

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 Stéphane 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 Sengdéd 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

Conseil communautaire - séance du jeudi 30 janvier 2020

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-2020-01-30/37 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - ROTS (COMMUNE DÉLÉGUÉE) - PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION N°1 - APPROBATION

1-Le contexte et la procédure de modification du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal de Rots (commune déléguée de la commune nouvelle de Rots) a été approuvé par délibération du 3 mars 2014.

La commune de Rots a saisi la Communauté urbaine de Caen la mer pour solliciter l'engagement d'une procédure de modification n°1 Plan Local d'Urbanisme (PLU).

2-Le contenu de la modification n°1

Le PLU de la commune de Rots contient la particularité de ne pas flécher de zone d'urbanisation à court terme pour l'habitat (1AU), mais seulement 2 zones à plus long terme (2AUr), dont une d'environ 18 ha, à l'Est du bourg.

L'objet de la présente modification porte exclusivement sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUr inscrite au PLU de Rots (celle située dans la continuité de la zone agglomérée, entre le bourg et la Croix Vautier), afin de permettre l'aménagement du quartier des Roseaux, pour lequel une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) a été engagée par la commune ; ZAC créé par délibération du conseil municipal le 2 mai 2017.

Depuis l'approbation du PLU en 2014, la commune a en effet poursuivi ce projet en réalisant des études de faisabilité, puis des études préalables à la création de ce quartier.

Ce projet vise la création de 384 logements, dont l'échéancier de réalisation devra respecter les objectifs du PLH. Elle est aujourd'hui concédée à un aménageur, dont le dossier de réalisation a été approuvé par délibération du conseil municipal de Rots le 5 mars 2019.

Cette modification ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé en 2014.

3-Déroulement de la procédure

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones 2AUr nécessite la mise en œuvre d'une procédure de modification. C'est ainsi que Caen la mer s'est prononcé sur les justifications de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation par délibération n°C-2019-01-31/15 du 31 janvier 2019, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et au regard de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

Le projet a ensuite été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées (PPA) puis à enquête publique du 6 novembre 2019 au 6 décembre 2019 inclus prescrite par arrêté n°A-2019-100 de Monsieur le Président de la Communauté urbaine Caen la mer.

Conseil communautaire - séance du jeudi 30 janvier 2020

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 10 décembre 2019.

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 19 décembre 2019 au commissaire enquêteur.

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.

4-Les avis des Personnes Publiques Associées et les modifications apportées au dossier approuvé

- Le Conseil Départemental : Avis Favorable assorti d'une recommandation de déporter le nouveau carrefour avec la rue Froide (RD 170) à l'intérieur de l'emprise de la ZAC (à faire figurer dans les orientations d'aménagement et de programmation).
 - ➔ Adaptation : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont complétées en ce sens.
- La Chambre d'agriculture : Avis défavorable.
 - ➔ Adaptation : Il sera précisé, en partie 6 de l'OAP, que l'aménagement et le rythme de construction de logements devra être compatible avec le programme local de l'habitat de Caen la mer. Ce PLH fixe notamment, pour la période 2019-2024, un rythme de constructions d'environ 20 logements par an. Par conséquent, les 385 logements environ devrait être produits en 20 ans environ. Le souhait de la Municipalité étant que l'urbanisation se fasse de manière progressive, sur plusieurs années, afin de préserver les grands équilibres communaux (notamment au niveau des équipements publics).
- Architecte des Bâtiments de France – UDAP : Avis favorable assorti d'une réserve de renvoi à l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour les seuls dossiers situés dans le périmètre délimité des abords (et non pour tous les dossiers).
 - ➔ Adaptation : cette remarque ne nécessite pas de modifications des pièces du PLU, mais elle sera prise en compte, de fait, par application du code de l'urbanisme, lors de l'instruction autorisations d'urbanisme.
- La Chambre de Commerce et d'Industrie : Avis favorable.
- La Chambre des Métiers et de l'Artisanat : Avis favorable.
- Caen Normandie Métropole au titre du SCoT : Avis favorable assorti d'une réserve (faire un renvoi au document d'aménagement artisanal et commercial dans le règlement écrit de la zone 1Aur) et de deux recommandations (développer l'évaluation des incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur les exploitations agricoles concernées et renforcer le règlement écrit sur la prise en compte du risque de remontée de nappe).
 - ➔ Adaptation : un renvoi au DAAC est opéré dans le règlement écrit et le règlement écrit précise dorénavant à l'article 1 (interdictions) :
« - Dans les zones de remontée de la nappe phréatique à faible profondeur (entre 0 et 2,5 m), telles qu'elles résultent de la dernière version de l'atlas édité par la DREAL : la création de construction sur sous-sol (est interdite) ; »
- Mission Régionale de l'Autorité environnementale : L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

5 - Etat des modifications apportées au dossier approuvé suite aux remarques présentées pendant l'enquête publique et à l'avis du commissaire enquêteur

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.

Conseil communautaire - séance du jeudi 30 janvier 2020

- Le « rapport » a notamment pour objet d'opérer la synthèse des observations émises au cours de l'enquête, et de les analyser.
- Les conclusions motivées, exprimant un avis favorable, avec une réserve et une observation sont exposées dans "*l'avis du commissaire enquêteur*" joint en annexe avec le rapport.

Le commissaire enquêteur émet ainsi un avis favorable au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rots sous réserve que le projet routier de raccordement Est soit réalisé au plus tard à l'achèvement de la phase 1b et avec la recommandation de faire un bilan de l'état d'avancement du programme, avec une restitution publique aux habitants, à chaque période cruciale du projet, en particulier au moment des ouvertures des phases successives.

- Adaptation : l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intègre la réserve et indique désormais, en partie 4 et 6, que l'aménagement des phases 2 et 3 ne débutera qu'après la réalisation d'une connexion de la rue de village à l'Est du quartier des Roseaux permettant ainsi une diffusion des flux routiers sur les voies actuelles et futures.
- Indépendamment du PLU, la concertation communale sur ce projet se poursuivra.

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 et en mairie, ainsi que sur les sites internet de la commune et de la Communauté urbaine pendant un an.

En outre, une erreur de renvoi aux OAP a été relevée sur la rédaction de l'article 10 (hauteur) de la zone 1AUR entre la notice de présentation et le règlement soumis à enquête.

- Adaptation : le règlement (pièce n°2) sera corrigé pour correspondre au texte mentionné dans la notice de présentation soumise à enquête.

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 Rots approuvé le 3 mars 2014,

VU la délibération d'engagement et de justifications prise par le conseil communautaire de Caen la mer le 31 janvier 2019,

VU la notification en date du 9 mai et 21 aout 2019 du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme aux personnes publiques associées,

VU la saisine du la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 4 avril 2019 et sa décision n°2019-3064 du 23 mai 2019 de soumettre la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rots à évaluation environnementale,

VU l'avis des personnes publiques associées et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale reçus et présentés durant l'enquête publique,

VU l'arrêté A-2019-100 du 12 septembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rots,

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable du commissaire-enquêteur au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rots,

VU l'avis du conseil municipal de Rots du 13 janvier 2020 sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme,

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

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

Conseil communautaire - séance du jeudi 30 janvier 2020

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de 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 et des conclusions et avis du commissaire enquêteur.

CONSIDERANT 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,

CONSIDERANT donc que le projet de Plan Local d'Urbanisme de Rots, tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

APPROUVE le dossier de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rots tel qu'il est annexé à la présente,

DIT que la présente délibération fera l'objet des 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 - 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 - 5 FEV. 2020
Affiché le - 5 FEV. 2020
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 5 FEV. 2020

Le Président,

Joël BRUNEAU

