

Envoyé en préfecture le 13/12/2016

Reçu en préfecture le 13/12/2016

Affiché le

ID : 014-251403184-20161209-DBS45\_2016-DE

**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du  
Bureau Syndical  
Séance du 9 décembre 2016**

**DBS45-2016**

Le 9 décembre 2016, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 2 décembre, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

*En exercice au  
titre du SCoT :* 33  
*Présents au  
titre du SCoT :* 22  
*Votants au  
titre du SCoT :* 21

**Etaient présents :**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :**

M. Romaln BAIL, M. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVÔTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

**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. 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 CAVELLE, Mme Béatrice TURBATTE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CINGAL**

M. Jean-Claude BRETEAU, M. Bernard LEBLANC

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR"**

M. Olivier PAZ

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"**

M. Hubert PICARD

**AVIS SUR LE PLU ARRETE DE  
OUISTREHAM**

**Etaient excusés :**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER »**

M. Grégory BERKOVICZ, M. Dominique GOUTTE, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Thierry SAINT

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

**13 DEC. 2016**

Que la convocation du Bureau a été envoyée le :

**2/12/2016**

Transmise à la Préfecture le :

**13 DEC. 2016**

## AVIS SUR LE PLU ARRETE DE OUISTREHAM

### Exposé – éléments de diagnostic :

*La commune de OUISTREHAM dispose de 2 POS partiels, l'un à l'Ouest de l'Orne approuvé en 1978 et révisé pour la dernière fois en 2002 ; l'autre à l'Est de l'Orne, approuvé en 1988. Sa révision en PLU a été prescrite en Septembre 2014 et arrêtée par le conseil municipal le 29 Août 2016. Le dossier a été transmis au Pôle Métropolitain le 14 Septembre 2016, qui dispose de 3 mois pour rendre un avis, soit avant le 14 Décembre 2016.*

OUISTREHAM est membre de la Communauté d'agglomération Caen la mer, dont elle représente 4 % de la population ; c'est un *Pôle principal* du SCoT. Elle n'est pas soumise au PLH de Caen la mer (2010-2015), puisqu'elle a intégré la Communauté d'agglomération en 2013, après approbation du PLH. Dans l'attente de l'approbation d'un nouveau PLH, ce sont les dispositions du SCoT qui s'appliquent.

#### Environnement naturel :

- La commune est caractérisée par une diversité des paysages : plaine, bocage, marais, 3 km de plage
- Elle comporte plusieurs cœurs de nature repérés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT :
  - La Zone de Protection Spéciale de l'Estuaire de l'Orne (Natura 2000) et l'Espace Naturel Sensible (ENS) de l'Estuaire de l'Orne
  - L'ENS du Bois du Caprice
- Elle est également concernée par plusieurs ZNIEFF de type 1, notamment celles du Canal de Colombelles à mer et des Marais de Colleville.

#### Environnement bâti :

- Un peu moins de la moitié de la superficie communale est artificialisée.
- Consommation d'espace sur la dernière décennie : 8.6 ha pour l'habitat – 2.6 ha dans la zone du Maresquier – 2,4 ha pour un Parc Résidentiel de Loisirs entre le canal et la zone du Maresquier, soit un total de 13,6 ha.

#### Mobilité :

- La desserte routière est assurée par les RD 514, 515 et 84.
- OUISTREHAM est desservie par les transports en commun du réseau Twisto. Des aménagements cyclables existent, notamment le long de la côte et du canal.

#### Démographie :

- La population communale est estimée à **9 500 habitants en 2015**. Entre 2007 et 2012, la croissance démographique a été de + 2 %, contre + 7 % entre 1999 et 2007 et + 29 % entre 1990 et 1999.
- La population se compose d'environ un tiers de moins de 30 ans, un tiers de 30-59 ans et un tiers de plus de 60 ans qui sont en hausse, avec un vieillissement constaté de la population.

#### Logements :

- La commune estime son parc de logements à **6 700 en 2015**, dont 4 500 résidences principales, avec une baisse de la part des résidences secondaires (qui représentent environ un quart du parc total). Entre 2007 et 2012, environ 200 résidences principales ont été produites, représentant un fort ralentissement de la construction par rapport aux périodes précédentes (environ 400 produites entre 1999 et 2007 et 1000 entre 1990 et 1999).
- Le taux de logements vacants était de 6 % en 2012, essentiellement dans le parc saisonnier
- Les locataires représentent environ 40 % des occupants en 2012 ; la commune estime à 16 % le parc des logements sociaux en 2015.

#### Activités et équipements :

- OUISTREHAM comptait en 2012 environ **3 100 emplois** et 1 200 actifs vivant et travaillant dans la commune (environ un tiers de la population). Le taux de chômage était de 12 %.



- Les principales activités sont les suivantes : port de Caen-Ouistreham (10è français), pêche (15 bateaux), tourisme (10 000 lits, établissement de thalassothérapie...); 4 sites commerciaux (100 pas de porte Avenue de la mer ; centre commercial en entrée de ville) ; zones d'activités du Maresquier et dépôts pétroliers en entrée Sud.
- La commune dispose de nombreux équipements, parmi lesquels : un centre de socio-culturel, un musée, une salle de cinéma, un office de tourisme, 2 postes de secours, 2 EHPAD, un établissement médico-social, une crèche, un centre de PMI, 1 STEP, 1 déchetterie, une gendarmerie, un centre d'incendie et de secours, une Trésorerie, une école maternelle, 3 écoles élémentaires et un collège.

**Agriculture**

- 3 sièges agricoles sont recensés dans le PLU, auxquels s'ajoute l'ancien siège route de Lion-sur-mer et le centre équestre : la question de son déplacement se pose, vu sa situation dans le périmètre rapproché de captage d'eau potable.
- En 2012 : environ 25 % du territoire de la commune a une vocation agricole

**Exposé – projet de la commune :**

**Extraits du DIAGNOSTIC :**

**Potentiel de densification ou de mutation**

**Application de la loi Littoral à l'échelle de la commune de OUISTREHAM**

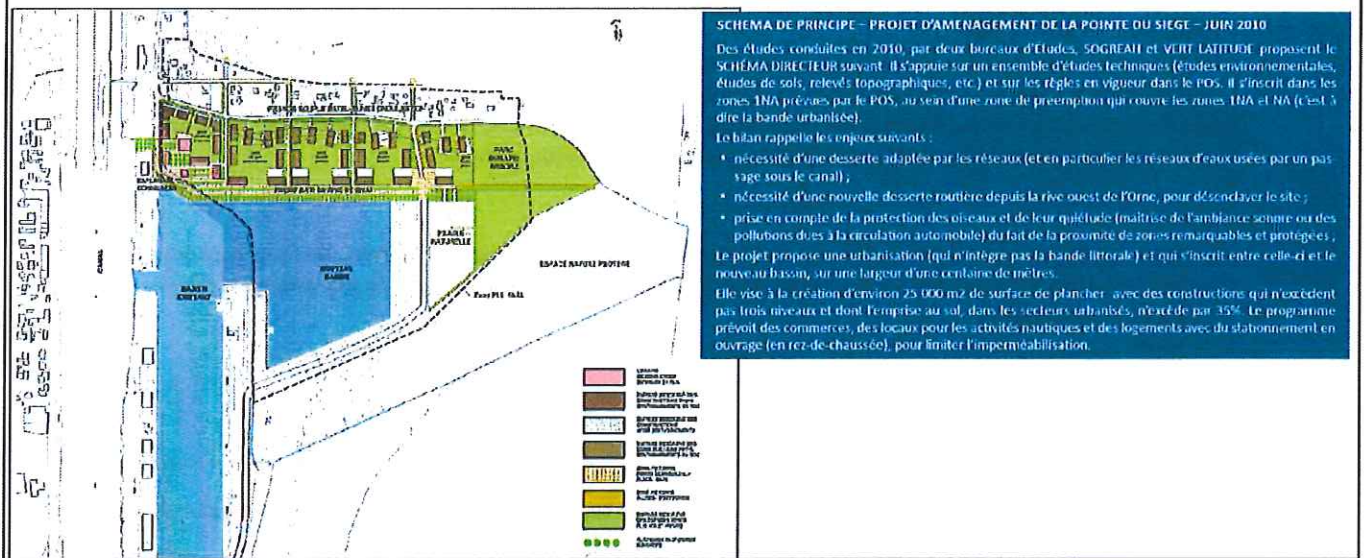
**Projet d'aménagement du port de Caen-Ouistreham aux activités EMR**

**Projet d'aménagement de l'avant-port, en lien avec le projet de maintenance du parc éolien off-shore :**



**Extrait du diagnostic :**

**Schéma de principe du projet d'aménagement de la Pointe du Siège (Juin 2010) > voir traduction retenue dans les OAP p 6 ci-après**



**PADD :**

- *Ouistreham est porteur d'enjeux urbains et environnementaux importants à l'échelle de Caen la mer. C'est sa porte d'entrée maritime, sa principale station balnéaire et l'un des pôles principaux de l'aire urbaine. Ces rôles et fonctions suscitent de nombreux besoins et projets que les orientations qui suivent inscrivent, avec un horizon à 2030, dans une planification durable et cohérente avec les orientations du SCOT.*
- *En effet, des capacités d'extension limitées par une situation littorale, un environnement agricole et de remarquables patrimoines naturels et paysagers, imposent des choix et des équilibres qui sont présentés au travers des quatre axes suivants :*

**1. Nouvelles dynamiques pour la porte d'entrée maritime de Caen la mer**

- **Développer la compétitivité d'un pôle nautisme, plaisance et croisière ; renforcer les liens économiques avec l'Angleterre**
- **1.1. Aménager un nouvel espace arrière-portuaire**
  - Nouveau parc d'activités arrière-portuaires, en extension de la zone artisanale du Maresquier au Nord : service, maintenance, logistique ou commerce, en lien avec les activités et flux liés au port (excluant habitat et tourisme)
  - ZA existante du Maresquier : densification prévue au PADD, avec l'accueil potentiel d'une pépinière d'entreprises ou maison de l'artisanat.
- **1.2. Aménager un nouveau pôle d'activités touristiques et nautiques**
  - Développer la capacité du bassin de plaisance et créer une plate-forme de services dédiés aux services et équipements liés aux activités nautiques (y compris hébergement et hôtellerie).
  - En complément des équipements existants et du futur centre d'activités nautiques, qui remplacera la base nautique actuelle.
- **1.3. Poursuivre l'aménagement et l'équipement des espaces portuaires**
  - Poursuivre la réorganisation de l'avant-port, en appui de l'extension du terre-plein pour l'accueil de la base de maintenance éolienne
  - Adapter les infrastructures nécessaires à la valorisation de la pêche
- **1.4. Adapter le réseau routier au développement des flux portuaires**
  - Poursuivre les aménagements urbains entre le terminal trans-Manche et l'entrée de ville, pour limiter les nuisances liées au trafic routier
  - Adapter la route portuaire au trafic qu'elle reçoit
  - Réaliser un nouveau franchissement du canal pour desservir la rive Est et les nouvelles infrastructures portuaires
  - **Aménager, au sein de Caen la mer, un site d'accueil pour les poids-lourds en transit : à l'écart des espaces portuaires et hors de la commune**



## 2. Mise en valeur de la station balnéaire

- **2.1. Mettre en valeur le patrimoine historique lié au Débarquement**
  - Accompagner la candidature des sites du Débarquement à une inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO
  - Créer d'un nouvel équipement mémoriel, pôle culturel et touristique (centre d'interprétation dédié aux relations franco-britanniques)
- **2.2. Développer les séjours touristiques**
  - Accueillir de nouvelles structures hôtelières et d'hébergement : **centre d'hébergement (rive Est du canal) ; résidence de tourisme (futur pôle de services nautiques)**
- **2.3. Revaloriser le front de mer**
  - Rénover les aménagements du front de mer
  - Accueillir de nouveaux équipements ou rénover les équipements existants – *équipement mémoriel et nouveau bassin de natation*
  - Réorganiser l'accès aux plages
- **2.4. Revaloriser l'espace public portuaire et ses liens avec la ville**
  - Renforcer le pôle d'échanges et d'animation qu'est la place du Général de Gaulle
  - Réaménager le marché aux poissons
- **2.5. Renforcer l'identité paysagère de Ouistreham**

## 3. Attractivité et qualité de vie du pôle urbain

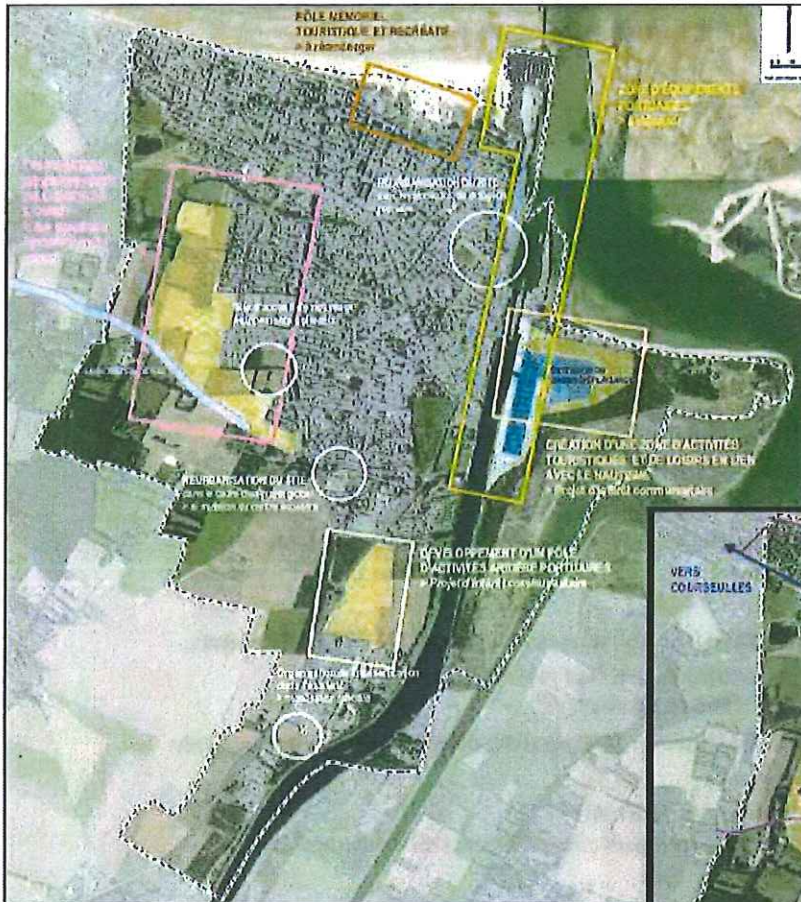
- **3.1. Poursuivre la production de résidences principales**
  - Environ 1 000 résidences principales à créer d'ici 2030, soit 650 par décennie (25 logements/ha, 25 % de Logements Locatifs Sociaux, 60 % de collectifs ou intermédiaires)
  - Dont 25 % en densification et ré-urbanisation
  - Enjeu de diversification du parc
- **3.2. Pourvoir aux besoins d'hébergement spécifiques dans le bassin de vie de Ouistreham**
  - Accueillir une nouvelle structure de logements pour les personnes âgées
  - Poursuivre l'amélioration de l'accueil des Gens du voyage
- **3.3. Conforter le rôle de la ville dans l'animation de cette partie du territoire métropolitain**
- **3.4. Organiser le développement de l'habitat :**
  - Faciliter l'évolution du bâti dans les quartiers existants
  - Organiser la mutation des secteurs urbains (en particulier à l'Ouest de l'avant-port)
  - Poursuivre le développement de la ville à l'Ouest
- **3.5. Conforter l'animation et l'équipement de la ville** (les 2 pôles d'équipement à l'Ouest de l'avenue de la Liberté seront confortés)
- **3.6. Programmer les aménagements nécessaires aux déplacements au sein de l'aire urbaine, et en particulier dans le bassin de vie de Ouistreham**

## 4. Aménagement durable du territoire communal

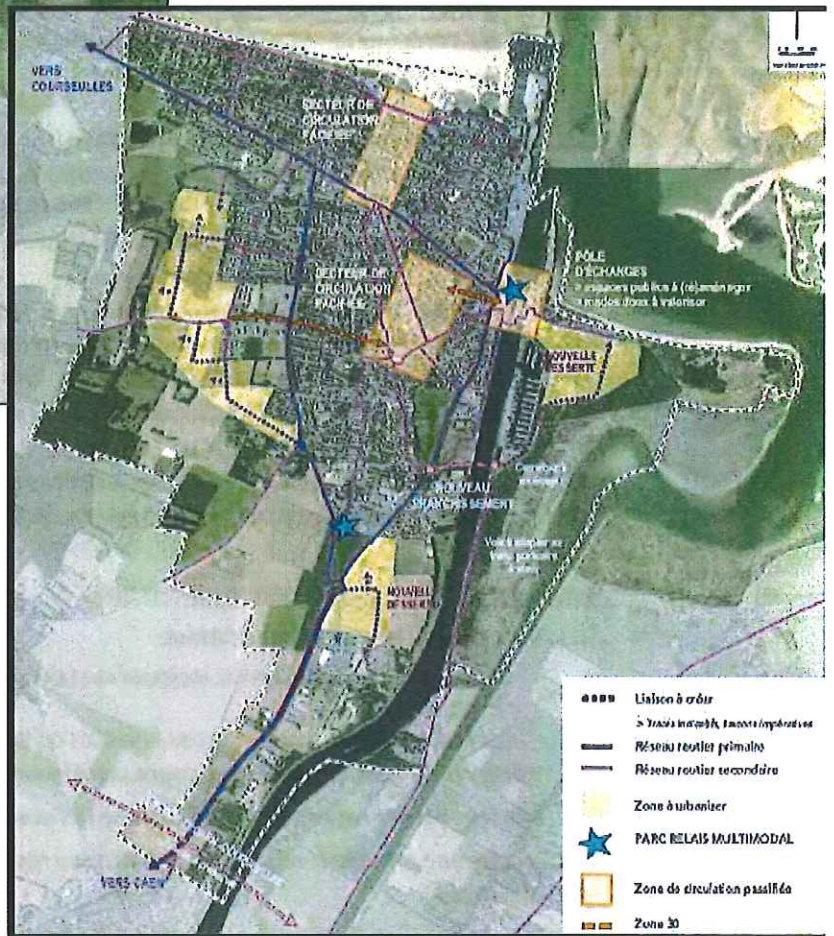
- **4.1. Protéger la Trame Verte et Bleue**
  - Conforter les continuités écologiques et la protection des espaces naturels majeurs, à l'Ouest de la ville
  - Sanctuariser l'espace naturel de la Pointe du Siège
- **4.2. Préserver et développer les espaces et éléments qui supportent la biodiversité urbaine**
- **4.3. Protéger les terres et sites agricoles de la pression urbaine**
- **4.4. Préserver et mettre en valeur les autres ressources naturelles (*eau potable, énergies renouvelables*)**
- **4.45 Adapter l'urbanisation aux risques naturels (*liés à l'Orne et au littoral, à la nature des sols et à l'affleurement de la nappe, au ruissellement*)**
- **4.6. Prendre en compte les risques et nuisances liées aux infrastructures**
- **4.7. Promouvoir l'éco-aménagement**



**Principales cartes du PADD :**



**< Projet de développements urbains**



**Evolution du réseau viaire >**



**Orientations d'Aménagement et de Programmation – OAP**

- Orientations générales applicables aux activités économiques :
  - Rappel des dispositions du SCoT : relatives aux espaces de projet d'envergure métropolitaine (Vallée de l'Orne ici), gestion des aires de stationnement de grande taille, orientations relatives aux activités logistiques.
  
- Orientations particulières applicables à 2 secteurs : ZA du Maresquier et nouveau parc d'activités au Nord – Pointe du Siège :
  - ZA du Maresquier : 3 ha restant à aménager par un projet global dans la zone 1AUe existante et zone 2AUe : 14.5 ha du futur parc d'activités arrières-portuaires, réservée à l'accueil d'activités économiques (service, maintenance, logistique ou commerce, en lien avec les activités et flux liés au port (excluant habitat et tourisme), avec une intégration paysagère spécifique (abords de la RD 514 et perspective sur la Vallée de l'Orne).
  - Pointe du Siège :
    - **Zones Uhta, Uhtb** : frange littorale : maintien de la forme urbaine actuelle : **résidence de loisirs de petite taille (pas d'hébergement hôtelier)** ; 2 ilots à l'Ouest (Uhta) pourront être **densifiés** et recevoir des activités de services (tel que **hébergement touristique**).
    - **Zone 2AUtpl** : parties constructibles et aménageables de la Pointe du Siège (18.6 ha) ; la **partie Sud et Sud-Est**, frange non urbanisable des chambres de dépôts restant en zone **N**, destinée à des aménagements d'intérêt écologique et paysager, assurant la transition avec les espaces naturels remarquables à l'Est.
      - **Division schématique par secteurs** : activités nautiques, et plus proche de la ville, destinés aux services nautiques et touristiques
        - Espaces portuaires : bassins et leurs pourtours
        - Bande littorale urbanisée au Nord (Uhta et Uhtb)
        - Nouveau quartier, dans le prolongement de l'extension du bassin (2AUtpl)
      - **Desserte** : au Nord, par le franchissement des écluses actuelles ; au Sud, prolongement de la route de la Pointe du Siège jusqu'au chemin de la Pointe du Siège, qui forme la lisière Sud, avec un raccordement sur le nouveau franchissement du canal.
      - **Voies douces** : nouvelle voie en lisière Sud et Est et au sein du nouveau quartier. **Déplacement du parking existant** de la Pointe du Siège plus à l'Ouest, hors de la zone protégée, avec l'aménagement d'une aire d'équipements (sanitaires, pique-nique, déchets..).
      - **Qualité environnementale et paysagère** : zone verte à préserver sur la frange littorale Nord ; au centre du quartier
    - *Voir les cartes des Orientations d'aménagement pour ce secteur en page suivante*

**Nouveau Parc d'activités au Nord de la ZA du Maresquier (14.5 ha) :**

**Situation et contexte**

Ce secteur d'une superficie de 14,5ha est réservé à la réalisation d'un nouveau parc d'activités nautiques-pertuaires qui aura une vocation complémentaire à celle des espaces portuaires qui bordent le bassin, les berges du canal ou l'avant port.

Il s'inscrit sur deux grandes unités agricoles labourees et une plantation de résineux (qui n'a pas vocation à être préservée).

Il est bordé à l'ouest par la « quatre voies » Coen / Coustrelan et son planoté d'entrée de ville, au nord par la ville et un siège agricole pérenne, à l'est par un chemin rural qui sera conservé, et au sud par la frange urbaine peu qualitative de la zone d'activités artisanales du Maresquier.



**Orientations d'aménagement**

**DESTINATION**

Comme le prévoit le PADD, ce nouveau parc aura pour vocation principale l'accueil d'entreprises de services, de maintenance, de logistique (dans les limites fixées par la SCDE, comme rappelé ci-avant) ou de commerce, en lien avec les activités et les flux liés au port.

Tout hébergement ou habitat touristique, ou tout commerce destiné au grand public (dont alimentaire, vestimentaire, etc.) en sera exclu.

**Périmètre à aménager**

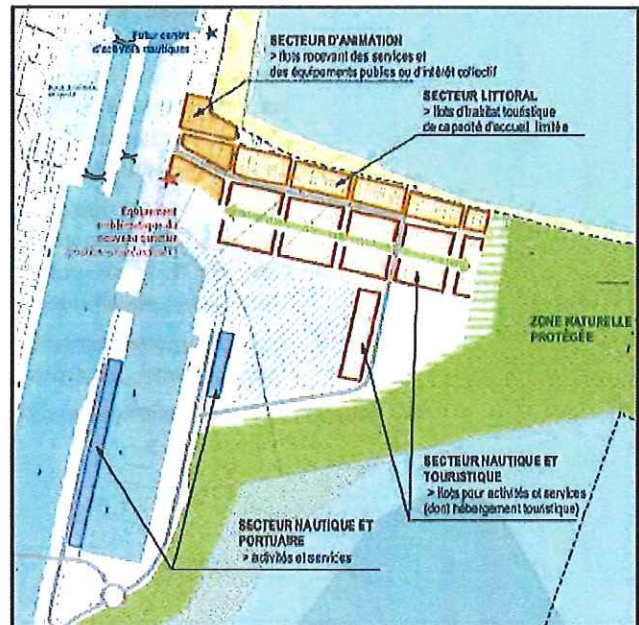
- Réseau routier à créer  
 > Tracés industriels, Salonna industrielle
- Chemin existant
- Liaison cyclo-pédestre à créer
- Zone verte d'intérêt écologique et paysager à aménager
- Aménagement paysager en bordure de la RDB14
- Plantation à préserver
- Activités existantes
- Espace agricole et naturel
- Site agricole



**Projet de la Pointe du Siège :**

Les orientations d'aménagement qui suivent encadrent l'évolution de l'urbanisation de la frange littorale. S'y ajoutent les grands principes de l'urbanisation du futur pôle d'activités nautiques et touristiques, retenus à ce stade des études d'aménagement bien que celui-ci ne soit pas encore ouvert à l'urbanisation, vu sa desserte actuelle par les équipements et les infrastructures.

Pour ce second secteur, ces orientations seront complétées lors de l'ouverture à l'urbanisation, à l'issue des études complémentaires, conduites dans le cadre d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) comme le prévoit le PADD.



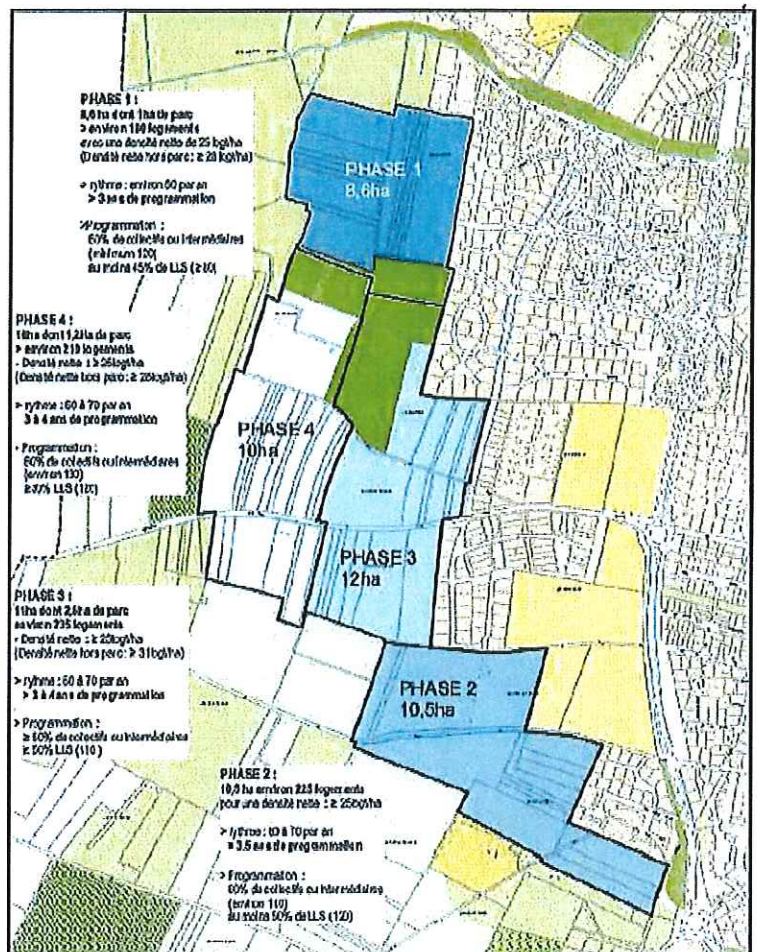


- o Orientations générales applicables à l'habitat :
  - o **Rappel des orientations du SCoT pour les opérations > 1 ha :** densité minimale de 25 logts/ha, 40 % de logements collectifs et/ou intermédiaires minimum.
  - o **Annexe architecturale et paysagère au règlement :** principes applicables aux constructions d'habitation, commerces et services implantés dans les quartiers d'habitat : **maîtrise de l'aspect des constructions, enseignes et devantures.**
  
- Orientations particulières applicables aux zones 1AUh et 2AUh (extensions résidentielles).
  - o **40 ha aménageables à l'Ouest de la ville, dont 5 ha boisés au centre**
  - o **4 phases d'urbanisation, débutant par le Nord-Ouest,** en prolongement du dernier quartier de la ZAC Reine Mathilde, à partir des réseaux et voies disponibles. Puis au Sud, pour maîtriser les flux de circulation à venir et permettant l'amorce d'une nouvelle avenue à partir du giratoire ; elle se raccordera à terme avec le réseau de la 1<sup>ère</sup> phase, évitant la centralisation du trafic sur la route de Colleville.
  
  - o **Phase 1 – 1AUh : 9 ha, dont 1 ha boisé, parc :** 180 logements, en 3 ans – 60 % de collectifs et/ou intermédiaires, 45 % de LLS
  - o **Phase 2 – 2AUh – 10.5 ha :** 225 logements en 3.5 ans - 60 % de collectifs et/ou intermédiaires, 50% de LLS
  - o **Phase 3 – 2AUh – 12 ha, dont 2.6 ha boisés, parc :** 235 logements en 3 à 4 ans - 60 % de collectifs et/ou intermédiaires, 50% de LLS
  - o **Phase 4 – 2AUh – 10 ha, dont 1.2 ha boisés, parc :** 210 logements en 3 à 4 ans - 60 % de collectifs et/ou intermédiaires, 30% de LLS
  - o **Parc boisé central de 5 ha, aménagé en plusieurs phases et desservi par un réseau cyclo-pédestre**

Photo aérienne de 2012 :



Nota : l'éco quartier autorisé au nord ouest n'apparaît pas encore sur cette photographie aérienne.





Envoyé en préfecture le 13/12/2016

Reçu en préfecture le 13/12/2016

Affiché le

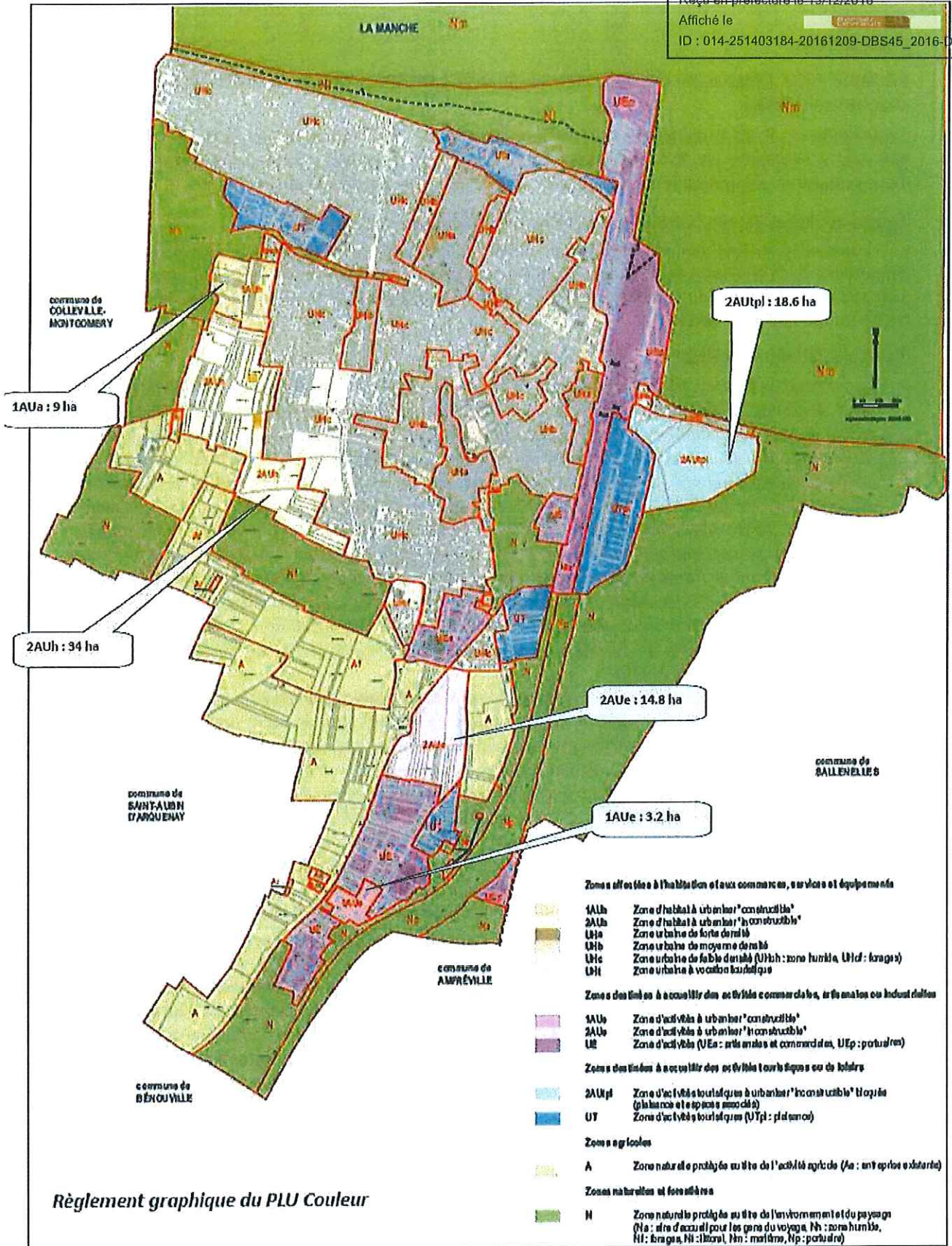


ID : 014-251403184-20161209-DBS45\_2016-DE



**Projet de règlement graphique:**

Envoyé en préfecture le 13/12/2016  
 Reçu en préfecture le 13/12/2016  
 Affiché le  
 ID : 014-251403184-20161209-DBS45\_2016-DE





### **Proposition :**

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

En préambule, il est souligné avec intérêt que l'Évaluation Environnementale propose une analyse fine des orientations du SCoT opposables à la commune. Toutefois, des réserves sont apportées pour garantir la compatibilité du projet de PLU avec les orientations suivantes :

#### **Espace de projet d'envergure métropolitaine de la Vallée de l'Orne :**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies en compatibilité avec les objectifs et orientations du SCoT relatifs à l'espace de projet d'envergure métropolitaine de la Vallée de l'Orne. Toutefois, pour plus de clarté dans leur application, le règlement de l'ensemble des zones concernées devrait renvoyer à ces Orientations d'aménagement.

#### **Projet de la Pointe du Siège :**

- La constructibilité de la Pointe du Siège est prévue à la DTA et dans le SCoT pour « *le développement de la plaisance et des espaces associés, (...), sous réserve d'une évaluation précise de l'impact du projet sur le fonctionnement des espaces naturels afin de prévoir le cas échéant les mesures compensatoires et de gestion à mettre en œuvre* ». Les Objectifs et Orientations du Document d'Orientations Générales (DOG) p 20 relatifs à cet espace sont bien rappelés dans le Rapport de présentation. Les justifications du projet indiquent que « *la destination du site, clairement encadrée par le SCoT (et en amont, la DTA), est explicite : le PADD interdit l'habitat et autorise des activités économiques en lien avec le nautisme, dont l'hébergement et l'hôtellerie. Il dissocie le devenir du site de celui de la frange littorale* » (Rapport de présentation p 229). Il est également indiqué qu'il « *a été retenu de préciser, dès ce stade, l'avancement des études, bien que des études complémentaires soient encore nécessaires pour définir les conditions de son urbanisation (...) et de son insertion harmonieuse dans le site, à proximité d'un environnement écologique particulièrement sensible* » (Rapport de présentation p 240).
- Or, l'avancement de ces études mériterait d'être clarifié pour apprécier la compatibilité de ce projet avec la notion de « *plaisance et espaces associés* » (notamment pour l'hébergement touristique et les équipements liés à la plaisance), ainsi que le caractère limité de l'extension de l'urbanisation dans cet espace proche du rivage. En effet, la DTA en p94 indique que « *les zones à urbaniser dans les secteurs à enjeux constituent une extension limitée de l'urbanisation, à l'échelle de la DTA. Il appartiendra aux (...) PLU et SCoT de délimiter précisément ces secteurs* ». Dès lors, et en application de l'orientation du SCoT p 28, il conviendrait de préciser cette extension limitée.
- Toutefois, l'inscription de ce secteur en zone 2AUtlp « bloquée » permet d'attendre la production de ces études pour préciser le projet ; la définition d'une zone N tampon au Sud et à l'Est de ce futur pôle d'activités nautiques, le déplacement de la roselière et du parking de la Pointe du Siège en bordure de ce projet, **constituent les premiers éléments de son intégration environnementale**. Il est également noté avec intérêt que « *la définition la plus aboutie du projet sera examinée par la Conférence métropolitaine de la Basse Vallée de l'Orne à l'ouverture à l'urbanisation du site, sur la base de l'étude d'impact qui sera réalisée* » (Évaluation Environnementale p 56). Cette instance, prévue par le SCoT, a notamment pour vocation l'analyse de l'incidence cumulée des différents projets sur la Basse Vallée de l'Orne et la définition de mesures compensatoires. Elle pourra ainsi rendre des avis ou contributions sur ce projet, sans se substituer à l'avis formel du Pôle Métropolitain au titre du SCoT sur une évolution du PLU.
- Ainsi, les Orientations d'aménagement de la zone 2AUtlp mériteraient à ce stade de renvoyer aux formulations de la DTA et du SCoT et à l'analyse environnementale ultérieure, document plus analytique que l'« *Approche Environnementale de l'Urbanisme* » évoquée p8. Il conviendrait de reprendre les termes des justifications p 243 du Rapport de Présentation et de l'Évaluation Environnementale pp 30, 32 et 54. De plus, l'Évaluation environnementale du SCoT (pp 468-470) pourrait être mobilisée ici.
- Enfin, le schéma de principe du projet d'aménagement de la Pointe du Siège de 2010, (faisant état de 25 000m<sup>2</sup> de surface de plancher à créer), et intégré en p 159 du Rapport de présentation, interroge sur sa cohérence avec les autres éléments du dossier au regard des remarques précédentes.



**Dispositions applicables aux espaces littoraux** prévues dans le DOG du SCoT au Chapitre 3. A ce titre, il convient de préciser la compatibilité du PLU avec les orientations suivantes du DOG, qui constituent des modalités d'application de la loi Littoral, en compatibilité avec la DTA :

- Le SCoT n'impose pas de délimitation de la bande des 100 m dans le DOG, il appartient à la commune de le faire dans son PLU. Cela est fait p 93 du Rapport de présentation, puis l'Evaluation environnementale indique que cette bande est en zone N, en dehors des espaces urbanisés, interdisant toute construction ou installation non liée à la mer.
  - Or, c'est le cas uniquement pour le secteur NI de Riva Bella, mais pas pour la zone N au Sud de la Pointe du Siège, qui autorise les équipements publics ou d'intérêt collectif.
  - Il convient donc de justifier la limite présentée p 93 par rapport au zonage retenu et d'étendre les règles de la zone NI à tous les espaces non urbanisés de la bande des 100 m.
- La partie Est de la Pointe du siège est classée en Espaces remarquables par la DTA. Elle est identifiée comme réservoir de biodiversité dans le PADD, à sanctuariser. Pour autant, ainsi qu'indiqué ci-après au titre des cœurs de nature, le règlement de la zone N doit être revu pour n'autoriser aucune urbanisation nouvelle. Seuls des aménagements légers sont possibles au titre de la Loi Littoral et des espaces remarquables.
- Il convient de justifier que l'extension de l'urbanisation dans les Espaces proches du rivage est limitée, en fonction du contexte urbain, architectural et paysager. Ce point n'est pas justifié en p 9 de l'Evaluation environnementale, dédiée à l'application de la loi Littoral. C'est notamment le cas pour la zone 2AUtpl, en lien avec la réserve précédente, et la zone 2AUe du parc d'activités (pour cette zone 2AUe, les justifications figurant en p 229 du Rapport de présentation sont à compléter au titre de la loi Littoral).

**Préserver les espaces productifs agricoles :** Il convient de mieux montrer la compatibilité du projet avec cette orientation du DOG : « *Les documents d'urbanisme des communes concernées devront alors évaluer les incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées.* »

- L'Evaluation environnementale indique qu'aucune zone agricole du POS n'est ouverte à l'urbanisation ; or cette orientation du SCoT est postérieure au POS et doit donc être justifiée au titre de la préservation de l'espace agricole et de la maîtrise de la consommation d'espace.
- Le Rapport de présentation indique qu'une concertation avec la SAFER va être engagée pour la mutation des zones d'extension d'habitat et que « *les données publiques ne permettent pas de connaître la part des zones d'extension exploitées par chaque exploitation agricole et que cette information n'a pas été recueillie dans l'enquête agricole* ».
- Il conviendrait toutefois d'estimer cette part pour les zones d'extension afin d'évaluer leurs incidences sur les exploitations agricoles affectées, de la mettre en lien avec le phasage prévu et les projets des exploitants, d'autant que le diagnostic p 53 indique la part de 2 exploitations de la commune concernées par les projets du POS. Cela est donc à mettre à jour au titre du PLU, de ses projets et des autres exploitations affectées.

#### **Protection de la ressource en eau potable :**

- Revoir le règlement des zones comprises dans les périmètres rapprochés de captage d'eau potable souterraine, qui ne sont pas déjà urbanisées à la date d'approbation du SCoT, de manière à les protéger de toute nouvelle urbanisation. C'est le cas des zones Af et Nf, qui autorisent notamment les constructions nécessaires à des équipements public ou d'intérêt collectif et dont le règlement renvoie uniquement à l'application de l'arrêté préfectoral de protection des forages. De même, il est indiqué dans le rapport de présentation que si le centre équestre, déjà dans ce périmètre, devait muter, « *une vigilance particulière sera exercée sur sa partie urbanisée* » ; il s'agit plutôt de préserver sa partie non urbanisée, en cohérence avec la réserve ci-dessus.
- Il manque les justifications de l'adéquation du projet du PLU avec la capacité de production et de distribution d'eau potable : l'évaluation environnementale indique que le PLU engendrera la consommation d'environ 35 000 m<sup>3</sup> supplémentaires à l'échéance du document, soit un retour aux volumes distribués dans les années 2010, sans justifier des capacités de production correspondantes (le courrier du Syndicat d'eau évoqué dans le sommaire des Annexes n'y figure pas).



### **Biodiversité – Trame Verte et Bleue :**

- De manière générale, le projet de PLU propose une traduction précise de la Trame Verte et Bleue du SCoT, avec un travail approfondi de définition des cœurs de nature et des continuités écologiques à préserver ou restaurer, notamment au sein des zones de projet.
- Il convient toutefois de revoir le règlement de la zone N, de manière à répondre à la volonté de protection affichée et protéger de toute nouvelle urbanisation les cœurs de nature qui s'y trouvent (zone Natura 2000 de la Pointe du Siège et ENS du Bois du Caprice), puisqu'y sont autorisés les équipements publics ou d'intérêt collectif. Ces équipements sont à implanter en dehors des cœurs de nature. Dans les principes de continuité de la trame verte et bleue, entre les Marais de Colleville et le Bois du Caprice, seuls les infrastructures, réseaux et équipements liés à l'alimentation en eau potable ou au traitement des eaux usées et pluviales sont autorisés, sur une largeur minimale de 10 m ; ce secteur doit donc être préservé par un zonage adapté.
- Il en est de même pour la zone Nh des Marais de Colleville, au titre de la protection des zones humides : les affouilllements liés à l'activité agricole y sont interdits, mais pas les équipements publics.

### **Dispositions applicables aux voies nouvelles :**

Il convient de préciser, en fonction des études disponibles auprès du Conseil départemental, la zone dédiée à la future liaison d'arrière-côte, dite *Troarn-Courseulles*, de manière à préserver le faisceau de passage de cette infrastructure inscrite au SCoT et à la DTA, en interdisant toute construction empêchant sa réalisation ultérieure. Elle 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.

### **Gestion des risques :**

La canalisation de transport de gaz affecte une petite partie des zones 2AUh au Sud (qui semble dans la bande des effets irréversibles à la lecture du plan des servitudes). Il conviendrait de préciser les autorisations qui s'y appliquent et la compatibilité de son aménagement avec cette servitude (notamment dans les Orientations d'aménagement, dans la perspective de son ouverture future à l'urbanisation).

### **Dispositions applicables à l'implantation des équipements publics :**

- L'évaluation environnementale indique que le règlement encadre le stationnement pour les projets d'équipement à venir, mais cela semble surtout être le cas pour les logements ; en complément des 2 parc-relais prévus dans le PLU, il conviendrait de justifier de dispositions spécifiques d'aménagements et d'organisation du stationnement pour les nouveaux équipements, dans un souci de limitation de la consommation d'espace.
- Le cas échéant, en fonction des projets permis par le PLU, il convient de justifier de sa compatibilité avec l'orientation relative à la couverture énergétique des équipements de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de SHON (les équipements n'étant pas cités p 3 des Orientations d'Aménagement pour cette orientation).

### **Vote :**

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés (*M.BAIL, maire de la commune ne prend pas part au vote*), émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de OUISTREHAM, 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

