

**Extrait du Registre des Délibérations du
Bureau du Comité Syndical
Séance du 22 décembre 2015**

DBS42-2015

En exercice : 33
Présents : 11
Votants : 12

**AVIS SUR LES REVISIONS
ALLEGÉES N°2 ET 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 :

06 DEC. 2015

Que la convocation du Bureau a été envoyée le :

18/12/2016

Transmise à la Préfecture le :

06 DEC. 2015

Le 22 décembre 2015, à 12 h 15, 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 » :
Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc POTTIER, 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 »
M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"
Mme Béatrice TURBATTE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CINGAL"
M. Bernard LEBLANC

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CŒUR DE NACRE"
M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Franck JOUY)

Etaient excusés :

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DE FALAISE" :
M. Pascal POURNY

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE" :
M. Loïc CAVELLEC

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR" :
M. Olivier PAZ

AVIS SUR LES REVISIONS ALLEGÉES N°2 ET 3 DU PLU DE BRETTEVILLE-SUR-ODON

Exposé

La commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON a prescrit une Révision allégée n°2 de son PLU (pour la reconversion du quartier Koenig) en Mars 2015, et une Révision allégée n°3 (pour la ZAC de la Maslière) en Septembre 2015.

Une enquête publique pour ces 2 procédures est prévue du 07 Décembre 2015 au 12 Janvier 2016, suite à une réunion d'examen conjoint qui a eu lieu le 01 Décembre 2015, et au cours de laquelle des remarques ont été émises au titre du SCoT.

La présente délibération a pour objet de formaliser l'avis de Caen Normandie Métropole sur ces dossiers, et sera jointe au dossier d'enquête publique.

Bretteville-sur-Odon compte **3 900 habitants**, soit 1.6 % de la population de Caen la mer et **1 834** logements (recensement INSEE 2012).

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.

Le PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon a été approuvé en Novembre 2004. Il a fait l'objet de 8 procédures d'évolution, dont la dernière Modification n°3, approuvée le 07 Septembre 2015.

Objet de la Révision allégée n 2 - quartier KOENIG:

Elle a pour objectif d'adapter le PLU au schéma d'aménagement du quartier Koenig (reconversion de l'ancien site militaire du 18è Régiment de Transmission).

Reclassement de 9.4 ha de zone A en zone AU. Pour info : foncier sous convention de négociation entre Caen la mer et la SAFER :

- Réduction d'une zone Agricole, au profit d'une zone à urbaniser, mais sans porter atteinte au PADD
- Secteur situé au Nord du quartier Koenig et à l'Ouest de la RD 220 vers Carpiquet ; compris dans le périmètre d'une étude d'aménagement, ayant fait l'objet d'une étude d'impact environnemental en 2015.
- Secteur en cultures et pour une petite partie en herbe. Topographie quasiment nulle (légère inclinaison du plateau plus à l'Est) ; point haut de la commune (60 m).
- Pas de risques naturels (inondation, remontées de nappe ou ruissellement) identifiées ; aléa faible de retrait-gonflement argileux (étude géotechnique sur la parcelle recommandée ; mesures constructives conseillées).
- Pas de prédisposition à la présence de zones humides et hors des espaces de la Trame Verte et Bleue.
- Activité agricole : diagnostic agricole réalisé en 2011 dans le cadre de la DUP du Boulevard des Pépinières:
 - 2 propriétaires-exploitants concernés (dont les sièges sont hors de la commune et dont la surface totale de leurs exploitations est d'environ 100 ha) : 5 parcelles au total : 3 appartenant à l'un ; 1 appartenant à l'autre et la dernière parcelle appartenant à Caen la mer.
 - En parallèle de l'étude d'aménagement du quartier Koenig, des mesures compensatoires sont en cours, par échange de terres en possession de Caen la mer, par exemple sur l'ancien parcours du combattant du quartier Koenig, non aménagé dans le cadre du projet.
 - Le secteur d'étude est un délaissé agricole entre des activités, des infrastructures et des équipements urbains ; dans ce secteur, l'activité agricole est devenue secondaire.
 - Servitudes – contraintes pour la hauteur et l'isolation acoustique des constructions :
 - 2 zones d'exposition au bruit : zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport ; 100 m de part et d'autre de la RD 220
 - Servitude aéronautique de dégagement ; Servitude radioélectriques
 - Les servitudes se chevauchant, les plus contraignantes seront appliquées : hauteur limitée à R +6 (21m), sauf au Nord (28 m).

- Le PLU de CARPIQUET au Nord conforte l'environnement urbain du secteur :
 - Zones 2AU (en cours d'ouverture, par Modification) en direction du secteur d'étude
 - Zone de l'aéroport classée en zone Urbaine
 - Projets d'infrastructures matérialisés : dévoiement de la RD 9 et grand contournement Sud de Carpiquet.
- Le secteur d'étude sera desservi par les infrastructures de transport suivantes :
 - à moyen terme par le boulevard des Pépinières, via l'échangeur du même nom, entre le périphérique et le quartier Beaulieu (mais il n'est pas impacté par le tracé).
 - à plus long terme par la ligne 2 du TCSP (Ouest/Est), dont l'emprise pourrait border celle du Boulevard des Pépinières.

Projet d'aménagement du quartier Koenig : Zone d'activités communautaire Caen la mer – 4 pôles d'activités économiques - **54 ha au total** :

- Secteur d'étude (9.4 ha) : une partie du Campus des métiers (vocation plus urbaine : hébergements étudiants et permanents, services, locaux éducatifs, équipement sportif) ; stationnement et espaces verts – aménagement ultérieur (zone AU fermée)
- Un pôle d'entreprises axé sur l'économie verte :
- Un pôle de logistique culturelle (stockage, répétition, etc...),
- Un pôle aéronautique à la vocation industrielle affirmée

La **1^{ère} partie** (40 ha, correspondant aux limites de l'ancienne caserne) a fait l'objet d'un permis d'aménager en cours d'instruction.

Objets de la Révision allégée n 3 - ZAC d'habitat communautaire de la Maslière :

- Elle a pour objectif d'adapter le PLU au plan d'aménagement de la ZAC d'habitat communautaire, la Maslière (au Nord de la commune, le long de la RD 220 vers Carpiquet ; au Sud du quartier Koenig).
- La dernière procédure de Modification n°3 a déjà permis d'intégrer des éléments du projet de la Maslière, mais de manière incomplète, du fait de l'objet d'une procédure de Modification. La présente procédure de Révision allégée était donc prévue, dès l'approbation de cette Modification.
- Rappel : projet de la ZAC d'habitat communautaire de la Maslière : **9 ha – 254 logements**
- **Réduire le secteur Ne d'1 ha** pour adapter le périmètre de la zone 1AU à celui du dossier de réalisation de la ZAC (ayant fait l'objet d'une étude d'impact environnemental)
- **Réduire et adapter la distance de recul depuis la RD 220** (de 75 m par défaut, le long de cet axe à grande circulation), pour intégrer les éléments du dossier de réalisation de la ZAC et l'étude d'entrées de ville, répondant aux dispositions de la loi Barnier.
- Etude au titre de la loi Barnier, jointe au dossier, pour réduire le recul des constructions le long de la RD 220 : passant de 75m à 18 m de l'axe de la voie ou 15 m de l'alignement :
 - Haie bocagère brise-vents le long de la RD 220 (6.5m)
 - Aucun accès aux parcelles depuis la RD 220 – 2 entrées-sorties + un accès piétons au Nord, par le Chemin des Carrières.
 - Traitement d'entrée de ville (avec trottoir) le long de la RD 220, pour réduire la vitesse.
- Le secteur concerné n'est pas soumis à des risques naturels d'inondation ; il n'y a pas de phénomène de ruissellement de surface identifié. Il existe un aléa faible de retrait-gonflement argileux. Le secteur est en dehors des espaces de la TVB et des zones humides ; mais son aménagement contribuera à recréer une trame verte et bleue de la vallée de l'Odon à l'abbaye d'Ardenne.

- Impact agricole quasi nul: 3 ha passant d'une zone de protection à l'urbanisation (régularisation), mais déjà intégrés dans le projet global d'aménagement et propriété de l'EPFN. Le reste de la ZAC mesure en tout 9 ha, est également maîtrisé par l'EPFN et que Normandie Aménagement acquiert progressivement.
- Servitudes – contraintes pour la hauteur et l'isolation acoustique des constructions :
 - 2 zones d'exposition au bruit : zones C et D du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport ; 100 m de part et d'autre de la RD 220
 - Servitude aéronautique de dégagement
 - Servitude radioélectriques

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur les Révisions allégées n°2 et 3 du PLU de BRETTEVILLE-SUR-ODON, assorti des remarques suivantes :

Révision allégée n°2 (quartier Koenig) :

- Apporter des éléments justifiant de la nécessité d'ouvrir les 9.4 ha, en complément du renouvellement du quartier Koenig : sur le rythme de commercialisation des espaces requalifiés, l'effort de densification dans l'ancienne caserne (part des espaces verts communs, besoin de stationnement à l'extérieur...).
- Indiquer les surfaces urbanisées et la part qu'elles représentent sur les exploitations agricoles concernées en zone AU, à titre indicatif, puisque le dossier mentionne un processus de compensation agricole en cours.
- Justifier de l'ouverture à l'urbanisation du secteur A, par rapport à l'orientation du SCoT relative au maintien de coupure d'urbanisation de 200 m entre les communes de la plaine de Caen. Ici, son éventuelle rupture avec les zones AU de Carpiquet serait à justifier par un aménagement global au sein de l'espace de projet d'envergure métropolitaine du SCoT : il s'agit d'un espace à vocation urbaine et stratégique pour le développement, mais au sein duquel des espaces de transition et de coupure urbaine peuvent toutefois être maintenus (se reporter à la fiche-orientation du SCoT et à l'étude Quadrant Ouest de l'Aucame, mentionnant un espace paysager entre les 2 communes).
- Bien qu'il ne s'agisse pas d'une nouvelle zone économique dédiée à des activités présentant des incompatibilités fortes avec les zones urbanisées, veiller au type d'activité accueillies à proximité des zones AU de CARPIQUET (à justifier lors de l'ouverture de la zone AU).
- Le dossier mentionne un forage d'eau sur le site, a priori abandonné et lié au site militaire. Il convient de le justifier et donc de l'absence d'un périmètre de protection associé.

Révision allégée n°3 (ZAC de la Maslière) :

- Pour la bonne compréhension du dossier, préciser la vocation antérieure de la zone Ne et sa destination dans le projet de ZAC, expliquant l'historique de cette évolution de zonage.

Pour les 2 Révisions allégées :

- Préciser le raccordement des secteurs à aménager aux réseaux numériques (fibre optique notamment).
- Préciser les liaisons douces reliant chacun des secteurs concernés (quartier Koenig et ZAC de la Maslière) aux bourgs de Bretteville et Carpiquet, ainsi que l'horizon de réalisation de l'échangeur et du Boulevard des Pépinières, qui desserviront le site à terme (notamment pour le quartier Koenig).

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur les Révisions allégées n°2 et 3 du PLU de BRETTEVILLE-SUR-ODON, assorti des remarques suivantes (*M.LECAPLAIN, maire de la commune, ne prend pas part au vote*) :

Révision allégée n°2 (quartier Koenig) :

- Apporter des éléments justifiant de la nécessité d'ouvrir les 9.4 ha, en complément du renouvellement du quartier Koenig : sur le rythme de commercialisation des espaces requalifiés, l'effort de densification dans l'ancienne caserne (part des espaces verts communs, besoin de stationnement à l'extérieur...).
- Indiquer les surfaces urbanisées et la part qu'elles représentent sur les exploitations agricoles concernées en zone AU, à titre indicatif, puisque le dossier mentionne un processus de compensation agricole en cours.
- Justifier de l'ouverture à l'urbanisation du secteur A, par rapport à l'orientation du SCoT relative au maintien de coupure d'urbanisation de 200 m entre les communes de la plaine de Caen. Ici, son éventuelle rupture avec les zones AU de Carpiquet serait à justifier par un aménagement global au sein de l'espace de projet d'envergure métropolitaine du SCoT : il s'agit d'un espace à vocation urbaine et stratégique pour le développement, mais au sein duquel des espaces de transition et de coupure urbaine peuvent toutefois être maintenus (se reporter à la fiche-orientation du SCoT et à l'étude Quadrant Ouest de l'Aucame, mentionnant un espace paysager entre les 2 communes).
- Bien qu'il ne s'agisse pas d'une nouvelle zone économique dédiée à des activités présentant des incompatibilités fortes avec les zones urbanisées, veiller au type d'activité accueillies à proximité des zones AU de CARPIQUET (à justifier lors de l'ouverture de la zone AU).
- Le dossier mentionne un forage d'eau sur le site, a priori abandonné et lié au site militaire. Il convient de le justifier et donc de l'absence d'un périmètre de protection associé.

Révision allégée n°3 (ZAC de la Maslière) :

- Pour la bonne compréhension du dossier, préciser la vocation antérieure de la zone Ne et sa destination dans le projet de ZAC, expliquant l'historique de cette évolution de zonage.

Pour les 2 Révisions allégées :

- Préciser le raccordement des secteurs à aménager aux réseaux numériques (fibre optique notamment).
- Préciser les liaisons douces reliant chacun des secteurs concernés (quartier Koenig et ZAC de la Maslière) aux bourgs de Bretteville et Carpiquet, ainsi que l'horizon de réalisation de l'échangeur et du Boulevard des Pépinières, qui desserviront le site à terme (notamment pour le quartier Koenig).

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
PRÉFECTURE DU CALVADOS
11 JAN. 2016
COURRIER
Le Président
Sonia de la PROVÔTÉ

