

Plan Local d'Urbanisme

Procédure de modification n°2

1. Rapport de présentation

| Enquête publique

| Vu pour être annexé à l'arrêté municipal du 2 août 2017

| Le Maire, Monsieur Georges LAIGNEL



1.	Notice de présentation	
Table des matières		
1.	Présentation de la procédure de modification et de son contenu	3
1.1.	Objectifs de la procédure	3
1.2.	Les modifications apportées et leur justification	5
1.3.	Les pièces modifiées	12
2.	Récapitulatif des modifications apportées et des pièces modifiées	16

1. Présentation de la procédure de modification et de son contenu

1.1) Objectifs de la procédure

a) Le choix de la procédure de modification dite « de droit commun » et le contexte juridique

La présente procédure vise à modifier certaines dispositions du PLU approuvé par délibération du conseil municipal en date du **8 juillet 2014** et déjà modifié une première fois (approuvé par délibération en date du 8 septembre 2015) et qui visait à l'époque :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (secteur du Pré d'Oisy), en continuité de la zone 1AU,
- la modification de plusieurs articles des zones UC et UD.

La modification du PLU selon une **procédure dite « de droit commun »** est régie par l'**article L. 153-41 et suivants** du Code de l'urbanisme.

Le **projet de modification** est **soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

La modification aujourd'hui envisagée vise :

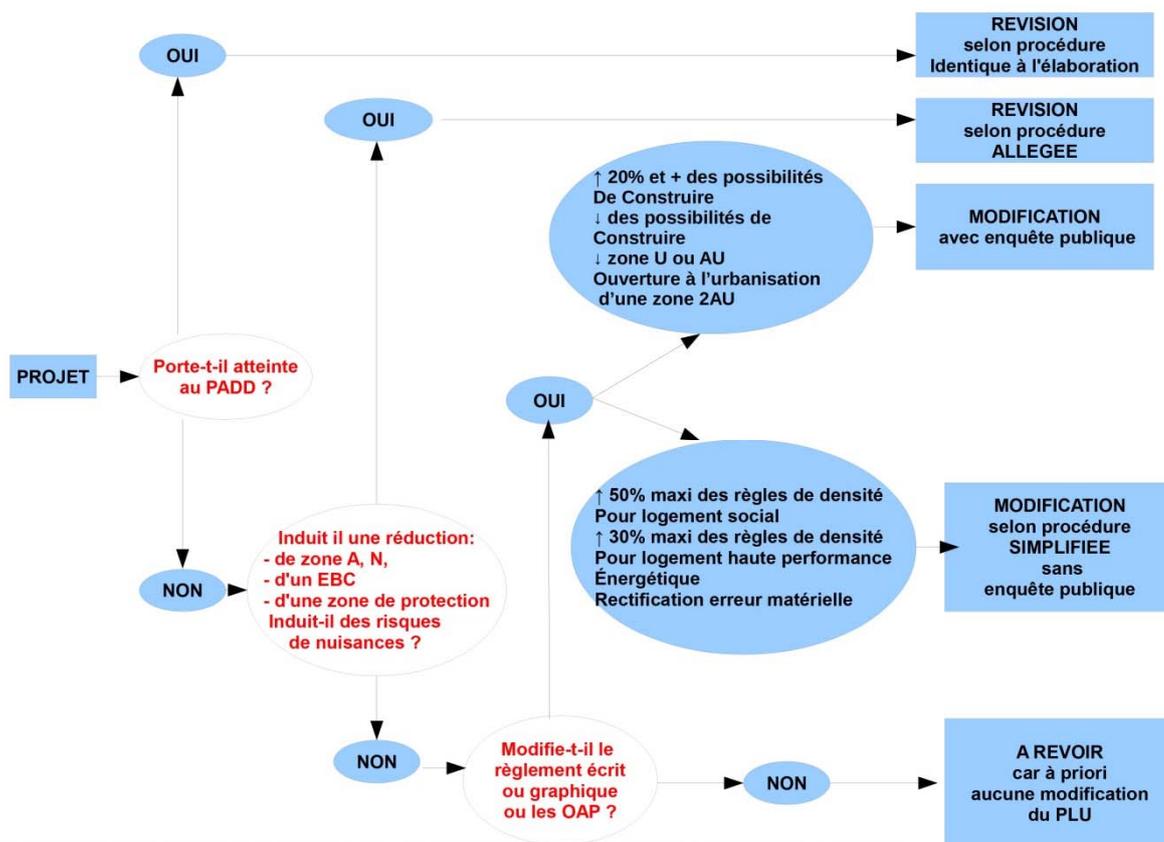
- à autoriser les travaux, ouvrages ou outillages à destination des carrières dans la zone NP du plu,
- à autoriser le stockage à destination des carrières dans la zone N du PLU,
- à lever l'inconstructibilité partielle de plusieurs terrains, définie initialement en raison d'un risque de chute de blocs rocheux ; des terrains exploités aujourd'hui par une carrière.

Enfin, et au vu des modifications projetées, il apparaît que **les orientations du PADD restent inchangées**, la procédure de modification ne remettant pas en cause la philosophie générale du PLU.

Dans ce contexte, **la modification de droit commun peut donc être engagée**.

La modification qui s'inscrit donc dans le cadre des dispositions de l'article **L. 153-41 et suivants** du Code de l'Urbanisme **porte exclusivement sur le règlement écrit et le règlement graphique** du PLU.

Diagramme des nouvelles procédures



N.B. : à compter du 1^{er}/07/2015 l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU de plus de 9 ans donneront lieu à révision du PLU

b) La procédure de modification de droit commun

Comme indiqué ci-dessus, cette modification du P.L.U. vise :

- à autoriser les travaux, ouvrages ou outillages à destination des carrières dans la zone NP du plu,
- à autoriser le stockage à destination des carrières dans la zone N du PLU,
- à lever l'inconstructibilité partielle de plusieurs terrains, définie initialement en raison d'un risque de chute de blocs rocheux ; des terrains exploités aujourd'hui par une carrière.

La modification s'inscrit donc dans le cadre des dispositions de l'article **L. 153-41 et suivants** du Code de l'Urbanisme et **porte sur le règlement écrit et le règlement graphique** du PLU.

1.2) Les modifications apportées et leur justification

1.2.1) La modification du règlement des zones N et NP

a) La création d'un secteur spécifique sur le règlement graphique du PLU en raison de la richesse du sol et du sous-sol (zones N et NP)

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) **modifient le code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zone agricole, naturelle et forestière.**

L'article R151-34 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 stipule ainsi :

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;

2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;

3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires. »

L'alinéa 2 de l'article précité autorise donc à ce que les documents graphiques du règlement fassent apparaître, s'il y a lieu, **les secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol**, dans lesquels **les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.**

b) La levée de l'inconstructibilité de plusieurs terrains aujourd'hui exploités par une carrière

Le PLU en vigueur des secteurs de la commune (zones N, NP), fortement ou moyennement concernés par l'aléa lié à la chute de blocs rocheux.



Zone soumise à des risques de chutes de blocs

Dans les secteurs concernés et ce, quel que soit le niveau de prédisposition, toute nouvelle construction est interdite à 100 m en amont et en aval des zones prédisposées, limitant ainsi fortement la constructibilité des terrains concernés, voire rendant quasiment impossible la construction sur les terrains concernés. Ce qui est précisément le cas d'une partie des terrains actuellement exploités par la carrière.

Les concepteurs du PLU se sont appuyés au moment de l'élaboration du document d'urbanisme de la commune sur **l'atlas des mouvements de terrain** (glissement de pente, éboulement de pierres et de blocs ...) conçu par la DREAL. Un document informatif, aucune prescription n'y étant directement associée même si des recommandations concernant principalement les zones urbaines ou à urbaniser peuvent être émises dans les notices d'utilisation. Dans l'esprit de la DREAL, il convient toutefois d'adapter leur usage aux diverses situations rencontrées en tenant compte de la nature du projet.

La simple lecture de la carte de « prédisposition aux éboulements - chutes de blocs » demeure donc insuffisante pour déterminer la stabilité ou non des zones prédisposées à la rupture et les risques associés. Le « risque d'éboulement - chutes de blocs » constitue un risque inhérent à l'activité d'exploitation de la carrière.

Il apparaît donc de la **responsabilité de l'exploitant** de s'assurer de la stabilité de ses fronts de taille, et à l'inspecteur de l'environnement de contrôler et autoriser que les installations envisagées ne soient pas exposées à un risque (notamment au travers d'études de dangers, de visites sur site ...) ; les carrières à ciel ouvert autorisées relevant notamment du régime des ICPE.

Il apparaît à la lecture de différentes notices rédigées par les services de l'Etat que la question des carrières doit être traitée de façon particulière : « *certaines aménagements anthropiques et infrastructures majeures ont fait l'objet de remblais, de déblais ou d'excavations de grande importance. Les pentes qui les jalonnent peuvent excéder 20° et certains d'entre eux sont cartographiés dans cet atlas, qu'ils puissent ou non représenter un risque. Le traitement automatique n'a pas permis d'en écarter la représentation ni de les répertorier en tant que tels. Ces espaces sont souvent de petite taille, apparaissent fréquemment en tache isolée, le long des infrastructures routières et ferroviaires et à proximité des zones urbaines. Certains de ces territoires représentent des zones à risque (les bordures de carrières par exemple, soumises à la décompression) mais la plupart d'entre eux ne sont pas prédisposés et seront progressivement corrigés¹. »*

Le principe de précaution sur lequel se fonde ledit règlement peut, dans une certaine mesure, apparaître injustifié à l'intérieur du périmètre d'une carrière à ciel ouvert encore en activité. Un principe qui en revanche peut néanmoins continuer à être adopté à l'extérieur du périmètre de la carrière en l'absence d'études permettant par exemple de préciser la largeur de la bande de précaution à prévoir.

c) La modification de l'article 2 des zones N et NP

Situé à la périphérie de Caen, le Groupe Carrières de Mouen (GKM) est une PME familiale fondée en 1961.

Le groupe emploie aujourd'hui 90 salariés, dont 26 sur les carrières de Mouen. Le site de Mouen affiche une production annuelle de l'ordre de 750 000 tonnes.



Figure 1 - Le site de la carrière

¹ Cf. « Notice d'utilisation - Prédisposition aux chutes de blocs rocheux, DREAL de Basse-Normandie » (document actualisé le 17 décembre 2014).

1.2.2) La prise en compte des aléas naturels

a) Le risque d'éboulement par chute de blocs rocheux

La cartographie liée au **risque de chute de blocs rocheux** versée dans le rapport de présentation établi à l'occasion de la révision du document d'urbanisme de la commune s'appuie sur l'état de la connaissance à dater de novembre 2011.

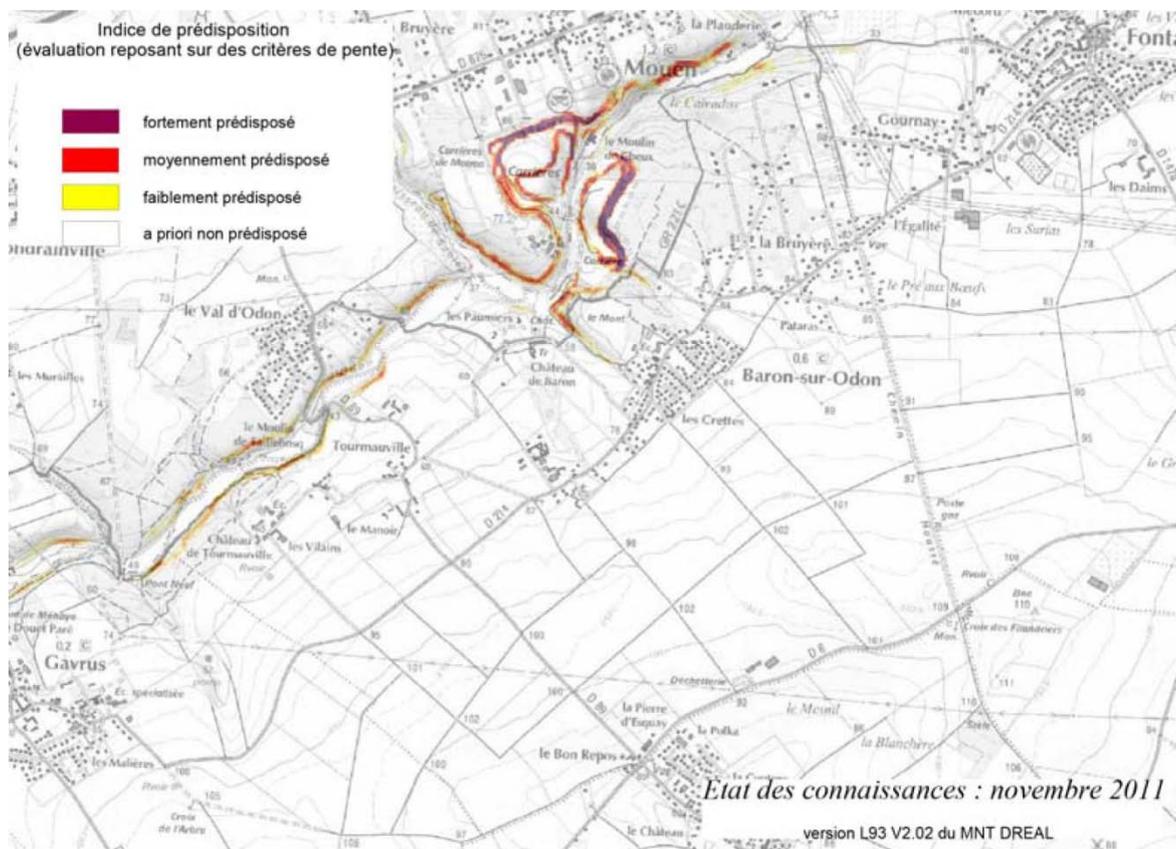


Figure 2 - Extrait du rapport de présentation du PLU (approbation juin 2014)

Si la cartographie mise à la disposition des collectivités et du public par la DREAL de Normandie n'a pas évolué depuis l'entrée en vigueur du PLU, les données vectorielles disponibles sur l'application CARMEN² en revanche laissent apparaître des transformations sensibles, notamment pour ce qui a trait au périmètre qui, dorénavant, n'est plus concerné par cet aléa comme l'illustre la cartographie ci-après.

Une évolution qui, au-delà de ce qui a déjà été évoqué plus haut à propos de la spécificité de l'activité des carrières, motive encore un peu plus la modification du périmètre de l'aléa projetée dans le cadre de la présente procédure.

² L'application "CARTographie du Ministère de l'ENvironnement" (CARMEN)

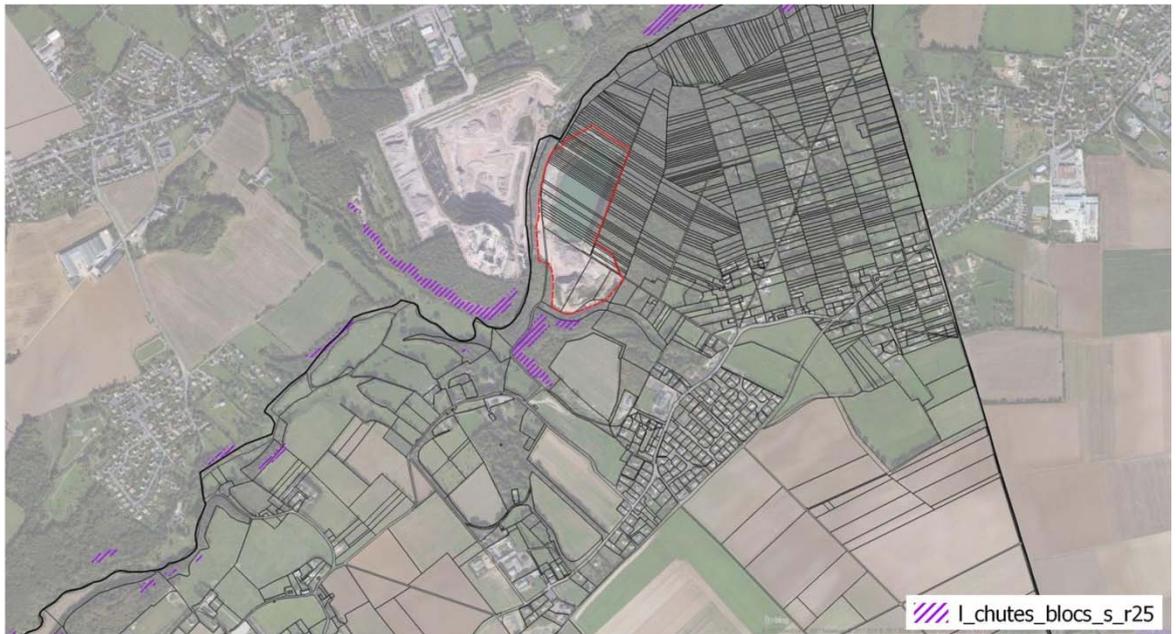


Figure 3 - Le risque de chute de blocs rocheux : état de la connaissance au 8 février 2017 (source Carmen)

b) Le risque de remontée de la nappe phréatique

Le site est concerné par un risque lié à la **présence d'une nappe d'eau souterraine**.

Comme l'illustre la cartographie ci-dessous, le site de la carrière est pour l'essentiel concerné par des phénomènes de **remontée de nappe entre 0 et 1 m**, occasionnant des **risques pour les réseaux et les sous-sols**.



Figure 4 - Le risque de remontée de la nappe phréatique : état de la connaissance au 8 février 2017 (source Carmen)

L'information mise à disposition par la DREAL au moment de la révision (état de la connaissance : février 2014) n'a pas évolué depuis. **Aucune modification n'est donc apportée dans le cadre de la procédure de modification.**

1.2.3) La prise en compte de la trame verte et bleue de Caen-Métropole

La **Vallée de l'Odon** – qui marque la limite nord de la commune – est une des entités constitutives de la Trame verte et bleue de Caen Métropole.

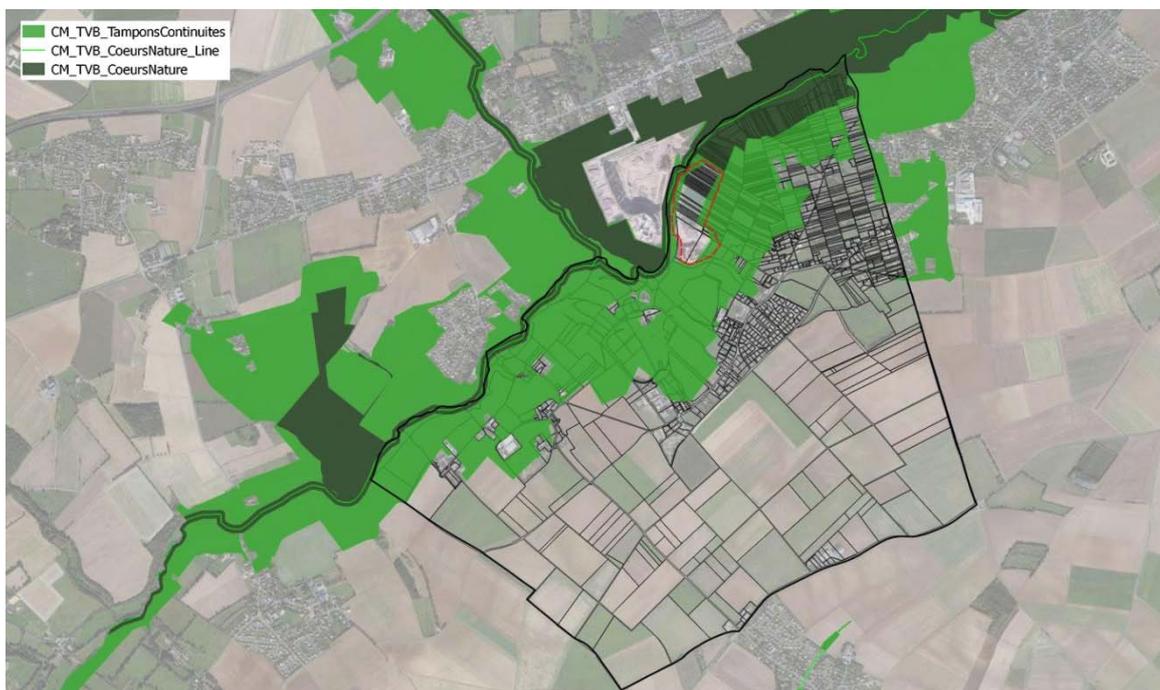


Figure 5 - Les strates de la trame verte et bleue de Caen-Métropole (source : SCOT)

L'armature écologique du SCOT est divisée en plusieurs strates, dont les contours devront/pourront être précisés à l'occasion de la révision des documents d'urbanisme :

- les **cœurs de nature** qui correspondent : aux zones Natura 2000 ; aux Réserves Naturelles ; • aux Espaces Naturels Sensibles du Calvados et aux cours d'eau, notamment ceux classés au titre de la loi de 1919 et de l'article L232-6 du Code de l'Environnement. Ils doivent être préservés de toute urbanisation,

Le **Bois de Baron** est en partie couvert par cette trame.

- les **zones d'intérêt écologique potentiel**,
- les **principes de continuité** qui intéressent plus particulièrement la commune. Ils sont constitués par au moins un milieu structurant et correspondent aux espaces de liaison entre les cœurs de nature et les autres milieux. Il s'agit en l'occurrence du bois de Baron et des vallons connexes à l'Odon.

Ainsi, les PLU se doivent de **préserver la continuité de la trame par un zonage approprié** au contexte local, sur **une largeur d'un minimum de 10 m**, en cohérence avec les protections instituées par les communes limitrophes également concernées par la trame.

Les **cours d'eau, chevelus et zones humides** doivent également être protégés par des moyens adaptés.

D'une façon générale, les infrastructures et les réseaux sont autorisés au sein de la trame, ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales. Toutefois ces aménagements seront conçus et implantés de manière à maintenir les continuités qui assurent le libre passage de la faune et celui des visiteurs. Au besoin, elles peuvent prendre la forme de passages inférieurs ou supérieurs.

Comme l'illustre la cartographie ci-dessus, **les concepteurs du SCOT ont pris le soin de contourner le site de la carrière** lorsqu'ils ont entrepris leur travail d'identification des espaces naturels majeurs du territoire. Un site qui avait également été écarté au moment de la définition des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) comme l'illustre la cartographie ci-après.

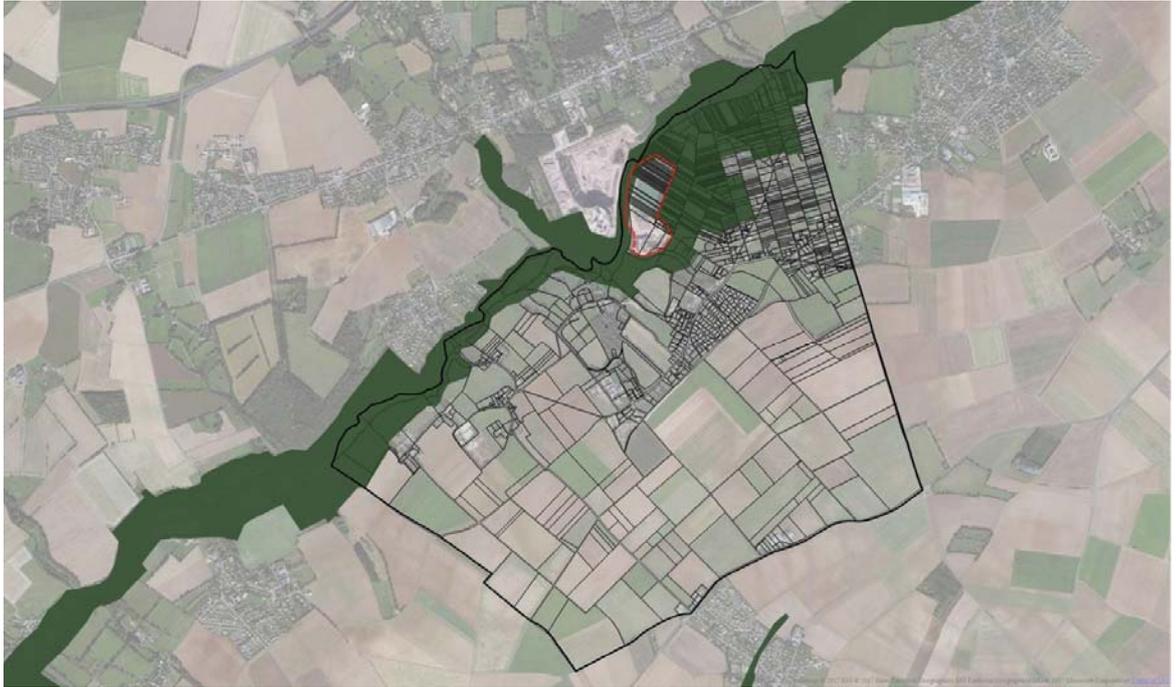


Figure 6 - La Znieff de type 2 "Bassin de l'Odon" et le secteur d'étude

1.2.4) La prise en compte des zones humides

La vallée de l'Odon se caractérise par une forte prédisposition à la présence de zones humides, dont plusieurs zones humides « effectivement » observées.

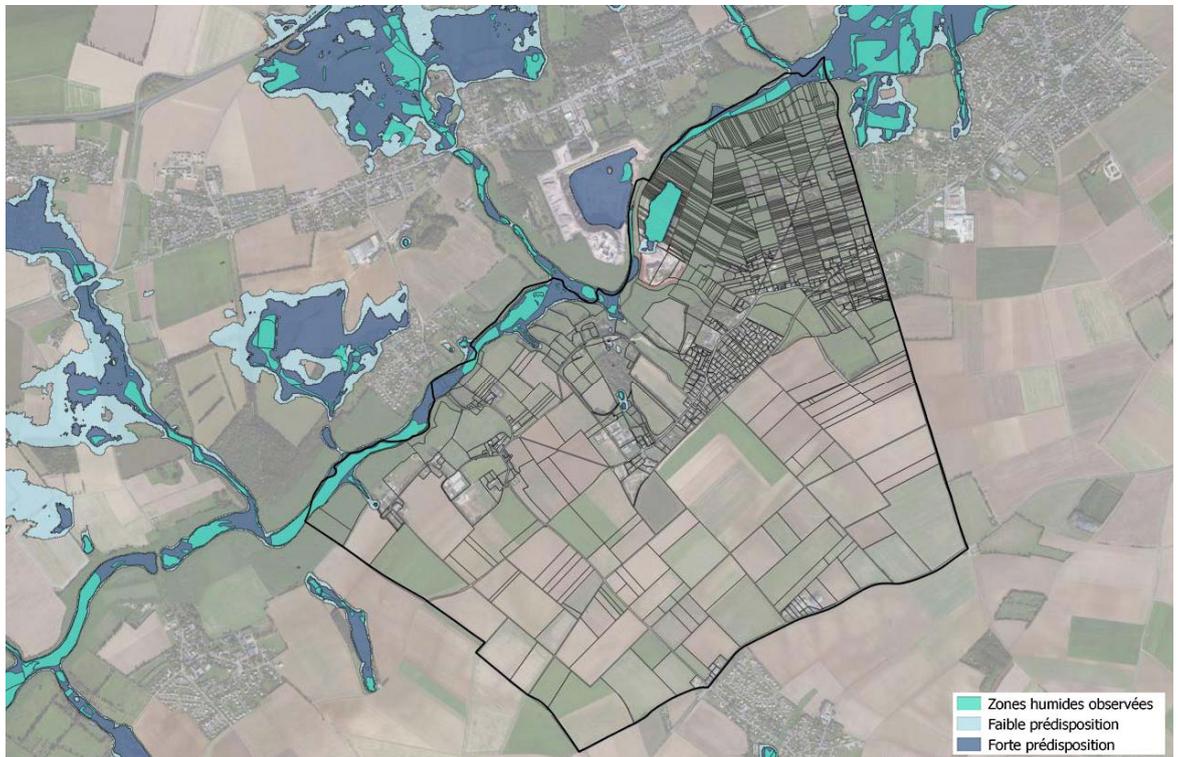


Figure 7 - Cartographie des zones humides

Comme l'illustre la cartographie ci-dessus, le secteur d'étude abriterait une zone humide. Au vu de la typologie établie par la DREAL, cette dernière correspondrait à « une mare, un étang ou un lac ». Un élément identifié par photo-interprétation.

Dans la réalité, il s'agit d'une **étendue d'eau artificielle consécutive à l'exploitation du site par le carrier**.

Notons que cette précision apportée ne nécessite aucune modification du règlement graphique, ce dernier ne matérialisant aucune zone de ce type dans le dossier de PLU en vigueur.

1.2.5) La compatibilité de la modification projetée avec les orientations du PADD

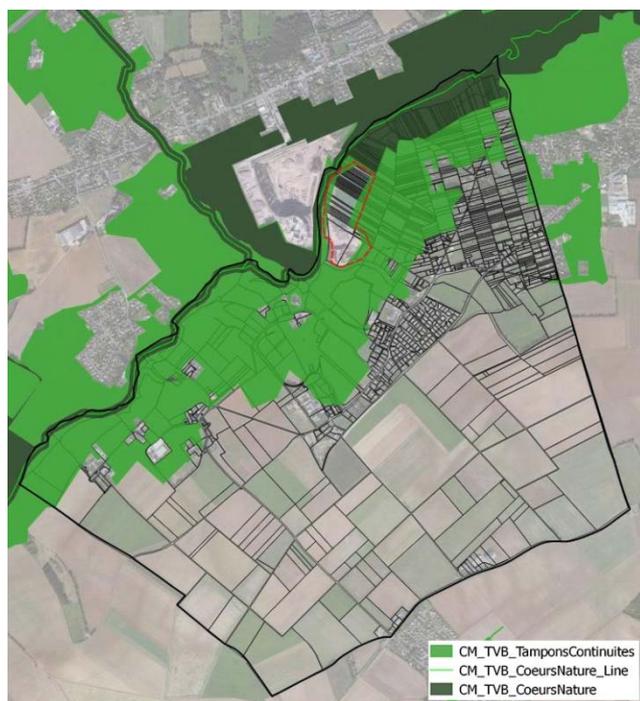
Le PADD insiste sur la nécessité de « **conforter l'activité agricole et faciliter la diversification de l'économie Locale³** ». En cela, le projet de modification qui vise à **prendre en compte les installations de la carrière** s'inscrit dans la continuité et en cohérence avec les objectifs affichés par le document en vigueur.

Sur le plan de la **préservation des espaces naturels**, le PADD de la commune s'appuie sur le travail d'identification et de conceptualisation réalisé par Caen-Métropole et formalisé dans le SCOT. Ce dernier s'est approprié plusieurs axes du grenelle au travers de sa **trame verte et bleue**, en protégeant notamment les **continuités écologiques** et les **cœurs de nature**.

Le cinquième axe de développement du PADD de la commune « **Valoriser et protéger les atouts paysagers et naturels de la commune** » indique ainsi :

ORIENTATIONS	ACTIONS, MOYENS ET ATTENDUS
(...)	(...)
B) Préserver et valoriser les composantes paysagères et patrimoniales du territoire	S'approprier l'outil « trame verte et bleue » du SCOT à des fins de protection de la biodiversité, tant au niveau des choix en termes d'ouverture à l'urbanisation, qu'en termes de patrimonialisation des lieux
(...)	(...)

Figure 8 - Extrait du padd (p.24)



Or, comme indiqué plus haut (pour rappel, cf. cartographie ci-contre), la trame verte et bleue définie par Caen-Métropole prend soin de « contourner » le site de la carrière.

Là encore, la création du **nouveau secteur « richesse du sol et du sous-sol »** est cohérente avec les intentions initiales affichées dans le PADD et **résulte de cette appropriation de l'outil mis en place par Caen-Métropole**.

³ Extrait du PADD (page 6).

1.3) Les pièces modifiées

1.3.1) Le règlement écrit

a) Règles communes à l'ensemble des zones

Article	PLU en vigueur	PLU modifié
Article 2 « Prescriptions du PLU »		
Nouvelle disposition	(...) -----	(...) 2.7) Richesse du sol et du sous-sol Dans ce périmètre, sont autorisés : en zone NP, les travaux, ouvrages ou outillages à destination de carrières ; en zone N, le stockage à destination des carrières.

b) La zone N

Article 2	PLU en vigueur	PLU modifié
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières		
Nouvelle disposition	(...)	(...) 5) Dans le sous-secteur correspondant à l'emprise du périmètre « richesse du sol et du sous-sol » Les activités de stockage à destination des carrières, dès lors qu'elles sont inscrites à l'intérieur de l'emprise dudit périmètre, reporté sur le document graphique du règlement.

c) La zone NP

Article	PLU en vigueur	PLU modifié
NP2	Occupations ou utilisations du sol soumises à conditions particulières	
Nouvelle disposition	(...)	(...) 11 - Dans le sous-secteur correspondant à l'emprise du périmètre « richesse du sol et du sous-sol » reporté sur le document graphique du règlement, les travaux, ouvrages, installations ou outillages à destination des carrières.

1.3.2) Le règlement graphique

La mise à jour de l'information disponible sur le risque d'éboulement



Figure 9 - Extrait règlement graphique en vigueur



Figure 10 - Extrait règlement graphique modifié

La création du secteur « richesse du sol et du sous-sol »

Le secteur « richesse du sol et du sous-sol » en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme est créé



Figure 9 - Extrait règlement graphique en vigueur



Figure 11 - Extrait du règlement graphique modifié

La mise à jour de la légende

<u>ZONAGE</u>	
	Limite de zone ou de secteur
	Nom de la zone ou du secteur
<u>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</u>	
	Espace Boisé Classé à conserver au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme
	Haie existante à conserver au titre de l'article L.123.1-5 7° du code de l'urbanisme
	Haie ou espace boisé à conserver au titre de l'article L.123.1-5 7° du code de l'urbanisme
	Zones humides
<u>RISQUE ET NUISANCE</u>	
	Périmètre d'application des prescriptions zone inondable
	Zone soumise à des risques de chutes de blocs
<u>VOIRIE ET ESPACE PUBLIC</u>	
	RESERVES PUBLIQUES : emplacements réservés au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme
	1. Réalisation de voirie 13 200 m ² (département)
	2. Réalisation d'une piste cyclable 5m x 720m (commune)
	3. Réalisation d'une piste cyclable 2,5m x 52m (commune)
	4. Réalisation d'un équipement public 16 000 m ² (commune)
	5. Réalisation d'un chemin piétonnier 5m x 79m (commune)
	6. Extension du cimetière 3 000 m ² (commune)
	7. Réalisation d'un chemin piétonnier 3m x 560m (commune)
	8. Réalisation d'une piste cyclable et arbustive 5m x 560 (commune)
	9. Réalisation d'une piste cyclable 5m x 1200m (commune)
	10. Réalisation d'une placette de retournement 1400 m ² (commune)
	11. Création d'un chemin 3m x 95m (commune)
	12. Aménagement d'un espace partagé 330 m ² (commune)
	13. Elargissement de voirie 2m x 85m (commune)
	14. Réalisation d'un équipement de loisir 32 500 m ² (commune)
<u>PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</u>	
	Secteurs visé par des orientations d'aménagement et de programmation
	Recul fixé par le département et s'appliquant aux routes départementales structurantes de première et seconde catégories existantes ou à créer

Figure 12 - Légende PLU en vigueur

Le secteur « richesse du sol et du sous-sol » est créé

<u>ZONAGE</u>	
	Limite de zone ou de secteur
	Nom de la zone ou du secteur
<u>ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE</u>	
	Espace Boisé Classé à conserver au titre de l'article L.130.1 du code de l'urbanisme
	Haie existante à conserver au titre de l'article L.123.1-5 7° du code de l'urbanisme
	Haie ou espace boisé à conserver au titre de l'article L.123.1-5 7° du code de l'urbanisme
	Zones humides
<u>RISQUE ET NUISANCE</u>	
	Périmètre d'application des prescriptions zone inondable
	Zone soumise à des risques de chutes de blocs
<u>VOIRIE ET ESPACE PUBLIC</u>	
	RESERVES PUBLIQUES : emplacements réservés au titre de l'article R.123-11 du code de l'urbanisme
	1. Réalisation de voirie 13 200 m ² (département)
	2. Réalisation d'une piste cyclable 5m x 720m (commune)
	3. Réalisation d'une piste cyclable 2,5m x 52m (commune)
	4. Réalisation d'un équipement public 16 000 m ² (commune)
	5. Réalisation d'un chemin piétonnier 5m x 79m (commune)
	6. Extension du cimetière 3 000 m ² (commune)
	7. Réalisation d'un chemin piétonnier 3m x 560m (commune)
	8. Réalisation d'une piste cyclable et arbustive 5m x 560 (commune)
	9. Réalisation d'une piste cyclable 5m x 1200m (commune)
	10. Réalisation d'une placette de retournement 1400 m ² (commune)
	11. Création d'un chemin 3m x 95m (commune)
	12. Aménagement d'un espace partagé 330 m ² (commune)
	13. Elargissement de voirie 2m x 85m (commune)
	14. Réalisation d'un équipement de loisir 32 500 m ² (commune)
<u>PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</u>	
	Secteurs visé par des orientations d'aménagement et de programmation
	Recul fixé par le département et s'appliquant aux routes départementales structurantes de première et seconde catégories existantes ou à créer
<u>RICHESSSE DU SOL ET DU SOUS-SOL</u>	
	Dans ce périmètre sont autorisés les constructions, travaux, ouvrages ou outillages à destination des carrières

Figure 13 - Légende PLU modifié

2. Récapitulatif des modifications apportées et des pièces modifiées

PIECE	OBJET
Règlement écrit	<ul style="list-style-type: none">• Règles communes à l'ensemble des zones (nouvel article)• Article 2 : N et NP
Règlement graphique	Mise à jour information sur le risque de chute de blocs rocheux Création secteur « richesse du sol et du sous-sol »

Le rapport de présentation de la modification n°2 est annexé au dossier de P.L.U.

Le règlement graphique modifié se substitue au règlement graphique du P.L.U. en vigueur.

Le règlement écrit modifié se substitue pour la partie introductive du règlement (« Règles communes à l'ensemble des zones »), ainsi que pour les zones N et NP au règlement écrit du P.L.U. en vigueur.