

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 8 décembre 2023 Le 18 décembre 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 22 décembre 2023

Monsieur Patrick LECAPLAIN, Maire,
Mesdames : BARNAUD BENKHADDA, COLLET, DORÉ, FERY,
HOCHET, LEFEVRE, LOUBET, RAINE, SANNIER,
VIDEAU.

En exercice : 27

Messieurs : BOUFFARD, DUTHILLEUL, FAUDOT, LEBOURGEOIS,
LE MASSON, LESUEUR, MORAND, MORTREUX,
RICHET, SAINT-MARTIN, SIMON.

Présents : 23

Votants : 25

Absents :

Madame ASSELINE (*excusée pouvoir à M.VIDEAU*)

Madame DAUSSE

Monsieur BRUNEAU

Monsieur DEGUSSEAU (*excusé pouvoir à O.SAINT MARTIN*)

Jocelyne FERY a été élue secrétaire

**OBJET : URBANISME - MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET
DEFINITION DU PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DES MONUMENTS
HISTORIQUES – AVIS POUR APPROBATION**

Patrick LECAPLAIN, Maire rappelle les éléments :

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 conseil communautaire.

Accusé de réception en préfecture 014-211401013-20231218-20230701-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023

.../...

.../...

Durant la procédure de modification n°4 du PLU, 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.

Une précédente délibération a été prise en conseil communautaire le 06 juillet 2023 pour approuver la modification n° 4 du PLU et la définition du périmètre délimité des abords des monuments historiques. Cette procédure s'est parfaitement déroulée.

Néanmoins, une correction doit être apportée au règlement écrit, pièce constituant l'annexe qui est jointe à la délibération d'approbation. Cette correction n'est pas une contradiction car adapte le règlement écrit dans le sens présenté durant la procédure de modification n°4 du PLU communal.

Cette correction n'a fait l'objet d'aucune remarque de la part des personnes publique associées et des partenaires durant les phases techniques de la procédure, ou encore de la population ou du commissaire enquêteur durant l'enquête publique.

La prise en compte de cette correction nécessite une nouvelle délibération, abrogeant et remplaçant la délibération du conseil communautaire du 6 juillet 2023 d'approbation de la modification n°4.

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

Accusé de réception en préfecture 014-211401013-20231218-20230701-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023

.../...

.../...

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.

L'enquête publique

La Communauté Urbaine Caen la mer a organisé l'enquête publique qui s'est déroulée du Lundi 06 Mars 2023 au Vendredi 07 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 09 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.

Accusé de réception en préfecture 014-211401013-20231218-20230701-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023

.../...

.../...

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° 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.

Accusé de réception en préfecture 014-211401013-20231218-20230701-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023

.../...

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 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 :

- . 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 ».

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.

Accusé de réception en préfecture 014-211401013-20231218-20230701-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023

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, 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, 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 à la modification n°4 du 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,

VU la délibération d'approbation prise en conseil communautaire le 06 juillet 2023,

VU l'avis favorable de la commission aménagement de l'espace et urbanisme réglementaire du 01 décembre 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,
- de la correction du règlement écrit.

Accusé de réception en préfecture 014-211401013-20231218-20230701-DE Date de télétransmission : 22/12/2023 Date de réception préfecture : 22/12/2023

CONSIDÉRANT 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.

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.

Où cet exposé et après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

- ✚ **PREND ACTE** de l'abrogation de la délibération d'approbation prise en conseil communautaire le 06 juillet 2023,
- ✚ **PREND ACTE** des modifications et de la correction 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,
- ✚ **DONNE un avis favorable** à la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon.

Adopté par 19 voix pour et 6 contre (BENKHADDA, COLLET et LOUBET, Messieurs BOUFFARD, LEBOURGEOIS, et MORAND).

Date de publication : le 22 décembre 2023
Certifié exact,

Pour extrait conforme,
En Mairie, le 22 décembre 2023

Le Maire :



Patrick LECAPLAIN

Accusé de réception en préfecture
014-211401013-20231218-20230701-DE
Date de télétransmission : 22/12/2023
Date de réception préfecture : 22/12/2023