Envoyé en préfecture le 12/04/2022
Reçu en préfecture le 12/04/2022
Affiché le
ID : 014-251403184-20220401-DCS17_2022-DE

PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Extrait du Registre des Délibérations
Du Comité Syndical
Séance du vendredi 1er avril 2022

DCS17-2022

Le 1er avril 2022, à 12h, le Comité Syndical, régulièrement convoqué le 25 mars 2022, s'est réuni, dans sa composition prévue à l'article 4-1.3 des statuts du pôle métropolitain, à l'Hémicycle de la CU Caen la mer, à Caen, sur convocation adressée à ses membres par Monsieur Joël BRUNEAU, Président, qui préside la séance.

Nombre de délégués en exercice : 132
Quorum requis : 44

Présents : 41
Présents en visio : 23
Pouvoirs : 8
Votants : 72

Excusés : 18

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Romain BAIL, M. Joël BRUNEAU, M. Christian CHAUVOIS, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Xavier DUHAMEL, M. Yannick GERNY, M. Pascal JOUIN, M. Michel LAFONT, M. Marc LECERF, M. Benoît LEREVEREND, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Thierry RENOUF, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE, M. Xavier HAY (délégué suppléant)

Communauté d'Agglomération Lisieux-Normandie : M. Sébastien LECLERC

Intercom de la Vire au Noireau : M. Gilles MALOISEL (délégué suppléant)

Communauté de communes Bayeux Intercom : Mme Mélanie LEPOULTIER

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Olivier GUILLEMETTE, M. Jacky LEHUGEUR

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Nicolas DELAHAYE, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

Communauté de communes Coutances Mer et Bocage : Mme Gisèle ALEXANDRE, M. David LAURENT

Communauté de Communes Pays de Falaise : M. Norbert BLAIS, M. Jean-Philippe MESNIL

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Gilbert DUVAL, M. Bernard ENAULT, M. Alain GOBE, M. Rémy GUILLEUX, M. Jean-Luc MOTTAIS, M. Hubert PICARD

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Ann BAUGAS, M. Dominique DELIVET, Mme Régine ENEE, Mme Marie-Françoise ISABEL, Mme Nathaly MONROCQ, M. Philippe PESQUEREL

Communauté de communes Isigny Omaha Intercom : M. Patrick THOMINES

Etaient présents en visioconférence :

Communauté Urbaine d'Alençon : M. Ahamada DIBO, M. Joaquim PUEYO

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Hélène BURGAT, M. Christian DELBRUEL, M. Fabrice DEROO, M. Sébastien FRANCOIS, M. Stéphane LE HELLEY, Mme Laurence TROLET

Communauté d'Agglomération Flers Agglo : M. Michel DUMAINE

Communauté d'Agglomération Saint-Lô Agglo : M. Roland COURTEILLE

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : M. Dany TARGAT, Mme Clotilde VALTER

Communauté de Cingal Suisse Normande : M. Didier MAZINGUE

AVIS SUR LA REVISION DU PLU DE LAIZE-CLINCHAMPS

Envoyé en préfecture le 12/04/2022
Reçu en préfecture le 12/04/2022
Affiché le
ID : 014-251403184-20220401-DCS17_2022-DE

Communauté de Communes Terre d'Auge : M. Yves DESHAYES

Communauté de Communes Granville Terre et Mer : M. Michel PEYRE

Communauté de Communes Normandie Cabourg Pays d'Auge : M. François VANNIER

Communauté de Communes Pays de Falaise : Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Jacques LE BRET

Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Michel BANNIER

Communauté de Communes Val es Dunes : Mme Sophie DE GIBON

Communauté de communes Argentan Intercom : M. Frédéric LEVEILLE

Conseil Départemental du Calvados : M. Ludovic ROBERT

Conseil Départemental de l'Orne : Mme Paule KLYMKO

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Pierre SCHMIT (pouvoir à Mme Ghislaine RIBALTA)

Communauté de Communes Cingal Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU (pouvoir à M. Jacky LEHUGEUR), M. Pierre BRISSET (pouvoir à M. Jacky LEHUGEUR)

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Jean-Luc GUINGOUAIN (pouvoir à M. Thierry LEFORT)

Communauté de Communes Granville Terre et Mer : Mme Annaïg LE JOSSIC (pouvoir à M. Michel PEYRE)

Communauté de communes Normandie Cabourg Pays d'Auge : Mme Sophie GAUGAIN (pouvoir à M. Patrick LERMINE)

Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : Mme Martine PIERSIELA (pouvoir à M. Hubert PICARD)

Etaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Xavier LE COUTOUR, M. Michel PATARD-LEGENDRE

Communauté d'agglomération Le Cotentin : M. Benoît ARRIVE, M. Jacques COQUELIN, Mme Manuella MAHIER, M. David MARGUERITTE, Mme Odile THOMINET

Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie : M. François AUBEY

Intercom de la Vire au Noireau : M. Marc ANDREU SABATER, M. Marc GUILLAUMIN, M. Georges RAVENEL

Communauté de communes Bayeux Intercom : M. Arnaud TANQUEREL

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Eric DELACRE

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Philippe CHANU, M. Patrick DUBOIS, Mme Anne-Marie PHILIPPEAUX

Communauté de Communes Pays de Falaise : M. Gérard KEPA

Conseil Départemental de la Manche : M. Philippe BAS

Envoyé en préfecture le 12/04/2022
Reçu en préfecture le 12/04/2022
Affiché le
ID : 014-251403184-20220401-DCS17_2022-DE

AVIS SUR LA REVISION DU PLU DE LAIZE-CLINCHAMPS

Exposé :

Le Pôle métropolitain a reçu, le 16 février 2022, la consultation sur le projet de Révision du PLU de Laize-Clinchamps.

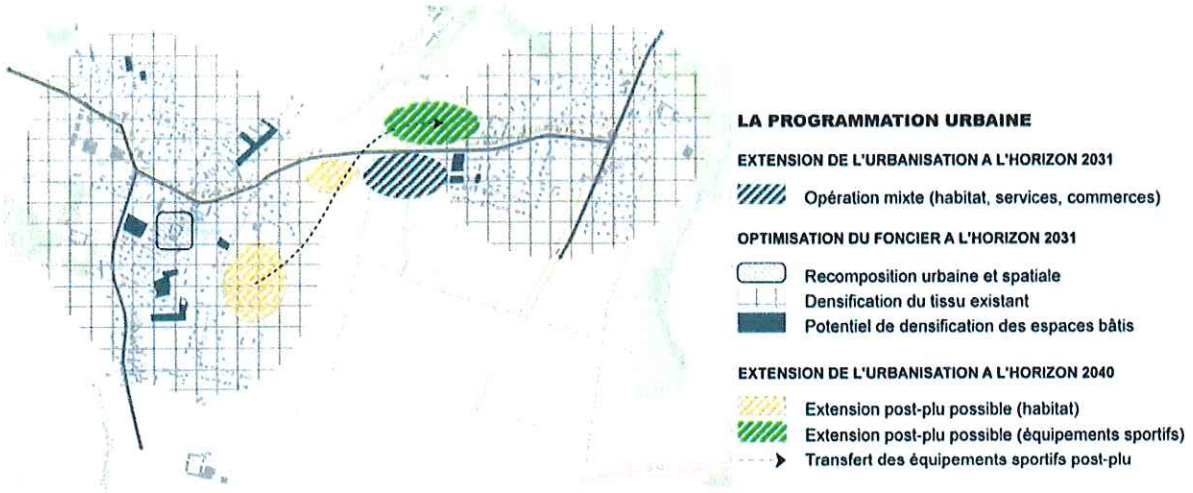
A/ Éléments de diagnostic

Laize-Clinchamp, commune nouvelle depuis 2017, fait partie de la CdC de Vallées de l'Orne et de l'Odon. Elle est issue de la fusion des anciennes communes Laize-la-Ville et Clinchamps-sur-Orne. La Révision du PLU a été lancée en octobre 2017.

- *Laize-Clinchamps est classée commune « de l'espace rural ou périurbain » dans le SCoT Caen-Métropole.*
- *La commune comptait 2082 habitants et 800 logements en 2018.*
- *La délibération du 25 février 2021 de la CdC de Vallées de l'Orne et de l'Odon répartit les droits à construire des communes faisant partie de l'espace rural ou périurbain. S'agissant de la commune de Laize-Clinchamps, l'objectif de construction est fixé à 107 logements pour les 20 prochaines années. La consommation foncière pour le développement de l'habitat est de 6,47 hectares.*

B/ Projet

PADD



Envoyé en préfecture le 12/04/2022
Reçu en préfecture le 12/04/2022
Affiché le
ID : 014-251403184-20220401-DCS17_2022-DE

Orientations de la commune :

- Atteindre une croissance annuelle de l'ordre de 0,4% environ par an sur les 10 prochaines années ;
- Permettre la construction de 70 nouveaux logements en secteur AU à l'horizon 2031 ;
- Appliquer la densité nette minimale de 15 logements à l'hectare aux opérations de constructions ;
- 4,2 hectares sont nécessaires en extension.
-

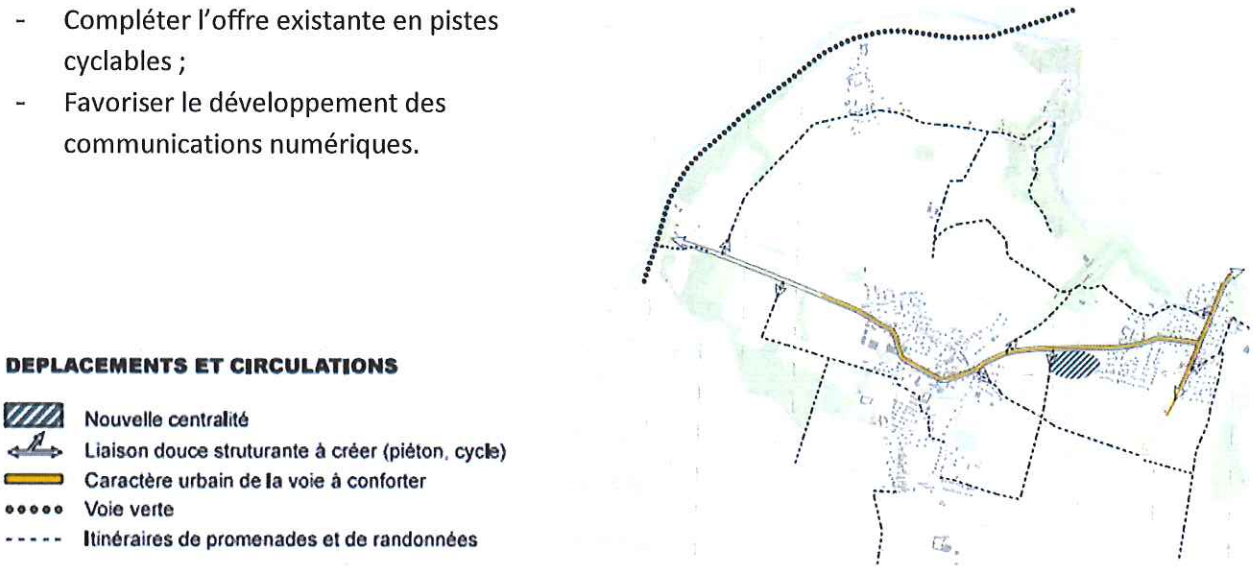
Axes du PADD :

1. **Préserver le cadre de vie et conforter l'offre de services**

- Accompagner toute opération s'inscrivant dans une logique de densification douce ;
- Favoriser une certaine mixité urbaine et sociale ;
- Permettre le maintien des coupures d'urbanisation ;
- Contribuer au traitement des entrées du bourg ;
- Créer une nouvelle centralité à l'échelle de la commune nouvelle ;
- Veiller au maintien des équipements existants ;
- Rendre possible la création de nouveaux équipements en cas de besoin avéré et/ou selon les opportunités qui pourraient se présenter ;
- Protéger les éléments de la Trame Verte et Bleue ;
- Valoriser et protéger les éléments structurants du patrimoine bâti.

2. **Faire de la commune un territoire ouvert et connecté**

- Conforter l'accessibilité de la commune et son ouverture vis-à-vis des communes environnantes et au-delà ;
- Réorganiser et renforcer l'offre de stationnement public à proximité des principaux générateurs de flux ;
- Poursuivre le travail d'amélioration de l'accessibilité des principales polarités ;
- Gérer le stationnement public et privé de manière collective ;
- Renforcer l'offre de liaisons douces « urbaines » ;
- Compléter l'offre existante en pistes cyclables ;
- Favoriser le développement des communications numériques.



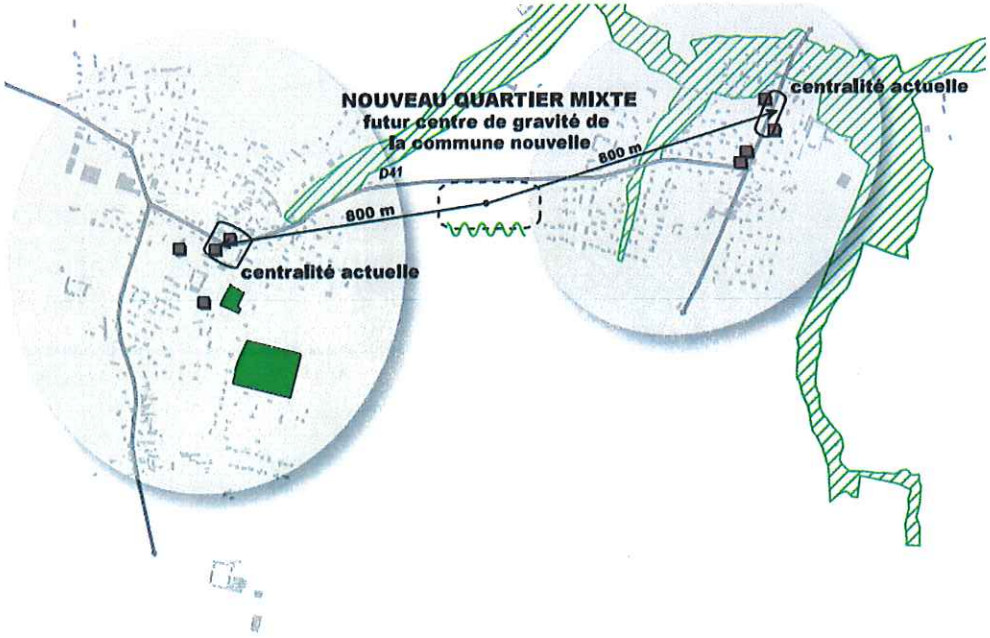
Envoyé en préfecture le 12/04/2022
Reçu en préfecture le 12/04/2022
Affiché le
ID : 014-251403184-20220401-DCS17_2022-DE

3. Conforter l'appareil économique de la commune

- Conforter l'offre de commerces de proximité ;
- Rendre possible le développement d'activités compatibles avec l'habitat à l'intérieur de la zone urbaine mixte ;
- Soutenir l'agriculture par la mise en œuvre de dispositions réglementaires adaptées ;
- Faire de la zone agricole et de la zone naturelle deux zones économiques à part entière ;
- Conforter le développement du tourisme vert et ses activités connexes.

4. Articuler nature et urbanité

- Protéger les espaces naturels les plus remarquables ;
- Préserver le domaine agricole et les espaces ruraux ;
- Préserver les zones humides ;
- Modérer la consommation d'espaces naturels.



CADRE DE VIE ET OFFRE DE SERVICES

LES INTENTIONS

- Une nouvelle offre de services
- Une trame verte à protéger et à prolonger dans l'espace urbain
- Une nouvelle lisière urbaine à créer

LES EQUIPEMENTS ET SERVICES EXISTANTS

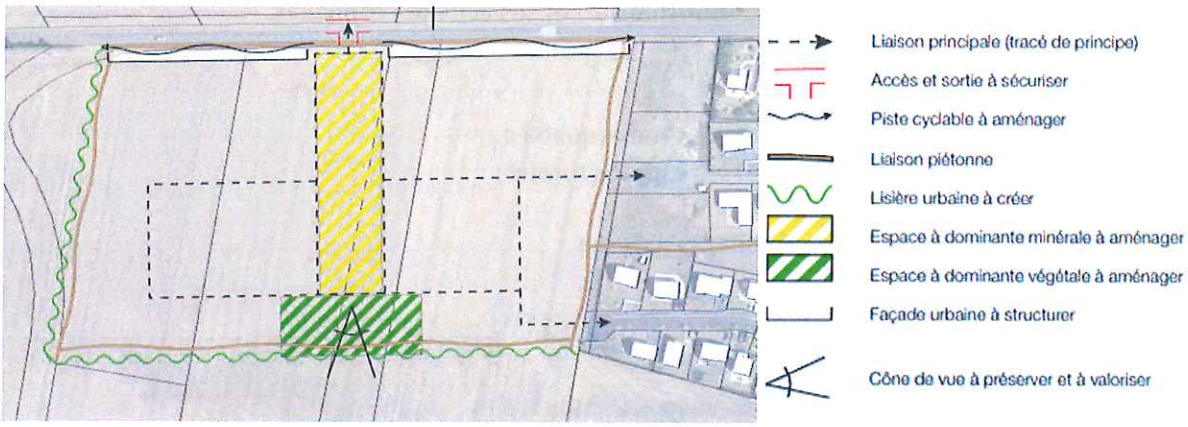
- Espaces verts urbains : terrains de sport
- Services existants (équipements, commerces...)

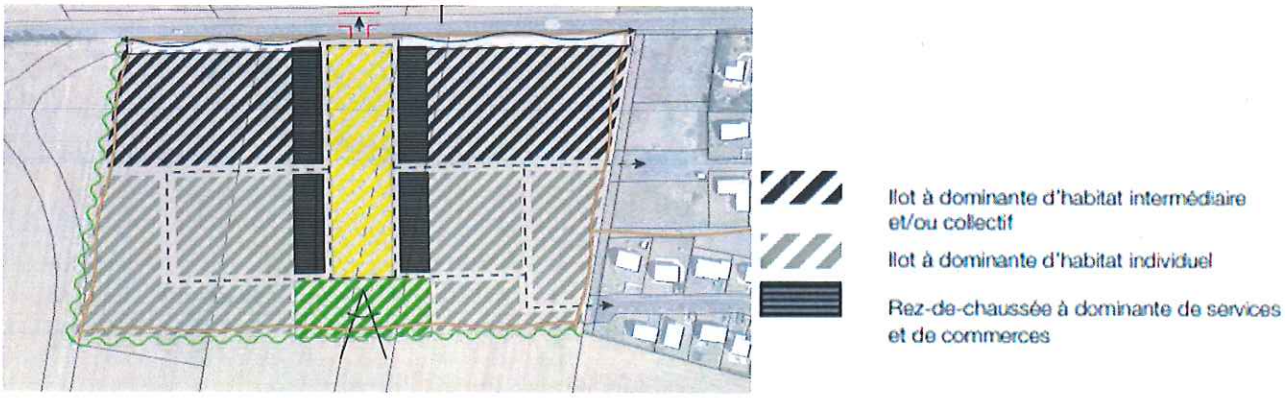
Envoyé en préfecture le 12/04/2022
Reçu en préfecture le 12/04/2022
Affiché le
ID : 014-251403184-20220401-DCS17_2022-DE

OAP

Une OAP sectorielle :

Schémas des OAP

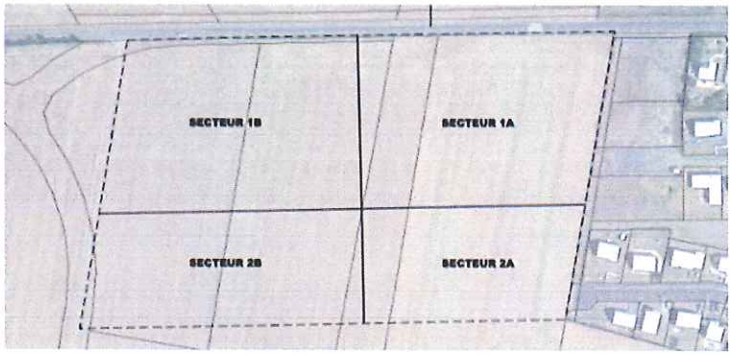




Présentation du secteur

- L'opération couvre une surface de 4,2 hectares.
- Il est prévu l'implantation de commerces et de services au rez-de-chaussée des bâtiments collectifs ou au sein des bâtiments de type R autonomes.
- L'accès au secteur se fait par la D 41 ; par conséquent un aménagement de sécurité devra être réalisé.
- 55 logements devront être construits à minima sur l'opération.
- Une attention particulière devra être portée aux lisières urbaines.

Echéancier de l'opération



ECHEANCIER DE REALISATION

SECTEUR 1A : dès l'entrée en vigueur du PLU

SECTEUR 1B : une fois l'opération du secteur 1A réalisée (*) (90% des logements construits)

SECTEUR 2A : une fois l'opération du secteur 1B réalisée (*) (90% des logements construits)

SECTEUR 2B : une fois l'opération du secteur 2A réalisée (*) (90% des logements construits)

(*) Ce calendrier prévisionnel pourra être modifié sous réserve de problème avéré (rétention foncière, archéologie, réseaux...) rendant impossible la réalisation de l'opération précédente ; et ce, dans le respect des dispositions du PLH en vigueur.

Envoyé en préfecture le 12/04/2022
Reçu en préfecture le 12/04/2022
Affiché le
ID : 014-251403184-20220401-DCS17_2022-DE

Occupation du sol

- Les secteurs sont principalement réservés à l'habitat et aux activités compatibles.
- Une diversité des typologies et à défaut, des formes d'habitat est attendue.
- 55 logements « à minima » et 70 logements au maximum devront être construits d'ici 2031 sur le périmètre de l'OAP.
- La densité de 15 logements minimum par hectare sera appliquée.

Observation : Une incohérence est relevée entre le PADD et les OAP concernant le nombre de logements attendus en zone AU. Le PADD mentionne que la zone AU permet la réalisation d'une cinquantaine de logements « au maximum ». Cependant, l'OAP énonce que « 55 logements à minima et 70 au maximum devront être réalisés sur l'ensemble du périmètre de l'OAP ».

Parcellaire

- Les terrains à destination habitat seront de tailles et de formes variables.
- L'implantation du bâti devra privilégier l'ensoleillement des pièces de vie afin de favoriser une utilisation optimale de l'énergie solaire (la réalisation d'une étude d'ensoleillement sera exigée).
- Le plan de composition urbaine devra éviter la création de « masques » provoqués par des ombres portées.

Accès et desserte

- La séparation des différentes voies de circulations (circulation douce et automobile) sera assurée par des bandes plantées et des rangées d'arbres.
- Des places de stationnement seront aménagées ponctuellement le long des voies secondaires afin de compléter l'offre de stationnement déjà présente.
- Des perméabilités piétonnes devront être aménagées
- Des matériaux semi-perméables seront privilégiés pour la réalisation des voies secondaires et places de stationnement.

Espaces publics minéraux et végétaux

- Les matériaux perméables et semi-perméables seront privilégiés.
- Les abords des voies secondaires devront être végétalisés.
- Les matériaux tels que le pavé stabilisé ou encore béton désactivé seront privilégiés.
- Les espaces paysagers communs devront composer une trame verte ou un maillage ouvert ou non à la circulation piétonne.
-

Bioclimatisme (volet bâtiments) :

- Exposition des bâtiments en tenant compte de l'ensoleillement.

Envoyé en préfecture le 12/04/2022
Reçu en préfecture le 12/04/2022
Affiché le
ID : 014-251403184-20220401-DCS17_2022-DE

Règlement

Zonage

Limite de commune

Limite de zone ou de secteur

UA	Zone urbaine mixte de centralité à dominante de bâti ancien
UB	Zone urbaine mixte à dominante d'habitat pavillonnaire et de petits ensembles de faible densité
UE	Zone urbaine monofonctionnelle réservée aux bâtiments d'activité économique
1AU	Zone d'urbanisation future mixte à vocation principale d'habitat
N	Zone naturelle
Nc	Secteur de la zone naturelle correspondant à la zone de déblais de la carrière de la Roche Blain
Nl	Secteur de la zone N réservé aux installations et aux constructions à vocation sportive et récréative
Nt	Secteur de la zone N réservé aux installations et aux constructions à vocation touristique et d'hébergement
A	Zone agricole

Envoyé en préfecture le 12/04/2022
Reçu en préfecture le 12/04/2022
Affiché le
ID : 014-251403184-20220401-DCS17_2022-DE

Architecture et patrimoine

- Immeuble inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques
- Périmètre de protection des Monuments Historiques (voir servitudes d'utilité publique)
- Bâtiment pouvant changer de destination en application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Environnement et paysage

- Espace Boisé Classé en application de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme
- Haie protégée en application de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme
- Forte prédisposition à la présence de zones humides
- Zone humide avérée et protégée de toute construction
- Secteurs affectés par le bruit issu des infrastructures de transport terrestre

Voirie et espace public

- Marge de recul des constructions en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme

(0) Emplacement réservé

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Surface
1	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	5 m x 185 ml
2	Extension du cimetière	Commune	2 660 m²
3	Création d'une voie d'accès au cimetière	Commune	6 m x 78 ml
4	Elargissement de la voie	Commune	3 m x 41 ml
5	Elargissement de la voie	Commune	8 m x 97 ml
6	Création d'un espace vert	Commune	9 770 m²
7	Elargissement de la voie	Commune	5 m x 14 ml
8	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	3 m x 50 ml
9	Création d'un cheminement piétonnier	Commune	2 m x 15 ml

Envoyé en préfecture le 12/04/2022
Reçu en préfecture le 12/04/2022
Affiché le
ID : 014-251403184-20220401-DCS17_2022-DE

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 24 mars 2022, un avis favorable est proposé sur le projet de Révision du PLU de Laize-Clinchamps.

Vote :

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres du SCoT Caen-Métropole présents ou représentés,

- **EMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Révision du PLU de Laize-Clinchamps,
- **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 extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU

PÔLE MÉTROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE