

BRETTEVILLE SUR ODON

Arrondissement de CAEN

Canton de Caen I

Département du Calvados

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : L'an DEUX MIL VINGT TROIS
Le 26 mai 2023 Le 5 juin 2023 à 18H30

Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Patrick LECAPLAIN, Maire,

Date d'affichage : Etaient présents :

Le 9 juin 2023 Monsieur Patrick LECAPLAIN, Maire,
 Mesdames : BARNAUD, BENKHADDA, COLLET, DAUSSE, DORÉ,
 FERY, HOCHET, RAINE, SANNIER, VIDEAU.

En exercice : 27 Messieurs : BOUFFARD, BRUNEAU, DUTHILLEUL, FAUDOT,
 LEBOURGEOIS, LE MASSON, LESUEUR, MORAND,
 MORTREUX, RICHET, SAINT-MARTIN, SIMON

Présents : 23

Votants : 27

Absents :

Madame	ASSELINE	(excusée pouvoir à V.BARNAUD)
Madame	LEFEVRE	(excusée pouvoir à M.VIDEAU)
Madame	LOUBET	(excusée pouvoir à S.BOUFFARD)
Monsieur	DEGUSSEAU	(excusé pouvoir à O.SAINT-MARTIN)

Barbara RAINE a été élue secrétaire

OBJET : URBANISME – AVIS SUR LA MODIFICATION N°4 DU P.L.U ET DEFINITION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les éléments de contexte

La commune de Bretteville-sur-Odon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable depuis le 08 novembre 2004.

Une modification simplifiée n°3 et une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme ont été approuvées le 27 septembre 2018 par le même conseil communautaire,

La commune de Bretteville-sur-Odon a donné un avis favorable le 12 décembre 2022 sur le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques suivants : l'église, l'ancien manoir de l'Abbaye du Mont Saint-Michel, dit Ferme de la Baronnerie et l'ancienne ferme de Than ou ferme du Vieux-clocher,

Accusé de réception en préfecture
 014-211401013-20230605-20230301-DE
 Date de télétransmission : 13/06/2023
 Date de réception préfecture : 13/06/2023

.../...

.../...

Objets de la modification

Cette procédure de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme a pour objet l'ajustement de plusieurs pièces en vue de :

1. La création d'orientations d'aménagement et de programmation sur 4 secteurs à enjeux,
2. La définition de dispositions spécifiques en vue de la maîtrise du devenir du site du CROP (*Centre de l'Ouïe et de la Parole*),
3. La suppression d'un secteur réservé initialement au centre de maintenance du tramway,
4. La prise en compte du Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (*CPAUP*) de la Zone d'Aménagement Concerté (*ZAC*) de la Maslière dans le règlement du PLU,
5. L'intégration du Plan de Prévention Multi-Risques (PPRM) de la Basse Vallée de l'Orne au titre des servitudes d'utilité publique,
6. La prise en compte de l'abrogation des servitudes radioélectriques,
7. L'intégration du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques évoqués plus haut,
8. Les ajustements du règlement écrit et graphique liés.

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 2 décembre 2022, fixant la date limite de réception de leurs avis au 31 Janvier 2023.

Sept avis, tous favorables, ont été transmis à la Communauté Urbaine et ont pu être présentés à la population lors de l'enquête publique :

- Institut National de l'Origine et de la Qualité, avis reçu le 12 décembre 2022 : favorable,
- Chambre de Commerce et d'Industrie, avis reçu le 15 décembre 2022 : favorable,
- Comité Régional de Conchyliculture, avis reçu le 19 décembre 2022 : favorable,
- Chambre d'Agriculture, avis reçu le 11 janvier 2023 : favorable,
- Conseil Départemental du Calvados, avis reçu le 16 janvier 2023 : favorable,
- Pôle Métropolitain (SCoT), avis reçu le 23 janvier 2023 : favorable assorti de deux remarques,
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer, avis reçu le 31 janvier 2023 : avis favorable assorti d'une réserve et d'une recommandation.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (*MRAe*) a rendu son avis le 17 février 2022 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.

Accusé de réception en préfecture 014-211401013-20230605-20230301-DE Date de télétransmission : 13/06/2023 Date de réception préfecture : 13/06/2023

L'enquête publique

La Communauté Urbaine Caen la mer a organisé l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 6 mars 2023 au vendredi 7 avril 2023 conformément à l'arrêté du Président n°A2023-010 en date du 23 Février 2023. Elle était conjointe et portait sur :

- La modification n°4 du PLU de Bretteville-sur-Odon,
- Le périmètre des abords de l'église, l'ancien manoir de l'Abbaye du Mont Saint-Michel, dit Ferme de la Baronnerie et l'ancienne ferme de Than ou ferme du Vieux-clocher,

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 16 février 2023,
- Un second avis paru le jeudi 9 mars 2023.

Le dossier d'enquête et les registres ont été tenus à la disposition du public en mairie de Bretteville-sur-Odon 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.

Monsieur Bernard MIGNOT, commissaire enquêteur, a été désigné par le Tribunal Administratif de Caen et il a tenu quatre permanences en mairie de Bretteville-sur-Odon, qui était désigné siège de l'enquête conjointe.

Cette enquête a permis de recueillir plusieurs observations du public :

- 20 observations sur le registre dématérialisé,
- 9 observations sur le registre papier de la commune,
- 8 observations par courrier.

Elles portent sur :

- Pour la modification n°4 :
 - Des oppositions à l'évolution du PLU (*projets de densification*) et du périmètre des abords des monuments historiques,
 - Des adaptations du règlement écrit et graphique,
 - L'élargissement de la rue du Viquet,
 - Le traitement urbain des entrées de ville,
 - La protection d'éléments du patrimoine bâti (*mur ...*),
 - Des questions d'ordre général sur le déroulement de la procédure.
- Pour le périmètre des abords des monuments historiques :
 - La réduction du périmètre aux abords de la Baronnie,

.../...

Il est proposé de retenir, dans le cadre de l'approbation de la modification^o 4 par la Communauté Urbaine, les adaptations proposées lors de l'enquête publique dont il est fait état ci-après.

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 mardi 11 avril 2023 en main propre et par voie électronique. Les réponses du maître d'ouvrage ont été portées à sa connaissance le 17 avril 2023.

Le rapport, les conclusions et les deux avis du commissaire enquêteur ont été remis à Caen la mer le 20 Avril 2023.

Les avis du commissaire enquêteur comprenant :

- Un avis favorable, sans réserve ni recommandation, au projet de modification n° 4 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon. Les conclusions motivées sont exposées dans "*l'avis du commissaire enquêteur*" joint en annexe.
- Un avis favorable, sans réserve ni recommandation, au projet de proposition de périmètre délimité des abords des monuments historiques sur la commune de Bretteville-sur-Odon.

Ces documents sont tenus à la disposition du public à l'accueil de la Communauté Urbaine et en mairie, ainsi que sur le site internet de la mairie et le demeureront jusqu'au 20 Avril 2024.

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 (*article L. 153-43 du code de l'urbanisme*).

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 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 :

- Suppression du point de modification Uet – Ue.
- Mention de l'avancée des travaux du Bd des Pépinières.
- Modification des propos introductifs du point « 6 - *Prise en compte du CPAUP de la ZAC de la Maslière* ».
- Modification du point « 7 – *Mise à jour des servitudes d'utilité publique et des prescriptions pour le paragraphe emplacement réservé* ».

Accusé de réception en préfecture 014-211401013-20230605-20230301-DE Date de télétransmission : 13/06/2023 Date de réception préfecture : 13/06/2023

.../...

Le règlement écrit :

- Modification des articles 6, 7, 10 et 11 dans un souci de cohérence et de compréhension des règles.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- . Pour l'ensemble des sites couverts par une OAP, il est précisé la densité minimale attendue conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH), le nombre de logements lorsqu'il est connu et les caractéristiques de l'environnement urbain lorsqu'elles impactent sur le nombre de logements à définir.
- Ajout des risques de remontée de nappe phréatique et de retrait-gonflement d'argile pour les sites concernés.

Le règlement graphique :

- Suppression du changement de zonage Uet – Ue.
- Suppression de l'emplacement réservé n°8.

Annexes informatives :

- Ajout des études « Faune-flore-habitats » et rapport d'investigations géophysiques réalisées par le propriétaire des parcelles 63 et 63a Route de Bretagne.
- Ajout des cartes remontée de nappes phréatiques et retrait-gonflement d'argiles.

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 municipal d'émettre un avis favorable au dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon en intégrant l'ensemble des modifications et les 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'avis favorable du conseil municipal de Bretteville-sur-Odon sur la proposition de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques du 12 Décembre 2022,

VU l'arrêté n°A-2023-010 en date du 23 Février 2023 soumettant à enquête publique le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon et la proposition de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques,

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

.../...

VU le rapport, les conclusions et les deux avis du commissaire enquêteur : « favorable » au projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme et au projet de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques, remis le 20 Avril 2023,

CONSIDÉRANT qu'il est envisagé d'apporter des modifications au projet de modification n°4 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.

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°4 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon, tel qu'il est présenté au conseil municipal 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 Municipal après en avoir délibéré,

✚ **PREND ACTE** des modifications apportées au projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

✚ **LA MAJORITÉ DONNE UN AVIS FAVORABLE, LA MINORITÉ DONNE UN AVIS DÉFAVORABLE** à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon.

Date de publication : le **9 juin 2023**
Certifié exact,

Pour extrait conforme,
En Maire, **9 juin 2023**

Le Maire :



Patrick LECAPLAIN

Accusé de réception en préfecture
014-211401013-20230605-20230301-DE
Date de télétransmission : 13/06/2023
Date de réception préfecture : 13/06/2023