

Extrait du Registre des délibérations du Bureau Syndical Séance du 9 septembre 2016

DBS29-2016

<i>En exercice au titre du SCoT :</i>	33
<i>Présents au titre du SCoT :</i>	25
<i>Votants au titre du SCoT :</i>	27

Le 9 septembre 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. Romain BAIL, M. Joël BRUNEAU, M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Patrick LECAPLAIN, M. Marc LECERF, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Jean-Marc PHILIPPE, M. Marc POTTIER, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES « CŒUR DE NACRE »

M. Franck JOUY, M. Thierry LEFORT

COMMUNAUTE DE COMMUNES "EVRECY ORNE ODON"

M. Bernard ENAULT, M. Henri GIRARD, M. Gérard LE BARRON

COMMUNAUTE DE COMMUNES « VAL ES DUNES »

Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"

M. Loïc CAVELLEC

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CINGAL

M. Jean-Claude BRETEAU, M. Bernard LEBLANC

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CABALOR"

M. Olivier PAZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES "PLAINE SUD DE CAEN"

M. Philippe JOUIN

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION "CAEN LA MER" :

M. Pascal SERARD (pouvoir à M. Thierry LEFORT)

COMMUNAUTE DE COMMUNES "ENTRE THUE ET MUE"

Mme Béatrice TURBATTE (pouvoir à M. Loïc CAVELLEC)

Etaient excusés :
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION « CAEN LA MER »

M. Grégory BERKOVICZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES "CŒUR DE NACRE"

M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES "VALLEE DE L'ORNE"

M. Hubert PICARD

**AVIS SUR LA MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1 DU PLU
D'EPRON**

Le Président certifie que cette délibération a été affichée à la porte du siège de Caen Normandie Métropole le :

Que la convocation du Bureau a été envoyée le :

2/09/2016

Transmise à la Préfecture le :

AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU D'EPRON

Exposé

Par arrêté du Maire d'EPRON en date du 30 mai 2016, le projet de Modification simplifiée n°1 du PLU a été prescrit; les modalités de mise à disposition ont été définies par délibération du conseil municipal du 27 Juin 2016 et le projet a été transmis pour avis à Caen Normandie Métropole le 06 juillet 2016, avant la mise à disposition du projet au public, du 22 août 2016 au 22 septembre 2016.

- PLU approuvé en Janvier 2005, modifié en Août 2006 et mis en compatibilité avec la Déclaration de projet pour la ZAC de l'Orée du Golf en Juillet 2013.
- La commune est membre de la Communauté d'agglomération Caen la mer, qui dispose d'un PLH approuvé et dont elle représente 0.7 % de la population.
- Elle est classée dans la « couronne urbaine » du SCoT. La commune est également en grande partie incluse dans le périmètre de l'espace de projet d'envergure métropolitaine du Plateau Nord, précisé par la Modification simplifiée n°1 du SCoT du 06 Février 2014.
- EPRON compte au 1^{er} janvier 2013, 1 600 habitants, pour 724 logements.
- **Objet de la procédure de Modification simplifiée n°1 : préciser des terminologies et permettre la traduction du dernier projet opérationnel de la ZAC de l'Orée du Golf, en redéfinissant les conditions d'implantation : zones AUA, AUM et AUT du PLU.**
 - La ZAC de l'Orée du Golf a été concédée en 2012 par la ville d'EPRON à Normandie Aménagement
 - La ZAC repose sur un projet mixte de développement de l'habitat et d'activités économiques, s'étendant sur 60 ha ; à l'Est de la commune
 - Les études opérationnelles de la ZAC ont été menées entre 2012 et 2014 ; en 2013, elles ont nécessité une mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet; les 1ers travaux réalisés entre 2014 et 2016.
 - En 2015, le plan-masse de l'opération a évolué et implique des adaptations complémentaires du Règlement du PLU :
 - **Préciser la portée des caractères des zones** : présentés à titre informatif en en-tête de leur règlementaire, mais sans portée règlementaire. La définition des zones à urbaniser, présentée dans le Code de l'Urbanisme (article R 151-20) est reportée pour mettre à jour ces éléments.
 - **Compléter les différentes destinations de constructions**, au regard de la nouvelle rédaction du Code de l'Urbanisme.
 - **Détailler les articles 2.1** (constructions autorisées et soumises à condition), des secteurs AUA, AUM et AUT pour indiquer que la réalisation de la ZAC se conduit dans le cadre **d'un phasage**.
 - **Imposer des implantations spécifiques** aux articles 6 de ces secteurs : assurer la réalisation d'ambiances urbaines définies dans le cadre de la ZAC (ancrage du bâtiment, implantation en fond de cours...), tout en permettant de **valoriser l'ensemble de l'assiette foncière** (permettre une gestion économe de l'espace). **La bande d'ancrage est élargie à 20 m de profondeur**, afin de mobiliser le foncier et d'éviter les délaissés d'opération. Cette nouvelle distance est harmonisée entre les secteurs AUA, AUM et AUT, pour plus de cohérence entre les réalisations.
 - **Adapter et harmoniser les implantations par rapport aux limites séparatives** : permettre la réalisation de **front bâti** et la protection d'éléments végétaux (clause d'exception pour les abris de jardin, en retrait de 50 cm de ces limites).
 - Suppression des renvois d'articles sans objet et corrections matérielles de rédaction.

- **Adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en cohérence avec l'adaptation du Règlement :**
 - Préciser les vocations dominantes des catégories de constructions, et non plus exclusives : accompagner davantage le principe de mixité
 - Supprimer la mention des activités artisanales en secteur AUT, puisque le règlement ne le permet pas.

- **Justifications des changements apportés :**
 - Ces ajustements interviennent à la marge pour éviter des situations de délaissé foncier ou les impasses techniques liées à des dispositions règlementaires insuffisamment contextualisées
 - Les incidences sur les possibilités de construire dans l'ensemble des zones AU sont marginales et inférieures à 20 %
 - La programmation globale envisageable dans la ZAC n'évolue pas sur le fond ; il s'agit d'une remise en forme.

Proposition :

La commission propose un avis favorable sur le projet de Modification simplifiée n°1 du PLU d'EPRON.

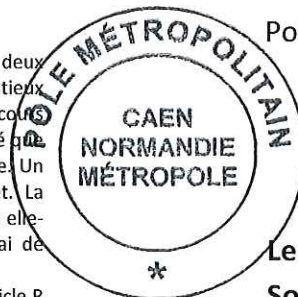
Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, émet un avis favorable, assorti de la réserve suivante sur le projet de Modification simplifiée n°1 du PLU d'EPRON :

- Les commerces de gros ne peuvent être autorisés en zone AUA, à vocation dominante d'habitat. En effet, les recommandations du SCoT en vigueur indiquent que les communes de la « *Couronne urbaine* », telles qu'Epron, ont vocation à accueillir des projets commerciaux qui participent au confortement des centralités locales et qui offrent un service adapté à la population résidant à proximité. De plus, le projet de Modification en cours du SCoT sur le volet commercial, prévoit que les opérations nouvelles d'habitat puissent accueillir des commerces, de manière proportionnée à la population nouvelle prévue et répondant à ses besoins courants.

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**

Envoyé en préfecture le 19/09/2016

Reçu en préfecture le 19/09/2016

Affiché le



ID : 014-251403184-20160909-DBS29PLUEPRON-DE