

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

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

DBS46-2016

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 : 22*

Etaient présents :

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :

M. Romain BAIL, M. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, 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 CAVELLEC, 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
DEMOUVILLE**

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 :

20 DEC. 2016

Que la convocation du Bureau a été envoyée le :

2/12/2016

Transmise à la Préfecture le :

20 DEC. 2016

AVIS SUR LE PLU ARRETE DE DEMOUVILLE

Exposé – éléments de diagnostic :

DEMOUVILLE dispose d'un POS approuvé en 1978 et révisé en 2001. Sa révision en PLU a été prescrite en Décembre 2011 et a été arrêté en Conseil Municipal le 10 Octobre 2016. Le dossier a été transmis au Pôle Métropolitain pour avis le 18 Octobre 2016 qui a 3 mois pour rendre un avis, soit avant le 18 Janvier 2017.

La commune est membre de la Communauté d'agglomération Caen la mer, dont elle représente 1.4% de la population ; elle est soumise au PLH de Caen la mer et fait partie de la « Couronne Urbaine » du SCoT.

Environnement naturel :

- DEMOUVILLE abrite la vallée de la Gronde en entrée Ouest du bourg, repéré en cœur de nature dans le SCoT, prédisposées à la présence de zones humides et inondable (par les remontées de nappe notamment). Des débordements de nappe ont été constatés à l'Est de la commune.
- Des boisements sont repérés au Sud-Est du bourg et dans le secteur de l'Institut Médico-éducatif au Sud

Environnement bâti :

- On distingue le bourg et les extensions pavillonnaires développées en continuité des communes de Cuverville et de Giberville, et au Sud de la route de Rouen, la zone d'activités du Clos Neuf
- Un peu plus d'un tiers de la commune est urbanisée ; environ 35 ha ont été urbanisés entre 2003 et 2013, dont 24 ha à vocation d'activités.

Mobilité :

- La desserte routière est assurée par les RD 675 (route de Rouen), RD 228 (axe Nord-Sud vers Cuverville et Cagny) ; l'A 13 traverse la commune à l'extrémité Sud.
- La desserte en transports en commun est assurée par 2 lignes Twisto dont 1 express et 1 ligne Bus Verts. La commune comporte 1 piste cyclable le long de la RD 675 et des voies non motorisées mais non mises en réseau dans le tissu pavillonnaire.

Démographie :

- DEMOUVILLE compte **3 281 habitants en 2013**, soit une augmentation de 4 % par rapport à 2008, comme constatée entre 1999 et 2008. Par contre, cela représente un net ralentissement par rapport à la période 1990-1999 (+ 22 %).
- Les plus de 60 ans représentent près d'un quart de la population (en hausse) ; les moins de 15 ans représentent environ 20 % de la population.

Logements :

- Environ **1 400 logements** sont estimés par la commune en 2015
- En 2013, les locataires représentaient près d'un tiers des résidents, dont 20 % dans le parc social.
- Après une forte croissance (+33 %) entre 1990 et 1999, le parc de logements a augmenté de +17 % entre 1999 et 2008 puis de + 11 % entre 2008 et 2013.

Activités et équipements :

- Principaux sites d'activités : ZA des Marvilles (1.5 ha) au Nord de la commune : commercialisée, la ZA du Clos Neuf (40 ha), au Sud de la RD 675 : en cours de commercialisation – 20 entreprises installées
- La commune compte un centre paramédical, une pharmacie et une dizaine de commerces de proximité. En 2013, la part des actifs vivant et travaillant dans la commune était de 11 % en 2013 et le taux de chômage de 10% (moyenne départementale : 12.6 %).
- Les équipements sont regroupés en entrée Est: quelque peu isolés et générant de nombreux déplacements : mairie, poste, gymnase, écoles primaire, stade, terrains de sport, salle polyvalente
- **Agriculture** : 3 sièges d'exploitation ont été recensés, la SAU représente 70 % du territoire. Les grandes cultures sont majoritaires et on distingue quelques parcelles maraîchères.

Exposé – projet de la commune :

Le projet de PADD du PLU de Démouville est établi à l'horizon de **2028** et s'articule autour des **3 axes** suivants :

1. Recentrer et rééquilibrer l'urbanisation autour des pôles de vie de la commune

- **Renforcer le cœur de vi(II)e de la commune**
 - **maintenir une masse critique de population dans le centre ville** en privilégiant l'urbanisation au plus près des commerces de détail et des équipements, en renouvellement urbain par comblement des dents creuses ou en extension urbaine en continuité de la zone urbanisée.
 - **élargir le périmètre du centre bourg** jusqu'aux équipements en effaçant l'effet «coupure» de la rue aux Pierrots (RD228) par un traitement de l'espace public notamment.
- **Maintenir une population diversifiée sur la commune**
 - **adapter l'offre en logements au parcours résidentiel**, en diversifiant les gammes et types des nouvelles constructions, notamment par la limitation du poids des logements individuels et par le développement d'une offre de petits et moyens logements à destination des jeunes et seniors.
 - **permettre l'accueil de toutes les populations** en répondant aux besoins spécifiques des personnes âgées, handicapées et en préservant un taux minimal de 25% de logements sociaux et en accession sociale sur l'ensemble de la commune.
- **Préserver la dynamique commerciale**
 - **conserver les commerces de détail** du centre ville par la mise en place d'un secteur de protection **permettre une mixité urbaine** lorsque les activités ne sont pas incompatibles avec l'habitat
 - **maintenir la zone d'aménagement concerté du Clos Neuf** et favoriser sa densification

2. Favoriser une urbanisation respectueuse de l'environnement

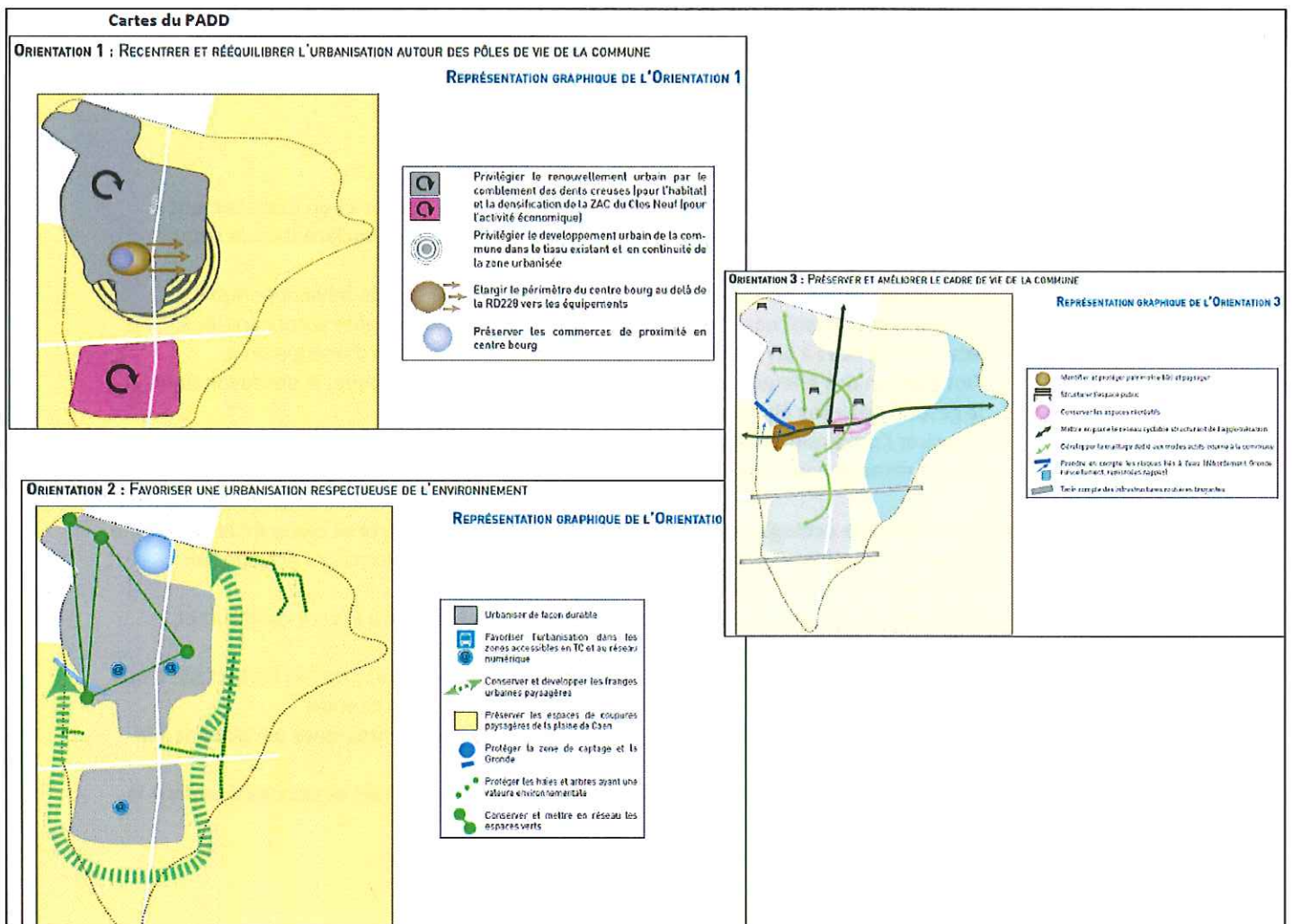
- **Promouvoir des formes et organisations urbaines économes en foncier et en déplacement**
 - promouvoir des **typologies bâties limitant la consommation foncière** dans le respect des prescriptions du PLH
 - encourager les constructions s'inscrivant dans une démarche de développement durable, permettant notamment une **architecture contemporaine** autorisant les adaptations liées à la recherche d'une moindre consommation d'énergie où à l'intégration des énergies renouvelables, dont le solaire thermique, le photovoltaïque et la gestion des eaux pluviales
 - favoriser l'urbanisation dans des zones accessibles aux transports collectifs et desservies par les réseaux numériques afin de limiter les déplacements en véhicules individuels
- **Assurer les continuités écologiques et la préservation de la trame verte et bleue de la commune**
 - préserver les espaces productifs agricoles en localisant les extensions urbaines en continuité des zones déjà urbanisées
 - conserver et développer les franges urbaines paysagères entre espace construit et espace agricole
 - préserver la ressource en eau par le respect des périmètres rapprochés de captage d'eau potable protégés de toute urbanisation et la protection de la Gronde
 - protéger et développer les **haies et alignements d'arbres stratégiques participant** à la lutte contre le ruissellement
 - **conserver et mettre en réseau les espaces verts du tissu urbain et ceux extérieurs à la commune** (parcs privés et publics, stade)
 - favoriser le stationnement en revêtement perméable

3. Préserver et améliorer le cadre de vie de la commune

- **Mettre en adéquation le paysage urbain et le caractère identitaire et patrimonial de Démouville**
 - identifier et protéger le patrimoine bâti et paysager de qualité
 - promouvoir une architecture de qualité à l'échelle de la ville
 - veiller particulièrement à conserver l'ambiance village du centre bourg par la typologie et les matériaux utilisés
 - structurer l'espace public et le mobilier urbain en l'adaptant à l'identité de la commune et en mélangeant minéral et végétal
 - conserver les espaces récréatifs de la commune et les connecter entre eux et avec le reste de la ville

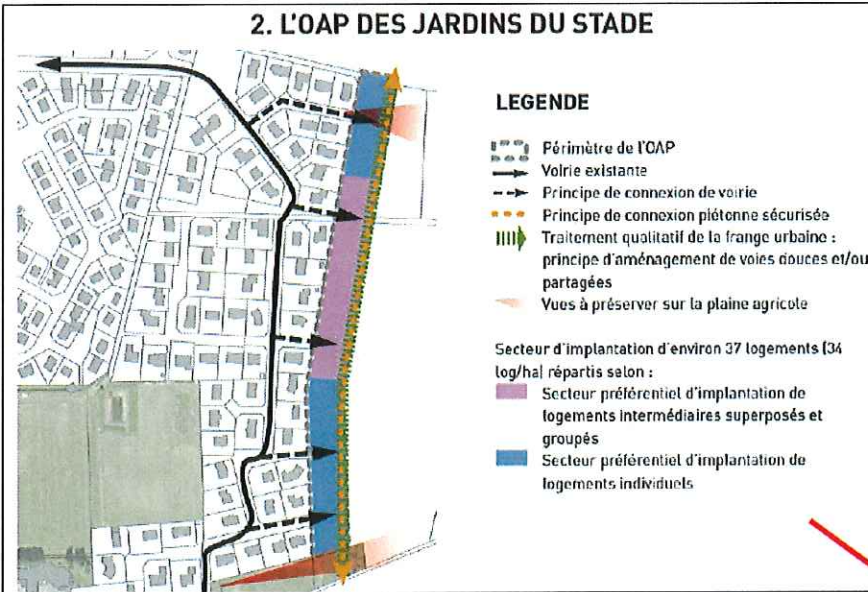
- **Avoir un développement urbain au profit des modes actifs**
 - permettre des liaisons rapides et sécurisées entre zones d'habitat, commerces, services, équipements et points de rabattement des transports collectifs par la création d'un maillage piéton sur l'ensemble des quartiers
 - favoriser les mesures d'apaisement et de partage de la voirie
 - réaliser le **réseau cyclable communautaire structurant** (sur les rues du centre, du château, du bout de la Bas et sur la RD 228)
 - créer du stationnement vélo sur l'espace public et dans les opérations d'aménagement d'ensemble

- **Prendre en compte les risques et nuisances dans toute opération d'urbanisation**
 - interdire les activités nuisibles à l'environnement urbain dans les zones d'habitat
 - **prendre en compte le risque inondation par débordement de la Gronde, les remontées de nappes et le ruissellement des eaux pluviales**
 - tenir compte de la nuisance bruit des infrastructures de transport (RD675 et A13)

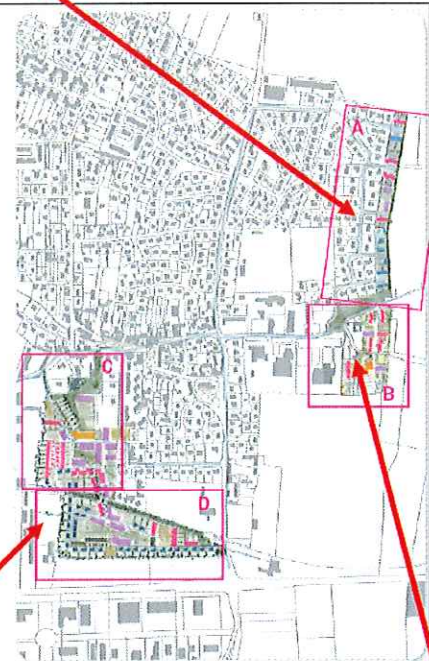


Orientations d'aménagement et de programmation :

2. L'OAP DES JARDINS DU STADE



SECTEURS	espaces publics surface urbanisable		logements	collectifs			Intermédiaires		Individuels
	superficie (ha)	surf. Urbanisable (ha)		collectifs	superposés	groupés			
Surface OAP A (ha)	1,3	1,1	37	0	11	15	11	11	
Surface OAP B (ha)	1,6	1,4	48	14	8	25	0	0	
Surface OAP C/D (ha)	8,19	5,7	194	21	70	65	33	33	
total	11,1	8,2	279	35	89	106	49	49	
Gamme									
Privé (50%)				9	0	80	49		
Accession sociale (25%)				14	24	27	0		
Locatif social (25%)				12	65	0	0		
TOTAL				35	89	107	49		

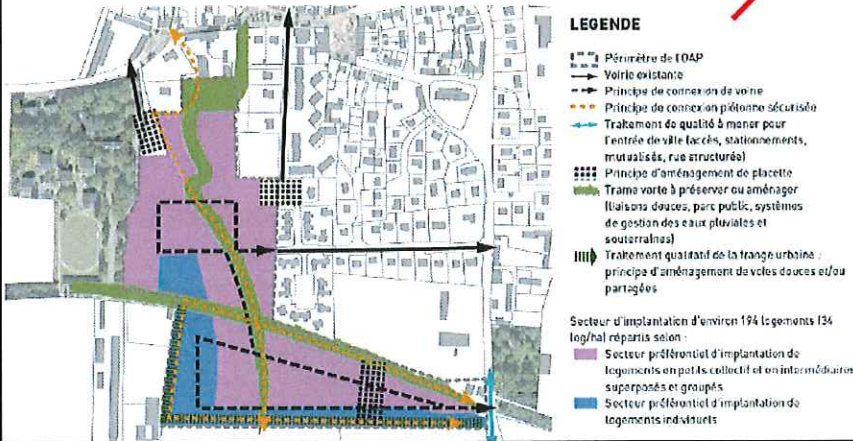


UNE DENSITÉ ADAPTÉE À CHAQUE TERRAIN MAIS UNE PROGRAMMATION DES GAMMES ET TYPOLOGIES DE LOGEMENTS RÉPARTIES DE MANIÈRE PLUS HOMOGÈNE : UN AMÉNAGEMENT MOINS SECTORISÉ

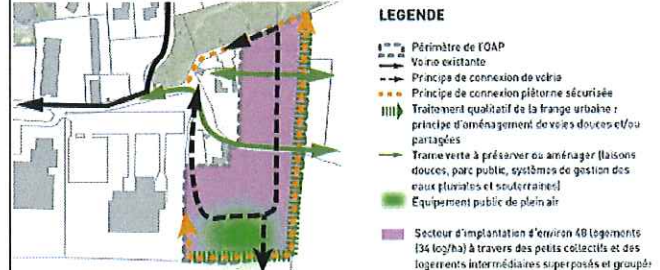
SITE A : plus éloigné du centre ville et moins facile d'accès mais à proximité des équipements -> une programmation mixant logements individuels et individuels groupés

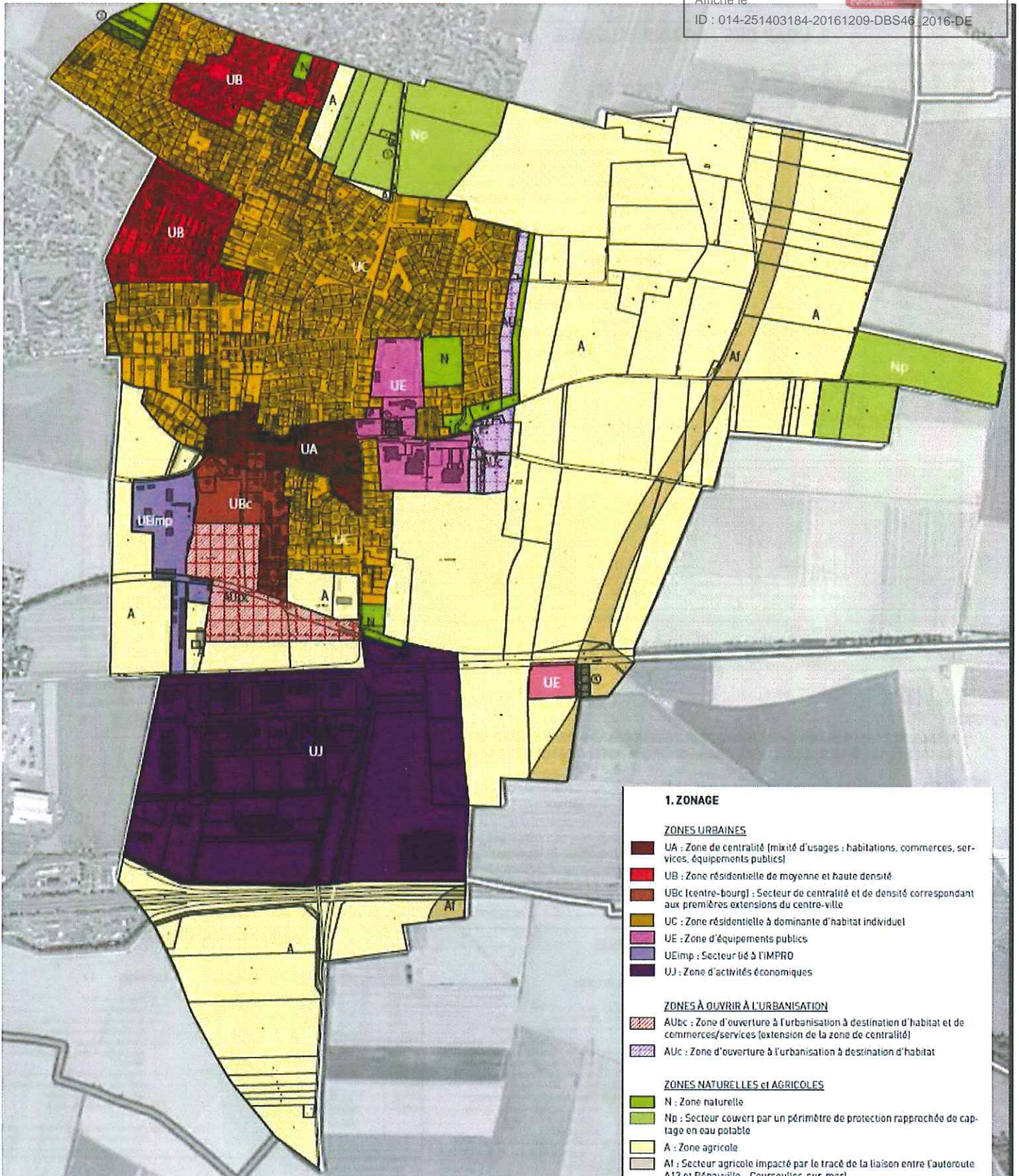
SITES B, C et D : en continuité du centre ville et des équipements -> une programmation plus «urbaine» (densité, gabarits, espaces publics) mixant les typologies de logements et les tailles des lots à bâtir (de 320 à 500 m²) avec des contraintes d'implantation pour favoriser la mixité sociale et architecturale tout en assurant une cohérence des nouveaux quartiers.

2. L'OAP DU SECTEUR MALASSIS



2. L'OAP DU BOUT DE LA-BAS





1. ZONAGE

ZONES URBAINES

- UA : Zone de centralité (mixité d'usages : habitations, commerces, services, équipements publics)
- UB : Zone résidentielle de moyenne et haute densité
- UBc (centre-bourg) : Secteur de centralité et de densité correspondant aux premières extensions du centre-ville
- UC : Zone résidentielle à dominante d'habitat individuel
- UE : Zone d'équipements publics
- UEimp : Secteur lié à l'IMPRO
- UJ : Zone d'activités économiques

ZONES À OUVRIR À L'URBANISATION

- AUbc : Zone d'ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat et de commerces/services (extension de la zone de centralité)
- AUc : Zone d'ouverture à l'urbanisation à destination d'habitat

ZONES NATURELLES et AGRICOLES

- N : Zone naturelle
- Np : Secteur couvert par un périmètre de protection rapprochée de captage en eau potable
- A : Zone agricole
- AI : Secteur agricole impacté par le tracé de la liaison entre l'autoroute A13 et Bénouville - Courseulles-sur-mer

2. EMPLACEMENTS RESERVES

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Superficie
1	Aménagement d'une piste cyclable en bordure de la RD 219	Commune	2100 m ²
2	Élargissement de la rue de l'église	Commune	75 m ²
3	Espace vert	Commune	4200 m ²
4	Réalisation d'un espace de stationnement pour le cimetière (sous réserve projet autoroute)	Commune	2900 m ²
5	Aménagement d'un complexe socio-culturel près de l'école	Commune	1486 m ²
6	Création d'un équipement à vocation de loisir et d'accueil du public	Commune	590 m ²

Proposition :

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

En préambule, il est souligné la maîtrise de la consommation d'espace agricole prévue par le projet de PLU, qui prévoit 10.5 ha en extension en 15 ans, contre 35 ha urbanisés dans les 10 dernières années et qui prévoit un retour d'environ 30 ha en zone agricole, par rapport aux zones d'extension urbaines du POS.

Réserves au titre des orientations du SCoT :

- L'emplacement réservé n°4 (2 000 m²) prévu pour la réalisation d'un espace de stationnement pour le cimetière est positionné dans la zone Af, réservée au fuseau de la liaison entre l'A13 Bénouville, inscrite au SCoT. Il est indiqué que cet emplacement est « *sous réserve du projet d'autoroute* » ; cependant, il conviendrait de l'implanter en dehors de cette zone, pour préserver le faisceau de passage de cette future voie et par exemple dans le reste de la zone Ue du cimetière, disposant d'espace libre à l'Ouest, sur la photo aérienne de 2012.
- Le PLU ne justifie pas de l'adéquation entre les besoins liés au projet de développement et les capacités de production et de distribution d'eau potable ; l'annexe 4a à laquelle fait référence le Rapport de présentation est absente du dossier.

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 DEMOUVILLE, 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

Envoyé en préfecture le 20/12/2016

Reçu en préfecture le 20/12/2016

Affiché le



ID : 014-251403184-20161209-DBS46_2016-DE