

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des Délibérations
du Bureau
Séance du vendredi 24 novembre 2023**

DBS02-2023

Le 24 novembre 2023, à 13h45, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 21 novembre 2023 (en seconde convocation, le quorum n'ayant pas été atteint le 17 novembre 2023), s'est réuni salle F4 719, CU Caen la mer, à Caen, sous la présidence de Monsieur Thierry LEFORT, Vice-Président.

Nombre de délégués
en exercice : 42

Présents : 12

Pouvoirs :

Votants : 12

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Dorothee PITOIS, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU, M. Olivier GUILLEMETTE, M. Patrick MOREL

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Thierry LEFORT

Communauté de Communes Pays de Falaise : M. Norbert BLAIS, M. Gérard KEPA

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Hubert PICARD

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Sophie DE GIBON, Mme Marie-Françoise ISABEL

Étaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Romain BAIL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Fabrice DEROO

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Philippe CHANU, M. Jean-Luc GUINGOUAIN, M. Patrick LERMINE

Communauté de communes Pays de Falaise : M. Jean-Philippe MESNIL

**AVIS SUR LA MODIFICATION
N°1 DU PLU DE SANNERVILLE**

AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE SANNERVILLE

A/ Exposé

Caen Normandie Métropole a reçu, le 22 septembre 2023, la consultation sur le projet de Modification n°1 du PLU de Sannerville.

Sannerville fait partie de la typologie des communes « pôles relais » identifiée par le SCoT. Le PLU de la commune a été approuvé le 14 décembre 2017.

B/ Projet :

Objets de la procédure de Modification n°1 :

- Création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) ;
- Modification du règlement de la zone UZ afin d'autoriser l'implantation d'un nombre de limité de caravanes ;
- Modification du règlement de la zone NG afin d'intégrer notamment la possibilité d'implantation d'un projet d'énergie renouvelable ;
- Création d'un emplacement réservé supplémentaire dans la perspective de la future extension du cimetière communal ;
- Rectification de la règle UB10 du règlement écrit portant sur la hauteur maximale des constructions ;
- Ajout du projet de maison médicale à l'OAP « zone 1Au – dans le bourg » ;
- Mise à jour des Servitudes d'utilité publique ;
- Rectification d'erreurs matérielles.

Synthèse des modifications

1. Création d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) en zone N

Un STECAL (NC) de 1,75 ha est créé en zone N à destination des membres de la communauté des gens du voyage en voie de sédentarisation. Les terrains concernés sont ceux situés en bordure de la rue du Muguet (parcelles OA678, OA679, OA680, OA681 et OA682).

Actuellement, 4 parcelles sur les 5 concernées sont construites. Elles comportent des chalets de 120 m² en bois situés au centre avec quelques caravanes. Un revêtement en gravier a été mis en place sur le lieu de stationnements des véhicules. Les constructions existantes s'apparentent à des constructions démontables et constituent l'habitat permanent de leurs propriétaires.

Les parcelles concernées par la création du STECAL sont prédisposées à la présence de zones humides selon la DREAL Normandie. Une évaluation a été réalisée par temps sec par le bureau d'études Terre & Via. Elle a conclu à l'absence de zones humides.

Le règlement du secteur NC autorise sous-conditions :

- « Les résidences démontables ou mobiles, ainsi que les caravanes, sous réserve qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs et qu'elles ne dépassent pas 3 unités par parcelle » ;

DBS02-2023 : Avis sur la modification n° 1 du PLU de Sannerville

- « Les constructions à destination d'habitation de type habitation légère de loisirs sous réserve qu'elles ne dépassent pas trois unités par parcelle ».

Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition :

- « Que la hauteur au faîtage de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou à 4 mètres de l'acrotère dans le cas de toitures terrasses » ;
- « Que l'extension soit limitée à 30 % de la surface de plancher de la construction principale, jusqu'à concurrence d'une surface de plancher totale de 120 m² ».

Évolution du règlement graphique :
PLU actuel :



Modification proposée :

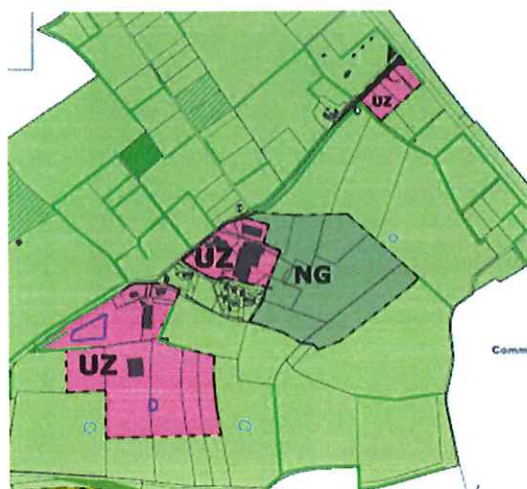


2. Création du sous-secteur UZC

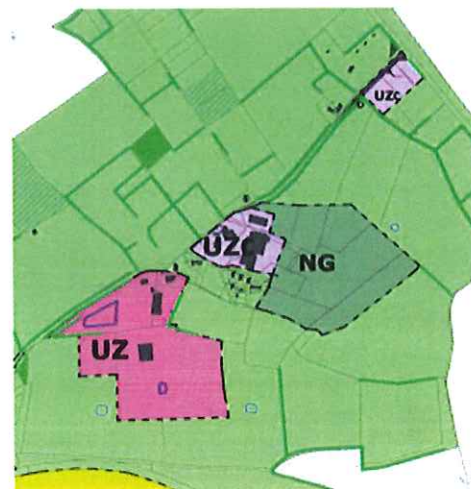
Le secteur UZ est dédié aux zones d'activités présentes sur le territoire de Sannerville. Il regroupe actuellement un garage automobile, une scierie/magasin de vente de bois, une entreprise de construction.

Des artisans itinérants de la communauté des gens du voyage utilisent des caravanes pour usage d'habitation et s'installent ponctuellement sur deux secteurs de la commune. **Un sous-secteur UZC de 2,6 ha est créé afin d'autoriser le stationnement des caravanes/habitations de loisirs légères. L'emprise du stationnement est limitée à une emprise au sol de 30 m² pour 250 m² de terrain.**

PLU actuel :



Modification proposée :



3. Modification du règlement écrit de la zone UD

Le secteur UD est dédié aux zones d'habitats anciens.

L'article 1 du règlement de la zone indique que tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol sont interdites dans ce secteur, excepté pour des travaux en lien avec la préservation des zones humides. La modification du règlement écrit de la zone UD consiste à supprimer cette phrase qui pouvait prêter à confusion. L'article 2 précise les possibilités de réaliser des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, restauration et mise en valeur ou la création de zone humide.

4. Modification du règlement écrit de la zone NG

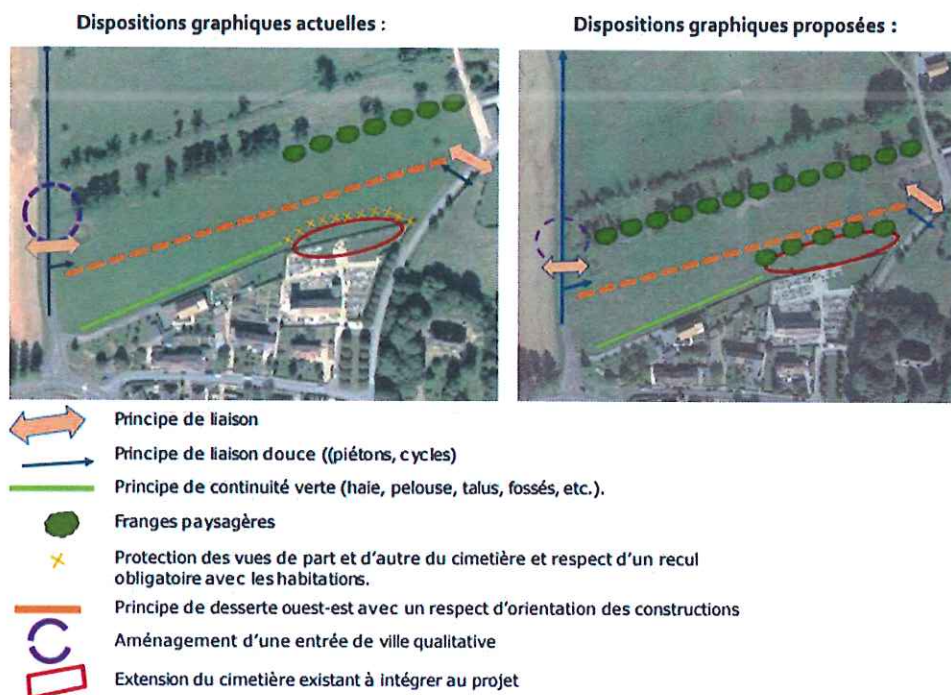
La zone NG représente 5,9 ha. Elle correspond à la présence d'une ancienne déchetterie municipale et avait pour ambition l'installation d'une plateforme de compostage. La plateforme a été réalisée sur la commune de Troarn. Le site est actuellement en friche et le projet n'est plus d'actualité.

Une étude de la DREAL effectuée en 2011 a permis de démontrer une « légère pollution dans la nappe phréatique entourant la décharge ». Les valeurs pour les métaux lourds sont satisfaisantes. **L'étude a également démontrée que le talus Ouest de la décharge ne présentait aucun risque d'instabilité à court terme comme à long terme pour la structure.**

La commune souhaite implanter un projet de type centrale photovoltaïque sur cette zone. Le terrain appartient un liquidateur à la suite de la faillite de l'entreprise propriétaire. **Le projet souhaite répondre aux objectifs du SCoT Caen-Métropole qui indique « d'encourager l'implantation de centrales solaires ».** Ce projet est également en adéquation avec le Schéma Directeur de l'Énergie de Caen la mer.

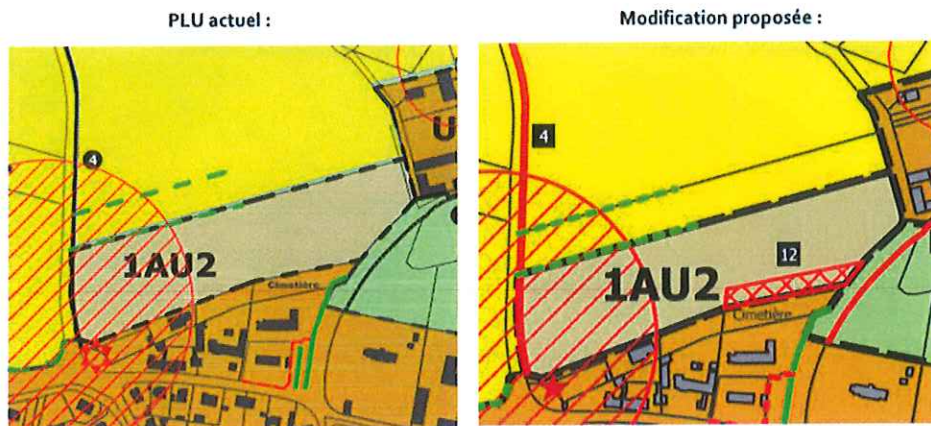
Afin de préserver le paysage et le caractère du bourg de Sannerville, l'instauration d'une hauteur maximale à 4 mètres a été imposée. L'article 13 prévoit l'obligation de masquer par des plantations les installations afin de garantir leur insertion dans le paysage.

5. Ajout d'un emplacement réservé pour l'extension du cimetière et modification de l'OAP 1AU2 nord



Le cimetière actuel comporte un nombre limité de places. Un emplacement réservé de 1500 m² est donc créé afin de permettre son extension au Nord sur la parcelle située en zone 1AU2. Ce projet est déjà prévu dans l'OAP dédiée à l'accueil d'habitats (densité de 20 logements par hectare).

L'OAP et le règlement graphique du secteur sont modifiés. La délimitation de protection des vues de part et d'autre du cimetière ainsi que le respect d'un recul obligatoire avec les habitations seront supprimées au profit de l'inscription d'une nouvelle frange paysagère. **La modification prévoit également le prolongement de la frange paysagère sur l'intégralité de la limite de l'OAP, d'Ouest en Est.**

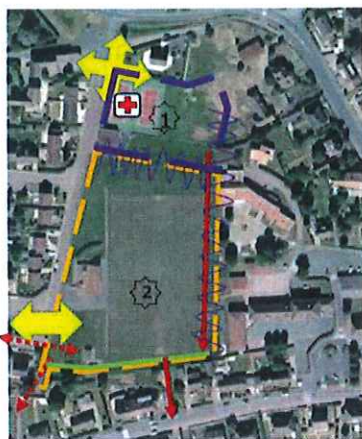









6. Clarification du règlement de la zone UB

La modification prévoit de clarifier les règles portant sur la hauteur des constructions, notamment dans les cas de surélévations de constructions. L'ajustement de l'article UB10 du règlement consiste à supprimer le terme « nouvelle » dans le but d'éviter toute confusion dans les cas de surélévation de structures déjà existantes.

7. Modification de l'OAP « Zone 1Au – dans le bourg »

Dispositions graphiques proposées :



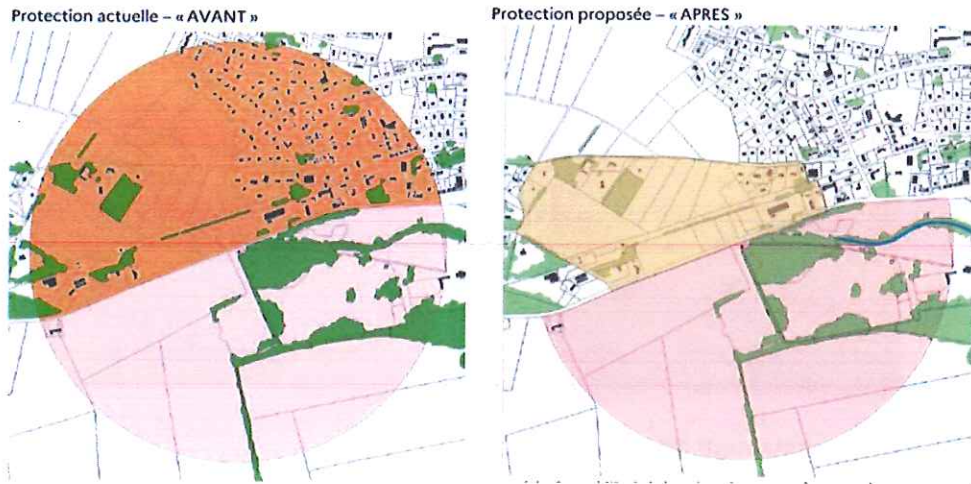
-  Principe de liaison à court terme
-  Principe de liaison douce (piétons, cycles)
-  Lien urbain avec le secteur des écoles et le secteur 1
-  Principe de continuité verte (haie, pelouse, talus, fossés, etc.).
-  Maison médicale
-  Secteur 1
-  Secteur 2

Cette modification a pour objectif d'intégrer une maison médicale dans l'OAP de la zone 1AU, situé dans le bourg de la commune, sur les parcelles AE93 et AE94. Actuellement, un cabinet médical, composé de 2 médecins et un infirmier existe à Sannerville, rue des Clématites. Le futur cabinet sera localisé au Nord de la commune.

L'OAP est donc modifiée à la marge avec la précision d'un équipement. Cette modification reste ainsi dans les principes initiaux de l'OAP et par conséquent dans le cadre du PADD de Sannerville.

8. Modification du périmètre de protection des Monuments Historiques (PdA)

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Calvados a proposé un nouveau périmètre des abords basé sur la covisibilité et le cadre paysager. Il couvre une surface de 15,86 ha contre 39,52 ha actuellement. La commune de Sannerville a émis un avis favorable sur la nouvelle délimitation. Les limites du PdA sont intégrées au règlement graphique.



Proposition :

Considérant que le projet de PLU entend intégrer les objectifs du SCoT Caen-Métropole, notamment en matière de développement des énergies renouvelables et de préservations des paysages,

Considérant que la présente modification est globalement compatible avec le SCoT Caen-Métropole. Toutefois le projet peut être amélioré afin de renforcer sa compatibilité avec le SCoT Caen-Métropole,

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 8 novembre 2023, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n°1 du PLU de Sannerville.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE**, sur le projet de Modification n°1 du PLU de Sannerville.
- **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,

La Secrétaire de séance,

Ghislaine RIBALTA



Le Président,

Joël BRUNEAU





Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'accès à l'information.

