

**Extrait du Registre des délibérations du  
Bureau Syndical  
Séance du 13 mai 2016**

**DBS16-2016**

*En exercice :* 41

*Présents :* 21

*Votants au  
titre du SCoT :* 20

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

Le Président certifie que cette  
délibération a été affichée à la  
porte du siège du Syndicat  
Mixte Caen-Métropole le :

**01 JUIN 2016**

Que la convocation du Bureau a  
été envoyée le :

**4/05/2016**

Transmise à la Préfecture le :

**01 JUIN 2016**

Le 13 mai 2016, à 12 h 00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération, salle du Bureau, sous la présidence de Madame Sonia DE LA PROVÔTE, Président.

**Etaient présents :**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :**

M. Grégory BERKOVICZ, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Pascal SERARD, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

**COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »**

M. Franck JOUY, M. Patrick LERMINE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"**

M. Bernard ENAULT, M. Gérard LE BARRON

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

Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"**

Mme Béatrice TURBATTE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"**

M. Hubert PICARD

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "PAYS DE FALAISE"**

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Claude LETEURTRE, M. Jean-Philippe MESNIL, M. Pascal POURNY

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "SUISSE NORMANDE"**

M. Paul CHANDELIER

**Etaient excusés et avaient donné pouvoir :**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION "CAEN LA MER" :**

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

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR" :**

M. Olivier PAZ (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY-ORNE-ODON" :**

M. Henri GIRARD (pouvoir à M. Bernard ENAULT)

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "VAL ES DUNES" :**

Mme Monique GARNIER (pouvoir à M. Xavier PICHON)

**Etaient excusés :**

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER » :**  
M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL

**COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACREE" :**  
M. Thierry LEFORT

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "SUISSE NORMANDE" :**  
M. Michel BAR

**COMMUNAUTE DE COMMUNES "CINGAL" :**  
M. Jean-Claude BRETEAU, M. Bernard LEBLANC

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

### Exposé

BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE est classée dans l'« espace rural et périurbain » du SCoT et fait partie de la CDC Entre Bois et Marais, qui dispose d'un PLH.

La commune dispose d'un PLU approuvé en Avril 2009.

La présente Modification Simplifiée a été reçue à Caen Normandie Métropole le 07 Avril 2016. La mise à disposition du projet au public a eu lieu du 29 Mars au 30 Avril 2016.

La commune compte 148 habitants en 2013 et 55 logements en 2012.

Les objets de la Modification simplifiée sont les suivants :

1. Prise en compte des **nouvelles dispositions règlementaires** issues des lois ALUR et LAAF, s'appliquant aux **zones A et N** :
  - Réécriture des articles 2 du règlement de ces zones : constructions soumises à autorisation
  - Autorisations, sous conditions, des extensions des habitations dans ces zones ; repérer les bâtiments pouvant changer de destination (Manneville)
2. Modification de l'**Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone AU**, ouverte à l'urbanisation lors de l'approbation du PLU
  - Rappel du PADD du PLU de 2009 : environ **150 habitants supplémentaires en 15 ans, soit environ 300 habitants d'ici 2025** et environ **50 logements à construire** (*en 2013, la population avoisine les 150 habitants*)
  - Rappel du règlement du PLU de 2009 :
    - **2 zones AU** une zone AU de **4.5 ha** prévue pour accueillir 30 logements et une zone 2AU de **1.5 ha** prévue pour accueillir 10 logements (soit environ 8 logements/ha)
    - les 10 logements restants étant prévus en zone U ou par transformation d'anciens bâtiments agricoles pour répondre à l'objectif
  - Ajuster le contenu de l'OAP en fonction de l'évolution du projet, du SCoT et du PLH : la densité moyenne nette minimale de **12 logements/ha est introduite dans les OAP**
3. Modifications du **règlement graphique et écrit de la zone AU**, pour mise en compatibilité avec le SCoT, le PLH et la loi ALUR, notamment :
  - Suppression du pôle commercial, prévue sur 0.5 ha en zone AUe, en continuité de la zone AU de 4.7 ha.
  - Règles de recul et de retrait réduites pour tenir compte des objectifs de densité du PLH (composition en lanières recherchée)
  - Autorisation des toitures-terrasses
  - Modification de l'article 4 de la zone AU, pour assouplir les dispositions en matière d'assainissement des eaux usées : l'urbanisation du terrain n'est plus conditionnée à un raccordement au seul réseau collectif d'assainissement et élargie aux dispositifs de traitement équivalents.

### **Proposition :**

La commission propose un avis favorable sur le projet de Modification simplifiée n°1 du PLU de BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE, assorti des réserves suivantes, au titre de la mise en compatibilité avec le SCoT :

- Le règlement et l'orientation d'aménagement de la zone AU, déjà ouverte à l'urbanisation dans le PLU, sont modifiés pour tenir du compte du SCoT et du PLH. Les règles de densité et de diversification des types de logements sont bien prises en compte. Cependant, l'orientation p 47 du DOG indique que « *Les documents d'urbanisme devront maintenir des coupures d'urbanisation entre les communes afin de préserver les caractéristiques paysagères d'openfield et d'habitat groupé de la plaine de Caen. Ces coupures ne pourront être inférieures à 200 mètres.* ». Le PLU ayant été approuvé avant l'approbation du SCoT, et cette zone située à moins de 200 m du bourg de Sannerville n'étant pas urbanisée, il doit justifier de sa compatibilité avec cette orientation. Il est possible de se référer à la fiche-orientation du SCoT correspondante, notamment s'il existe un projet urbain intercommunal validé par les communes concernées.
- Le DOG du SCoT (p19) indique « *en dehors des espaces urbanisés, (...) les zones humides devront être protégées, dans les documents d'urbanisme, par des moyens adaptés (...)* ». Il est possible pour cela de s'appuyer sur la carte en vigueur de la DREAL (zones humides avérées). Or, la nouvelle rédaction proposée par la Modification autorise des constructions agricoles ou nécessaires aux équipements collectifs et services publics en zone A, dans laquelle est repérée une zone humide avérée au Nord-Ouest de la route de Manneville. Les autres zones humides repérées étant déjà protégées par les règles du PLU relatives aux zones inondables des cours d'eau.
- Le DOG du SCoT (p51) indique que « *les documents d'urbanisme des communes concernées devront exposer les dispositions prises au regard du risque d'inondation par remontée de nappe* ». Les sous-sols sont interdits dans les zones inondables par remontées, mais il n'y a pas de dispositions réglementaires affectées aux secteurs de débordements de nappe, repérées sur le plan de zonage et où la nouvelle rédaction des zones A et N autorise des constructions.

### **Vote :**

Le Bureau, après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés des membres présents ou représentés au titre du SCoT, émet un avis favorable sur le projet de Modification simplifiée n°1 du PLU de BANNEVILLE-LA-CAMPAGNE, assorti des réserves ci-dessus énumérées, au titre de la mise en compatibilité avec le 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



PRÉFECTURE DU CALVADOS  
1 JUN 2016  
BARRIER