

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 18 octobre 2016**

DBS33-2016

*En exercice au
titre du SCoT :* 33
*Présents au
titre du SCoT :* 10
*Votants au
titre du SCoT :* 10

**AVIS SUR LE PLU
ARRETE DE
BELLENGREVILLE**

Le Président certifie que cette
délibération a été affichée à la
porte du siège de Caen
Normandie Métropole le :

Que la convocation du Bureau a
été envoyée le :

14/10/2016

Transmise à la Préfecture le :

Le 18 octobre 2016, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 14 octobre 2016 en application de l'article L 2121-17 du CGCT et de l'article 45 du Règlement Intérieur du Pôle Métropolitain, suite à la constatation de l'absence de quorum à la séance du Bureau du 14 octobre 2016, s'est de nouveau réuni à l'Hôtel d'Agglomération, salle des Commissions n°2, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

Etaient présents :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :
Mme Sonia DE LA PROVOTE

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"
M. Bernard ENAULT

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CINGAL
M. Jean-Claude BRETEAU

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 :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER »
M Dominique GOUTTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "SUISSE NORMANDE" :
M Michel BAR, M Paul CHANDELIER

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DE CONDE ET DE LA DRUANCE"
M. Pascal ALLIZARD

AVIS SUR LE PLU ARRETE DE BELLENGREVILLE

Exposé – éléments de diagnostic :

La commune a arrêté son projet de PLU en Conseil Municipal le 07 Juillet 2016 et l'a transmis à Caen Normandie Métropole le 1^{er} Août 2016, qui dispose de 3 mois pour rendre un avis, soit avant le 1^{er} Novembre 2016.

La commune est membre de la CDC Val es Dunes, qui dispose d'un PLH approuvé et fait partie de « l'Espace rural et périurbain » du SCoT.

La commune dispose d'un POS approuvé en 1999, modifié 3 fois. Sa révision a été prescrite en 2015.

Environnement naturel :

La commune est marquée par plusieurs entités paysagères : la plaine agricole, les Marais de Chicheboville au Sud-Est et les bois et pelouses de Bellengreville au Sud-Ouest.

Elle abrite 2 cœurs de nature au titre de la Trame Verte et Bleue : zone Natura 2000 des Marais de Chicheboville ; les ruisseaux du Sémillon et des petits marais

Elle abrite aussi les ZNIEFF 1 des Bois et pelouses de Bellengreville au Sud, et des Marais de Chicheboville et Bellengreville, Marais de Vimont.

Environnement bâti :

La commune présente un bourg compact, implanté principalement entre la RD 613 et la voie ferrée puis au Nord de la RD 613. On recense aussi les hameaux de la Perquette et de Franqueville (au Nord-Ouest). Sur les 1000 ha de la commune, environ 120 ha sont urbanisés (12 %). Depuis 1999, **4.5 ha ont été urbanisés**.

Mobilité :

La desserte routière est assurée par les RD 613 (route de Paris), RD 227 vers Emiéville au Nord, RD 41 vers Garcelles-Secqueville et RD 232 vers Chicheboville.

Pour les transports en commun : la commune est située entre les haltes ferroviaires de Moulton et Cagny ; elle bénéficie d'une desserte par les Bus Verts.

Pour les liaisons douces, elle dispose d'un réseau de chemins ruraux et de randonnée, d'un réseau de voies vertes dans le bourg (et boucle au Sud).

Démographie :

En 2013, BELLENGREVILLE compte près de **1 560 habitants**, soit une progression de +2 % par rapport à 2008, inférieure à la croissance observée sur la période précédente (+ 8 %).

La commune compte une forte proportion de jeunes, mais un vieillissement est annoncé des ménages arrivé dans les années 1970.

Logements :

En 2013, la commune abrite environ **620 logements**. 44 ont été construits entre 2008 et 2013, contre 108 entre 1999 et 2008. Le parc de logements est composé de 6 % d'appartements et est occupé à près d'un quart par des locataires (dont 16 % en HLM).

Activités et équipements :

La commune compte environ 200 emplois, notamment dans les entreprises situées au Sud-Est de la commune : centrale d'enrobé, poste de transformation électrique de la Tourbe, carrières de la Butte, service de déminage.

BELLENGREVILLE dispose par ailleurs de 8 commerces de proximité.

En termes d'équipements, on compte les **écoles** primaire et maternelle ; une bibliothèque, 2 salles des fêtes et des équipements sportifs.

Agriculture : La commune compte 6 sites d'exploitation agricole en 2016, dont 3 sièges pérennes. 60 % de sa superficie est consacrée à la SAU.

Exposé – projet de la commune :

PADD: établi à l'horizon de 15 ans environ

1. Objectifs fixés aux politiques d'aménagement

1.1. Objectifs de la politique de développement économique et d'équipements, à l'échelle de l'aire urbaine

- Accueillir les extensions du réseau routier structurant : déviation RD 613 : réaménager la traversée du bourg et adapter les choix d'urbanisation du hameau de la Perquette. Puis, dans un 2nd temps : contournement autoroutier Sud de Caen.
- Maintenir le rôle de la partie Sud du territoire communal qui borde la RD 41 : accueillir des établissements d'activités aux besoins spécifiques, à l'écart des zones urbanisées: limiter tout impact sur les boisements d'intérêt écologique et en maintenant le cône de vue depuis le Mémorial de la Bataille du Val es Dunes. Leur implantation sera précisée au cas par cas (Déclaration de projet ou révision simplifiée du PLU)
- En 1^{ère} phase, le projet de liaison électrique France-Angleterre pourra être accueilli en continuité du poste électrique de Tourbes.

1.2. Objectifs pour la protection et mise en valeur des patrimoines et ressources naturelles du territoire

- Conforter la place de l'économie agricole : tout développement de l'habitat à proximité est interdit ; circulation des engins agricoles prise en compte lors des aménagements cyclables ou des nouvelles routes
- Accueillir les infrastructures et installations qui valorisent les énergies renouvelables : potentiel éolien et installation de méthanisation Contribuer à la préservation de la trame verte et bleue : vallon du Sémillon reliant les marais au Nord aux boisements au Sud.
- Protéger le patrimoine végétal : haies, fossés repérés et leurs fonctionnalités seront maintenues
- Développer une trame verte et bleue au sein de l'urbanisation : lisière d'urbanisation, poursuivre la coulée verte au Nord de la RD 613
- Protéger les ressources en eau potable des marais de la Dives : aucun développement de l'urbanisation au Nord de Franqueville (attente DUP)
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine historique, bâti et paysager local

1.3. Objectifs de la politique d'habitat

- Développement de l'habitat dans le cadre fixé par le PLH communautaire : de 270 à 300 logements (18 à 20 par an), en 15 ans
- Population projetée d'ici 15 ans : environ 2 200 habitants
- Relancer à court terme la production de logements : logements créés en réaménagement du cœur de bourg en 1^{ère} phase et autour de la Place du Commerce en 2^e phase, après déviation RD 613 ; nouveau phasage d'urbanisation mis en place, vu la rétention foncière des zones d'extension au Nord de la RD 613 (parallèlement la commune se dotera d'outil d'aménagement pour mobiliser ces espaces).
- Reprise des types et gammes de logements prévus par le PLH : 15 % de logements aidés par secteur d'urbanisation et 40 % d'individuels denses ou collectifs dans les nouvelles opérations d'habitat.
- Confortement du niveau d'équipements et de services à la population :
 - Urbanisation à venir favorisera la mixité fonctionnelle en particulier de part et d'autre de la RD 613
 - La Perquette pourra être densifiée au Nord : nouveaux commerces et services dans le délaissé qui résultera de la déviation
 - Restructuration des équipements publics et des espaces autour de l'église : réurbanisation de parcelles en interface avec la RD 613
 - Nouveaux équipements : maison de services, nouveaux locaux de restauration scolaire, nouvelle mairie
 - Mise à disposition du très haut débit, en cours dans le cadre du programme d'équipement du Conseil Départemental ; les nouvelles opérations d'aménagement intégreront en conséquence les réseaux nécessaires à la desserte

2. Orientations d'aménagement et d'urbanisme :

2.1. Pour la qualité du cadre de vie :

- Création d'un réseau cyclo-pédestre : voies cyclo-pédestres vers les haltes ferroviaires de Cagny à l'Ouest et celle de Moulton à l'Est. Aménagements cyclo-pédestres pour le franchissement de la déviation de la RD 5613 vers Franqueville et le long de la RD 613, lors de son réaménagement. Revalorisation du passage sous la voie ferrée.
- Préservation de la cohérence du réseau de voies vertes à l'échelle communautaire
- Développer les interconnexions sur le réseau viaire
- Dans l'esprit d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme : gestion douce des eaux pluviales et dispositifs techniques à vocation environnementale autorisés (panneaux solaires, toitures végétalisées).
- Aménagements spécifiques de protection contre le bruit, prévus le long de la future déviation de la RD 613 ou de la voie ferrée : règles de reculs, ouvrages permettant de limiter les nuisances.

2.2. Pour une urbanisation durable :

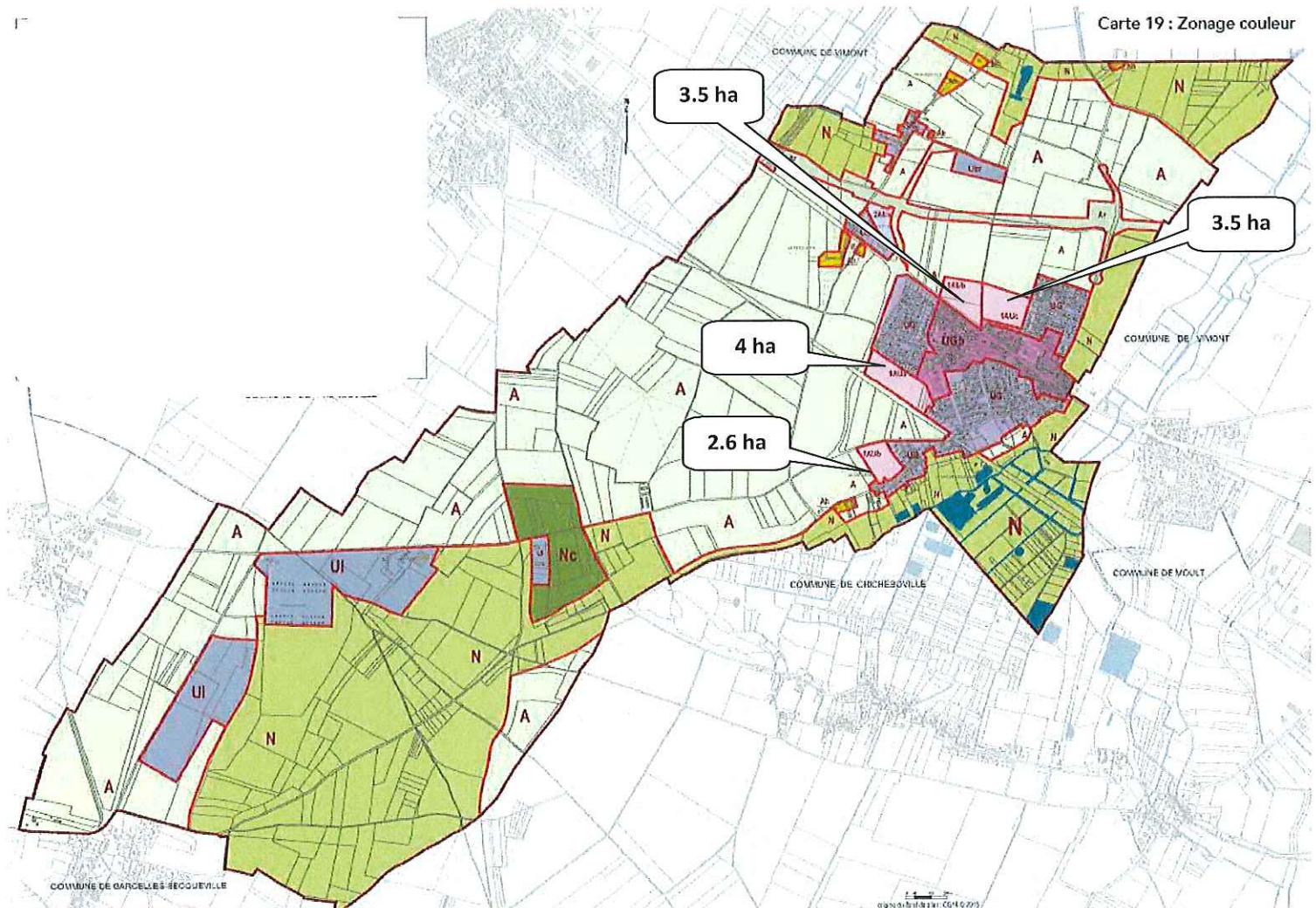
- Favoriser la mobilisation du foncier au sein de l'urbanisation et des zones desservies
- Modérer la consommation d'espace pour l'habitat : densité minimale de 20 logts/ha, soit une réduction de moitié de la consommation d'espace, par rapport à l'urbanisation réalisée au Sud de la route de Paris.
- Gestion de l'espace dans les zones d'activités et d'équipements au Sud de la commune, optimisée, autant que le permettent les activités accueillies ; implanter les nouvelles activités préférentiellement dans des espaces déjà sans activité agricole.
- Développer l'habitat à l'écart des lignes HT
- Réduire les risques et limiter les pollutions
- Créer les aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales (Est du village ou dans le Bas de Bellengreville)
- Prendre en compte la nature des sols et les risques d'affleurement de nappe












Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP :

- **Rythme moyen annuel** de création de logements dans les zones d'urbanisation future : **20 logts / an** (sur 12 ans) et jusqu'à **30 logts/ an** (sur 3 ans, pour tenir compte des temps d'études et du rattrapage du rythme de construction par rapport au POS).
- **4 secteurs en extension urbaine** : phase 1 / 1AUa : 2017 – phase 2/1AUb : 2020 – phase 3 : 1AUc : 2025
- **En parallèle de ces 4 secteurs, projets de restructuration urbaine** : à court terme dans le bourg et à plus long terme, Place du Commerce.
- **Au total : 255 logements nouveaux prévus par les OAP sur 15 ans** : dont 235 en extension (pour **13.6 ha**) et 20 en restructuration du cœur de bourg (secteur de la mairie)
- Reprise des orientations du PLH de la CDC Val es Dunes (2013-2018)

Projet de zonage :

- Détails des zones ci-dessous
- **4 emplacements réservés** : 2 pour création de voirie (400 m² au total, en zone UG, dans le bourg et au hameau de Franqueville), 1 pour création d'un ouvrage de gestion du pluvial (6 000 m² en zone N à l'Est du bourg) et 1 pour création de logements locatifs sociaux (3 000 m² en zone UGb, en bordure de la RD 613).



	UG correspond à des quartiers urbains où peuvent être accueillis des logements et des activités, services ou équipements normalement présents dans un centre urbain, sous réserve de la prise en compte des risques et nuisances
	UGb correspond à la partie ancienne du bourg, de part et d'autre de la Route de Paris, au sein de laquelle la constructibilité autorisée est plus importante pour favoriser l'animation et la mixité urbaine
	1AU zone ouverte à l'urbanisation, dans le cadre fixé par les OAP et le règlement. Elle est destinée à la création de quartiers d'habitat. Elle pourra donc recevoir tous commerces, services ou équipements d'intérêt collectif compatibles avec la proximité de logements
	2AUs zone qui correspond à l'unité foncière qui subsistera entre le nord du hameau de la Perquette et le nouvel accès de Franqueville, lorsque la déviation de la RD613 sera réalisée
	UI zone réservée à des implantations d'intérêt général, correspondant à des activités des secteurs secondaire ou tertiaire ou à la gestion d'infrastructures de réseaux
	A secteurs équipés ou non, que l'on souhaite protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. On y distingue :
	Ah secteurs qui correspondent à la zone d'implantation au sein de laquelle, les constructions à usage d'habitation existantes pourront réaliser des extensions et des annexes
	Ar secteur qui prend en compte l'espace à l'intérieur duquel s'inscrit l'aménagement de la déviation de la RD613
	N sont classées en Zone Naturelle et Forestière, les parties du territoire, équipés ou non, que l'on souhaite protéger de la construction du fait de l'intérêt de leurs milieux naturels, de la qualité de leurs paysages, ou de leur caractère d'espaces naturels
	Nh secteurs qui correspondent à la zone d'implantation au sein de laquelle, les constructions à usage d'habitation existantes pourront réaliser des extensions et des annexes
	Nc secteur qui prend en compte la zone (sans bâtiment) réservée à l'exploitation de la carrière

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur le PLU arrêté de BELLENGREVILLE, assorti des réserves suivantes :

Dispositions applicables aux voies nouvelles :

Le SCoT prévoit que « *les documents d'urbanisme des communes concernées devront veiller à la préservation des faisceaux de passage des infrastructures routières inscrites au SCoT* » ; Le tracé du futur contournement autoroutier Sud, inscrit au SCoT et à la DTA, fait uniquement l'objet d'un tracé de principe sur le plan de zonage, ce qui ne permet pas de garantir l'absence de construction dans ce secteur, dans l'attente d'un tracé plus précis ; il conviendrait de s'appuyer sur le dernier arrêté préfectoral pour définir une zone *ad hoc*, avec un règlement associé.

Adéquation de l'aménagement avec la ressource en eau :

Le PLU indique une estimation d'environ 30 000 m³ supplémentaires par an à échéance du PLU, mais ne justifie pas de l'adéquation entre les besoins et les capacités de production d'eau par Réseau ; seule la capacité des réseaux et travaux à prévoir sont justifiés par le Syndicat d'Argences.

Protection de la Biodiversité – Trame Verte et Bleue :

Justifier de la compatibilité du PLU avec cette orientation du SCoT : « *en dehors des espaces urbanisés, les zones humides devront être protégées, dans les documents d'urbanisme, par des moyens adaptés* » :

- le règlement de la zone N autorise les constructions nécessaires à des équipements collectifs ou services publics, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels : cela recouvre-t-il la protection zones humides (pour celles situées en dehors des Marais de Chicheboville, déjà protégées au titre des zones inondables) ?
- elles ne sont pas citées dans le règlement (à l'instar de la protection prévue pour la zone Ar).

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur le PLU arrêté de BELLENGREVILLE, assorti des 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.

Pour extrait conforme



Le Président

Sonia de la PROVÔTÉ