



bellemeville
Val des Dunes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal a été légalement convoqué le deux février 2017.

Le Conseil Municipal s'est réuni le huit février deux mil dix-sept à 19h00, en séance publique, sous la présidence de M. Dominique PIAT.

Nombre de membres en exercice : 18

Nombre de présents : 15

Nombre de votants : 18

Présents : M. Dominique PIAT, Mme Florence SÉRANDOUR, Mme Marie-France BOUDESSEUL, M. Patrick GREUTE, M. Michel LAINÉ, Mme Nadine BOUDESSEUL, Mme Marie-Andrée COÏC, Mme Nelly ROGER, Mme Nathaly MONROCQ, M. Bernard LEROUX, Céline LECOUTURIER, M. Pascal BERNIÉ, M. Stéphane NOEL, M. Philippe DUMAY, M. Nicolas ESNAULT

Absents excusés : M. Philippe PESQUEREL (pouvoir à M. PIAT), Mme Lydie CHRISTY (pouvoir à Mme SÉRANDOUR), Mme Marinette AUDE (pouvoir à Mme COIC).

Le Conseil a choisi comme secrétaire M. Philippe DUMAY.

2017/02/08-1-Urbanisme-Adoption du Plan Local d'Urbanisme et approbation des modifications des périmètres de protection des bâtiments historiques

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants et R151 - 1 et suivants;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 30 juin 2015 prescrivant la révision du P.O.S en PLU et fixant les modalités de la concertation ;

Entendu le débat au sein du conseil municipal du 25 avril 2016 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 07 juillet 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu l'avis rendu par la CDPENAF (Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers° ;

Vu l'évaluation environnementale établie par la M.R.Ae: Mission régionale d'autorité environnementale ;

Vu la notification du projet arrêté du PLU aux personnes et services publics associés ;

Vu les ordonnances en date du 02 août 2016 et du 09 septembre 2016 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN désignant Madame Françoise DUFOURNIER en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Yann DRUET en qualité de commissaire enquêteur suppléant,

Vu l'arrêté municipal B44/2016 en date du 10 octobre 2016 prescrivant la tenue de l'enquête publique conjointe sur le projet de révision du POS de la commune de BELLENGREVILLE concernant la transformation dudit POS en Plan Local d'Urbanisme et la modification des périmètres de protection des abords des monuments historiques, du 18 novembre au 21 décembre 2016 soit une durée de 34 jours ;

Considérant que le projet de délibération a été adressé à l'appui de la convocation en date du 02 février 2017 ;

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU ;

Considérant que les remarques des personnes publiques associées et des services de l'Etat ont été prises en compte de la manière suivante :

Chambre d'Agriculture – Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques

Une enquête agricole ayant été réalisée, les réponses apportées ont été prises en compte comme indiqué page 49 du rapport de présentation. En réponse aux remarques, la carte page 49 qui repère les exploitations agricoles est précisée.

Caen Normandie Métropole /SCOT – Avis favorable assorti de 3 réserves :

1. prévoir un secteur et non seulement un tracé indicatif pour le futur contournement sud : le tracé porté sur l'arrêté de prorogation du Projet d'Intérêt Général du Grand contournement Sud de Caen, en date du 8 déc. 2016, a été reporté sur le règlement graphique ;

2. justifier l'adéquation entre les besoins et ressources : le courrier de RESEAU validant sa capacité à desservir le projet communal, en date du 17 août 2016 est joint au dossier (en annexes documentaires) ;
3. Préciser que les zones humides sont protégées : le rapport de présentation et le règlement (article 11) sont complétés ;

Conseil Départemental du Calvados – Avis favorable assorti de 2 réserves et de 2 recommandations :

1. Prise en compte du tracé de la déviation de la RD613 porté sur le document de la dernière enquête publique : le rapport de présentation est mis à jour ;
2. Inscription d'un retrait de 75m en bordure de la RD613 : l'oubli est corrigé ; l'article A6 est complété ;
3. suppression des protections dans le fuseau de la déviation : le règlement graphique est modifié et les justifications apportées par le Conseil Départemental reprises dans le rapport de présentation ;
4. corrections des erreurs matérielles : le PADD et le Rapport de présentation sont corrigés.

Services de l'ÉTAT – Avis favorable assorti d'observations :

- Au sujet de la zone 1AUa : le diagnostic archéologique en cours lors de la clôture de l'enquête publique ne permet pas de connaître la superficie qui pourrait être impactée par des protections. Pour autant le schéma de phasage est corrigé pour éviter toute ambiguïté sur la prise en compte du PLH ;

- Sur la coupure d'urbanisation : comme l'explique le dossier, on ne peut pas considérer, que la voie ferrée soit une coupure d'urbanisation pour les quartiers d'habitat, si l'on prend en compte les déplacements de proximité sans voiture ;

- Concernant la zone 2AUs : on soulignera qu'il en est fait mention sur la carte du PADD / page 13 ; le rapport de présentation sera complété (en particulier dans l'analyse de la consommation de l'espace) ;

- Sur l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau : cf le courrier de RESEAU cité ci-avant ;

- Sur la constructibilité au sein de la zone N (voir page 96 du rapport de présentation) : ce qui justifie la différence entre la zone A et N est principalement la constructibilité agricole. En effet, le classement en zone N vise à la protection des espaces d'intérêt écologique (trame verte et bleue) et des paysages ainsi qu'à la prise en compte des risques. En conséquence les constructions agricoles y sont interdites sauf dans le cadre d'un changement de destination. Le rapport de présentation est complété ;

- Sur les risques et nuisances: le rapport de présentation et le règlement sont complétés en tant que besoin :

- la zone inondable portée sur le règlement graphique prend en compte les deux cartes de la DREAL : celle sur le risque d'inondation par débordement de rivière, celle sur le risque d'inondation par débordement de la nappe phréatique. Elle est complétée au nord-est au niveau de l'EBC ; comme demandé le règlement est complété : seuls les sous-sols non adaptés à l'aléa sont interdits ;
- la nouvelle servitude pour la canalisation de gaz est ajoutée aux annexes documentaires ;
- les cartographies du bruit sont ajoutées dans le rapport de présentation ; elles sont mentionnées sur le règlement graphique ;

- Sur le règlement : l'article A1 sera modifié ; l'article N2 est complété (Nh).

CDPENAF – Avis défavorable en raison de l'absence de justifications des dispositions retenues

- le règlement comprend les dispositions imposées par la réglementation à l'extension et aux annexes des constructions à usage d'habitation : la zone d'implantation est définie par le périmètre des zones Ah et Nh ; la densité par une emprise au sol maximale supplémentaire, fixée à 40m² et une hauteur limitée à un niveau pour les annexes, deux niveaux pour les extensions ; les conditions d'implantation par les dispositions des articles A6/A7 et N6/N7 ;

- les constructions pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont désignées sur le règlement graphique.

- Le rapport de présentation présente le règlement retenu pages 104/105 pour les secteurs Ah et pages 105 ; néanmoins, ces justifications sont complétées au chapitre 7.5 ;

Avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale assorti de remarques et recommandations

- Sur la présentation de la démarche (études de solutions alternatives) : elle a été complétée ;

- Sur le résumé non technique: il a été complété ;

- Sur la ressource en eau ; cf le courrier de RESEAU cité ci-avant ;

- Sur la consommation de l'espace : les justifications ont été complétées.

Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les observations et les remarques ont été prises en compte de la manière suivante :

Observation de M. LEVAVASSEUR, dont Madame le commissaire enquêteur estime qu'elle est recevable. La parcelle ZL13 faisant l'objet du permis de construire est reclassée en zone UI.

Observation M. DUMAS, pour laquelle Madame le commissaire enquêteur indique « qu'il pourrait être intéressant de prévoir dans le plan d'aménagement en limite séparative des deux zones un espace naturel récréatif commun ou une allée arborée [...] ». Pour prendre en compte la remarque des riverains, le règlement de la zone 1AUa a été

complété (article 1AU7) : une inconstructibilité (sauf pour les abris de jardin) sur une bande d'une largeur de 10m est ajoutée.

Observations de FONCIM :

- la demande de modification de la hauteur maximale à l'égout ou à l'acrotère est prise en compte et étendue à tous les articles 10 du règlement, dans un souci de cohérence.
- de même, le retrait prévu en bordure de voie est réduit de 3m à 2m pour faciliter la bonne implantation des constructions sur de petites parcelles ;
- la demande visant permettre la construction en limite séparative est jugée superflue, puisqu'elle est déjà autorisée dans le cadre de la même opération d'aménagement ;
- la demande consistant à augmenter la densité des logements à 80/85 logements est compatible avec le PLH et l'aménageur la justifie par l'équilibre financier de l'opération en cas de fouilles. Compte tenu du fait qu'elle permettrait de conserver une taille moyenne de parcelle qui resterait de l'ordre de 500 m² à 530 m² et dans la mesure où Mme le Commissaire enquêteur estime que cette demande n'est pas complètement justifiée au regard des objectifs du PLU, il a été retenu de porter la densité « entre 70 et 80 logements ».

Observations de MM. BUNEL et BERNAY :

- le verger est reclassé en zone A et protégé en "élément paysager remarquable" au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. On notera que cette nouvelle formulation de la règle n'a pas d'effet sur le fond puisque le terrain reste constructible pour l'exploitant agricole.

Observation de M. et MME MORAINÉ :

La parcelle dont il est question se trouve située entre deux exploitations agricoles pérennes, au hameau de Franqueville qui n'a pas vocation à être urbanisé, la demande de la reclasser en zone UG n'est donc pas retenue.

Enfin, sur la prise en compte du dossier de mise en compatibilité du POS pour le projet IFA2 et sur la prise en compte de l'arrêté de modification du PIG pour le grand contournement sud de Caen, le dossier a été ajusté en tant que de besoin.

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme;

Entendu l'exposé du maire,

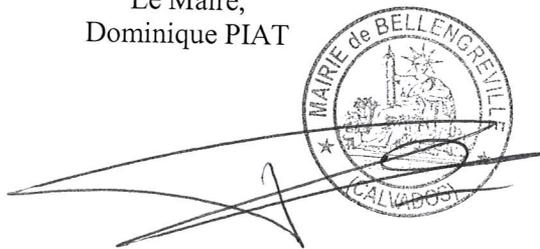
Le Conseil Municipal, à l'unanimité, après délibération, décide :

- **d'approuver le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;**
- **d'approuver la modification des périmètres de protection des bâtiments historiques.**

Pour extrait conforme,

Bellengreville, le 10/02/2017

Le Maire,
Dominique PIAT



Conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et mention de cet affichage sera effectuée dans un journal du Département.

Affiché le 10.02.2017