Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 MARS 2021

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 18 mars 2021, à 18h10,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'auditorium Jean-Pierre DAUTEL du Conservatoire à Rayonnement Régional de Caen, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 11/03/21

Nombre de membres en exercice : 111
Nombre de membres présents : 79
Nombre de votants : 97

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Romain BAIL, Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Ginette BERNIÈRE, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Madame Élodie CAPLIER, Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Madame Maryse GENARD, Monsieur Bertin GEORGE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Françis JOLY, Monsieur Philippe JOUIN, 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 Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Madame Clémentine LE MARREC, Madame Maria LEBAS, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Philippe MARS, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Marc MILLET, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Pascal SÉRARD, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Damien DE WINTER.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Gabin MAUGARD, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Bruno COUTANCEAU à Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Emmanuelle DORMOY à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Magali HUE à Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Monsieur Michel LE LAN à Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Agnès MARRETEUX à Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Richard MAURY à Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Baya MOUNKAR à Monsieur Laurent MATA, Madame Sylvie MOUTIERS à Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Céline PAIN à Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Emilie ROCHEFORT à Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Emmanuel RENARD à Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Ludovic ROBERT à Madame Catherine AUBERT,

Madame Sara ROUZIÈRE à Monsieur Damien DE WINTER, Monsieur Ludwig WILLAUME à Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Erwann BERNET à Madame Agnès DOLHEM.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Rodolphe THOMAS.

Le conseil nomme Monsieur Michel LAFONT secrétaire de séance.

N° C-2021-03-18/17 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - VERSON - PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 - APPROBATION

Le contexte et la procédure de modification simplifiée du PLU

La commune de Verson est couverte par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Rives de l'Odon approuvé par délibération du 20 février 2008.

Le 1er janvier 2013 les communes de la communauté de communes des Rives de l'Odon ont rejoint la communauté d'agglomération Caen la mer.

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.
Depuis son approbation, le PLU a notamment fait récemment l'objet d'une modification simplifiée, en puis d'une révision allégée qui a été approuvée par délibération des conseils municipal le 6 janvier 2020 puis communautaire le 30 janvier 2020.

Les objets de la modification simplifiée n°2

Les objets de la présente modification simplifiée concernent :

- L'emplacement réservé n°15 destiné à la réalisation « *d'équipements publics pour sports, services techniques et activités socio-culturelles* » ; celui-ci doit être levé car les équipements annoncés ont été réalisés et le foncier nécessaire à leur réalisation acquis par la commune de Verson.

- Une parcelle faisant partie prenante de l'ancienne base du 18ème régiment de transmission, constituant aujourd'hui la zone d'activités communautaire du Quartier Koenig à Bretteville-sur-Odon. Elle est aujourd'hui classée dans un zonage réglementaire dédié aux activités aéronautiques comme le reste des parcelles de ce secteur. Suivant une préoccupation de cohérence, il apparait désormais nécessaire de classer cette parcelle dépendant du Quartier Koenig dans un zonage dédié aux activités au sens large, comme c'est déjà le cas pour la partie de la zone d'activité présente à Bretteville-sur-Odon.

- Des mises à jour réglementaires et des adaptations mineures rentrant dans le cadre réglementaire fixé par le code de l'urbanisme (erreur matérielle, adaptations du règlement écrit)

Ce projet de modification ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Déroulement de la procédure et concertation

Une première délibération prise en conseil communautaire le 3 décembre 2020 a défini les objets et les modalités de la concertation de cette procédure d'évolution du PLU.

Le projet a ensuite été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées le 29 décembre 2020 puis il a été mis à disposition du public (comme précisé dans la délibération du 3 décembre 2020 du lundi 4 janvier 2021 au vendredi 5 février 2021.

Pendant la durée de la mise à disposition, le public pouvait formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :

- Par écrit sur des registres mis à disposition du public présents en mairie de Verson et à Caen la mer,
- Par courriel,
- Par voie postale.

Une mention presse légale a été publiée 8 jours avant début de la mise à disposition dans l'édition de Ouest France du 18 décembre 2020.

Deux mentions supplémentaires ont été réalisées dans la rubrique « Agenda des communes » des éditions de Ouest France du 30 décembre 2020 et du 1er février 2021.

Bilan de la concertation

La concertation a été menée conformément aux modalités définies.

Les avis reçus de la part des Personnes Publiques Associées (PPA) qui ont été transmis à la Communauté Urbaine sont tous favorables :

- Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine du Calvados – Architecte des Bâtiments de France, avis reçu le 6 janvier 2021 : favorable,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), avis reçu le 8 janvier 2021 : favorable,
- L'Institut National de l'Appellation d'Origine (INAO,) avis reçu le 13 janvier 2021 : favorable,
- Le Pôle Métropolitain, avis reçu le 14 janvier 2021 : favorable,
- La Chambre d'Agriculture, avis reçu le 21 janvier 2021 : favorable,
- Le Conseil départemental du Calvados : avis reçu le 28 janvier 2021 : favorable assorti de demande de compléter les documents graphiques,
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat, avis reçu le 4 février 2021 : favorable.

Le registre papier mis à la disposition en mairie a été utilisé notamment par la Mairie de Verson qui a porté des demandes de clarification de la rédaction des articles 6, 7 et 10 du règlement écrit de la zone U. Ces précisions portent notamment sur la hauteur des constructions et leur implantation par rapport aux voies en secteur UC.

La population, qui a été consultée en suivant les modalités définies au préalable dans la délibération idoine, n'a apporté qu'une seule remarque dans le registre mis à sa disposition.

L'association ECU a notamment précisé que les différents points abordés par la modification n'appelaient pas de remarque particulière, soulignant le point 2.9 relatif à la modification de l'article 2 du secteur NI (autorisation de la transformation d'une liaison routière temporaire en liaison permanente).

La concertation a été dument menée comme le montre le bilan dressé ci-avant : les publicités ont été correctement réalisées ce qui a permis à la population d'utiliser les moyens d'expression mis en œuvre.
De plus, les modifications proposées suite à la mise à disposition et notamment suite aux remarques des personnes publiques associées et celles issues des registres et des courriels sont ciblées sur les objets de la modification simplifiée n°2.

Ainsi le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU communal a été complété et corrigé pour répondre à la demande de la mairie de Verson :

- **Article U7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété**

Le règlement écrit précise désormais le terme maximum comme indiqué ci-après :
« En secteurs Ub et Uc :
*-Les constructions présentant une verticale droite en limite séparative d'une hauteur de 4 mètres [**maximum**] et une oblique maximale de 60° à laquelle peuvent échapper les pignons implantés en limite séparative. Lorsque le mur implanté en limite séparative est un mur pignon, la hauteur, sur une largeur minimale de 3 mètres depuis la limite, est limitée à 6 mètres au faîtage et 4 mètres à l'égout (…) »*

- **Article U6 : Implantation des constructions par rapport aux voies**

Le règlement écrit comporte désormais une réglementation pour le secteur Uc qui lui manquait comme indiqué ci-après :

« En secteur Uc :
Les constructions seront implantées :

- *Soit, avec un retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée).*
- *Soit, à l'alignement de fait des constructions voisines lorsque celui-ci existe. »*

- **Article U10 : Hauteur des constructions**

Le règlement écrit comporte désormais une réglementation pour le secteur Uc qui lui manquait comme indiqué ci-après :
« En secteur Uc :
- le nombre maximum de niveaux de constructions est fixé à 3 (R+1+C), y compris les combles aménageables ou non, mais non compris le ou les sous-sols, avec une hauteur maximale au faîtage de 12 mètres. »

- **Règlement graphique :**

Ajouter le tableau des emplacements réservés à jour.

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 simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verson intégrant les quelques modifications et les compléments susvisés.

VU le Plan Local d'Urbanisme des Rives de l'Odon approuvé en date du 20 février 2008,

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer du 3 décembre 2020 fixant les modalités de mise à disposition et le déroulement de la concertation,

VU les avis des Personnes Publiques Associées et celles contenues dans le registre de concertation,

VU l'accord du conseil municipal de Verson et son avis favorable sur le dossier de modification simplifié n°2 du Plan Local d'Urbanisme communal,

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

CONSIDÉRANT que la concertation a été dument menée et que les remarques qui ont été formulées par la population consultée réglementairement et par les personnes associées et les services consultés sont de nature à améliorer le dossier de modification simplifiée,

CONSIDÉRANT qu'il apparaît donc opportun d'adapter le dossier de modification conformément au bilan de la concertation et après la mise à disposition du dossier de modification simplifiée,

CONSIDÉRANT que le dossier de modification simplifiée répond aux attentes de la règlementation en

matière d'urbanisme,

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°2 tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

TIRE LE BILAN de la concertation menée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Verson.

APPROUVE le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verson.

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 25 MARS 2021
Affiché le 25 MARS 2021
Identifiant de l'acte
Exécutoire le 25 MARS 2021

Le Président,

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

Joël BRUNEAU

Caenlamer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 30 JANVIER 2020

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 30 janvier 2020, à 18h20,

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

Date de convocation : 23/01/20

Nombre de membres en exercice : 113
Nombre de membres présents : 71
Nombre de votants : 89

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Antoine AOUN, Monsieur Joël BELLANGER, Monsieur Salvatore BELLOMO, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Serge CALMELS, Monsieur Gérard CAUX, Monsieur Patrice COLBERT, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Daniel FRANCOISE, Madame Annick FARCY, Madame Amandine FRANÇOIS, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Martine FRANÇOISE-AUFFRET, Madame Emilie FREYMUTH, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Catherine GIRAULT, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Eric GUÉROULT, Monsieur Ernest HARDEL, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Joël JEANNE, Madame Marie-Claude KUGELMANN - PRÉSIDENTE DE LA DÉLÉGATION SPÉCIALE DE SANNERVILLE, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Didier LHERMITE, Monsieur Patrick LOTTIN - PRÉSIDENT DE LA DÉLÉGATION SPÉCIALE DE TROARN, Monsieur Philippe LAFORGE, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Stéphan LEBREUILLY, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Richard LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Pascal LECOEUR, Monsieur André LEDRAN, Madame Nadine LEFÈVRE, Monsieur Gérard LENEVEU, Madame Sylviane LEPOITTEVIN, Monsieur Patrick LESELLIER, Madame Martine LHERMENIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Michel MARIE, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Patrice MICHARD, Monsieur Marc MILLET, Madame Baya MOKHTARI, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Joël PIZY, Monsieur Rémi POIRIER, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Dominique RÉGEARD, Madame Nadège SIMON, Madame Sophie SIMONNET, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Denis VIEL, Monsieur Dominique VINOT-BATTISTONI, Monsieur Jacques VIRLOUVET, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Claude YVER, Madame Patricia ZARAGOZA-NODET.

En tant que suppléants : Monsieur Gilbert DEBON suppléant de Monsieur Robert MICHEL.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Gilbert BOUHIER à Monsieur Joël BELLANGER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE à Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Christophe ALLEAUME à Monsieur Marc MILLET, Monsieur Pascal SÉRARD à Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Patrick LEDOUX à Monsieur Marc LECERF, Monsieur Yves RÉGNIER à Monsieur Rémi POIRIER, Madame Emilie AUGÉ à Monsieur Daniel FRANCOISE, Madame Marie-Jeanne GOBERT à Monsieur Joël JEANNE, Monsieur Philippe JOUIN à Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Sengdèd CHANTHAPANYA à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Madame Amandine FRANÇOIS, Madame Julie ROUSINAUD à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Rodolphe THOMAS à Madame Sylviane LEPOITTEVIN, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel LAFONT à Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Olivier DÉRU à Monsieur Denis VIEL, Madame Aurore BRUAND à Monsieur Jacques

VIRLOUVET, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT à Monsieur Michel MARIE.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Romain BAIL, Madame Sylvaine BAUMARD, Monsieur Grégory BERKOVICZ, Madame Véronique BOUTÉ, Madame Samia CHEHAB, Monsieur Daniel CHESNEL, Monsieur Sébastien DEBIEU, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Bruno DURAND, Monsieur Philippe DURON, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Eric GOBERT, Monsieur Philippe LAILLER, Madame Joëlle LEBREUILLY, Monsieur Jacques LELANDAIS, Madame Sylvie MORIN-MOUCHENOTTE, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Madame Mireille NOËL, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Anne RAFFIN, Madame Claudie RIGOT, Madame Martine VINCENT, Monsieur Éric VÈVE.

Le conseil nomme Monsieur Marc LECERF secrétaire de séance.

N° C-2020-01-30/42 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - VERSON - PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION ALLÉGÉE - APPROBATION

Le contexte de la révision allégée et ses motifs

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des Rives de l'Odon a été approuvé par délibération de la communauté de communes des Rives de l'Odon du 28 février 2008.

Le 1er janvier 2013, les 3 communes de ce territoire ont rejoint Caen la mer, non compétente à l'époque en matière de document d'urbanisme. Les 3 communes de l'ancienne Communauté de communes (CdC) des Rives de l'Odon ont alors chacune héritée du PLUi la concernant, pour le diviser en trois PLU communaux, dont celui de Verson, de compétence communale.

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.

L'objet de la procédure concerne quant à lui le Parc d'activités des Rives de l'Odon (PARO). Il s'agit d'une zone d'activités créée et aménagée par la CdC des Rives de l'Odon au début des années 2000, en bordure de l'autoroute des estuaires (A84) sur les territoires des communes de Mouen et de Verson. Depuis 2013, l'aménagement du PARO relève de la compétence communautaire de Caen la mer « Développement économique, Zones d'activités économiques, Recherche et Enseignement supérieur ».

Le PARO représente environ 60 hectares dévolus à l'activité. A ce jour, environ 23 hectares sont encore disponibles au Nord. Ces espaces devaient initialement accueillir de grandes entités.
Afin de conforter le développement économique de ce secteur, Caen la mer a décidé d'ouvrir cette partie du PARO à de petites et moyennes entreprises, à l'image de ce qui a bien fonctionné sur le reste de la zone. Dans ce cadre, et en accord avec les communes de Mouen et Verson, une étude de faisabilité intégrant une étude entrée de ville a été initiée afin de définir les contours de ce projet.

Cette étude a conclu en 2017 à une nécessaire redéfinition de la zone inconstructible initialement définie le long de l'autoroute A84 et à un aménagement différencié, nécessitant ainsi une adaptation des deux documents d'urbanisme concernés.

La procédure de révision allégée

<u>La prescription</u>
La procédure de révision allégée est prescrite lorsque l'objet de cette révision est de réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD. Elle est également prescrite, dans notre cas, lorsqu'il s'agit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels (en raison notamment de la réduction de l'inconstructibilité liée à l'application de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme).

Dans ce contexte, et par délibération du 27 septembre 2018, la Communauté urbaine Caen la mer a prescrit la révision allégée du PLU de Verson, avec pour objectif de :

- Porter l'obligation de recul des futures constructions vis-à-vis de l'A84 à 50 m et 35 m (le long de la bretelle de sortie située sur la commune de Verson) afin de prendre en compte les préconisations contenues dans les deux dossiers d'entrée de ville établis concomitamment à l'étude pré-opérationnelle ;
- Délimiter en conséquence les contours du secteur UEf actuellement destiné à la réalisation d'installations techniques et végétalisées sur les pourtours nord et en entrée du parc,
- Continuer le tracé du cheminement piétonnier à créer (et déjà partiellement réalisé) pour tenir compte des nouvelles orientations définies,
- Apporter des adaptations ponctuelles aux dispositions des articles de la zone UE pour tenir compte des orientations du projet et des évolutions législatives récentes.

De la prescription à l'arrêt du projet
Le projet de révision allégée a été arrêté en conseil communautaire le 26 septembre 2019 marquant ainsi l'achèvement des études et de la concertation préalable, dont le bilan a été tiré à la même date.

En application de l'article R.153-12 du code de l'urbanisme, une réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) s'est tenue le 5 novembre 2019 avant le début de l'enquête publique, et a permis de consigner l'ensemble des observations dans un procès-verbal joint au dossier d'enquête publique.

De l'arrêt du projet à l'approbation du PLU
Par ordonnance n° E19000083/14 en date du 18 septembre 2019, le président du Tribunal Administratif de Caen a désigné Monsieur Claude MADELAINE en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n° A 2019-111 du 10 octobre 2019, le Président de Caen la mer a prescrit l'enquête publique unique sur le projet de révision allégée n°1 du PLU de Verson (et de Mouen), du mardi 12 novembre 2019 au jeudi 12 décembre 2019 inclus.

Le dossier d'enquête publique, comprenant notamment l'intégralité du projet de révision allégée du PLU ainsi que les éléments imposés au titre du code de l'environnement, a été tenu à disposition du public à l'Hôtel de la Communauté urbaine et en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

Aucune observation écrite n'a été portée sur les registres d'enquête, ou sur l'adresse mail spécifique.

Après clôture de l'Enquête Publique, le commissaire enquêteur a rédigé un Procès-Verbal de Synthèse, qui a été transmis le 18 décembre 2019. Il y a dressé la synthèse des remarques figurant sur le registre d'enquête publique. Seule une observation orale a été relayée par le commissaire enquêteur, au sujet d'une demande de mise en terre d'une culture de printemps pour récolte en juillet 2020, avant réalisation des travaux sur la zone concernée par la révision du PLU. Une réponse de Caen la mer a été adressée au commissaire enquêteur dans le cadre d'un mémoire en réponse.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, en date du 6 janvier 2020, ont été remis à Monsieur le Président de la Communauté urbaine de Caen la mer. Les conclusions motivées, exprimant un avis favorable sans réserve, sont exposées dans "l'avis du commissaire enquêteur" joint en annexe.

Ces deux 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 Caen la mer et de la mairie et le demeureront jusqu'au 12 janvier 2021.

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

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision allégée du PLU de Verson ne peut être ajusté que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

Au regard des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, aucune modification n'a été rendu nécessaire suite à l'enquête publique.

En conclusion, il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verson.

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 153-31 et R. 153-12 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral en date du 28 juillet 2016 portant création de la Communauté urbaine Caen la mer Normandie au 1er janvier 2017 emportant le transfert de la compétence plan local d'urbanisme à la Communauté urbaine,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Verson approuvé en date du 20 février 2008, et sa dernière évolution en date du 27 juin 2019,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 27 septembre 2018 prescrivant la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Verson,

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer en date du 26 septembre 2019 établissant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Verson,

VU l'arrêté n° A-2019-111 du 10 octobre 2019 du Président de Caen la mer soumettant le projet de révision allégée n°1 à enquête publique,

VU la réunion d'examen conjoint conduite sur ce dossier en application de l'article R.153-12 du code de l'urbanisme,

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°2019- 3113 du 4 juillet 2019 ne soumettant pas la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme à évaluation environnementale,

VU le rapport, l'avis et les conclusions du commissaire enquêteur,

VU l'avis favorable du conseil municipal de Verson en date du 6 janvier 2020,

VU l'avis de la commission "Aménagement et urbanisme réglementaire" du 14 janvier 2020,

VU l'avis du bureau communautaire du 23 janvier 2020,

CONSIDERANT que le projet de révision allégée n°1 est prêt à être approuvé,

Le conseil communautaire après en avoir délibéré,

APPROUVE la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Verson, telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

DIT que, conformément aux dispositions des articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à la Préfecture du Calvados, fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté urbaine et en mairie pendant un mois, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté urbaine. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

PRECISE que la présente délibération sera exécutoire après sa réception en Préfecture et accomplissement des mesures d'affichage et d'insertion dans la presse, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué,

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

Vote : unanimité - Madame Marie-Claude KUGELMANN - Présidente de la délégation spéciale de SANNERVILLE - et Monsieur Patrick LOTTIN - Président de la délégation spéciale de TROARN - ne prenant pas part au vote

Transmis à la préfecture le - 6 FEV. 2020
Affiché le - 5 FEV. 2020
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 6 FEV. 2020

Le Président,

Joël BRUNEAU

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 27 JUIN 2019

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 27 juin 2019, à 18h20,

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

Date de convocation : 20/06/19

Nombre de membres en exercice : 113
Nombre de membres présents : 64
Nombre de votants : 85

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Antoine AOUN, Monsieur Joël BELLANGER, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Aurore BRUAND, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Serge CALMELS, Monsieur Sengdèd CHANTHAPANYA, Monsieur Patrice COLBERT, Monsieur Christian DELBRUEL, Madame Annick FARCY, Madame Martine FRANÇOISE-AUFFRET, Madame Valérie GILLES, Madame Catherine GIRAULT, Monsieur Eric GOBERT, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Eric GUÉROULT, Monsieur Joël JEANNE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Philippe LAFORGE, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Stéphan LEBREUILLY, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Richard LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Monsieur André LEDRAN, Monsieur Jacques LELANDAIS, Madame Sylviane LEPOITTEVIN, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Michel MARIE, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Patrice MICHARD, Monsieur Robert MICHEL, Monsieur Marc MILLET, Madame Baya MOKHTARI, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Madame Mireille NOËL, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Joël PIZY, Monsieur Rémi POIRIER, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Nadège SIMON, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Dominique VINOT-BATTISTONI, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Patricia ZARAGOZA-NODET.

En tant que suppléants : Madame Christiane HARIVEL suppléante de Monsieur Gérard CAUX.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Salvatore BELLOMO à Monsieur Frédéric LOINARD, Madame Nadine LEFÈVRE à Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Pascal SÉRARD à Monsieur Eric GOBERT, Monsieur Ernest HARDEL à Madame Martine FRANÇOISE-AUFFRET, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR à Madame Annick FARCY, Madame Emmanuelle DORMOY à Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Joëlle LEBREUILLY à Monsieur Richard LECAPLAIN, Monsieur Bruno DURAND à Monsieur Michel LE LAN, Madame Martine VINCENT à Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Emilie ROCHEFORT à Madame Nathalie BOURHIS, Madame Anne RAFFIN à Madame Patricia ZARAGOZA-NODET, Madame Emilie FREYMUTH à Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Philippe JOUIN à Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Daniel CHESNEL à Madame Hélène BURGAT, Madame Martine LHERMENIER à Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Patrick JEANNENEZ à Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Amandine FRANÇOIS à Monsieur Marc MILLET, Madame Julie ROUSINAUD à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Claudie RIGOT à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Denis VIEL à Monsieur Joël BELLANGER, Monsieur Daniel FRANÇOISE à Monsieur Joël PIZY.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Christophe ALLEAUME, Madame Emilie AUGÉ, Monsieur Romain BAIL, Madame Sylvaine BAUMARD, Monsieur Grégory BERKOVICZ, Monsieur Gilbert BOUHIER, Madame Véronique BOUTÉ, Madame Samia CHEHAB, Monsieur Sébastien DEBIEU, Monsieur Philippe DURON, Monsieur Olivier DÉRU, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Marie-Jeanne GOBERT, Monsieur Didier LHERMITE, Monsieur Philippe LAILLER, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Pascal LECOEUR, Monsieur Gérard LENEVEU, Monsieur Patrick LESELLIER, Madame Sylvie MORIN-MOUCHENOTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Jacques VIRLOUVET, Monsieur Éric VÈVE, Madame Stéphanie YON-COURTIN, Monsieur Claude YVER, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ.

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

N° C-2019-06-27/33 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - VERSON - PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 - APPROBATION

Éléments de contexte

La commune de Verson est couverte par un Plan Local d'Urbanisme initialement élaboré à l'échelle intercommunale de l'ex-communauté de communes des Rives de l'Odon approuvé par délibération du 20 février 2008.

Ce PLU a fait l'objet de 5 procédures d'évolution :

- Une modification n°1 approuvée le 20 mai 2010
- Une modification n°2 approuvée le 20 décembre 2012
- Une révision simplifiée n°1 approuvée le 20 décembre 2012
- Une révision simplifiée n°2 approuvée le 20 décembre 2012
- Une mise en compatibilité par déclaration de projet du 27 décembre 2012

Le 1er janvier 2013 les communes de la communauté de communes des Rives de l'Odon ont rejoint la communauté d'agglomération Caen la mer. La commune de Verson a repris à son compte le PLU intercommunal pour l'appliquer sur son seul territoire communal.

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.

Objets de la modification simplifiée n° 1

La commune de Verson voit s'accroître le nombre de projets ayant pour objet l'adaptation des habitations afin de répondre aux nouveaux besoins des résidents. Elle rencontre également des difficultés d'instructions sur divers dossiers concernant la règlementation des clôtures. Enfin, il est apparu nécessaire de revoir l'écriture du règlement de la zone Nl afin de permettre une diversité d'usage dans le respect du code de l'urbanisme.

Ces 3 points nécessitent des adaptations du règlement écrit du PLU qui ne remettent pas en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il s'agit ainsi de :

- Réécrire l'article U6 en donnant de la lisibilité et de la clarté à la compréhension et à l'application de la règle ;
- Réécrire l'article U11 pour :
  - autoriser une hauteur de clôture qui correspond au caractère dense et ancien de la zone U ;
  - donner la possibilité de refuser la clôture en cas de gêne à la sécurité routière ce qui n'est aujourd'hui pas le cas.
- Réécriture l'article Nl 2 afin de :
  - préciser dans le caractère de la zone Nl que les activités de maraîchage sont admises,

- compléter article Nl 2 sur la diversité des occupations admises.

Concertation

Conformément à la délibération du conseil communautaire du 13 décembre 2018, les modalités de mise à disposition suivantes ont été respectées et appliquées en Mairie de Verson et au siège de la communauté urbaine de Caen la mer du lundi 25 mars 2019 au vendredi 26 avril 2019 :
- ouverture d'un registre,
- consultation du dossier de modification simplifiée.

Le dossier mis à disposition contenait :
- le rapport de présentation de la modification simplifiée n° 1 précisant les modifications apportées ainsi que les pièces modifiées (uniquement règlement écrit – zone U et N)
- les réponses ayant pu être formulées par les personnes publiques associées,
Le dossier ainsi que les avis émis par les personnes publiques associées étaient consultables depuis les sites internet de la Mairie et de la communauté urbaine de Caen la mer du lundi 25 mars 2019 au vendredi 26 avril 2019.

L'avis reprenant ces modalités a fait l'objet, 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition :
- d'un affichage en mairie de Verson et au siège de Caen la mer ;
- d'un avis paru dans le journal Ouest France du 13 mars 2019.

Bilan de la concertation

Les avis suivants ont été transmis à la communauté urbaine :
- La Chambre de Commerce et d'Industrie (22 février 2019),
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat (28 février 2019),
- La Chambre d'Agriculture (7 mars 2019),
- Le Département du Calvados (15 mars 2019),
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie – Architecte des Bâtiments de France (20 mars 2019),

Ces avis sont favorables et ne nécessitent aucune modification du dossier.

Une remarque du public a été portée au registre présent en mairie de Verson. Cette remarque concerne une demande de classement d'un terrain en zone constructible. La procédure de modification simplifiée mise en œuvre ne permet pas d'analyser ce type de demande, pour laquelle une mise en révision générale serait nécessaire.

Aucune autre observation du public n'a été faite dans les registres.

VU les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme ;

Vu le PLU de Verson approuvé le 20 février 2008, et sa dernière évolution du 27 décembre 2012,

VU le dossier joint à la présente délibération,

VU les avis favorables des Personnes Publiques Associées (PPA) qui n'ont entrainé aucune modification du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Verson,

VU la délibération du conseil communautaire de Caen la mer du 13 décembre 2018 fixant les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Verson,

VU l'avis favorable du conseil municipal du 27 mai 2019 sur le projet de modification simplifiée n° 1,

VU l'avis de la commission "aménagement et urbanisme règlementaire" du 4 juin 2019,

VU l'avis du bureau communautaire du 13 juin 2019,

CONSIDÉRANT que les avis émis par les personnes associées et les résultats de la mise à disposition du public du dossier ne justifient aucune modification du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Verson,

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n° 1, tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L 153-21 du Code de l'Urbanisme,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

APROUVE le dossier de modification simplifiée n° 1 du PLU de Verson,

DIT que la présente délibération fera l'objet de mesures réglementaires de publicité,

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 - 5 JUIL. 2019
Affiché le - 3 JUIL. 2019
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 5 JUIL. 2019

Le Président,

Joël BRUNEAU