1^{er} avril 2016, 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 : 33

Présents : 18

Votants : 19

Etaient présents :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :

M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Marc LECERF, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »

M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"

M. Bernard ENAULT, 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 CAVELLECC, Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CINGAL"

M. Jean-Claude BRETEAU M. Bernard LEBLANC

**Avis sur le PLU arrêté de
CAGNY**

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CŒUR DE NACRE" :

M. Franck JOUY (pouvoir à M. Thierry LEFORT)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :

M. Grégory BERKOVICZ, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR" :

M. Olivier PAZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE" :

M. Hubert PICARD

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 :

24/03/2016

Transmise à la Préfecture le :

AVIS SUR LE PLU ARRETE DE CAGNY

Exposé

La commune de CAGNY dispose d'un POS, approuvé en Décembre 2001.

Sa révision en PLU a été prescrite en Avril 2011.

CAGNY fait partie de la CDC Val es Dunes, qui dispose d'un PLH approuvé (2013-2018).

Le PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 09 Février 2016. Il a été transmis à Caen Normandie

Métropole le 26 Février, qui dispose de 3 mois pour rendre un avis, soit avant le 26 mai 2016.

Par courrier complémentaire du 29 Mars 2016, une correction d'erreur matérielle a été apportée sur l'intitulé de la zone 1AU (distinguant une zone 2AU dans le 1^{er} projet transmis).

Bilan du POS (depuis 2001) : 12 ha ont été urbanisés à vocation principale d'habitat (sur 28 ha de potentiel) ; **25 ha** ont été urbanisés à vocation économique (sur 29 ha de potentiel). La mise en œuvre du POS (atteindre entre 2 000 et 2 500 habitants en 2020), a été ralentie par des insuffisances des réseaux.

Environnement naturel

La commune est située à l'Est de Caen, le long de la RD 613, sur une vaste plaine de faible altitude, composée de terres de grande qualité agronomique (surtout au Nord), vouées à la grande culture.

Le **Ruisseau de Cagny** (inondable), identifié comme **cœur de nature** dans le SCoT, est le support d'une coulée verte débouchant au Nord du bourg derrière la mairie.

La commune est soumise au risque de remontée de nappe (0 à 2.5 m), notamment au Sud du bourg, et à de fortes prédispositions de zones humides (au Sud-Est du bourg).

Environnement bâti

CAGNY s'est développé à partir du village reconstruit, de part et d'autre de la RD 613, puis le bourg s'est étendu plutôt au Sud de la RD 613. La sucrerie s'est implantée dans les années 1950 ; on a ensuite observé une vague d'extension à l'Est, dans le prolongement de l'usine.

Mobilité

La desserte routière de CAGNY est assurée par la **RD 613** (axe Caen-Lisieux) qui traverse le bourg, la RD 230 vers Colombelles ; la RD 228 vers Démouville et la RD 225 vers Troarn.

La commune est également concernée par plusieurs projets de contournement routier de l'agglomération : le barreau A13 / RD 613 débouchant à la sortie de Frénoville (réalisé et dont l'impact sur le trafic dans la commune n'est pas significatif), la voie de substitution de l'A88, le boulevard industriel, la déviation de Bellengreville/Vimont.

CAGNY abrite une **halte ferroviaire** sur la ligne Paris-Cherbourg (14 TER vers Lisieux et 10 TER vers Caen par jour). La commune est également desservie les Bus Verts et une ligne scolaire. En termes de déplacements doux, il y a peu de pistes cyclables dédiées.

Démographie

CAGNY compte **1 470 habitants en 2012**, soit une diminution de 1 % par rapport à 2007, à raison d'une variation moyenne de -0.2 % par an (cette baisse de population a toutefois été enrayée par rapport aux décennies précédentes). Entre 2007 et 2012, le solde migratoire est redevenu positif (+ 0.2 % par an) et le solde naturel est resté négatif (-0.4 % par an). On note également une tendance au vieillissement de la population. Les logements en cours de livraison des "Hameaux de Cagny" devraient conduire à une augmentation de la population (environ 100 ménages supplémentaires).

Logements

En 2012, la commune abrite **615 logements**, occupés à 57 % par des locataires, dont 40 % dans le parc social. Sans compter le lotissement des "Hameaux de Cagny", la densité moyenne brute observée dans la commune est de 13.5 logements/ha. CAGNY compte environ 10 % de logements collectifs, 60 % d'intermédiaires et 30 % d'individuels.

Après une forte croissance entre 1982 et 1990, le rythme de construction s'est fortement réduit, pour revenir à la hausse entre 2007 et 2012, avec 62 logements construits.

Activités et équipements

En 2012, un quart des actifs de CAGNY vivent et travaillent dans la commune, qui abrite 15 % des emplois de la CDC Val es Dunes. Cela est dû à la présence de la **sucrierie et d'une entreprise de transport**. Le taux de chômage (12 %) correspond à la moyenne départementale. La commune abrite également 5 commerces de proximité et un pôle d'équipements sportifs en limite Sud-Ouest.

Agriculture

On recense 7 sièges d'exploitation dans la commune, dont 5 sont jugés pérennes. Les terres agricoles représentent les 3/4 du territoire communal. La production est essentiellement consacrée à la grande culture céréalière et aux cultures industrielles (betteraves et lin).

Projet de la commune

PADD: établi à l'horizon de 2025 et s'articule autour des 5 orientations suivantes :

1. Une commune rayonnante et ouverte

1.1 Développer les échanges à l'échelle du grand territoire

- Renforcer les axes structurants et en particulier **la RD 613**

1.2 Tirer profit des ouvrages routiers dont la réalisation est aujourd'hui programmée et/ou projetée

1.3 Réunir les conditions pour favoriser le développement de l'intermodalité

- Conforter la **halte ferroviaire**
- Rendre possible l'aménagement de parkings relais

1.4 Accompagner les démarches de développement à l'échelle de Val es Dunes et au-delà

- **Donner une certaine consistance au bi-pôle Cagny-Frénouville**

1.5 Conforter le développement numérique de la commune

2. Une commune accueillante et aux qualités urbaines amplifiées

2.1 Valoriser et créer des lieux de vue, d'échanges et de rencontres quotidiennes

2.2 Equilibrer la répartition des fonctions urbaines

- Promouvoir une certaine **mixité fonctionnelle** à l'image de ce qui a été entrepris lors de la réalisation du lotissement du Parc cet plus récemment, dans les Hameaux de Cagny
- Trouver un équilibre entre proximité et accessibilité

2.3 Définir les conditions d'un programme de construction neuve équilibré et favoriser la diversification et l'adaptation de l'offre de logements

- Réunir les conditions permettant la réalisation d'un programme de construction neuve ambitieux : **+ 400 logements (horizon 2025)**
- Garantir l'atteinte des objectifs de diversité et de mixité définis par le **SCoT Caen-Métropole et le PLH de Val es Dunes**
- Compléter l'offre de logements existante par des réponses spécifiques : petits logements à proximité des services et habitat adapté

3. Une commune fluide et re-connectée

3.1 Amplifier les conditions propices au développement des modes actifs

3.2 Renforcer le maillage des cheminements doux

- Mettre en place un véritable plan de circulations douces
- **La RD 613 a vocation à évoluer en avenue urbaine.**

3.3 Gérer et organiser les flux sur la commune et améliorer les liens entre quartiers

- L'aménagement qualitatif de la voirie afin de la hiérarchiser et de la rendre plus lisible
- liaisons douces prévues vers la halte

4. Une commune dont le développement économique est conforté

4.1 Conforter l'activité économique en lien avec la politique de développement définie par Valès Dunes

- **Industrie et logistique** : garantir un **développement sous conditions in situ**, en veillant à limiter leurs impacts sur les quartiers d'habitat à proximité.
- Développer un **nouveau pôle d'activités commerciales** en bordure de la RD613
- Etudier les possibilités de **transfert des activités** les moins adaptées au contexte urbain vers la **nouvelle zone d'intérêt communautaire** programmée à proximité de l'échangeur A13/RD613

4.2 Garantir la bonne lisibilité de l'espace agricole et accompagner les mutations de l'appareil productif

5. Une commune conciliant nature et urbanité

5.1 Organiser le projet autour d'une ossature verte clairement identifiée

5.2 Préserver le domaine agricole et les espaces ruraux

5.3 Préserver et gérer les ressources naturelles

5.4 Préserver les biens et les personnes contre les risques naturels

- Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau
- Le risque d'inondation par débordement de nappe

5.5 Modérer la consommation d'espaces naturels

- Depuis 2000 : environ 130 logements individuels construits pour 12 ha urbanisés (densité moyenne brute de l'ordre de 11 logts/ha)
- De 2015 à 2025 : environ 310 logements à construire en extension pour 14.5 ha, **soit 180 logements de plus que ce qui aurait été réalisé à densité constante**, soit une **économie de foncier de 13.4 ha**

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – 5 secteurs sont concernés

- **Secteur 1 : 9.7 ha en entrée Ouest** entre les derniers lotissements réalisés – mixte, à dominante habitat- env. 200 logements - zones 1 AU et U
 - Façade urbaine sur la RD 613 : îlot de logements denses et possibilité d'y intégrer un pôle commercial (si accès direct sur la R 613 possible)
 - Empiète sur l'actuel pôle sportif (terrain de football) qui apparaît sur-dimensionné aux besoins de la commune
 - 2 problématiques de circulation importantes :
 - Liaison Est-Ouest reliant le nouveau quartier aux lotissements existants de part et d'autre
 - Liaison agricole à préserver entre les Hameaux de Cagny et le nouveau quartier, vers les terres au Sud (protégées dans le zonage)
 - Cheminement doux à aménager vers la halte ferroviaire et principe de voirie rejoignant un possible développement urbain sur Frénoville, aux abords de la halte.
- **Secteur 2 : 3.2 ha : renouvellement urbain : habitat après déplacement du site d'activité – court terme- env. 70 logements** – zone U
- **Secteur 3 : pôle Sportif**: réduit de 4.7 ha à 2.3 ha au profit de l'opération d'habitat n°1
- **Secteur 4 : 6.6 ha prolongement des « Hameaux de Cagny » au Sud : mixte, dominante habitat – court-moyen terme - env. 140 logts** – zone 1AU
 - Problématique de liaisons vers le secteur de projet n°1 à l'Est et l'actuel lotissement au Nord

- Perméabilités visuelles et fonctionnelles vers le parc boisé existant au Sud-Est et un espace tampon à créer le long de la voie ferrée.
- **Secteurs 5 : centre-bourg, réaménagement des abords de la RD 613 – zone U**
 - Amplification et épaississement par un traitement de l'espace public le long de la RD 613 (linéaire commercial) : réduction de la voirie au profit des espaces publics.
 - Réorganisation de la circulation et du stationnement dans les contre-allées adjacentes (pour partie supprimées) et les 2 rues pénétrant dans le bourg
 - Création d'un cheminement le long de la Rue de la gare reliant le bourg à la halte ferroviaire

Règlements graphique et écrit :

- Zone U : bourg
- Zone UE : zone logistique Décathlon / parc d'activités de part et d'autre de la RD 613 / sucrerie de Cagny
- 1 Zone 1AU (14.5 ha) : extension entre les lotissements des Hauts de Cagny et du Parc
- 1 Zone 1AUe (2.5 ha) : extension de la sucrerie
- Zone A : agricole, quasiment tout le reste de la commune
 - dont un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité) : **zone Ae** : encadrement à 15 % **d'extension des activités** existantes en entrée Ouest au Nord de la RD)
 - dont une zone **Ap** pour le fuseau de la **liaison électrique France-Angleterre, en limite Est (toute autre construction interdite)**.
- Zone N : espace tampon entre la sucrerie et les lotissements
- Zone Np : zone naturelle protégée dans le vallon du ruisseau de Cagny : **corridor écologique** et zone inondable. **Zone inconstructible** hors ouvrages nécessaires à la découverte des sites et accès aux équipements (abri-bus, sanitaires, aires de stationnement) et constructions relatifs aux équipements techniques liés aux réseaux, voirie et stationnement (dès lors que leur insertion paysagère est prévue). **Retrait de construction de 20 m le long des cours d'eau.**
- Zone NI : constructions de loisirs, sport et détente (emprise au sol de 10 %), au Sud des zones AU.
- **9 Emplacements réservés :**
 - 3 pour pistes cyclables (14 675m²)
 - 4 pour chemins piétonniers (1 700 m²)
 - 3 pour aménagement de voirie le long de la RD 613 (5 010 m²)
 - 1 pour **création d'un parking pour la halte ferroviaire** : 1 145 m².

Proposition :

La commission propose un avis favorable, assorti des remarques et réserves suivantes :

En préambule, le projet de PLU respecte l'esprit et les objectifs du SCoT sur plusieurs points :

- Les zones à urbaniser du POS ont été réduites d'environ 15 ha dans un souci de recherche de densification et de renouvellement urbain (par la reconfiguration et densification du pôle d'équipements sportifs notamment).
- Les Orientations d'aménagement sont approfondies sur les zones d'extension urbaines et dégagent bien les enjeux de circulation, de comblement des espaces libres entre les opérations de logements récentes, de mixité fonctionnelle et des formes urbaines.
- La volonté d'améliorer les accès à la halte ferroviaire est traduite dans le PLU.

Réserves apportées au titre de la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT :

Halte ferroviaire : Le projet prévoit bien le renforcement des accès à la halte ferroviaire, mais il doit mieux justifier sa prise en compte en matière de développement urbain :

- Préciser ce que prévoit le PLU autour de la halte ferroviaire : quel périmètre est retenu dans un rayon de 500 m ? Quelles sont les dispositions spécifiques prévues en termes de densité et de mixité ? Il convient par exemple de renvoyer plus clairement à la halte dans les Orientations d'aménagement et les justifications du Rapport de présentation, au titre du SCoT : logements collectifs et intermédiaires prévus à proximité de la halte : densité particulière ou justification de cette proximité, attentes de voirie vers la halte ferroviaire....
- Une explication doit être apportée sur l'avancement d'un éventuel contrat de gare entre la collectivité compétente et l'autorité organisatrice des transports.

Zones d'activités – Zones commerciales :

- Renvoyer plus généralement aux orientations du SCoT relatives aux activités commerciales, dans le règlement des zones où le commerce est autorisé :
 - o Le projet de règlement prévoit bien le parking en ouvrage pour les commerces de plus de 5 000 m² de surface de plancher, mais l'impose aussi pour les opérations de plus de 500 places de parking (ce n'est requis que pour les espaces d'envergure métropolitaine du SCoT).
 - o En revanche, les orientations relatives à la desserte de ces commerces de plus de 5 000 m² (surface de plancher) par un transport collectif d'une fréquence d'au moins 30 min et aux commerces de plus de 10 000 m² (surface de plancher), ne sont pas justifiées.
- Justifier du respect de l'orientation du SCoT prévoyant que « *les bâtiments à usages d'activités portant sur une SHON de plus de 10 000 m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025* » (le règlement ne s'opposant pas aux économies d'énergie).

Protection de la ressource en eau :

- Protéger de toute nouvelle urbanisation le périmètre de protection rapprochée du Clos Morant (secteur en limite Est de la commune, classé en zone A autorisant les constructions liées à l'exploitation agricole, les équipements collectifs et services publics).
- Il convient de mieux justifier l'adéquation du projet de développement avec la capacité de production et de distribution d'eau potable :
 - o Il est indiqué la part de CAGNY dans les consommations d'eau du syndicat du Clos Morant ; les volumes produits et consommés sur 2013 et 2014, ainsi que les consommations supplémentaires projetées par l'arrivée d'environ 680 habitants à échéance du PLU,
 - o Il n'est cependant pas fait de lien avec les capacités de production d'eau et les besoins des autres communes à échéance du PLU.

Risques : Préciser les dispositions prises au regard du risque de débordement de nappe : les zones concernées sont repérées sur le règlement graphique, mais sans prescriptions associées dans les dispositions générales du Règlement (elles sont uniquement prévues pour les zones de remontées de nappe).

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de CAGNY, assorti des remarques et réserves suivantes :

En préambule, le projet de PLU respecte l'esprit et les objectifs du SCoT sur plusieurs points :

- Les zones à urbaniser du POS ont été réduites d'environ 15 ha dans un souci de recherche de densification et de renouvellement urbain (par la reconfiguration et densification du pôle d'équipements sportifs notamment).
- Les Orientations d'aménagement sont approfondies sur les zones d'extension urbaines et dégagent bien les enjeux de circulation, de comblement des espaces libres entre les opérations de logements récentes, de mixité fonctionnelle et des formes urbaines.
- La volonté d'améliorer les accès à la halte ferroviaire est traduite dans le PLU.

Réserves apportées au titre de la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT :

Halte ferroviaire : Le projet prévoit bien le renforcement des accès à la halte ferroviaire, mais il doit mieux justifier sa prise en compte en matière de développement urbain :

- Préciser ce que prévoit le PLU autour de la halte ferroviaire : quel périmètre est retenu dans un rayon de 500 m ? Quelles sont les dispositions spécifiques prévues en termes de densité et de mixité ? Il convient par exemple de renvoyer plus clairement à la halte dans les Orientations d'aménagement et les justifications du Rapport de présentation, au titre du SCoT : logements collectifs et intermédiaires prévus à proximité de la halte : densité particulière ou justification de cette proximité, attentes de voirie vers la halte ferroviaire....
- Une explication doit être apportée sur l'avancement d'un éventuel contrat de gare entre la collectivité compétente et l'autorité organisatrice des transports.

Zones d'activités – Zones commerciales :

- Renvoyer plus généralement aux orientations du SCoT relatives aux activités commerciales, dans le règlement des zones où le commerce est autorisé :
 - o Le projet de règlement prévoit bien le parking en ouvrage pour les commerces de plus de 5 000 m² de surface de plancher, mais l'impose aussi pour les opérations de plus de 500 places de parking (ce n'est requis que pour les espaces d'envergure métropolitaine du SCoT).
 - o En revanche, les orientations relatives à la desserte de ces commerces de plus de 5 000 m² (surface de plancher) par un transport collectif d'une fréquence d'au moins 30 min et aux commerces de plus de 10 000 m² (surface de plancher), ne sont pas justifiées.
- Justifier du respect de l'orientation du SCoT prévoyant que « *les bâtiments à usages d'activités portant sur une SHON de plus de 10 000 m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025* » (le règlement ne s'opposant pas aux économies d'énergie).

Protection de la ressource en eau :

- Protéger de toute nouvelle urbanisation le périmètre de protection rapprochée du Clos Morant (secteur en limite Est de la commune, classé en zone A autorisant les constructions liées à l'exploitation agricole, les équipements collectifs et services publics).
- Il convient de mieux justifier l'adéquation du projet de développement avec la capacité de production et de distribution d'eau potable :
 - o Il est indiqué la part de CAGNY dans les consommations d'eau du syndicat du Clos Morant ; les volumes produits et consommés sur 2013 et 2014, ainsi que les consommations supplémentaires projetées par l'arrivée d'environ 680 habitants à échéance du PLU,
 - o Il n'est cependant pas fait de lien avec les capacités de production d'eau et les besoins des autres communes à échéance du PLU.

Risques : Préciser les dispositions prises au regard du risque de débordement de nappe : les zones concernées sont repérées sur le règlement graphique, mais sans prescriptions associées dans les dispositions générales du Règlement (elles sont uniquement prévues pour les zones de remontées de nappe).

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.

PREFECTURE DU CALVADOS

- 7 AVR. 2016

Pour extrait conforme

 COURRIER

Le Président

Sonia de la PROVÔTÉ