

E24-014692

CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE
pôle métropolitain

Monsieur le Président
CU Caen la mer
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN CEDEX 9

Caen, le **09 DEC. 2024**

Dossier suivi par : Anthony HUBERT
06 84 34 74 39 – anthony.hubert@caen-metropole.fr

Objet : Avis de Caen Normandie Métropole sur le projet de Modification n° 1 du PLU de Rots

Monsieur le Président, *Che Minster,*

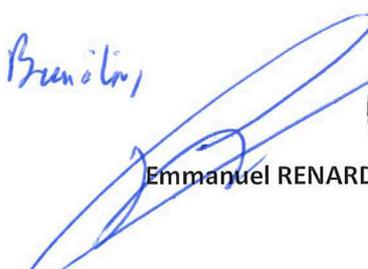
La consultation pour avis sur le projet de Modification n° 1 du PLU de Rots a été reçue au Pôle métropolitain le 6 novembre 2024. Le projet a fait l'objet d'une analyse par la Commission Application du SCoT du 28 novembre 2024.

Bureau du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole a rendu un avis favorable le 6 décembre 2024.
Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération d'avis officiel.

Je vous prie également de bien vouloir trouver, en complément de la délibération d'avis officiel, le relevé des remarques de la Commission Application du SCoT (deux remarques).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Emmanuel

Emmanuel RENARD



Copie : Maire de Rots

Relevé des remarques de la Commission Application du SCoT

- Au titre du chapitre 3.1 du DOO « Cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacements », le SCoT demande de « Définir pour toutes opérations, les aménagements adaptés et sécurisés destinés à favoriser la circulation des modes actifs sur le site, en continuité avec les secteurs environnants et en privilégiant le trajet le plus court. » : L'OAP doit donc prévoir les modalités de liaison douce (piéton, cycle, PMR) pour relier la future résidence intergénérationnelle au cheminement doux longeant la rue Saint-Germain en contre-bas de l'opération, ainsi qu'au gymnase communal en haut de l'opération.
- Au titre du chapitre 3.2.4 du DOO « Accompagner les nouveaux services de mobilité comme alternative à l'usage de la voiture individuelle », le SCoT demande de « Prévoir, sur les constructions neuves à vocation économique ou résidentielle collective, des capacités de recharges dans leurs aires de stationnement pour tous les types de véhicules électriques (automobile, vélo, trottinette...). » : L'OAP ne le prévoit actuellement pas. L'OAP doit donc prévoir des capacités de recharges dans les aires de stationnement de la résidence intergénérationnelle.

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

Extrait du Registre des Délibérations

du Bureau

Séance du vendredi 6 décembre 2024

DBS09-2024

Le 6 décembre 2024, à 12h00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 29 novembre 2024 s'est réuni à l'Hôtel de la CU Caen la mer, salle F4 719, sous la présidence de Monsieur Emmanuel RENARD, Président.

Nombre de délégués
en exercice : 37

Présents : 20

Pouvoirs : 6

Votants : 26

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Dominique GOUTTE, M. Michel LAFONT, Mme Dorothée PITOIS, M. Emmanuel RENARD, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pascal SERARD, Mme Laurence TROLET, Mme Béatrice TURBATTE

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Jean-Claude BRETEAU, M. Jacky LEHUGEUR

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Philippe CHANU, M. Jean-Luc GUINGOUAIN, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Bernard ENAULT, M. Rémy GUILLEUX

Communauté de Communes Val es Dunes : Mme Sophie DE GIBON, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Patrice MARTIN, M. Philippe PESQUEREL

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Hélène BURGAT (pouvoir à M. Michel LAFONT), M. Christian CHAUVOIS (pouvoir à M. Pascal SERARD), M. Christian DELBRUEL (pouvoir à Mme Laurence TROLET)

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Pierre BRISSET (pouvoir à M. Jacky LEHUGEUR), M. Olivier GUILLEMETTE (pouvoir à M. Jean-Claude BRETEAU)

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Hubert PICARD (pouvoir à M. Rémy GUILLEUX)

Étaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Fabrice DEROO, M. Aristide OLIVIER, M. Michel PATARD-LEGENBRE,

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Patrick MOREL

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Alain GOBE

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Ann BAUGAS

**AVIS SUR LA MODIFICATION
N° 1 DU PLU DE ROTS**

AVIS SUR LA MODIFICATION N° 1 DU PLU DE ROTS**A/ Exposé**

Caen Normandie Métropole a reçu le 6 novembre 2024 la consultation sur le projet de Modification n°1 du PLU de Rots.

Rots fait partie des communes pôles de proximité d'agglomération identifiées par le SCoT. Le PLU de la commune a été approuvé le 30 juin 2022.

B/ Projet :**Objet de la modification n° 1 :**

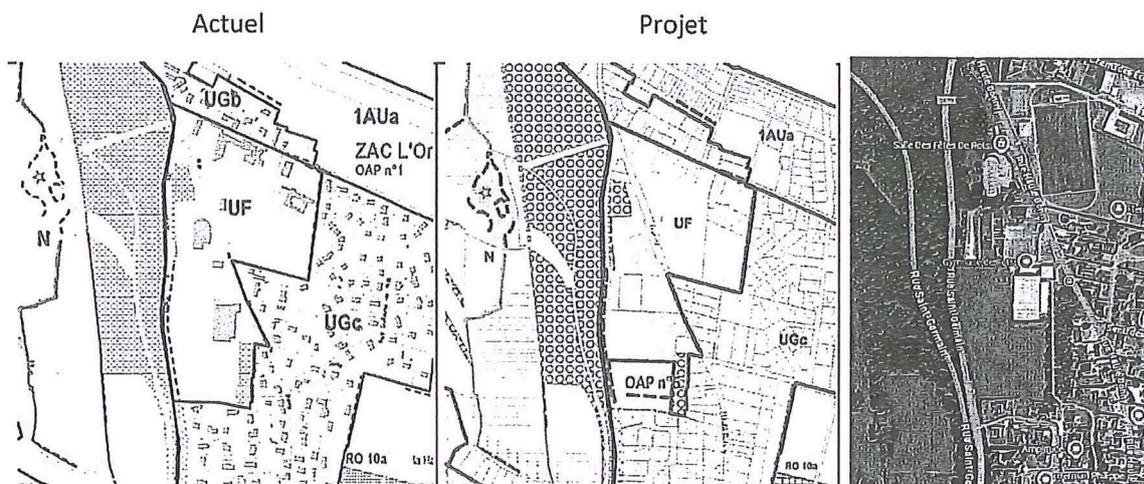
Les objectifs de la modification du PLU sont :

- Permettre la réalisation d'un projet intergénérationnel dans le bourg de Rots en ajustant le règlement graphique de la zone U (secteurs UF et UGc) et en réalisant une OAP afin de cadrer ce projet ;
- Mettre à jour les emplacements réservés ;
- Supprimer un périmètre de réciprocité autour d'une exploitation agricole qui a cessé son activité

Synthèse des modifications :**Modification du règlement graphique concernant la réalisation d'un projet intergénérationnel :**

Il est ainsi prévu de modifier 0,9 ha de secteur UF en secteur UGc dont :

- 0,67 ha pour le projet de résidence intergénérationnelle,
- 0,23 ha réservé à de l'habitat individuel en prolongement du Domaine du Parc

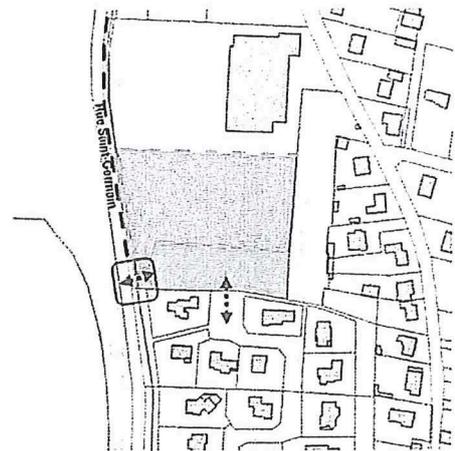


Cette modification de zonage s'accompagne :

- De la suppression du repérage de 80 m de haies identifiées en application de l'article L.151-23 CU, ces haies n'existant pas sur le site.
- Cette suppression sera compensée par l'ajout de 245 m de haies identifiées à l'article L.151-23 CU qui seront à créer autour de la résidence intergénérationnelle.
- De l'ajout d'un secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur (n° 5).

Création d'une OAP n° 5 : Rue Saint Germain

LE SITE : La parcelle est à la jonction entre une zone d'équipements (gymnase « imposant ») et de services (pôle médical) au Nord, et un lotissement résidentiel « Le Domaine du Parc » assez récent au Sud. Elle est desservie par la Rue Saint-Germain à l'Ouest. Des boisements présents à l'Est et au-delà de la rue Saint-Germain à l'Ouest lui confère un cadre de vie attrayant.



	Projet de résidence intergénérationnelle		Accès au site
	Habitat individuel		Liaison douce
	Arbres ou haies à préserver		Carrefour à aménager
	Haies arbustives à planter		

SUPERFICIE : 0,9 ha

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT MODALITES

D'AMENAGEMENT : Le site comportera deux entités :

- Un projet de résidence intergénérationnelle, dont l'accès se fera par la Rue Saint-Germain ; il intégrera des espaces de stationnement nécessaires au projet
- Une petite zone d'habitat individuel, qui sera desservie par la Rue Saint-Germain (en commun avec celui de la résidence intergénérationnelle), et via la voirie interne du Domaine du Parc
- L'accès à la rue Saint-Germain sera aménagé pour sécuriser la circulation des véhicules, mais aussi des piétons et cyclistes utilisant la liaison douce longeant la Rue Saint-Germain

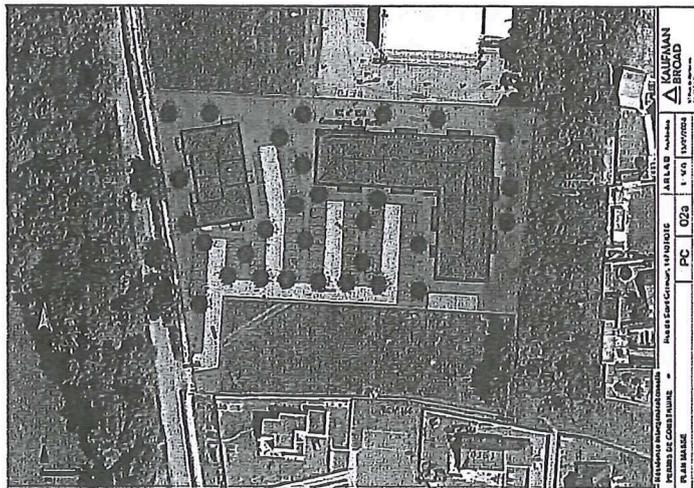
DENSITE RESIDENTIELLE :

- Création d'habitat collectif accueillant au moins 70 logements pour le projet de résidence intergénérationnelle
- Création d'au moins 3 logements pour la zone d'habitat individuel

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT :

- Des haies arbustives seront implantées en bordure Ouest (en limite avec la voie de mobilité douce), en bordure Nord, et en limite résidence intergénérationnelle / zone d'habitat pavillonnaire ;
- Pour le projet de résidence intergénérationnelle :
 - o Les aires de stationnement devront favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et seront accompagnées de plantations d'arbres et/ou d'arbustes pour favoriser l'ombrage des véhicules ;

- Les espaces verts recevront des petits aménagements de type jardin partagé, composteur ;
- Les bâtiments devront s'insérer dans leur environnement architectural de telle sorte à créer une transition entre le gymnase au Nord et l'habitat individuel au Sud, notamment en termes de hauteur



Plan masse (non définitif) de l'implantation de la résidence intergénérationnelle (source : ARLAB Architectes)

Modification concernant les emplacements réservés :

Plusieurs emplacements réservés sont à **supprimer** sur la commune historique de Lasson, pour des raisons différentes :

- L'emplacement réservé LA2 avait été prescrit pour la mise en emprise publique de l'aménagement paysager communal du bord de la Mue, sur une surface de 2350 m² dans le quartier de Lasson. La commune ayant procédé à l'acquisition de de cet emplacement réservé, il est maintenant possible de le supprimer.
- Les emplacements réservés LA5a et LA 5b, avaient été mis en place afin de créer une piste cyclable Est/Ouest et des plantations d'accompagnement (pour la biodiversité) sur le chemin rural entre Bray et Le Marais / Vauculay sur la commune historique de Lasson. Aujourd'hui cet emplacement réservé n'est plus d'actualité car le chemin rural en question est emprunté uniquement par des piétons et engins agricoles, ne nécessitant pas d'aménagements supplémentaires.

Les suppressions d'emplacements réservés nécessitent de modifier :

- Le règlement graphique ;
- La pièce n°3.d correspondant à la lité des emplacements réservés.

Quartier de LASSON

LA 1	Extension du site public pour aménagement d'aire de stationnement et paysagement	2100 m ²	ROTS
LA 2	Mise en emprise publique de l'aménagement paysager communal du bord de la Mue	2350 m ²	ROTS
LA 3	Mise en domaine public du bief et d'une bande de 5 m rive Ouest pour son entretien	10 m x 350 ml	ROTS
LA 4	Extension du site public pour aménagement d'aire de stationnement et paysagement	65 m ²	ROTS
LA 5a	Création d'une piste cyclable est/ouest et plantations d'accompagnement (pour la biodiversité)	5 m x 255 ml	CAËN LA MER
LA 5b		5 m x 1080 ml	
LA 6	NEUFMER : élargissement de rues / passage à 6 m d'emprise	275 m ²	ROTS

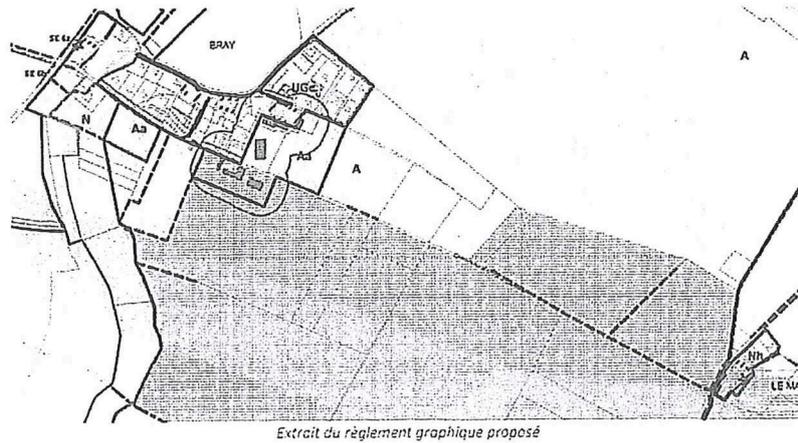
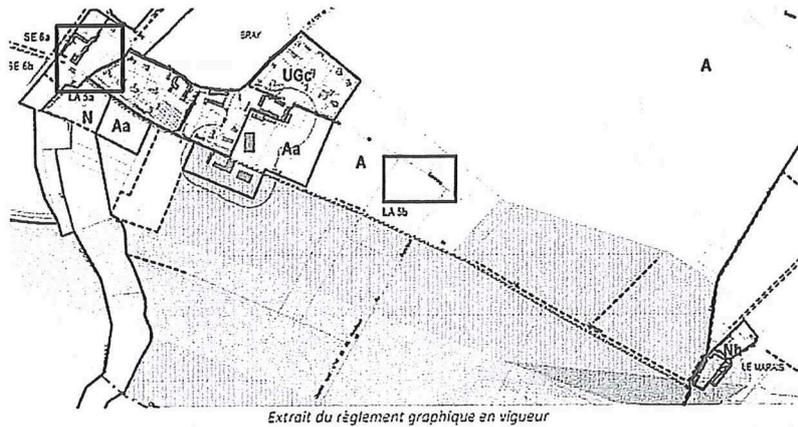
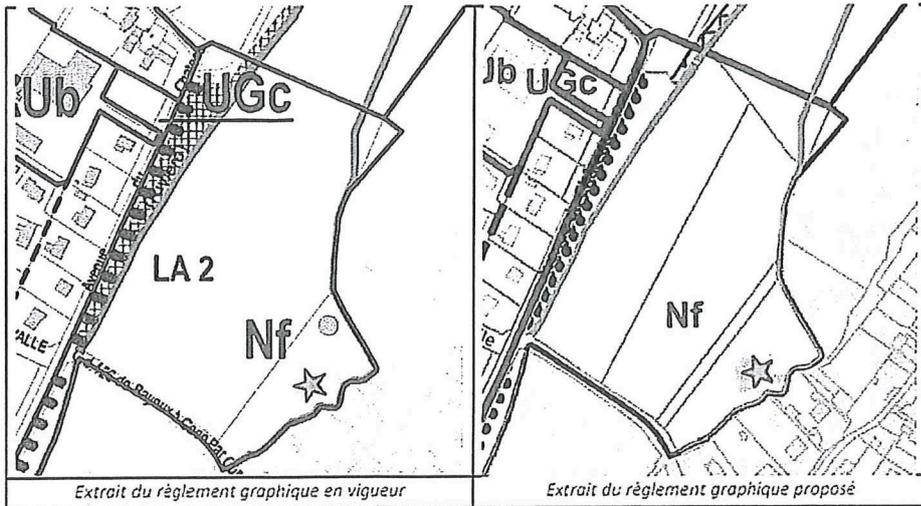
Extrait du règlement graphique en vigueur

Quartier de LASSON

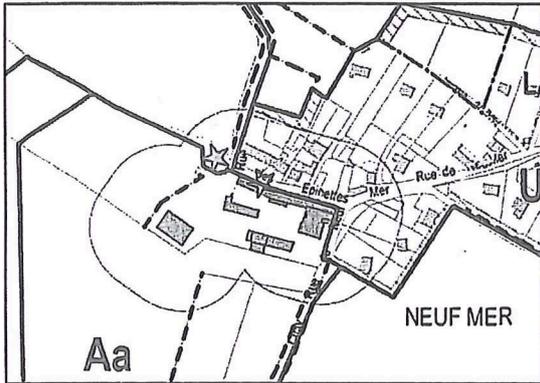
LA 1	Extension du site public pour aménagement d'aire de stationnement et paysagement	2100 m ²	ROTS
LA 3	Mise en domaine public du bief et d'une bande de 5 m rive Ouest pour son entretien	10 m x 350 ml	ROTS
LA 4	Extension du site public pour aménagement d'aire de stationnement et paysagement	65 m ²	ROTS
LA 6	NEUFMER : élargissement de rues / passage à 6 m d'emprise	275 m ²	ROTS

Extrait du règlement graphique proposé

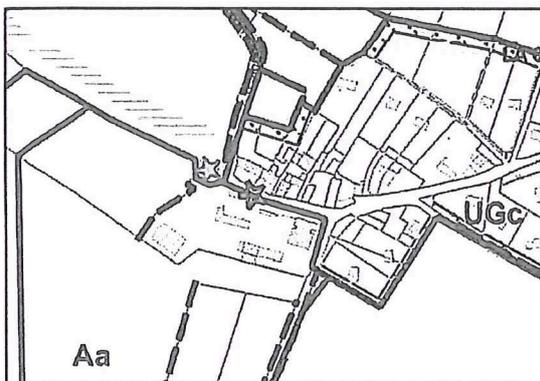
DBS09-2024 : Avis sur la modification n° 1 du PLU de Rots



Modification concernant la suppression d'un périmètre de réciprocité autour d'une exploitation agricole qui a cessé son activité à Neuf Mer :



Extrait du règlement graphique en vigueur



Extrait du règlement graphique proposé

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 28 novembre 2024, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n° 1 du PLU de Rots.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE**, sur le projet de Modification n° 1 du PLU de Rots.
- **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,

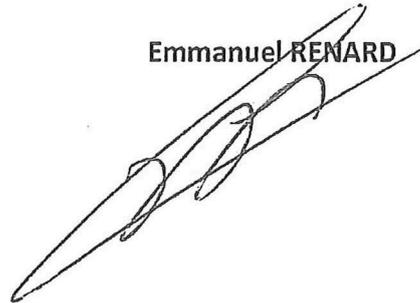
Le Secrétaire de séance,

Le Président,

Rémy GUILLEUX



Emmanuel RENARD



Envoyé en préfecture le 09/12/2024

Reçu en préfecture le 09/12/2024

Publié le



ID : 014-251403184-20241206-DBS09_2024-DE