

**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des délibérations du  
Bureau Syndical  
Séance du 07 avril 2017**

**DBS08-2017**

Le 07 avril 2017, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 31 mars 2017, 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: 19  
Votants au  
titre du SCoT: 21*

*Date d'envoi de la  
convocation : 31/03/2017*

**Etaient présents :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :**

M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON**

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Laurent PAGNY, Mme Martine PIERSELA

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »**

Mme Monique GARNIER, M. Xavier PICHON

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE**

M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, Mme Nicole GOUBERT, M. Bernard LEBLANC

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :**

M. Joël BRUNEAU (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVOTE)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE**

M. Hubert PICARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

**Etaient excusés :**

**COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER**

M. Romain BAIL, M. Grégory BERKOVICZ, M. Jean-Louis MARIE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE**

M. Thierry LEFORT

**COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES**

Mme Marie-Françoise ISABEL

**AVIS SUR LA MODIFICATION  
SIMPLIFIEE DE BANNEVILLE-  
LA-CAMPAGNE**

## AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DE BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE

### Exposé – projet de la commune ::

BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE est classée dans l'« espace rural et périurbain » du SCoT et fait partie de la nouvelle CDC Val es Dunes, dont elle représente 0.9 % de la population.

La commune compte 157 habitants en 2014 et 53 logements en 2013.

La commune dispose d'un PLU approuvé en Avril 2009 et ayant fait l'objet d'une 1ère Modification Simplifiée en Mai 2015.

La présente Modification Simplifiée n°2 a été reçue à Caen Normandie Métropole le 17 Mars 2017. La mise à disposition du dossier au public a lieu du 24 Avril au 29 Mai 2017.

La Modification simplifiée n°2 concerne des **adaptations mineures du règlement et de l'Orientation d'aménagement de la zone AU à vocation d'habitat (4.7 ha)** au Nord de la commune, le long de la RD 675 et en continuité du tissu bâti de SANNERVILLE.

Les objets en sont les suivants :

- Modification de l'article 3 du règlement sur les voies en impasse :
  - Le règlement actuel stipule que « *les voies en impasse ne pourront excéder 100 m de longueur.* » L'OAP définit sur la zone envisage deux hypothèses en matière d'organisation viaire et de desserte :
    - la réalisation d'un axe traversant est-ouest aménagé depuis la D675, se terminant par une placette de retournement
    - l'aménagement d'un débouché vers la D675 en lieu et place de la placette de retournement.
  - Afin de rétablir une certaine cohérence interne entre les différentes pièces du dossier de PLU et de rendre réalisable sur le plan réglementaire la mise en œuvre de ces deux options, **il est donc proposé de supprimer du règlement la disposition rappelée plus haut « les voies en impasse ne pourront excéder 100 m de longueur ».**
- Modification de l'article 6 sur les règles de recul des futures constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques :
  - La modification vise d'une part à clarifier la rédaction en simplifiant les dispositions, d'autre part à **ramener l'obligation de recul à 2 m, contre 3 m actuellement**
  - En outre, au vu du caractère « compact » de l'opération projetée, le règlement stipule qu'il est désormais **possible de s'implanter à l'alignement** de la voie ou de l'emprise publique.
  - La notion « *d'alignement par rapport à la voie ou à l'emprise publique* » se substitue donc à la notion « *d'implantation en limite séparative* » dans le règlement modifié.
- Modification de l'article 10 sur les hauteurs :
  - Si les dispositions actuelles (6 m) sont globalement compatibles avec des projets de constructions traitées en toiture à pente, **elles posent problème en cas de toiture-terrasse.**
  - La modification projetée simplifie donc la rédaction actuelle et rétablit une certaine équité entre les deux dispositifs : **hauteur portée à 9.5 m.**
- Modification de l'article 11 sur la végétalisation des toitures terrasses et les dispositions concernant la hauteur des clôtures.
  - Les dispositions actuelles du règlement précisent à l'article 11 que « **les toitures terrasses seront, dans la mesure du possible, végétalisées.** »
  - Bien que le règlement prenne le soin de préciser « dans la mesure du possible », la modification **supprime cette mention afin de sécuriser les autorisations d'urbanisme - en particulier les futurs permis de construire** – qui seront déposées le cas échéant.

- Enfin, les trois dernières modifications portent sur les **clôtures** :
  - la hauteur maximale des clôtures sur voie est portée à 2 m, à l'instar de la hauteur prescrite pour les clôtures en limite séparative ; et ce, afin de prendre en compte la situation de plusieurs terrains d'angle.
  - la hauteur des soubassements des clôtures est portée à 1,10 m – contre 0,80 m dans le règlement actuel – afin de garantir la bonne intégration des coffrets techniques, dont la hauteur aujourd'hui tend de plus en plus à dépasser 1 m ;
  - la mention « les grillages de plus de 1 m au-dessus du sol sont interdits » est supprimée afin de rendre possible la clôture par un dispositif à claire-voie des installations techniques, liées aux réseaux notamment.
  
- Les modifications apportées aux Orientations d'aménagement et leur justification
  - Les notions de diversité et de mixité sont davantage précisées afin de sécuriser les autorisations d'urbanisme ultérieures.
  - Les opérations d'habitat individuel en promotion immobilière étant relativement rares sur le bassin d'habitat, **l'OAP réaffirme que la diversité typologique recherchée pourra également être obtenue par voie de lotissement « libre de constructeurs »** en proposant pour ce faire un parcellaire diversifié (en forme, taille...), des règles d'implantation adaptées et un règlement d'opération suffisamment souple pour garantir cette diversité.
  - Par ailleurs, une marge de recul de 30 m par rapport à l'axe de la RD675 étant définie dans le PLU, le document des OAP précise – conformément aux dispositions du règlement de voirie départementale – que **cette obligation de recul s'applique aux constructions et non aux espaces (publics ou privés) végétalisés.**

### Proposition :

La commission propose un avis favorable sur le projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE, qui n'appelle pas de remarques au titre du SCoT.

### Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable sur le projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE, qui n'appelle pas de remarques au titre du SCoT.

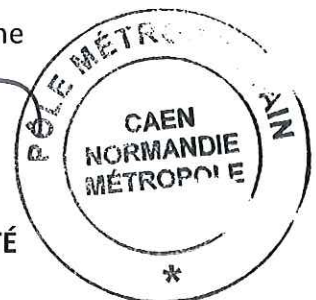
DIT que la présente délibération sera transmise en Préfecture

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



*[Faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the page]*

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*

*[Faint, illegible text]*



*[Faint, illegible text at the bottom of the page]*