

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 13 mai 2016**

DBS12-2016

En exercice : 41

Présents : 21

*Votants au
titre du SCoT :* 20

Le 13 mai 2016, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, 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. Grégory BERKOVICZ, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »

M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"

M. Bernard ENAULT, M. Gérard LE BARRON

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »

Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"

Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"

M. Hubert PICARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DE FALAISE"

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Claude LETEURTRE, M. Jean-Philippe MESNIL, M. Pascal POURNY

COMMUNAUTE DE COMMUNES "SUISSE NORMANDE"

M. Paul CHANDELIER

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 "CABALOR" :

M. Olivier PAZ (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE)

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY-ORNE-ODON" :

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VAL ES DUNES" :

Mme Monique GARNIER (pouvoir à M. Xavier PICHON)

**AVIS SUR LE PLU ARRETE DE
MONDEVILLE**

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

01 JUIN 2016

Que la convocation du Bureau a été envoyée le :

4/05/2016

Transmise à la Préfecture le :

01 JUIN 2016

Etaient excusés :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :
M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACREE" :
M. Thierry LEFORT

COMMUNAUTE DE COMMUNES "SUISSE NORMANDE" :
M. Michel BAR

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CINGAL" :
M. Jean-Claude BRETEAU, M. Bernard LEBLANC

AVIS SUR LE PLU ARRETE DE MONDEVILLE

La commune de MONDEVILLE a arrêté son projet de PLU le 09 Mars 2016 en Conseil municipal. Elle l'a transmis à Caen Normandie Métropole le 23 Mars, qui dispose de 3 mois pour rendre un avis, soit jusqu'au 23 Juin 2016.

La commune dispose d'un PLU, approuvé en 2004, modifié 3 fois et mis en révision en 2009.

La commune fait partie du « Centre urbain métropolitain » du SCoT ; elle est membre de la Communauté d'agglomération Caen la mer, dont elle représente 4 % de la population. Caen la mer dispose d'un PLH approuvé.

Exposé

Environnement naturel :

Mondeville est concernée par 3 cours d'eau classés en cœurs de nature dans le SCoT : l'Orne, le canal de Caen à la mer et le Biez ; leurs vallées sont repérées en continuité écologique, ainsi que la Vallée Sèche vers Cormelles-le-Royal. Le parc boisé du Biez représente un espace vert majeur.

La commune est soumise au Plan de Prévention des Risques Inondation de la Basse Vallée de l'Orne.

Environnement bâti :

Mondeville est urbanisée sur environ **70 %** de sa surface. Les terres agricoles restantes sont principalement situées en limite Est.

On distingue **6 entités** : le centre historique, le Plateau-quartier des Roches, la Vallée Barrey, le quartier Charlotte Corday vers Caen, les zones d'activités (principalement au Sud et à l'Est) et la zone portuaire, sur la Presqu'île.

Mobilité :

La desserte routière de la commune est assurée par les RD 513 (entrée d'agglomération, cours Montalivet) et 613 (route de Paris), le périphérique Sud de Caen avec un accès à l'A13.

8 lignes du réseau Twisto desservent la commune et 1 ligne des Bus Verts.

En termes de modes doux, on note la voie verte Est/Ouest suivant le tracé de l'ancienne voie ferrée, une liaison Est/Ouest le long du cours Montalivet et le réseau de liaisons douces Nord/Sud autour du Parc du Biez, interrompu par le périphérique.

Démographie :

Mondeville compte **9 636 habitants** au 1^{er} janvier 2013. La croissance démographique a été négative entre 1999 et 2012 (-7 %), principalement due à un solde migratoire négatif. On note un vieillissement de la population entre 2007 et 2012.

Logements :

La commune abritait en 2012 près de **4 760 logements, occupés à parts égales** par des propriétaires (50 %) et des locataires (50 %). En 2012, un quart du parc de logements était en HLM.

Le rythme de construction a été soutenu entre 1990 et 1999 (près de 600 logements construits, soit +15%), puis s'est ralenti entre 1999 et 2007 (environ 245 logements, soit +5%), pour descendre à 16 logements nouveaux entre 2007 et 2012.

Activités et équipements :

Près d'un quart des actifs vivent et travaillent dans la commune, qui est un des principaux centres d'emplois de l'agglomération caennaise avec 9 zones d'activités, 900 entreprises et environ 9 000 emplois.

Le taux de chômage était en 2012 de 14 % (contre 12 % dans le Calvados) ; les actifs de la commune sont répartis ainsi : un tiers d'employés, 27 % d'ouvriers, un quart de professions intermédiaires et 8% de cadres.

Mondeville compte de nombreux équipements culturels et sportifs, répartis dans chaque quartier. On recense aussi 3 groupes scolaires, 1 collège et 1 lycée.

Agriculture :

Le recensement agricole de 2010 fait état d'un siège d'exploitation présent sur la commune pour 5ha de SAU (labours).

Projet de la commune

PADD - Le PADD est établi en distinguant deux horizons temporels :

- **2025** pour la mise en œuvre du PLU
- **un horizon plus lointain** correspondant à un **plan de référence dont le PLU n'est que la première phase** ; qui clarifie le schéma d'ensemble dans lequel s'inscrivent les opérations programmées dans le PLU et qui permet de ne pas obérer l'avenir au gré des opportunités qui pourraient se présenter.

Le projet repose sur une double logique :

- **redistribution des espaces**
- **décloisonnement des quartiers, visant à étendre les tissus mixtes à vocation principale d'habitat**
 - transfert programmé d'activités économiques sur des sites plus appropriés (en termes de d'accessibilité et de visibilité...)
 - revalorisation préalable d'espaces à vocation économique rendant possibles ces transferts (Mondeville 1, ZAC de l'Etoile)
 - réaménagement consécutifs des espaces ainsi libérés (Vallée Barrey, Montalivet à terme), susceptibles d'accueillir de nouveaux programmes de logements.

Le PADD est structuré autour des 5 axes suivants :

1. une ville rayonnante et solidaire

- développer les échanges à l'échelle du grand territoire
- confirmer les qualités de pôle urbain

2. une ville partagée et renouvelée

- relancer durablement la construction neuve et favoriser la diversification (*attirer les jeunes actifs, permettre l'accueil de différents types de population et faciliter la mobilité résidentielle ; construire 1 000 logements d'ici 2025, dont 90 % le seront en renouvellement urbain ; garantir l'atteinte des objectifs de mixité, de diversité et de densité du PLH*)
- valoriser et créer des lieux de vie et d'échanges quotidiens
- équilibrer la répartition des fonctions (*services, bureaux et commerces accompagneront la réalisation de logements*)
- conforter le renouvellement de la ville sur elle-même

3. une ville ouverte et connectée

- tirer profit des ouvrages routiers dont la réalisation est aujourd'hui projetée (*nouvelle sortie à Mondeville 2 ; Boulevard Industriel ; projet de liaison Demi-Lune / Porte d'Angleterre ; redonner une façade urbaine à la RD 613*)
- favoriser les flux entre quartiers
- optimiser l'organisation du territoire
- créer un maillage de déplacements doux
- conforter les communications numériques sur le territoire

4. un pôle économique refondé

- accueillir des activités nouvelles
- définir une vocation pour chaque zone d'activité
- faire émerger le pôle d'activités « Mondeville commerces » (*Mondeville 1, Oxlane 2, ZAC de l'Etoile*)

- intervenir sur les friches d'activités et les zones les plus obsolètes (*ZA de la Vallée Barrey et de Calix*)
- optimiser le foncier économique
- accroître la qualité paysagère des zones d'activités
- garantir une bonne cohabitation entre les espaces économiques et résidentiels par la mise en place de zones tampons (*Voie verte, Vallée Sèche...*)

5. une ville articulant nature et urbanité

- organiser le projet autour d'une trame verte et bleue clairement identifiée (*parc du Biez et zone des marais, cours d'eau, bois, Vallée Sèche*)
- protéger les espaces naturels remarquables (continuités vertes, domaine agricole, zones humides)
- préserver et gérer les ressources naturelles (*réduire la pollution de l'air, améliorer l'environnement sonore, mieux gérer la qualité de l'eau et la gestion de l'assainissement, favoriser l'utilisation des énergies renouvelables, assurer une gestion des déchets respectueuse de l'environnement*)
- préserver les biens et personnes contre les risques (*PPRI de la Basse-Vallée de l'Orne, PPRT de la société DPC*)
- réduire la consommation d'espaces naturels (*ouverture à l'urbanisation à dominante Habitat sur 1.2 ha, contre 7.5 ha sous le régime du PLU en vigueur*).

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- échéancier de réalisation : **5 secteurs / 8 de court terme**
- tous les secteurs, **hormis le n°4**, sont principalement réservés à **l'habitat et activités compatibles, sans nuisances**.
- reprise des orientations du **PLH de Caen la mer** pour la densité (minimum 52 logements/ha en densité nette), le type de logements (au moins 85 % de collectifs ou intermédiaires), et leur gamme (au moins 25 % de logements locatifs sociaux).
- Définition de dispositions communes à l'ensemble des quartiers d'habitat :
 - Implantations des constructions à privilégier au Sud ; reculs limités le long des voies
 - Limitation de l'imperméabilisation par les voies d'accès (hors bande de roulement : traitement de surface perméable ou semi-perméable)
 - Bande plantée entre les axes de voirie et les circulations douces (2.5 m minimum comprenant le chemin et ses abords).
 - **Zones de stationnement collectif résidentiel** et limitation des stationnements le long des voies
 - **Espaces paysagers communs sur au moins 10 %** du terrain d'assiette de l'opération (logique de prairie fleurie).

Court terme (0-5 ans) :

- Secteurs 2, 3, 5 et 8 : le long de la RD 675 (route de Rouen) : volonté de redonner un caractère urbain plus affirmé à cette voie.
- Secteur 4 : zone des maraichers et des haras, au Sud du Biez (inclus dans le principe de continuité de la Trame Verte et Bleue) : élargissement de 2 voies le long du site du haras pour permettre l'aménagement de cheminements longitudinaux et retravailler la façade urbaine du haras

Moyen-long terme (5-10 ans) :

- Secteur 1 : recomposition de la ZA de Calix, dans le cadre du projet Caen Presqu'île.
- Secteur 5 : zone 1AU : nouveau quartier, au Sud du vallon du Biez, en continuité écologique (secteur de transition paysagère entre les 2)
- Secteur 6 : mutation d'une partie de la zone d'activités de la Vallée Barrey pour de l'habitat (au Nord) et recomposition de l'espace d'activités au Sud (démolition de 3 bâtiments d'activités et implantation à l'alignement).

- Secteur 7 : démolition d'activités pour création de logements.

Projet de plan de zonage :

Zones UA, UB, UC dans le bourg et les différents quartiers à dominante résidentielle

Zones UP : zones de projet concernées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Zones UZ : à vocation économique, dont les zones UZc à vocation commerciale, UZi à vocation industrielle, UZp à vocation portuaire et UZm à vocation économique mixte.

2 zones AU : 1AU habitat (**1.2 ha**) et 1AUzc pour activités commerciales (**10.7 ha**)

Zones A en limite Est

Zones N dans la vallée de l'Orne, le vallon du Biez et la vallée Sèche.

7 emplacements réservés :

- 1 pour le **Boulevard industriel** (6.5 ha)
- 3 pour élargissement de voies (2 480 m²) autour du secteur du Haras (au Nord de la zone 1AU), 1 pour aménagement d'un carrefour (1 700 m²)
- 1 pour création d'un **parking-relais** (1 460 m² au niveau de l'**arrêt de bus Grands Bureaux** sur la RD 513)
- 1 pour **extension d'un équipement sportif** (2 050 m², chemin aux Bœufs à la limite avec Cormelles-le-Royal).

Proposition :

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

En préambule, le projet de PLU respecte globalement l'esprit du SCoT. Il exprime un projet urbain clair, prenant bien en compte le rôle polarisant de Mondeville au sein du *Centre urbain métropolitain* du SCoT, en termes d'effort soutenu de construction de logements et de priorité donnée au renouvellement urbain. L'optimisation recherchée du foncier économique est également soulignée.

Les réserves suivantes sont apportées au titre de la compatibilité du projet avec le SCoT :

Espaces de projet d'envergure métropolitaine :

- Il convient de mentionner, dans le Rapport de présentation, les espaces de projets d'envergure métropolitaine définis dans le SCoT, qui concernent pour partie Mondeville : le centre de l'agglomération (Presqu'île, uniquement mentionné dans le PADD), le Quadrant Sud-Est et la Vallée de l'Orne. Pour ce dernier, il conviendrait de reporter le périmètre défini par la Modification simplifiée du SCoT.
- Le règlement prévoit, pour les commerces de détail ou ensembles commerciaux nécessitant un parc de stationnement de plus de 500 places, qu'il devra être traité en ouvrage. Or cela s'applique à tout type d'opération, dans les espaces de projet d'envergure métropolitaine uniquement (périmètre défini pour la Vallée de l'Orne).
- Justifier de la préservation des emprises ferroviaires sur le port et de l'ancien chemin de fer minier. De plus, le PADD (p 35) indique que la réflexion de reconquête urbaine pourra être élargie «*aux bâtiments d'activités situés à l'ouest du pont de Calix, ainsi qu'au faisceau ferroviaire correspondant à l'ancien chemin de fer minier*». Cela inclut-il tout de même la préservation de ce faisceau ?

Projet de développement urbain :

- La justification de la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT relatives aux densités, types et gamme de logements n'est pas utile (p 40 du volume 2 du Rapport de présentation). En présence d'un PLH opposable, ce sont ses orientations qui s'appliquent au PLU.
- En terme d'évaluation des extensions urbaines sur l'espace agricole, le PLU indique seulement que la zone UZm est propriété de PSA et louée à un exploitant sur le point de prendre sa retraite. Il devra évaluer l'incidence de l'urbanisation de l'autre zone d'extension sur le domaine agricole (future zone commerciale 1AUzc).

Espaces et sites naturels à protéger:

- Le PLU doit mieux justifier l'adéquation du projet de développement avec la capacité de production et de distribution d'eau potable pour les zones UP et UB. Elles sont desservies par des réseaux de la ville de Caen et pour lesquelles le gestionnaire, (courrier reporté en annexe), ne se prononce pas sur le dimensionnement du réseau. La même remarque est apportée pour la zone 1AUzc à vocation commerciale, dont la desserte en eau potable n'est pas justifiée.
- Revoir sur au moins 10 m les constructions permises dans le principe de continuité de la Trame Verte et Bleue, pour les secteurs maraîchers et de la vallée Sèche qui ne sont pas déjà protégés par un recul le long des cours d'eau. Ils sont en zone N, qui autorise notamment les constructions agricoles et pour équipements collectifs. Or, le SCoT indique que «*Les documents d'urbanisme préservent les principes de continuité de la trame par un zonage approprié au contexte local, sur une largeur d'un minimum de 10 m (...) Les infrastructures et les réseaux sont autorisés dans la trame, ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales.* »
- Le SCoT indique que «*Les espaces récréatifs ou participant à la protection du cadre de vie pourront accueillir les équipements impliquant une faible occupation du sol et liés par destination à un vaste espace de nature (club équestre, centre aéré ou de vacance, école de plein-air, accueil touristique...)* ». L'occupation du sol des constructions autorisées dans le Parc du Biez, répondant à cette définition, devra donc être limitée (la fiche-orientation du SCoT préconise une surface de plancher qui n'excède pas 20 % de la superficie totale de la zone concernée).

Infrastructures / Transports en commun :

- Le PADD indique que «*Bien que la Région Basse Normandie, autorité organisatrice des transports ferroviaires régionaux, ait choisi de ne pas réaliser les haltes ferroviaires inscrites au PDU, la commune de Mondeville souhaite néanmoins maintenir cette possibilité.* ». Le maintien de ce projet pour le futur est souligné ; en cas de projet opérationnel, il conviendra de prévoir dans le PLU des dispositions spécifiques

en termes de densité et de mixité au regard de la qualité de la desserte en transports collectifs (orientation du SCoT p35).

- Le PLU devra justifier des dispositions spécifiques d'aménagements qu'il retient à l'intérieur des corridors de transports en commun en site propre (TCSP) prévus au PDU, en termes de densité et de mixité et au regard de la qualité de la desserte en transports collectifs. Le PADD identifie bien la RD 613 comme une entrée principale de l'agglomération, qui doit retrouver une véritable façade urbaine : sa densification, est étudiée, mais ces dispositions spécifiques ne sont pas précisées. Il en est de même pour le secteur Calix qui intègre le projet d'une desserte future par un TCSP.
- Caen Normandie Métropole transmettra les conclusions de l'étude sur l'aire de stationnement pour autocar de tourisme, qui pourront être intégrées au Rapport de présentation, de manière à justifier de la prise en compte de l'orientation du SCoT relative à ce projet, commun aux 3 communes du Centre Urbain Métropolitain.

Zones d'activités

- Traduire l'orientation du SCoT prévoyant que « *les bâtiments à usages de commerce, d'activité, d'entrepôts et d'équipement portant sur une SHON de plus de 10 000m² couvrent progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025* ». Le règlement ne s'oppose pas aux dispositifs d'économie d'énergie, mais cette orientation est à traduire dans le Rapport de présentation, voire dans les Orientations d'aménagement et de Programmation.

Commerce :

Justifier de la compatibilité avec les orientations du SCoT relatives aux activités commerciales, dans le règlement des zones où le commerce est autorisé : le projet de règlement prévoit bien le parking en ouvrage pour les commerces de détail ou ensembles commerciaux de plus de 5 000 m² de surface de plancher. En revanche, les orientations relatives à leur desserte par un transport collectif d'une fréquence d'au moins 30 min et celles relatives aux commerces de plus de 10 000 m² de surface de plancher (construction sur 2 niveaux et couverture énergétique à l'horizon 2025), ne sont pas justifiées.

Prise en compte des risques

L'orientation d'aménagement du Secteur Montalivet (zone UP), mentionne un projet de salle communale et d'équipement pour la Petite enfance. Or, il est en zone bleue B3 du PPRT, annexé au règlement, et qui interdit la création d'établissements recevant du public difficilement évacuables. Or, puisque le SCoT indique que « *les documents d'urbanisme des communes concernées interdiront la construction de bâtiments accueillant un public difficilement évacuables dans les espaces présentant un risque majeur* », il conviendra de justifier la faisabilité de ce projet.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des votes des membres présents ou représentés au titre du SCoT, émet un avis favorable sur le PLU arrêté de MONDEVILLE, assorti des remarques et réserves ci-dessus énumérées.

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.

PRÉFECTURE DU CALVADOS

Pour extrait conforme

- 1 JUN 2016

COUVERTURE

Le Président

Sonia de la PROVÔTÉ

