

CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

pôle métropolitain

Extrait du Registre des Délibérations du Comité Syndical

Séance du vendredi 17 mai 2024

DCS14-2024

Le 17 mai 2024, à 12h, le Comité Syndical SOCLE, régulièrement convoqué le 7 mai 2024, 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 :

Pouvoirs :

Votants :

Excusés :

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Florence BOULAY, M. Joël BRUNEAU, M. Christian CHAUVOIS, M. Christian DELBRUEL, M. Fabrice DEROO, M. Xavier DUHAMEL, M. Sébastien FRANCOIS, M. Dominique GOUTTE, M. Pascal JOUIN, M. Marc LECERF, M. Jean-Marc PHILIPPE, Mme Dorothee PITOIS, M. Emmanuel RENARD, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pierre SCHMIT, M. Pascal SERARD, Mme Laurence TROLET, Mme Béatrice TURBATTE

Communauté de communes Cingal – Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU, M. Eric DELACRE, 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. Norbert BLAIS, Mme Clara DEWAELE, M. Jacques LE BRET, M. Hervé MAUNOURY, M. Jean-Philippe MESNIL

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

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

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Hélène BURGAT (pouvoir à M. Marc LECERF), Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à M. Joël BRUNEAU), M. Christian LE BAS (pouvoir à Mme Florence BOULAY), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à M. Dominique GOUTTE)

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

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Henri GIRARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE CAGNY

Envoyé en préfecture le 30/05/2024

Reçu en préfecture le 30/05/2024

Publié le

ID : 014-251403184-20240517-DCS14_2024-DE



Etaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Romain BAIL, M. Yannick GERNY, M. Michel LAFONT, M. Stéphane LE HELLEY, Mme Micheline LECHARTIER (déléguée suppléante), M. Laurent MATA (délégué suppléant)

Communauté de Communes Cingal Suisse Normande : M. Pierre BRISSET, M. Olivier GUILLEMETTE, Mme Elisabeth MAILLOUX, M. Patrick MOREL

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Philippe CHANU

Communauté de communes Pays de Falaïse : M. Gérard KEPA



AVIS SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLU DE CAGNY

A/ Exposé

Caen Normandie Métropole a reçu le 6 mars 2024 la consultation sur le projet de Modification n°1 du PLU de Cagny.

Cagny fait partie de la typologie des pôles principaux, identifiée par le SCoT. Le PLU de la commune a été approuvée le 6 novembre 2016.

La délibération du 5 mars 2020 sur la « répartition des logements neufs sur 6 ans pour les communes pôles, attribue une répartition à part égale de l'objectif de construction de 98 logements par an entre les 4 communes pôles. La délibération prévoit pour les 4 communes pôles de Valès Dunes 16 hectares sur 20 ans, soit 8 hectares par décennie.

B/ Projet

Objets de la Modification n°1 :

- Mettre le document en compatibilité avec le SCOT de Caen Métropole ;
- Prendre des dispositions réglementaires sur les sites industriels présents à l'entrée Nord-Ouest de la ville, (dans le cadre fixé par l'actuel PADD du PLU), afin d'organiser leur restructuration urbaine en cohérence avec les quartiers voisins, mais aussi la mise en valeur de l'entrée de ville et la cohérence avec la capacité des équipements collectifs ;
- Interdire la création de logement dans les zones d'activités, pour la préservation de leur vocation ;
- Mettre à jour la liste des emplacements réservés et le règlement.

Synthèse des modifications

1. Mise en compatibilité du projet avec les orientations et objectifs du SCoT Caen-Métropole Révisé

Préservation de la Trame Verte et Bleue

Le Rapport de présentation indique que le PLU en vigueur intègre les prescriptions du SCoT concernant la préservation de la Trame Verte et Bleue du SCoT :

- Le vallon est classé en zone NP,
- Les espaces verts de grande taille, en cœur de quartier, sont préservés en Espace Boisé Classé,
- Le maillage de haies est repéré et protégé,

- Le quartier, en cours de finalisation au Sud-Ouest, prévoit la création d'une lisière à l'ouest et d'une vaste zone verte en bordure de la voie ferrée.

Réduction de la consommation de l'espace et mode de développement

Concernant l'enjeu d'optimisation du foncier le projet indique que « la restructuration d'environ 23 hectares artificialisés (possiblement partiellement pollués) en sera un des enjeux majeurs ». Le projet identifie :

- 0,8 ha en prairie, situé à l'ouest de l'usine et destiné initialement à une zone tampon entre la sucrerie et ses logements,
- 9 ha de terres agricoles, situés à l'est du site industriel et initialement réservés à son développement.

Intégration de la règle de densité nette minimale prescrite par le SCoT pour les opérations de plus de 5000 m² d'emprise foncière pour les communes pôles :

- Les dispositions générales de l'OAP sont complétées en indiquant que « pour tout secteur de plus de 5000m² (à urbaniser ou à ré-urbaniser, en tissu urbain ou en extension urbaine) la densité nette minimale sera de 25 logements à l'hectare.

Reprise des prescriptions du DOO sur les besoins en énergies renouvelables des activités économiques :

- Le règlement de la zone 1AUE intègre désormais « *qu'un bâtiment à usage d'activités portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, il devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie* ».

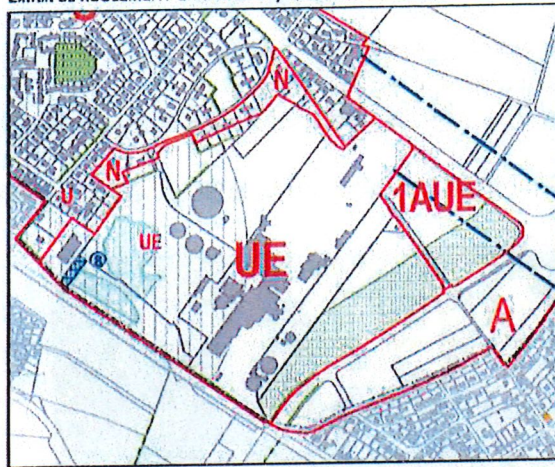
Qualité de vie et des paysages

Le projet de modification prévoit la préservation des espaces paysagers situées à proximité de la sucrerie de Cagny :

- La modification prévoit l'inscription dans le règlement d'une « zone de protection écologique et paysagère », d'une largeur de 100 m, qui assurera la préservation du secteur agricole situé à l'ouest de la RD225, dans l'attente du PADD du PLUi.
- Dans l'attente des projets de renouvellement urbain du site de la sucrerie qui seront préalables à l'urbanisation de la zone 1AUe, le recul de 75m de part et d'autre de la RD613 est maintenu.

Le PLU maintient en zone agricole l'espace à l'est de la RD225 (en lisière avec Frénouville). Les espaces agricoles situés à l'ouest de la RD225 forment la seconde partie de cette coupure d'urbanisation (d'environ 150 m de large au sud à près de 300 m au Nord).

Extrait du REGLEMENT GRAPHIQUE après modification 1/ 80000

**ZONAGE**

- A** Nom de zone ou de secteur de zone
- Limite de zone ou de secteur

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Haie existante à conserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Espaces verts à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme
- Zone de protection écologique et paysagère au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

VOIRIE ET ESPACE PUBLIC

- Emplacements réservés au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme

Justification de la compatibilité du projet avec les orientations du DAAC du SCoT concernant l'implantation des activités artisanales et l'équipement commercial :

- Le règlement écrit du PLU est complété en précisant que les aires de stationnement qui se réalisent sur le terrain d'assiette seront mutualisés dès que possible.
- Il est ajouté dans les articles UE1 et 1AUE1 l'interdiction dans la zone de protection écologique et paysagère mentionné sur le règlement graphique des constructions, installations et aménagements qui remettraient en cause la coupure d'urbanisation à vocation agricole du secteur, à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

Informations présentes dans le dossier nécessitant des rectifications :

Le Rapport de présentation du projet (p.5) n'indique pas la bonne enveloppe allouée par le DAAC du SCoT pour le secteur des pôles Cagny Frénouville. En effet, il est mentionné une enveloppe de surface de vente de 4100 m². Cette donnée fait référence à l'enveloppe attribuée initialement par le DAAC pour Argences et Moul (qui a depuis été consommée). Le rapport de présentation du projet précise « qu'il resterait 100m² disponible sur le pôle Cagny-Frénouville, plus les mètres carrés correspondant à la fermeture du commerce en entrée de ville de Cagny ». Les pôles de Cagny et de Frénouville disposent d'une enveloppe de surface de vente allouée qui s'élève à 1000 m². A ce jour aucune surface de vente n'a été décomptée de la localisation préférentielle.

2. Organisation de la mutation urbaine à l'entrée Nord-Ouest de Cagny

Cagny a engagé au début des années 2000 une importante extension de ses quartiers d'habitation, au Sud-Ouest de la ville, entre la voie ferrée et la RD613. Elle a permis la création d'un nouveau carrefour en entrée de ville et la revalorisation du paysage d'entrée de ville, au Sud de la voie. Au Nord de la RD613, un secteur d'activités plus anciennes (classée UE) abrite des entreprises d'automobiles, de commerces, de logistique et une coopérative agricole (coopérative linière). Cet ensemble aux constructions souvent vétustes et peu sécurisé pour la circulation des piétons et des cyclistes.



Enjeux du secteur :

- Les parcelles qui jouxtent la ville au nord sont exploitées en grandes cultures. La partie classée en UE au Nord de la zone fait partie d'une grande unité agricole exploitée ;
- La section de la RD613 est classée en niveau 3 dans une bande de 100 m comptée par rapport au bord de l'infrastructure ;
- Le chemin de l'Étoile ne comporte actuellement ni réseau d'eau potable ni réseaux d'eaux usées publics.



Le projet prévoit la poursuite de la seconde étape de la revalorisation du paysage d'entrée de ville de la commune et l'aménagement en avenue urbaine de l'ensemble de la section ouest de la RD613.

Il est prévu :

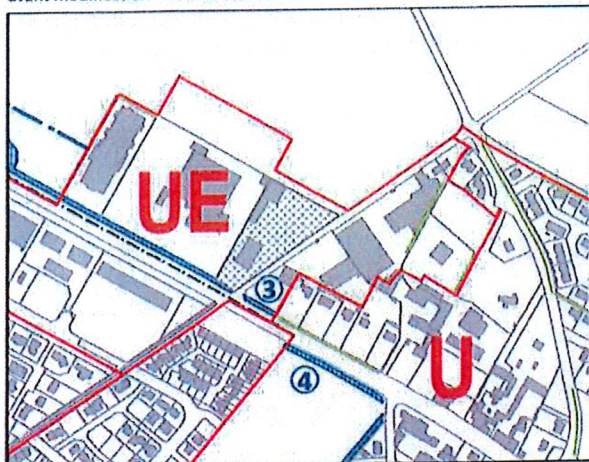
L'inscription d'une servitude de périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)

- Le périmètre retenu prend en compte les parcelles situées à l'est de la rue de l'étoile, soit un ensemble d'environ 2,17 ha. Cet espace est maintenu en zone UE.
- L'article UE2 est complété pour préciser les nouvelles interdictions de construire et d'aménager. Le seuil de 40 m² de surface de plancher est retenu pour les seules extensions autorisées afin de permettre l'évolution à la marge du bâtiment existant.

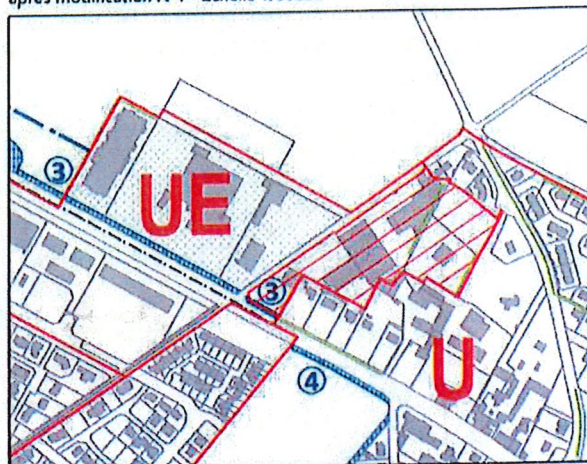
L'extension du périmètre de démolition préalable et réduction du périmètre de la zone UE

- Urbanisation des parcelles identifiées sur le règlement graphique sera conditionnée à la démolition des bâtiments existants dans la zone UE. Cela permettra le désamiantage et la dépollution (en tant que besoin) des unités foncières et facilitera la mise en place d'un projet global d'aménagement.
- Réduction sur 0,6 ha du périmètre de la zone au nord car une extension sur l'espace agricole exploité n'apparaît plus pertinent compte-tenu des enjeux de restructuration du site et des objectifs de la loi Climat et Résilience.
- Maintien de l'emplacement réservé pour l'aménagement des abords de la RD613.
- Précisions sur les aménagements paysagers attendus sur les différentes lisières du site, pour la qualification tant paysagère qu'écologique des lisières du site.

Extrait du REGLEMENT GRAPHIQUE
avant modification - Echelle 1/5000è



Extrait du REGLEMENT GRAPHIQUE
après modification N°1 - Echelle 1/5000è



ZONAGE

- A Nom de zone ou de secteur de zone
- Limite de zone ou de secteur

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Haie existante à conserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

VOIRIE ET ESPACE PUBLIC

- Emplacements réservés au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme

PRESCRIPTIONS ET INFORMATIONS PARTICULIÈRES

- Obligation de démolition - Application de l'article L151-10
Immeubles signalés
- Marge de recul des constructions - application des articles L111-6 à L111-10
- Périmètre d'attente de projet d'étude global où toute construction m² est interdite pour 5 ans - application de l'article L151-41 5°
- Secteurs du territoire communal affecté par le bruit

Modification du règlement écrit :

- Une servitude particulière en application de l'article 151-10 du règlement écrit est ajoutée. « Dans les secteurs compris dans un périmètre « de démolition » de nouvelles constructions, sont autorisées sous réserve de la démolition préalable des constructions existantes avant la modification N°1 du PLU. Cette disposition ne s'applique pas à une extension ou une annexe de moins de 40m² de surface de plancher. »

Création d'une OAP sur le secteur situé à l'Ouest de la Rue de l'Etoile (représenté en bleue sur le schéma de principe)

Les constructions existantes seront démolies pour permettre la réimplantation d'activités économiques

Mobilité :

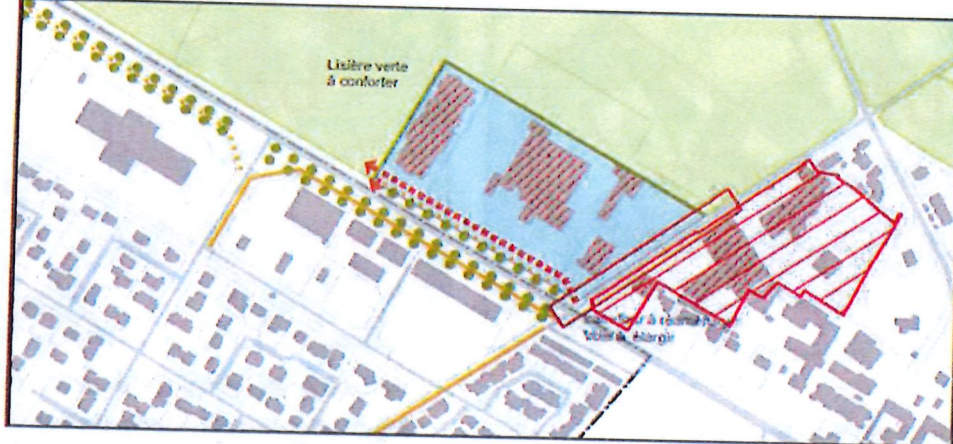
- Le site sera desservi par une contre-allée afin de sécuriser les entrées et sorties sur la RD613 ;
- Le carrefour entre la RD613 et la rue de l'étoile sera en conséquence reconfiguré.

Environnement :

- Le long de la RD613, un alignement d'arbres sera créé. Il sera doublé d'un passage cyclo-pédestre.
- Le long du chemin de l'étoile une plantation sera réalisée (haie ou un alignement d'arbres).

- Les lisières du site avec la zone agricole seront plantées d'une haie bocagère haute sur une largeur d'au moins 3m (si reconstruction).
- Les nouvelles constructions seront alignées à une distance d'environ 10m de l'alignement actuel.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT



3. Autres modifications ou mises à jour du règlement

- Suppression du renvoi du PLH de Val à Dunes qui n'est plus opposable.
- Modification des articles UE2 et 1AUE2 : la création de logement y est interdite, dès lors que les activités compatibles avec le logement sont autorisées dans les zones urbaines. Les secteurs réservés aux activités économiques visent à accueillir celles dont le voisinage avec du logement n'est pas souhaitable.
- Les haies seront prescrites (et non optionnelles) en bordure des clôtures grillagées ainsi qu'en bordure des espaces agricoles ou naturels.
- Modification des emplacements réservés.

Proposition :

Considérant toutefois que des rectifications sont nécessaires concernant les justifications actuelles indiquées dans le Rapport de présentation du projet de modification relatives au développement commercial sur la commune. La rédaction actuelle des justifications ne répond pas clairement aux objectifs du DAAC du SCoT,

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 11 avril 2023, un avis favorable, assorti d'une réserve, est proposé sur le projet de Modification n°1 du PLU de Cagny.

- o Au titre du chapitre 2.3 du DOO « L'équipement commercial et artisanal et la localisation préférentielle des commerces » :
 - Le projet nécessite des rectifications concernant l'interprétation des prescriptions du DAAC du SCoT pour l'implantation commerciale. Le Rapport de présentation du projet en page 5 n'indique pas la bonne enveloppe additionnelle de surface de vente allouée par le DAAC pour le secteur d'implantation périphérique des pôles Cagny et Frénouvillle. En effet, il est indiqué « qu'il est ainsi retenu 4 100m² supplémentaire pour le pôle CAGNY-FRENOUVILLE » et qu'il « resterait 100 m² disponible sur le pôle

CAGNY-FRENOUVILLE, plus les mètres carrés correspondant à la fermeture du commerce en entrée de ville de Cagny ». Le DAAC du SCoT attribue pour les pôles de Cagny et Frénouville une enveloppe de 1000 m² de surface de vente, actuellement non consommée. Les surfaces de ventes de la fermeture du Carrefour Contact peuvent également s'ajouter à cette enveloppe.

- Le Rapport, à la même page, mentionne que « le SCOT définit les localisations préférentielles des commerces [...]. Ils devront être situés préférentiellement, pour ce qui concernent les pôles principaux comme Cagny-Frénouville au sein des zones urbanisées ou à défaut en continuité de celles-ci ». Or, le DAAC (pages 5 à 6) et le DOO (pages 57 et 58) établissent une liste des localisations préférentielles qui ne correspondent pas à la rédaction du présent Rapport de présentation. Les projets commerciaux situés en dehors des localisations préférentielles sont fortement contraints et sont soumis aux prescriptions du chapitre 3 du DAAC sur les projets situés en dehors des localisations préférentielles en plus des prescriptions du chapitre 2 sur les conditions générales d'implantation. Le Pôle métropolitain se tient à la disposition de la commune en cas de besoin d'accompagnement sur les modalités d'application du DAAC.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à la majorité (3 abstentions) des membres présents ou représentés,

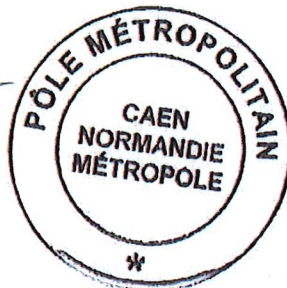
- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE**, sur le projet de Modification n°1 du PLU de Cagny assorti de la réserve sus-citée.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

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,

Jacky LEHUGEUR



Le Président,

Joël BRUNEAU