PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Extrait du Registre des délibérations du Bureau Syndical
Séance du 05 mai 2017

DBS11-2017

En exercice au titre du SCoT :	*33*
Présents au titre du SCoT:	*17*
Votants au titre du SCoT:	*22 (5 pouvoirs)*

Date d'envoi de la convocation : 28/04/2017

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE VIMONT

Le 05 mai 2017, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 28 avril 2017, s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :
M. Grégory BERKOVICZ, 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 PIERSIELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »
Mme Monique GARNIER, MME Marie-Françoise ISABEL

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE
M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, Mme Nicole GOUBERT

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :
M. Joël BRUNEAU (pouvoir à Mme Sonia DE LA PROVOTE), M. Christian DELBRUEL (pouvoir à M. Patrick LECAPLAIN)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE :
M. Thierry LEFORT (pouvoir à M. Franck JOUY)

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON :
M. Hubert PICARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE
M. Paul CHANDELIER (pouvoir à M. Michel BAR)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER
M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Jean-Louis MARIE, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Marc POTTIER,

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES
M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL – SUISSE NORMANDE
M. Bernard LEBLANC

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE VIMONT

Exposé – éléments de diagnostic :

VIMONT dispose d'un PLU, approuvé en Janvier 2013.

La présente Modification n°1 a été notifié au Pôle Métropolitain le 23 Mars 2017, avant l'ouverture de l'enquête publique qui aura lieu du 02 Mai au 06 JUIN 2017.

VIMONT fait partie de la Communauté de communes Val es Dunes, qui dispose d'un PLH approuvé en 2014 (pour la période 2013-2018).

La commune compte en 2014, **724 habitants**, soit 4 % de la population de la nouvelle CDC Val es Dunes et en progression de 12 % par rapport à 2008.

Elle abritait en 2013, **280 logements,** soit une progression de 15 % par rapport à 2008. Le parc locatif représente près d'un tiers des logements, dont 21 % en HLM.

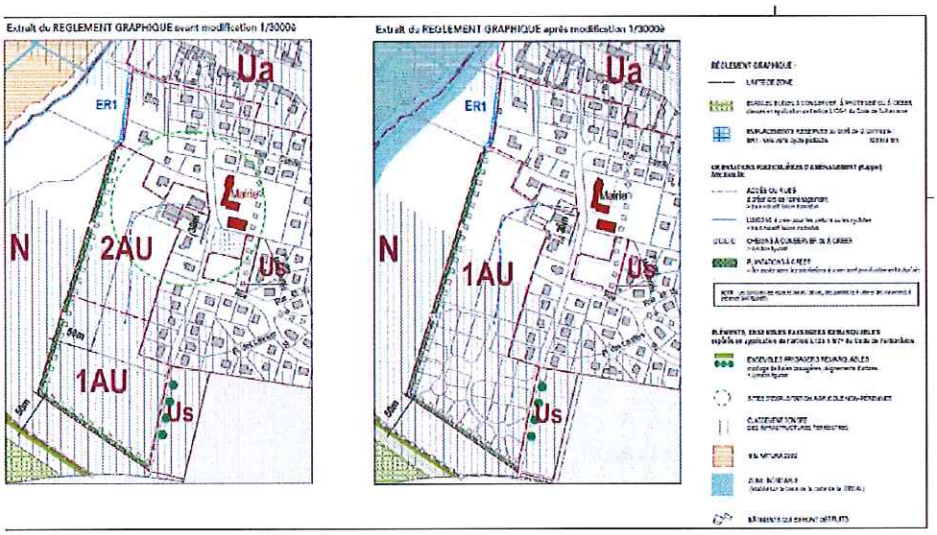
La partie Nord de la commune est marquée par la présence des Marais de VIMONT (ZNIEFF 1) ; le cours d'eau le Sémillon les traverse, puis l'ensemble de la commune, pour rejoindre en limite Sud-Ouest les marias de CHICHEBOVILLE (zone Natura 2000).

Une 1ère partie de la zone d'extension du village au Sud-Ouest était ouverte à l'urbanisation dans le PLU (**zone 1AU de 2.2 ha**) ; y sont prévus 31 logements (27 lots à bâtir libre de constructeur et 2 lots réservés à la construction de 4 logements locatifs sociaux). Ils seront construits sur 2015, 2016 et 2017, soit avec un rythme d'environ 10 logements par an, cohérent avec le PLH, prévoyant un rythme moyen de 13 logements par an entre 2013 et 2018.

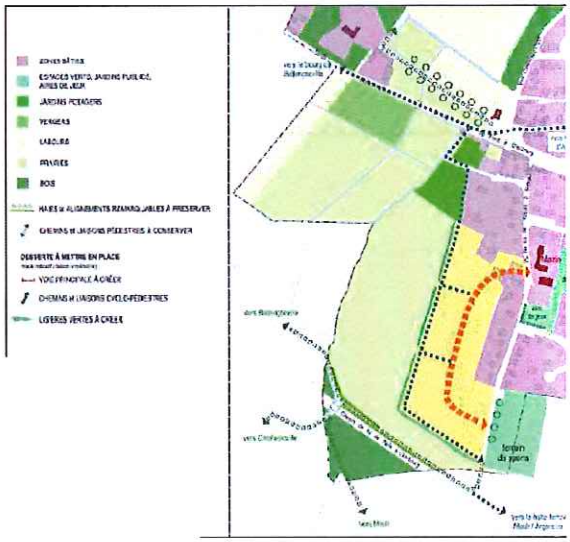
Exposé – projet de la commune :

Objets de la Modification n°1 du PLU :

1. **Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU d'habitat** :
   - 2è partie de l'extension au Sud-Ouest (**2.1 ha)**
   - un raccordement sur le chemin situé à l'Est est prévu
   - démolition de 3 hangars agricoles : ils seront reconstruits au Nord, le long de la route d'Argences à proximité du site existant.



Extrait de l'Orientation d'aménagement ↓



Mise en compatibilité du PLU avec le PLH de la CDC Val es Dunes

- Modifier les Orientations d'aménagement sur la densité minimale requise : au moins **15 logements/ha** pour les opérations de plus de 1 ha (et non plus celle du SCoT : 12 logements/ha minimum) et sur la diversité des parcs de logements : au moins **25 % de logements collectifs ou individuels denses** requis pour les opérations de plus de 1 ha.

3. **Modifications du règlement des zones A et N, suite aux dernières évolutions législatives**
   - **Encadrement des constructions autorisées** : nécessaires à l'exploitation agricole et forestière et nécessaires à des équipements collectifs ou services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
   - **Encadrement et précisions des changements de destination autorisés en zone N et A ; encadrement des extensions et annexes des habitations existantes en zone N**, par la définition de secteurs Nc pour les habitations concernées (au sein desquels des extensions ou annexes pourront être implantées, avec des règles de densité ad hoc).
4. **Modifications règlementaires** : **suppression des articles 5** (superficie minimale des terrains), **14** (Coefficient d'Occupation des Sols) ; **modification des articles U10** (hauteur maximale passant de 6 à 7 m), **U7** (recul de 2 m autorisé vis-à-vis des limites séparatives, si les constructions ne comportent pas de baie sur la façade qui regarde la limite de propriété) ; **1AU10** (hauteur droite réduite à 7 m et hauteur maximale ajoutée, à 10m : le 3è niveau devra être sous comble ou attique, pour prendre en compte le paysage actuel du village) ; **1AU13** (précision de la règle relative aux quota d'arbres à planter : applicable uniquement aux parcelles d'au moins 250 m²).
5. **Corrections d'erreurs matérielles et mises à jour** : exploitation de la Ferme St-Gabriel mentionnée à tort comme contenant une installation agricole d'élevage classée pour la protection de l'environnement, corrigée; mise à jour du glossaire, des annexes et du cadastre disponible sur le règlement.

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur le projet de Modification n°1 du PLU de VIMONT, 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 *(Mme GARNIER, maire de la commune, ne prend pas part au vote),* émet un avis favorable sur le projet de Modification n°1 du PLU de VIMONT, 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 extrait conforme

PÔLE MÉTROPOLITAIN CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE

Le Président
Sonia de la PROVÔTÉ