Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 2022

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 15 décembre 2022, à 18h00,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 09/12/22

Nombre de membres en exercice : 111
Nombre de membres présents : 93
Nombre de votants : 109

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Erwann BERNET, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Madame Élodie CAPLIER, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Françis JOLY, Monsieur Philippe JOUIN, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Madame Lynda LAHALLE, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Madame Clémentine LE MARREC, Madame Maria LEBAS, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Marc MILLET, Madame Baya MOUNKAR, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Marc POTTIER, Madame Emilie ROCHEFORT, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Ludovic ROBERT, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Virginie AVICE, Madame Camille BROU-VERNET, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Patrick LECAPLAIN à Monsieur Thierry SAINT, Madame Alexandra BELDJOUDI à Monsieur Françis JOLY, Madame Béatrice HOVNANIAN à Monsieur Xavier LE COUTOUR, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Romain BAIL à Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Laurent MATA à Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Pascal PIMONT à Monsieur Joël

BRUNEAU, Madame Véronique DEBELLE à Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Béatrice TURBATTE à Monsieur Michel LAFONT, Madame Sylvie MOUTIERS à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Philippe MARS à Madame Élisabeth HOLLER, Monsieur Raphaël CHAUVOIS à Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Damien DE WINTER à Madame Sara ROUZIÈRE.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Vincent LOUVET, Madame Céline PAIN.

Le conseil nomme Monsieur Rodolphe THOMAS secrétaire de séance.

N° C-2022-12-15/14 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - FLEURY-SUR-ORNE - MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Les éléments de contexte

La commune de Fleury-sur-Orne dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le 30 janvier 2020.

Une première modification a été approuvée en conseil municipal et en conseil communautaire de Caen la mer le 1 octobre 2020.

Conformément aux articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme, une deuxième procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme a été engagée.

Objets de la modification

Cette procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme a pour objet l'ajustement de plusieurs pièces du Plan local d'Urbanisme en vue de :

- Revoir les règles de recul le long de l'ilot C, pour prendre en compte les dernières études pour le prolongement à venir de la ligne de tramway,
- Revoir les autorisations qui concernent les commerces et entrepôts en zone d'activités (UE) en compatibilité avec le SCoT révisé en 2019,
- Augmenter les emprises au sol en secteur UEa, pour permettre l'extension des activités présentes :
  - autoriser un « bâtiment signal » le long de la route d'Harcourt, en secteur UEc,
  - revoir la densification possible dans la partie ancienne du centre-bourg, pour mieux prendre en compte la capacité des voies et la pente des terrains dans le coteau,
- Revoir la largeur minimale des voies d'accès privatifs pour leur sécurité,
- Prendre en compte l'absence de réseau d'assainissement collectif au sud de la commune,
- Mettre à jour la limite entre les secteurs constructibles et non constructibles en lisière nord-est de la commune, au niveau de la ZAC des Hauts de l'Orne (tracé du secteur UFv),
- Prendre en compte le nouveau tracé du futur prolongement du tramway avec la création de nouveaux emplacements réservés,
- Préciser le lexique du règlement,
- Préciser les annexes documentaires en ce qui concerne les Zones Naturelles d'Inintérêt Ecologique, Faunistique et Floristique,
- Mettre à jour les servitudes d'utilité publique.

La concertation

L'article L.153-40 du code de l'urbanisme précise les obligations en matière de procédure de modification et notamment les modalités d'ouverture d'enquête publique ou de mise à disposition du dossier auprès du public et de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Avis des Personnes Publiques Associées et organismes associés

La notification aux PPA a été faite le 23 juin 2022, fixant la date limite de réception de leurs avis au 31 juillet 2022.

Sept avis, tous favorables, ont été transmis à la Communauté Urbaine et ont pu être présentés à la

population lors de l'enquête publique :

- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), avis reçu le 8 juillet 2022 : favorable,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité, avis reçu le 11 juillet 2022 : favorable,
- Comité Régional de Conchyliculture, avis reçu le 13 juillet 2022 : favorable,
- Chambre d'Agriculture, avis reçu le 19 juillet 2022 : favorable,
- Conseil Départemental du Calvados, avis reçu le 19 juillet 2022 : favorable,
- Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole (SCoT), avis reçu le 28 juillet 2022 : favorable,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat, avis reçu le 5 septembre 2022 : favorable.

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Calvados (DDTM) a transmis ses observations par mail le 9 août 2022.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) a rendu son avis délibéré le 3 mars 2022 ne soumettant pas la procédure de modification à évaluation environnementale.

Les modifications du projet de Plan Local d'Urbanisme qui en découlent sont présentées ci-après faisant état des adaptations du dossier de Plan Local d'Urbanisme soumis à approbation.

L'enquête publique

La communauté urbaine Caen la mer a organisé l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 3 octobre 2022 au vendredi 4 novembre 2022 conformément à l'arrêté du président n°A2022-061 en date du 21 Septembre 2022.

Les parutions légales ont été réalisées deux fois dans les journaux Ouest France édition Calvados et Liberté-Bonhomme Libre :

- Un premier avis paru le jeudi 15 septembre 2022,
- Un second avis paru le jeudi 6 octobre 2022.

Le dossier d'enquête et les registres ont été tenus à la disposition du public en mairie et au siège de la communauté urbaine Caen la mer. Ils ont été accessibles en version numérique par la mise à disposition du public d'un ordinateur (les horaires et adresses ont été précisés dans l'arrêté de mise en enquête publique).

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet de la commune mais pas sur celui de communauté urbaine Caen la mer en raison de la cyber-attaque survenue le 27 septembre 2022. Ce qui n'a malgré tout pas empêché la bonne consultation du dossier par le public. Une boîte aux lettres électronique et un registre dématérialisé ont été créés pour recueillir les avis et remarques sous forme numérique tout au long de l'enquête.

Monsieur Jean-François GRATIEUX, commissaire enquêteur, a été désigné par le tribunal administratif de Caen et il a tenu trois permanences en mairie de Fleury-sur-Orne qui était le siège de l'enquête publique.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'il a remis à Caen la mer le lundi 07 novembre 2022 en mains propres et par voie électronique. Les réponses du maître d'ouvrage ont pu être portées à sa connaissance le 16 novembre 2022.

Le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur ont été remis à Caen la mer le 29 novembre 2022.

L'avis du commissaire enquêteur est favorable sous réserve de l'intégration au projet qui sera soumis à approbation des engagements pris par la communauté urbaine Caen la mer dans son mémoire en réponse, qui concernent :

- La modification du règlement graphique et écrit pour adapter les règles de recul applicables au futur bâtiment signal en secteur UEc,
- L'adaptation du règlement écrit concernant l'application des règles de recul pour la construction de garages dans le secteur secteur UGcc.

Dans ce cadre, des adaptations ont été apportées au dossier de Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation. Les modifications du projet de Plan Local d'Urbanisme sont présentées ci-après.

Les modifications du dossier de Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public pendant l'enquête publique ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du commissaire enquêteur : ce qui est le cas en l'occurrence.

Ces modifications ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été soumis à enquête publique : ce qui est le cas en l'occurrence.

Les évolutions apportées aux pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme sont regroupées ci-dessous.

Le règlement écrit – Pièce 3-1 :

Renvoi vers les annexes du document 5a (qui comporte le règlement et la carte du Plan de Prévention des Risques Miniers - PPRM) ou vers le site de la préfecture.

Modification de l'article UG7 pour le secteur UGcc

Modification de l'article UE 4.3

Le règlement graphique – Pièce 4b1 :

Ajout d'un retrait obligatoire en secteur UEc

Les annexes sanitaires - Pièce n°5.1

Modification « partie sur les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques » : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Normandie remplacée par la préfecture du Calvados et par délégation la Direction Départementale des Territoires et d la Mer (DDTM, vers le service responsable).

Le Plan des Servitudes d'Utilité Publique – Pièce n°5.2 :

Ajout de la servitude du PPRM dans le plan 5b - servitudes d'utilité publique.

Aucune de ces modifications et ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public, ils sont même de nature à en améliorer la compréhension.

En conclusion, il est proposé au conseil communautaire d'émettre un avis favorable au dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleury-sur-Orne intégrant l'ensemble des modifications et les compléments proposés pour que le Conseil communautaire de Caen la mer procède ensuite à son approbation.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5215-20,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-22 et R.153-8,

VU l'arrêté n°A-2022-061 en date du 21 septembre 2022 soumettant à enquête publique unique le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fleury-sur-Orne,

VU les avis des personnes publiques associées au Plan Local d'Urbanisme arrêté,

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable avec réserve du commissaire enquêteur sur le Plan Local d'Urbanisme, remis le 29 novembre 2022,

VU l'avis favorable de la commission aménagement de l'espace et urbanisme réglementaire du 9 décembre 2022.

VU l'avis favorable du conseil municipal de Fleury-sur-orne sur le Plan Local d'Urbanisme le 12 Décembre 2022 en vue de son approbation par le conseil communautaire,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation pour tenir compte :

- des avis émis par les personnes publiques associées au projet de Plan Local d'Urbanisme,
- du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur.

CONSIDÉRANT qu'aucune de ces modifications et ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public.

CONSIDÉRANT donc que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Fleury-sur-Orne, tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé par le conseil communautaire de Caen la mer, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

PREND ACTE des modifications précitées,

APROUVE la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fleury-sur-Orne, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

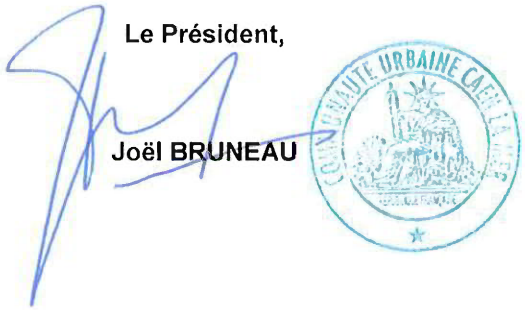
DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité

Transmis à la préfecture le 21 DEC. 2022
Affiché le 21 DEC. 2022
Identifiant de l'acte
Exécutoire le 21 DEC. 2022

Le Président,



Joël BRUNEAU