

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 28 janvier 2021, à 18h10,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en Grand ATRIUM Jean-Marie GIRAULT du Mémorial de Caen, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 21/01/21

Nombre de membres en exercice : 112  
Nombre de membres présents : 93  
Nombre de votants : 105

**PRÉSENTS :**

*En tant que titulaires :* Madame Annie ANNE, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Romain BAIL, Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Erwann BERNET, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Martial BORDAIS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Madame Élodie CAPLIER, Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Agnès DOLHEM, Madame Nathalie DONATIN, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Nicolas ESCACH, 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, Monsieur Franck GUÉGUENIAT, Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Magali HUE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Nicolas JOYAU, 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 Christian LE BAS, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Madame Clémentine LE MARREC, Madame Maria LEBAS, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Mickaël MARIE, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Marc MILLET, Madame Sylvie MOUTIERS, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Marc POTTIER, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Madame Marie-Chantal REFFUVEILLE, Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Thierry SAINT, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Rodolphe THOMAS, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Damien DE WINTER.

*En tant que suppléants :* Eric GOBERT suppléant de Madame Élisabeth HOLLER.

**EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR :** Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Francis JOLY à Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Baya MOUNKAR à Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI à Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Madame Béatrice TURBATTE à Monsieur Michel LAFONT, Madame Emilie ROCHEFORT à Madame Emmanuelle

Conseil communautaire - séance du jeudi 28 janvier 2021

DORMOY, Monsieur Thierry RENOUF à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Patrick LEDOUX à Monsieur Marc LECERF, Madame Jacqueline MARTIN à Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Céline PAIN à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Pascal PIMONT à Monsieur Marc MILLET.

**EXCUSÉ(S)** : Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Isabelle GILBERT, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Ludovic ROBERT.

Le conseil nomme Monsieur Marc POTTIER secrétaire de séance.

**N° C-2021-01-28/07 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - BÉNOUVILLE - PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION ALLÉGÉE N°1 NE PORTANT PAS ATTEINTE AUX PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES - DÉFINITION DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal de Bénouville a été approuvé par délibération du conseil municipal 10 janvier 2011.

Le projet de développement de la Commune repose sur la poursuite du développement de l'habitat et le renforcement de son attractivité du point de vue économique. Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de développement soutenu par le PLU, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Clôture a été créée par délibération du conseil municipal le 18 novembre 2019. Il s'agit d'une opération à dominante d'habitat qui prévoit également l'accueil de services et d'activités associées.

Le projet de La Clôture est un secteur d'une superficie d'environ 12 hectares et d'environ 210 nouveaux logements, maximum, complété par la dynamisation de l'espace commercial vieillissant attenant. Par cette opération, l'ambition de Bénouville est de créer un « *quartier -village* », qualitatif, agréable à vivre et ouvert sur le reste de la commune. Il résulte de nombreuses années de réflexions.

Actuellement, le périmètre de la ZAC est classé en zone 2AUM (zone d'urbanisation future mixte) au PLU de la commune de Bénouville.

Une procédure de modification pour ouverture à l'urbanisation a été engagée par délibération du conseil communautaire du 12 décembre 2019 pour ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUM, cette procédure est en cours. L'ensemble des justifications et motivations ont, dès lors, déjà été précisés.

### **Contexte**

Selon le principe de constructibilité limitée des entrées de ville posé par l'article L 111-6 du Code de l'urbanisme, la loi institue une bande de recul des constructions nouvelles de part et d'autre des voies à grande circulation, en dehors des espaces urbanisés des communes.

La voie départementale RD 515 (Route de Ouistreham) génère, en tant qu'axe routier de grande circulation, des marges de 75 mètres de recul des constructions nouvelles. Cela impacte directement la ZAC de La Clôture sur la totalité de la frange Ouest de son périmètre.

Bénouville a donc sollicité Caen la mer pour réduire ces marges de recul des constructions nouvelles et a décidé de produire une étude dite « loi Barnier » qui pourra être intégrée à la procédure de révision allégée du PLU. C'est en effet cette étude produite et validée par la commune de Bénouville qui présentera l'intégralité du projet de la ZAC et ses impacts sur la réduction des reculs des constructions nouvelles.

L'urbanisation du site de La Clôture doit permettre de :

- Contribuer au développement d'une offre complémentaire et diversifiée en habitat, dans le respect des prescriptions du SCoT et du PLH, et des objectifs en termes de logements et d'activités fixés dans le PADD du PLU de 2011,
- Développer et conforter la pérennité de la zone d'activités économiques et commerciales

existante, qui retrouve peu à peu une attractivité,

- Travailler sur l'image de l'entrée d'agglomération / de ville et les interconnexions avec les communes voisines et plus particulièrement Blainville-sur-Orne (liée à la dynamique initiée par les Terres d'Avenir en cours d'aménagement).

Ce projet ne peut être pleinement mis en œuvre sans une adaptation des marges de recul imposées de 75 m depuis la RD 515. En effet, la réduction de cette bande d'inconstructibilité permettra de :

- Favoriser une bonne couture avec les espaces habités existants pour éviter l'effet de rupture urbaine par des transitions douces qui doivent permettre de préserver l'identité de village de la commune,
- S'assurer d'une intégration paysagère harmonieuse en bordure de RD 515,
- Proposer une desserte cohérente et hiérarchisée du quartier qui s'appuie sur les espaces construits notamment en direction du secteur de la Montoure,
- Limiter les nuisances tout en répondant aux enjeux de réduction de consommation d'espace en favorisant la densité de la dernière enclave urbaine de la commune.

Au regard des dispositions de l'article L 153-34 du Code de l'urbanisme, il convient de recourir pour cela à la procédure de révision allégée du PLU de Bénouville. Cette procédure est menée conjointement à la procédure de modification pour ouverture à l'urbanisation déjà engagée.

### **Les motifs de la révision**

L'article L 111-8 du Code de l'Urbanisme précise que « *le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6, lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

La commune de Bénouville entend conduire cette étude afin de définir, dans ce secteur, des prescriptions opposables aux projets d'aménagement prenant en compte les nuisances, la sécurité et les enjeux de qualité architecturale, urbanistique et paysagère propres à ce site.

Au terme de l'étude les marges différentes de recul des constructions pourront être aménagées au regard des prescriptions retenues et validées par les personnes publiques associées. Cela permettra :

- De définir les modalités d'urbanisation de ce secteur,
- De justifier les règles opposables aux projets de développement résidentiel et économique aux abords de l'entrée de ville et d'agglomération,
- D'édicter des prescriptions urbaines, architecturales et paysagères aptes à prendre en compte les enjeux propres à cette entrée de ville.

Par ailleurs, la présente procédure de révision allégée du PLU de Bénouville permettra aussi d'engager une réflexion spécifique sur le devenir de la zone commerciale existante vieillissante et attenante à la ZAC et plus particulièrement sur le devenir d'une parcelle (classée en zone UZc) qui comporte des bâtiments en friche et des espaces non bâtis délaissés.

### **Les modalités de concertation**

Il est proposé d'engager les modalités de concertation du public comme suit :

- Mise en place d'une page dédiée au projet de la Clôture via une plateforme numérique participative permettant aux habitants de poser des questions, donner leur avis et de proposer des idées également (approche sous forme de questions),
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir l'avis du public pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision allégée n°1 en mairie de Bénouville et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie,
- Création d'une page dédiée sur le site internet de la commune, informant des évolutions de la procédure et des modalités de concertation.

Conseil communautaire - séance du jeudi 28 janvier 2021

**Les Personnes Publiques Associées :**

Le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à l'enquête publique et son approbation par le conseil communautaire.

**Bilan de la concertation et arrêt :**

A l'issue de cette concertation, le bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibèrera et arrêtera le projet de Plan Local d'Urbanisme avant l'ouverture de l'enquête publique.

**Affichage et publicité :**

Conformément à l'article R 123-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine, ainsi qu'en Mairie de Bénouville, durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également transmise au Préfet, et notifiée aux personnes publiques associées.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-6 et suivants, L.153-1 et suivants, L.153-31 et suivants et R. 153-20 et suivants, L. 103-2 et L. 300-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal de Bénouville du 10 janvier 2011,

VU l'avis favorable de la commission aménagement et urbanisme réglementaire du 5 janvier 2021,

CONSIDERANT que cette procédure de révision allégée ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

**PRESCRIT** la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Bénouville.

**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 "Télerecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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 - 3 FEV. 2021  
Affiché le - 3 FEV. 2021  
Identifiant de l'acte  
Exécutoire le - 3 FEV. 2021

Le Président,

Joël BRUNEAU

