Envoyé en préfecture le 12/10/2023
Reçu en préfecture le 12/10/2023
Publié le
ID : 014-251403184-20230929-DCS53_2023-DE

CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE
pôle métropolitain

Extrait du Registre des Délibérations du Comité Syndical Séance du vendredi 29 septembre 2023

DCS53-2023

Le 29 septembre 2023, à 12h, le Comité Syndical SOCLE, régulièrement convoqué le 21 septembre 2023, 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 : 72
Quorum requis : 36

Présents : 42
Pouvoirs : 7
Votants : 49

Excusés : 6

AVIS SUR LA MODIFICATION N° 2 DU PLU DE SAINT-MANVIEU-NORREY

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, M. Fabrice DEROO, M. Xavier DUHAMEL, M. Sébastien FRANCOIS, M. Dominique GOUTTE, M. Michel LAFONT, M. Benoît LEREVEREND, Mme Dorothée PITOIS, M. Emmanuel RENARD, M. Thierry RENOUF, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pierre SCHMIT, M. Pascal SERARD, Mme Laurence TROLET, Mme Béatrice TURBATTE

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Pierre BRISSET, M. Eric DELACRE, M. Olivier GUILLEMETTE, M. Jacky LEHUGEUR, M. Didier MAZINGUE

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Nicolas DELAHAYE, M. Jean-Luc GUINGOUAIN, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE, Mme Anne-Marie PHILIPPEAUX

Communauté de Communes Pays de Falaise : M. Gérard KEPA, M. Jacques LEBRET, 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. Jean-Luc MOTTAIS, M. Hubert PICARD, Mme Martine PIERSIELA

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

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Romain BAIL (pouvoir à M. Dominique GOUTTE), Mme Hélène BURGAT (pouvoir à M. Emmanuel RENARD), M. Christian CHAUVOIS (pouvoir à M. Pierre SCHMIT), Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à M. Joël BRUNEAU), M. Pascal JOUIN (pouvoir à M. Christian DELBRUEL), M. Stéphane LE HELLEY (pouvoir à M. Pascal SERARD), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Michel LAFONT)

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU (pouvoir à M. Jacky LEHUGEUR)

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Patrick DUBOIS (pouvoir à M. Thierry LEFORT)

Communauté de communes Pays de Falaise : M. Norbert BLAIS (pouvoir à M. Gérard KEPA), Mme Clara DEWAELE (pouvoir à M. Jean-Philippe MESNIL)

Envoyé en préfecture le 12/10/2023
Reçu en préfecture le 12/10/2023
Publié le
ID : 014-251403184-20230929-DCS53_2023-DE

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Michel BANNIER (pouvoir à M. Gilbert DUVAL), M. Rémy GUILLEUX (pouvoir à M. Hubert PICARD)

Etaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Marc LECERF, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Patrick LECAPLAIN (délégué suppléant), M. Laurent MATA (délégué suppléant)

Communauté de Communes Cingal Suisse Normande : Mme Elisabeth MAILLOUX

Communauté de communes Val es Dunes : M. Patrice MARTIN

Envoyé en préfecture le 12/10/2023
Reçu en préfecture le 12/10/2023
Publié le
ID : 014-251403184-20230929-DCS53_2023-DE

A/ Exposé

Le Pôle métropolitain a reçu, le 13 juillet 2023, la consultation sur le projet de Modification n°2 du PLU Saint-Manvieu-Norrey

Saint-Manvieu-Norrey fait partie de la typologie des communes de l'espace rural ou périurbain, identifiée dans le SCoT. Le PLU de la commune a été approuvé le 30 septembre 2015.

B/ Projet

Objets de la procédure de Modification n°2 :

- Suppressions et créations d'emplacements réservés pour prendre en compte l'évolution des projets d'intérêt collectif, portés par la commune ;
- Adaptation du règlement écrit relatif aux clôtures sur l'ensemble du territoire communal ;
- Instauration du Périmètre en Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur la zone 1AUs du Marcelet.

Synthèse des modifications

1. Suppressions ou créations d'emplacements réservés

Suppression des ER n°1, 2, 3 et 5. Ces emplacements ont été acquis par la commune. Ils avaient pour objectifs :

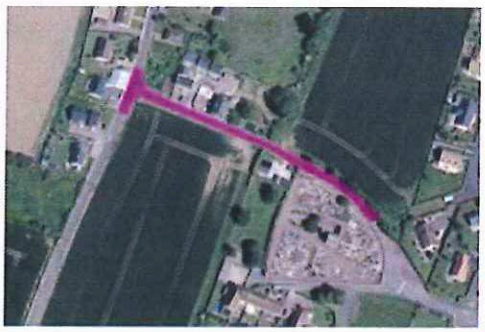
- ER2 : Création d'une voie cyclo-pédestre de la rue de la Gare ;
- ER3 : Extension du site public pour la création d'une aire de stationnement et d'une aire de jeux ;
- ER5 : Aménagement de voie et de réseaux.

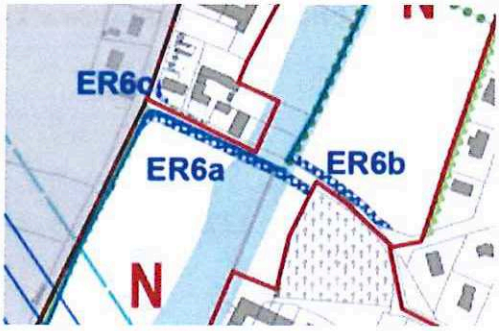
L'emplacement réservé n°1, dédié à l'extension du cimetière a également été supprimé car la commune a acquis une autre parcelle de l'autre côté du cimetière.

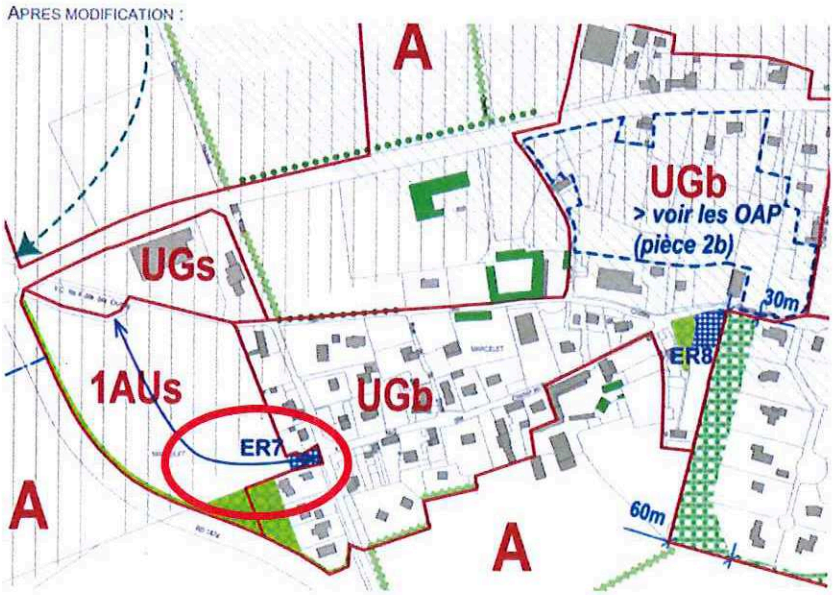
Création des emplacements réservés n°6, 7 et 8 :

- ER n°6 : Emprise de 963 m² dédiée à l'aménagement d'un carrefour entre la rue du Colonel Baker/ la rue de l'Eglise, et les abords de la rue de l'Eglise jusqu'au cimetière. La commune veut assurer la sécurisation du secteur.
- ER n°7 : Cet emplacement de 453 m² permettra d'assurer la desserte et l'accès à la zone 1AUs du PLU.
- ER n°8 : Le projet veut permettre l'implantation d'une aire de jeux sur 891 m² en zone UGb.

Envoyé en préfecture le 12/10/2023
Reçu en préfecture le 12/10/2023
Publié le
ID : 014-251403184-20230929-DCS53_2023-DE







2. Adaptation du règlement écrit relatif aux clôtures en zone UGb et 1AU

- Les clôtures végétales seront réalisées avec des essences et des végétaux de la région.
- La mise en œuvre de plaques de soubassement est imposée pour les clôtures grillagées.
- Les clôtures en maçonnerie de pierres traditionnelles existantes doivent être maintenues et restaurées.
- **Pour les parcelles dont une ou plusieurs des limites séparatives sert de frontière avec une zone A ou N, les clôtures sur ces limites devront être impérativement doublées d'arbres de moyenne ou basse tige, ou de haies bocagères.**
- La hauteur maximale des clôtures (hors clôtures végétales) est fixée à 1.5 m.

3. Instauration d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) et autres ajustements règlementaires pour la zone 1AUs (Marcelet)

Dans le PADD, la zone 1AUs, située sur la route de Caumont (RD9 – près du Lidl), est considérée comme un secteur du pôle de commerces et de services pour conforter le carrefour commercial à l'Ouest du Marcelet. Dans le PLU en vigueur, cette zone est considérée comme une extension de la zone UGs, comprenant les équipements publics ou les services à la population.

Envoyé en préfecture le 12/10/2023
Reçu en préfecture le 12/10/2023
Publié le
ID : 014-251403184-20230929-DCS53_2023-DE

Saint-Manvieu-Norrey et Caen la mer ont fait le choix de restreindre les demandes d'autorisation de construire sur cette zone afin de s'assurer de la mise en œuvre d'un projet répondant aux besoins de la commune et aux enjeux du PLUI-HM. Sur cette zone, il est envisagé :

- La mise en place d'un PAPAG afin de figer la constructibilité sur ce secteur dans l'attente des études adéquates ;
- **La création d'une OAP pour le maintien d'une mixité spatiale et fonctionnelle (cf point suivant) ;**
- **L'ajustement du règlement écrit afin d'interdire les logements dans la partie économique du secteur.**

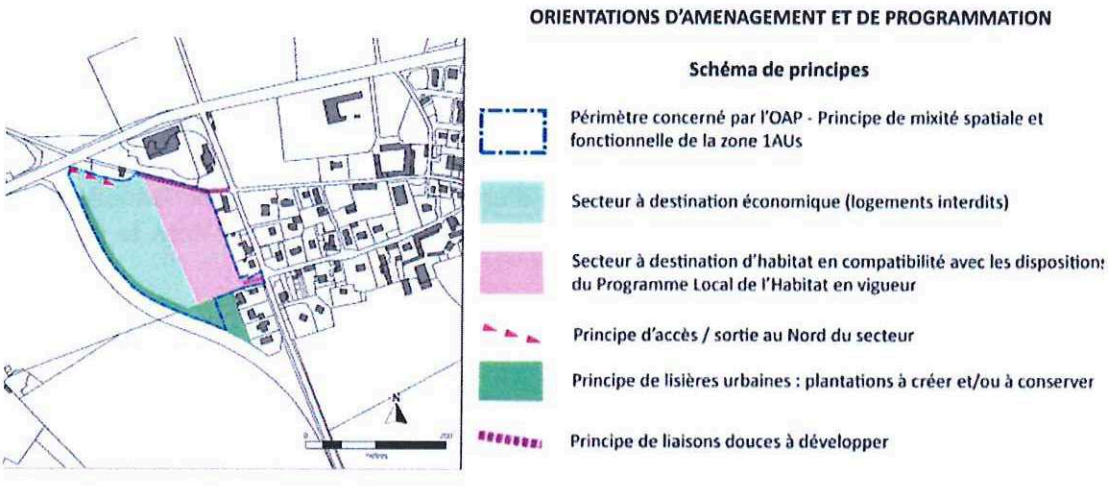
4. Création d'une OAP pour la zone 1AUs (Marcelet)

La zone 1AUs est localisée à l'Ouest du Marcelet, et représente une surface de 3.25 ha. Elle est encadrée :

- Au Sud et à l'Ouest par la RD147a ;
- Au Nord par la RD9 et une petite polarité commerciale (Lidl) ;
- À l'Est par des tissus résidentiels.

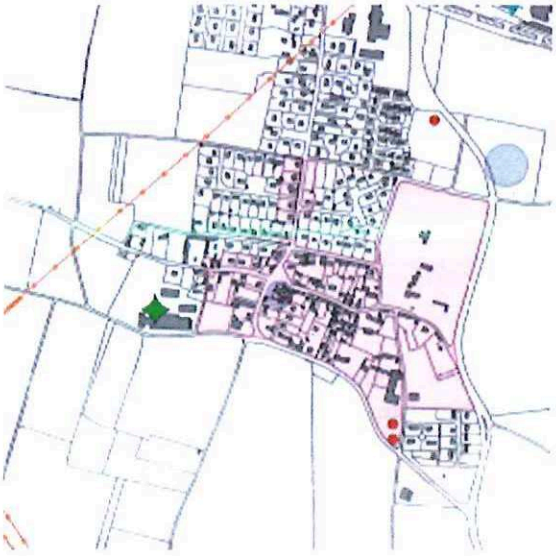
Le principe de mixité spatiale et fonctionnelle est à retenir pour cet espace, conformément aux orientations du PADD. Le carrefour commercial de la route de Caumont sera conforté via le développement économique d'une partie du secteur. L'autre partie du site sera dédiée à l'habitat, et assurera un éloignement des futures constructions du réseau routier départemental. Les constructions à destination de logements ne sont pas autorisées dans le secteur économique. Le site sera desservi par le Nord, au niveau du rond-point. L'accessibilité du site par les modes doux sera développée.

Envoyé en préfecture le 12/10/2023
Reçu en préfecture le 12/10/2023
Publié le
ID : 014-251403184-20230929-DCS53_2023-DE

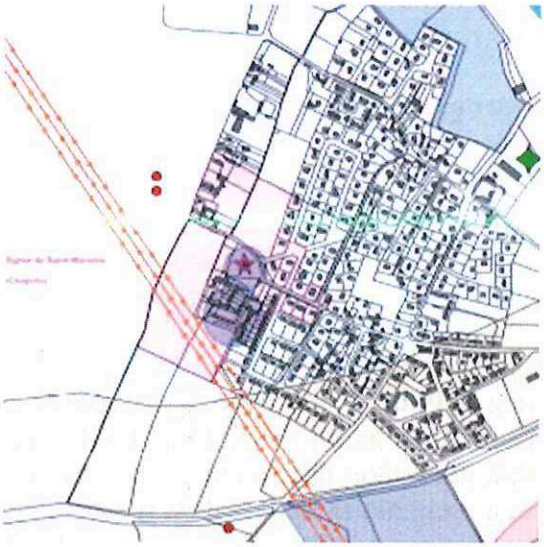


5. Intégration du périmètre délimité des abords de deux Monuments historiques

Par délibération du 29 juin 2022, le Conseil Municipal de Saint-Manvieu-Norrey a émis un avis favorable sur la proposition de Périmètres Délimités des Abords des monuments historiques. Ce périmètre intègre l'église Notre Dame des Labours et la Chapelle de la commune (en rose ci-dessous).



Après modification



Après modification

Proposition :

Suite à la Commission Application du 19 septembre 2023, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n°2 du PLU de Saint-Manvieu-Norrey.

Envoyé en préfecture le 12/10/2023
Reçu en préfecture le 12/10/2023
Publié le
ID : 014-251403184-20230929-DCS53_2023-DE

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 Modification n°2 du PLU de Saint-Manvieu-Norrey,
- **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 Secrétaire de séance,

Patrick LERMINE

PÔLE MÉTROPOLITAIN CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Le Président,

Joël BRUNEAU