Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 6 FÉVRIER 2025

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 6 février 2025, à 18h15,

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 Nicolas JOYAU, Président.

Date de convocation : 30/01/25

Nombre de membres en exercice :	112
Nombre de membres présents :	73
Nombre de votants :	100

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Lynda LAHALLE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Céline PAIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Monsieur Lionel MARIE, Madame Élisabeth HOLLER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Damien DE WINTER, Madame Virginie AVICE, Madame Camille BROU-VERNET, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ, Madame Hélène BURGAT, Monsieur André HENRY, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Françoise DUPARC, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI, Madame Cécile COTTENCEAU.

En tant que suppléants : Monsieur Franck LECOQ suppléant de Monsieur Patrick LESELLIER.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Gilles DÉTERVILLE à Madame Annie ANNE, Monsieur Vincent LOUVET à Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Madame Sylvie MOUTIERS à Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Françis JOLY à Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Gabin MAUGARD à Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Clémentine LE MARREC à Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Christian CHAUVOIS à Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Dominique ROUZIC à Monsieur Pascal SÉRARD, Madame Magali HUE à Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Pierre SCHMIT à Madame Élisabeth HOLLER, Madame Agnès DOLHEM à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Raymond PICARD à Monsieur Philippe MARS, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Michel LE LAN à Madame Nathalie BOURHIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON à Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Laurent MATA à Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Gérard HURELLE à Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Pascal PIMONT à Monsieur

Joël BRUNEAU, Madame Véronique DEBELLE à Madame Camille BROU-VERNET, Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel LAFONT à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Nelly LAVILLE à Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Thierry RENOUF à Madame Françoise DUPARC, Monsieur Christian DELBRUEL à Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ à Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Mickaël MARIE à Madame Hélène BURGAT.

EXCUSÉ(S) : Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Catherine AUBERT, Madame Maria LEBAS, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Romain BAIL, Madame Emilie ROCHEFORT, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Erwann BERNET, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Alain DESMEULLES.

Le conseil nomme Monsieur Dominique GOUTTE secrétaire de séance.

N° C-2025-02-06/06 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MONDEVILLE - APPROBATION

Les éléments de contexte

La commune de Mondeville dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable depuis le 07décembre 2016.
Une modification n°1 a été approuvée le 27 juin 2019 par le conseil communautaire.
Une modification n°2 a été approuvée le 24 juin 2021 par le conseil communautaire.

Objets de la modification

Cette procédure de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme a pour objet l'ajustement de plusieurs pièces en vue de :
1. La modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
2. L'adaptation mineure du zonage pour corriger une erreur matérielle ;
3. La modification du règlement graphique et écrit ;
4. La mise à jour des 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 de l'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 organisme associés

La notification aux PPA a été faite le 19 juin 2024, fixant la date limite de réception de leurs avis au 09 août 2024.
Dix avis, tous favorables, ont été transmis à la Communauté urbaine et ont pu être présentés à la population lors de l'enquête publique :

Service Régional de l'Archéologie, avis reçu le 24 juin 2024 : sans observation,

- Institut National de l'Origine et de la Qualité, avis reçu le 26 juin 2024 : favorable,
- Chambre de Commerce et d'Industrie, avis reçu le 01 juillet 2024 : favorable,
- Comité Régional de Conchyliculture, avis reçu le 03 juillet 2024 : favorable,
- Chambre d'Agriculture, avis reçu le 09 juillet 2024 : favorable,
- Pôle Métropolitain (SCoT), avis reçu le 11 juillet 2024 : favorable,
- Syndicat d'eau du Bassin Caennais, avis reçu le 22 juillet 2024 : favorable,
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer, avis reçu le 08 août 2024 : avis favorable assorti de recommandations,
- Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, avis reçu le 20 septembre 2024 : favorable avec réserves.

- Conseil Départemental du Calvados, avis reçu le 30 septembre 2024 : favorable.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis le 19 Février 2024 ne soumettant pas la procédure de modification à évaluation environnementale.

Les modifications du projet de PLU qui en découlent sont présentées ci-après faisant état des adaptations du dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire.

L'enquête publique

La Communauté urbaine Caen la mer a organisé l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 21 octobre 2024 au vendredi 22 novembre 2024 inclus conformément à l'arrêté du Président n°A 2024-103 en date du 25 septembre 2024.

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 03 octobre 2024,
- Un second avis paru le jeudi 24 octobre 2024.

Des avis rectificatifs ont été nécessaires pour erreur matérielle concernant la date de la première permanence. Ils ont été faits dans les journaux précités :

- Premier avis : Ouest France paru le mardi 08 octobre 2024,
- Premier avis : Liberté paru le jeudi 10 octobre 2024,
- Second avis : Liberté paru le jeudi 07 novembre 2024.

Le deuxième avis paru dans le Ouest France indiquait les bonnes dates de permanence.

Le dossier d'enquête et les registres ont été tenus à la disposition du public en mairie de Mondeville 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 et sur celui de Communauté urbaine Caen la mer. Un registre dématérialisé a été créé pour recueillir les avis et les remarques sous forme numérique tout au long de l'enquête.

Madame Véronique MATHIEU, commissaire enquêtrice, a été désignée par le Tribunal Administratif de Caen et elle a tenu quatre permanences en mairie de Mondeville, qui était désigné siège de l'enquête.

Cette enquête a permis de recueillir plusieurs observations :
- 1 observation anonyme hors sujet sur le registre dématérialisé,
- 2 observations de la commune par courrier,

Elles portent sur :
- Une observation hors cadre de la procédure,
- La rédaction de l'article 6 en zone UB,
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2.

Il est proposé de retenir, dans le cadre de l'approbation de la modification° 3 par la communauté urbaine, les adaptations proposées lors de l'enquête publique et la consultation des Personnes Publiques Associées dont il est fait état ci-après.

A la suite de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'elle a remis à Caen la mer le jeudi 28 novembre 2024 en main propre et par voie électronique. Les réponses du maître d'ouvrage ont été portées à sa connaissance le 12 décembre 2024.

Le rapport, les conclusions et l'avis de la commissaire enquêtrice ont été remis à Caen la mer le 18 décembre 2024.

L'avis de la commissaire enquêtrice comprenant :

Un avis favorable assorti de 5 réserves :

- Que les 3 réserves de la DDTM soient prises en compte dans leur totalité : mention du PPM
- BVO et du PPRT D.P.C dans les OAP ; modifications concernant les canalisations de transport de matière dangereuse exploitées par GRTGaz et TRAPIL,
- Que la remarque de la CDPENAF soit prise en compte dans son entièreté : édiction d'une règle d'emprise au sol et d'implantation pour les annexes et les extensions en zones A et N et de compléter les justifications aux regards des spécificités locales des milieux agricoles et naturels et des bâtis pouvant s'y implanter,
- Que le « porter à connaissance » de la SARL Saint Martin soit intégré aux annexes du dossier (document 5) ainsi que l'arrêté préfectoral du 23 février 2021. Également que le règlement écrit de la zone UZm2 prenne en compte les dispositions spécifiques du Porter à connaissance de la SARL Saint-Martin,
- Que la demande de la Municipalité de Mondeville, dans le courrier du 6 novembre 2024 soit prise en compte concernant la rédaction de l'article 6 de zone UB (Retrait de l'exception),
- Que la demande de la Municipalité de Mondeville, dans le courrier du 21 novembre 2024 soit prise en compte concernant l'OAP n n°2,
- Intitulée « Rue Zola, rue Baylet, collège » en modifiant la largeur rninimale de 6 mètres de retrait pour le « cheminement doux.

Et 3 recommandations :

- Intégrer les OAP dans le règlement graphique avec le libellé nécessaire,
- Prendre en compte les recommandations de la DDTM à l'exception de la recommandation concernant la modification de l'emprise au sol dans la zone UB, plus réduite sur les petites parcelles,
- Revoir l'écriture de la définition de « l'annexe » et des « constructions annexes » et leurs conditions d'implantation.

Les conclusions motivées sont exposées dans "*l'avis de la commissaire enquêtrice*" joint en annexe.

Ces documents sont tenus à la disposition du public à l'accueil de la Communauté urbaine et en mairie, ainsi que sur les sites internet de la mairie et de la Communauté urbaine, et le demeureront jusqu'au 18 décembre 2025.

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 de la commissaire enquêtrice (article L. 153-43 du code de l'urbanisme).

Ces modifications et cette correction 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 qu'il est envisagé d'apporter lors de l'approbation de la modification du PLU par la communauté urbaine de Caen la mer sont présentées de manière détaillées et regroupées ci-dessous :

La notice de présentation :

- Ajout de justifications pour les marges de recul relatives aux annexes par rapport aux

brettelles du périphérique

Le règlement écrit :
- Ajout de dispositions relatives au classement sonore
- Modification de l'article 6 de la zone UB
- Ajout de règles d'emprise au sol pour les annexes et les extensions en zones A et N
- Ajout de règles d'implantation des annexes et des extensions en zone A et N
- Modification de l'article 7 pour les annexes
- Modification de l'article 11 de la zone UB pour les clôtures perméables
- Ajout d'une mention au lexique relative au coefficient de pleine terre
- Mise à jour du texte avec le PPM BVO en vigueur

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
- Ajout de la mention faite au PPM BVO dans les OAP n°1 et 8
- Ajout de la mention faite au PPRT DPC dans l'OAP n°1
- Suppression de la largeur minimale de 6 mètres pour le chemin doux dans l'OAP n°2

Le règlement graphique :
- Ajout du périmètre des OAP dans la légende
- Ajout des marges de recul relatives au classement sonore

Les servitudes d'utilité publique :
- Ajout de l'arrêté relatif au TRAPIL dans la partie annexe et modification du fuseau sur le plan des servitudes
- Mise à jour de la référence au règlement du PPM-BVO dans la partie annexe documentaire
- Remplacement de la mention « PM1 : Plan de Prévention Multirisques de la Basse Vallée de l'Orne » dans la cartographie des SUP, à la place de la mention générique « PM1 – Plan de Prévention des risques Naturels

Aucune de ces modifications, compléments et correction, 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 de Caen la mer d'émettre un avis favorable au dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville en intégrant l'ensemble des modifications, correction et compléments proposés.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-57,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

VU l'arrêté n°A-2024-103 en date du 25 septembre 2024 soumettant à enquête publique le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Mondeville,

VU les avis des personnes publiques associées à la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme notifié,

VU le rapport, les conclusions et l'avis de la commissaire enquêtrice : « favorable » au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme remis le 18 décembre 2024,

VU l'avis favorable du conseil municipal de Mondeville sur le Plan Local d'Urbanisme le 5 février 2025 en vue de son approbation par le conseil communautaire de Caen la mer,

VU l'avis favorable de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 24 janvier 2025,

CONSIDERANT qu'il est envisagé d'apporter des modifications au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte :

- des avis émis par les Personnes Publiques Associées au projet de Plan Local d'Urbanisme,
- du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur,
- de la correction du règlement écrit.

CONSIDERANT qu'aucune de ces modifications, correction 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.

CONSIDERANT donc que le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Mondeville, 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 de Caen la mer après en avoir délibéré,

ADOPTE les modifications et la correction apportées au projet de modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville.

APPROUVE la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville, 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 11 FEV. 2025
Affiché le 11 FEV. 2025
Identifiant de l'acte
Exécutoire le 11 FEV. 2025

Le Président,

Nicolas JOYAU

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 24 JUIN 2021

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 24 juin 2021, à 18h10,

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

Date de convocation : 17/06/21

Nombre de membres en exercice : 111
Nombre de membres présents : 76
Nombre de votants : 92

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Catherine AUBERT, Madame Brigitte BARILLON, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Madame Élodie CAPLIER, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Maryse GENARD, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur Philippe JOUIN, 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 Patrick LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Lionel MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Philippe MARS, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Marc MILLET, Madame Sylvie MOUTIERS, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Céline PAIN, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Pascal SÉRARD, Madame Cécile COTTENCEAU.

En tant que suppléants : Philippe MONSIMIER suppléant de Madame Nathalie DONATIN.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Françis JOLY à Madame Céline PAIN, Monsieur Erwann BERNET à Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Gabin MAUGARD à Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Emmanuel RENARD à Monsieur Michel LAFONT, Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Philippe MARS, Monsieur Romain BAIL à Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT à Monsieur Marc LECERF, Monsieur Ludwig WILLAUME à Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Madame Emmanuelle DORMOY à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Emilie ROCHEFORT à Monsieur Marc MILLET, Madame Pascale BOURSIN à Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA à Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Pascal PIMONT à Monsieur Michel LE LAN, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Béatrice TURBATTE à Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA à Monsieur

Bruno COUTANCEAU.

EXCUSÉ(S) : Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Dominique DUVAL, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Mickaël MARIE, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Ludovic ROBERT, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Damien DE WINTER.

Le conseil nomme Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN secrétaire de séance.

N° C-2021-06-24/28 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - MONDEVILLE - PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION N°2 - APPROBATION

1-Le contexte et la procédure de modification du PLU

Le PLU de la commune de Mondeville a été approuvé le 7 décembre 2016 et a fait l'objet d'une première procédure de modification approuvée le 27 juin 2019. Depuis le 1er janvier 2017, la communauté urbaine Caen la mer exerce la compétence "Plan local d'Urbanisme". A ce titre il relève de sa compétence d'engager les procédures d'adaptation des documents d'urbanisme communaux.

Par courrier du 10 juillet 2019, la commune de Mondeville a saisi la communauté urbaine de Caen la mer pour solliciter l'engagement d'une procédure de modification n°2.

2-Le contenu de la modification n°2

Ce projet de modification n°2 du PLU à pour objets de :

-Faciliter la mise en œuvre des objectifs liés à l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) du quartier de Valleuil ;
-Ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du secteur Rue Zola / Rue Bayet / Collège afin de les rendre cohérentes avec les avancées opérationnelles liées aux projets du pôle santé et de logements sur ce secteur.
-Ajuster de façon mineure le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour :
    -Préserver la mixité fonctionnelle de certains quartiers : rue Chapron, Rue Camille Blaisot, Avenue Copernic, et allée des Poètes,
    -Faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, en précisant certaines dispositions règlementaires.
    -Fixer les exigences portant sur les caractéristiques thermiques et énergétiques de certains projets.
    -Supprimer l'emplacement réservé n°6
    -Ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la ZAE de la Vallée Barrey.
-Faciliter la mise en œuvre des objectifs liés à l'aménagement du secteur Montalivet en ajustant les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour cette zone de projet.
-Intégrer dans le document d'urbanisme les dispositions de maîtrise de l'urbanisation autour d'un entrepôt frigorifique et d'un dépôt pétrolier sur le territoire de la commune de Mondeville.

Ces différents objets ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

3-Déroulement de la procédure

Le projet a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) puis à enquête publique du 8 mars 2021 au 9 avril 2021 inclus prescrite par arrêté n° A-2021-010 de Monsieur le Président de la

Communauté Urbaine Caen la Mer.
Pendant la durée de l'enquête, le public pouvait formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- Par écrit sur des registres d'enquête présents en mairie et à Caen la mer,
- Par voie électronique sur un registre numérique dématérialisé,
- Par courriel,
- Par voie postale.

Après clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé son procès-verbal de synthèse, qui a été remis à la Communauté Urbaine le 16 avril 2021. Il y a dressé la synthèse des remarques figurant sur les registres d'enquête publique. Une réponse de la Communauté Urbaine a été adressée le 30 avril 2021 au commissaire enquêteur. Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur ont été remis à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Caen la Mer le 06 mai 2021.

4-Les avis des Personnes Publiques Associées

- La Direction Régionale des Affaires Culturelles : Pas d'observation.

- La Chambre d'agriculture : Avis favorable.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie : Avis favorable.

- Le Conseil Départemental : Avis favorable assortis de plusieurs observations.
  >Compléter le sommaire de la notice de présentation afin de faire apparaître le cinquième point de la modification,
  >Actualiser le nom du Collège dans les OAP du quartier de Valleuil, le nouvel établissement porte le nom de « Gisèle Guillemot »
  >Assurer un accès véhicules depuis la rue Albert Bayet au sein du secteur d'urbanisation à la croisée des rues Emile Zola, Albert Bayet et Paul Louis Halley et non sur la RD 675.
  >Ajouter une notion de profondeur à la règlementation liée à l'interdiction du changement de destination des commerces en rez-de-chaussée dans certains quartiers de la ville.
  >Réinterroger la modification de l'article 15 « performance énergétique » au regard de la règlementation environnementale (RE2020)
  >Faire apparaître sur le règlement graphique la liste des emplacements réservés.
  >Associer le Département le plus en amont possible dans le cadre des études sur le forme du carrefour de Cloppé.
  >Clarifier la règle relative aux interdictions de toute voie de communication supérieures à 2000 véhicules/jour au sein des périmètres de danger autour de certaines installations industrielles afin d'y exclure les voies déjà existantes (RD 402).

- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat : Avis favorable.

- L'INAO : Pas d'observation.

- Caen Normandie Métropole au titre du SCoT : Avis favorable assorti de deux réserves : > veiller que la suppression des parkings silos n'entraine pas d'augmentation de l'imperméabilisation sur le secteur Montalivet / Calix
  > préciser à minima dans l'OAP Montalivet /Callix les moyens de lutte contre les nuisances sonores liées à la présence du boulevard périphérique.

Ces avis ont été analysés dans le cadre de la remise du procès-verbal par le commissaire enquêteur.

5- Les remarques déposées pendant l'enquête et les modifications apportées

22 intervenants se sont mobilisés dans le cadre de cette enquête publique. Plusieurs sujets ont été

abordés :

-Thème "OAP" (21 observations)
La presque totalité des observations portent sur deux OAP, celle de la vallée Barrey et celle des rues Zola-Bayet et de l'ancien collège.
Parmi les sujets évoqués, il y a des demandes sur la hauteur, le type et le positionnement des constructions à venir ainsi que sur l'implantation d'arbres permettant de réduire le vis-à-vis avec les habitations existantes.
Une demande émanant de la mairie de Mondeville demandant la suppression de la mention « 50 logements environ » sur l'OAP vallée Barrey en contradiction avec l densité imposée par le PLH.

-Thème "Voies et circulation" (13 observations)
L'indication dans l'OAP de la vallée Barrey du prolongement de la rue Adenauer pour rejoindre la rue Zola à travers le stade à proximité sont à l'origine d'un grand nombre de ces remarques et interrogations.

-Thème "Cadre de vie" (4 observations).
Quelques intervenants évoquent leur attachement à la quiétude de leur quartier et expriment leurs craintes de le voir souffrir d'un déficit de sécurité en raison de l'accroissement de la circulation. Un réseau de voies douces (dont la voie verte fait partie) existe sur la commune et la population qui l'évoque l'intègre aux dispositifs améliorants leur cadre de vie.

-Thème "Contestation projet" (3 observations)
Les contestations relevées portent sur le projet de prolongement de la rue Adenauer vers la rue Zola en traversant le parc sportif.

-Thème "Demande de renseignements" (2 observations)
Certains intervenants ont demandé des précisions sur les projets de constructions envisagés au sein des OAP.

-Thème "Equipements sportifs" (1 observation)
Désir de conserver les équipements sportifs en place

Elles ont été analysées dans le cadre de la remise du procès-verbal par le commissaire enquêteur et des réponses apportées par la collectivité.

6- Avis et conclusions du commissaire-enquêteur

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Mondeville. Cet avis favorable est assorti d'une réserve, celle de tenir les engagements pris par la collectivité mentionnés dans le mémoire en réponse.

L'avis et le rapport du commissaire enquêteur sont tenus à la disposition du public au Siège de la Communauté Urbaine de Caen la Mer, ainsi que sur les sites internet de la commune et de la Communauté Urbaine pendant un an.

7-Les modifications du dossier de PLU envisagées en vue de son approbation.

Le dossier de PLU 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.
Les évolutions apportées au PLU sont regroupées ci-dessous.

Document du PLU	Thématique	Modifications apportées	Origine de la remarque
Règlement écrit	Règlement applicable au périmètre de danger autour de l'établissement SOFRILOG	Préciser à l'article 1 de la zone UZ que l'interdiction des voies de plus de 2000 véhicule/jour ne concerne que les voies nouvelles et non les voies déjà existante (RD402)	Conseil Départemental 14
	Article 15 performance énergétique et environnementale	La règle relative aux performances énergétiques est corrigée. La performance énergétique devra être supérieure de 20% à la RT 2012 et non inférieure.	Commissaire enquêteur
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Collège Gisèle Guillemot	Indiquer le nom du collège Guillemot	Conseil Départemental 14
	OAP Secteur Montalivet/Calix	Compléter l'OAP en indiquant qu'une partie des stationnements créés en surface doit être perméable.	SCOT Caen Normandie Métropole
	OAP Montalivet/Calix	Ajouter dans l'OAP des mesures visant à lutter contre les nuisances sonores.	SCOT Caen Normandie Métropole
	OAP secteur Vallée Barrey	Supprimer la référence aux 50 logements afin de ne pas contraindre la programmation sur ce secteur	Remarque enquête publique
	OAP secteur Vallée Barrey	L'OAP précisera qu'un Héliodon est attendu afin de mesurer l'impact du projet sur les constructions pavillonnaires situées au nord du projet.	Remarque enquête publique
	OAP secteur Vallée Barrey	La prolongation de la rue Adenaueur jusqu'à la rue Emile Zola par le stade est supprimée du schéma de l'OAP. De plus, il ne s'agit pas de la rue Adenaeur mais du Chemin de la vallée, cet élément est corrigé.	Remarque enquête publique
Règlement graphique	Emplacement réservé	Faire apparaître la liste des emplacements réservés sur le plan de zonage	Conseil Départemental 14
	Repérage plan de zonage	Le périphérique, la route de Paris et la rue Emile Zola seront mentionnées sur le plan de zonage.	Commissaire enquêteur

Aucune de ces modifications et ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet ni ne remet en question les éléments présentés au public, ils sont même de nature à en améliorer la compréhension.

En conclusion, il est proposé au conseil communautaire d'approuver la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville intégrant les quelques modifications et les compléments susvisés.

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

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mondeville dans sa version modification n°1 approuvé le 27 Juin 2019,

VU la notification en date du 18 décembre 2020 par courrier et du 29 décembre 2020 par voie dématérialisée du projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées,

VU l'arrêté A-2021-010 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Mondeville en date du 12 février 2021,

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mondeville,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme règlementaire » du 12 mai 2021,

VU l'avis favorable de la commission urbanisme et transition écologique de la commune de Mondeville du 15 juin 2021,

CONSIDÉRANT que les avis émis par les personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique justifient les adaptations mineures au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme présentées ci-avant,

CONSIDÉRANT donc que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mondeville tel que présenté est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

APPROUVE le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mondeville tel qu'il est annexé à la présente.

INDIQUE que la présente délibération fera l'objet des mesures règlementaires de publicité.

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 29 JUIN 2021
Affiché le 28 JUIN 2021
Identifiant de l'acte
Exécutoire le 29 JUIN 2021

Le Président,

Joël BRUNEAU

