

Date de convocation : **17 MARS 2017**

Le conseil communautaire de CAEN la mer s'est réuni en séance publique en l'hémicycle de l'hôtel de la communauté urbaine, le jeudi 23 mars 2017 à , sous la présidence de Monsieur Joël BRUNEAU, Président.

Nombre de membres en exercice : 113

Nombre de membres présents : 88

Nombre de votants : 105

Etaient présents:

M. Joël PIZY, M. Dominique VINOT-BATTISTONI, M. Daniel FRANÇOISE, M. Sébastien FRANÇOIS, M. Patrick LECAPLAIN, M. Antoine AOUN, Mme Nathalie BOURHIS, M. Joël BRUNEAU, M. Philippe DURON, Mme Amandine FRANÇOIS, Mme Catherine GIRAULT, M. Dominique GOUTTE, M. Nicolas JOYAU, M. Philippe LAILLER, Mme Joëlle LEBREUILLY, M. Richard LECAPLAIN, M. Xavier LE COUTOUR, M. Rudy L'ORPHELIN, M. Patrice MICHARD, Monsieur Marc MILLET, Mme Sylvie MORIN-MOUCHENOTTE, M. Rudy NIEWIADOMSKI , Mme Mireille NOËL, Mme Catherine PRADAL-CHAZARENC, Mme Anne RAFFIN, Mme Émilie ROCHEFORT, Mme Sophie SIMONNET, Mme Josette TRAVERT, M. Éric VÈVE, M. Ludwig WILLAUME, Mme Patricia ZARAGOZA-NODET, M. Claude YVER, M. Pascal SÉRARD, M. Frédéric LOINARD, Mme Nadine LEFÈVRE, M. Marc POTTIER, M. Jean-Marie GUILLEMIN, M. Ernest HARDEL, Mme Martine FRANÇOISE-AUFFRET, M. Stéphan LEBREUILLY, M. Marc LECERF, M. Patrick LESELLIER, M. Gérard LENEVEU, M. Gilbert BOUHIER, M. Jacques LELANDAIS, M. Philippe LAFORGE, Mme Sylviane LEPOITTEVIN, M. Laurent MATA, Mme Nadège SIMON, M. Rodolphe THOMAS, M. Joël BELLANGER, Mme Sylvaine BAUMARD, Mme Martine LHERMENIER, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Thierry RENOUF, M. Jacques LANDEMAINE, M. Dominique RÉGEARD, M. Patrick LEDOUX, M. Rémi POIRIER, Mme Hélène BURGAT, M. Daniel CHESNEL, M. Joël JEANNE, Mme Annick FARCY, M. Romain BAIL, M. André LEDRAN, Mme Isabelle MULLER DE SCHONGOR, M. Raymond PICARD, Denis VIEL, Mme Béatrice TURBATTE, M. Michel BOURGUIGNON, Mme Aurore BRUAND, M. Jacques VIRLOUVET, M. Christian DELBRUEL, M. Gérard CAUX, Mme Stéphanie YON-COURTIN, M. Stéphane LE HELLEY, M. Patrice COLBERT, M. Christophe LEMARCHAND, M. Philippe JOUIN, M. Richard MAURY, M. Serge CALMELS, M. Sébastien DEBIEU, M. Éric GUÉROULT, Mme Nelly LAVILLE, M. Olivier DÉRU, M. Robert MICHEL, M. Michel MARIE, M. Yves RÉGNIER

Excusé(s) ayant donné pouvoir ou représentés : M. Salvatore BELLOMO à M. Joël BRUNEAU, Mme Émilie AUGÉ à M. Daniel FRANÇOISE, M. Grégory BERKOVICZ à Mme Mireille NOËL, Mme Véronique BOUTÉ à M. Rudy NIEWIADOMSKI , Mme Sonia DE LA PROVÔTÉ à M. Ludwig WILLAUME, M. Gilles DETERVILLE à Mme Josette TRAVERT, Mme Emmanuelle DORMOY à Mme Patricia ZARAGOZA-NODET, Mme Marie-Jeanne GOBERT à M. Gérard LENEVEU, M. Michel LE LAN à Monsieur Marc MILLET, M. Aristide OLIVIER à Mme Sophie SIMONNET, Mme Martine VINCENT à Mme Joëlle LEBREUILLY, M. Mickaël BERTRAND à M. Pascal SÉRARD, M. Franck GUÉGUÉNIAT à M. Marc POTTIER, M. Sèngded CHANTHAPANYA à M. Philippe LAFORGE, Mme Baya MOKHTARI à Mme Sylviane LEPOITTEVIN, Mme Claudie RIGOT à M. Laurent MATA, Michel LAFONT à M. Patrice COLBERT

Excusé(s) : M. Christophe ALLEAUME, Mme Samia CHEHAB, M. Bruno DURAND, Mme Émilie FREYMUTH, M. Patrick JEANNENEZ, M. Pascal LECOEUR, M. Christian PIÉLOT, M. Loïk CAVELLEC

Le conseil désigne Mme Béatrice TURBATTE et M. Claude YVER comme secrétaires de séance.

N° C-17-03-23-02 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - APPROBATION DU PLU DE OUISTREHAM

La commune de Ouistreham est une commune littorale située à onze kilomètres au nord de Caen. Sa population compte 9 253 habitants en 2014.

La commune de Ouistreham a décidé de réviser son POS dans le but d'élaborer un PLU. Le projet de de PLU arrêté a été validé par le conseil municipal le 29 août 2016.

Depuis cette date, le projet de P.L.U a été soumis aux personnes publiques associées à son élaboration, puis soumis à enquête publique.

Le 1^{er} janvier 2017, la compétence P.L.U a été transférée à la communauté urbaine Caen la mer et le conseil municipal de la commune de Ouistreham, conformément à l'article L.153-9 du code de l'urbanisme, a donné son accord par délibération du 6 mars 2017 pour que la communauté urbaine poursuive la procédure de révision du P.L.U jusqu'à son achèvement, c'est-à-dire son approbation par le conseil communautaire.

Pour tenir compte, d'une part, des avis des personnes publiques, d'autre part, des observations formulées par le public au cours de l'enquête publique et enfin du rapport et de l'avis du commissaire enquêteur, le projet de P.L.U tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal doit être modifié en vue de son approbation.

C'est le dossier de P.L.U ainsi modifié qui est soumis, pour approbation, au conseil communautaire du 23 mars 2017.

La présente a pour objet de rappeler les grandes étapes de la révision des P.O.S partiels de Ouistreham valant transformation en P.L.U et d'exposer les modifications apportées au dossier de P.L.U pour tenir compte des avis et observations des Personnes Publiques Associées, du commissaire enquêteur et du public.

1- Les grandes étapes de la procédure

1.1. La prescription

Le conseil municipal de Ouistreham a prescrit la révision des P.O.S partiels en P.L.U par délibération en date du 22 septembre 2014.

Cette procédure de révision du document d'urbanisme a été essentiellement rendue nécessaire par la loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, dite loi ALUR, qui prévoit une caducité automatique des P.O.S au 1^{er} janvier 2016, sachant que les communes qui auront engagé une procédure de révision du P.O.S valant transformation en P.L.U disposent d'un délai de 3 ans après publication de la loi pour approuver le P.L.U, c'est-à-dire avant le 27 mars 2017 et donc jusqu'au 26 mars 2017. A défaut, les

P.O.S deviendront caduques et c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquera, avec recueil obligatoire de l'avis conforme du Préfet sur les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, etc.).

Cette révision est également motivée par l'unification des deux P.O.S en un seul P.L.U, la prise en compte des nouvelles dispositions réglementaires du code de l'urbanisme (suppression du minimum parcellaire, du coefficient d'occupation du sol) et la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Normandie Métropole.

1.2. De la prescription à l'arrêt du projet

La première phase de travail a consisté à élaborer un diagnostic socio-économique partagé de la ville et un état initial de l'environnement très précis du territoire communal.

A partir de ces éléments, a pu être élaboré le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D) qui a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal lors de sa séance du 27 juin 2016, sans demande de modifications.

Puis ce projet a été précisé dans les zones à urbaniser par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) et a fait l'objet d'une traduction réglementaire à travers l'élaboration du plan de zonage (règlement graphique) et du règlement écrit.

En parallèle, en application des articles R.104-9 et R.104-10 du code de l'urbanisme, une évaluation environnementale du projet de P.L.U comprenant un chapitre consacré aux incidences sur les secteurs Natura 2000 a été rédigée.

Ces différents travaux ont permis de présenter un projet de P.L.U au conseil municipal du 29 août 2016 qui, lors de cette séance, a également dressé le bilan de la concertation avec

- articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la ville ;
- dossier mis à disposition du public en mairie au fur et à mesure de son avancement avec registre d'expression libre,
- publication également sur le site internet de la ville avec boîte aux lettres électronique dédiée pour les remarques ou suggestions du public
- et enfin exposition publique sur le projet du 29 juin au 2 juillet 2016 inclus à l'hôtel de ville avec registre d'observations et 2 permanences d'élus et techniciens le vendredi 1^{er} juillet et le samedi 2 juillet.

1.3. De l'arrêt du projet à l'approbation du P.L.U

Le conseil municipal de Ouistreham a donc arrêté le projet de P.L.U par délibération du 29 août 2016.

Ce projet a alors été soumis à l'avis des personnes publiques et organismes associés à la révision, puis à enquête publique.

Avis des personnes publiques et organismes associés

Conformément aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la commune a sollicité l'avis des personnes publiques et organismes associés à l'élaboration du P.L.U par courrier en date du 12 septembre 2016.

Par lettre de la même date, elle a également transmis le projet de P.L.U à l'autorité environnementale pour avis sur la qualité de l'évaluation environnementale (article R.104-23 du code de l'urbanisme), à la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (C.D.N.P.S) pour avis sur le classement des espaces boisés dans le projet de P.L.U (article L.121-27 du code de l'urbanisme) et à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (C.D.P.E.N.A.F) pour avis sur la délimitation dans les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (S.T.E.C.A.L) (articles L.151-13 du code de l'urbanisme) et sur les dispositions du règlement permettant, dans les zones agricoles ou naturelles en dehors des S.T.E.C.A.L, les extensions et annexes des bâtiments d'habitations existants (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

Les personnes publiques ainsi saisies ont disposé d'un délai de trois mois à compter de la réception du dossier (les 13 et 14 septembre 2016) pour faire parvenir leur avis sur le projet de P.L.U ou certaines dispositions du projet de P.L.U arrêté.

Parmi les personnes saisies, ont répondu par ordre de dates de réception des avis :

- l'Institution National de l'Origine et de la Qualité (28 septembre 2016)
- la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie (17 octobre 2016)
- la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Calvados (28 octobre 2016)
- le Département du Calvados (28 novembre 2016)
- la Communauté d'Agglomération Caen la mer et la C.D.P.E.N.A.F (9 décembre 2016)
- la Chambre d'Agriculture du Calvados, la Région Normandie, l'Etat (Préfet du Calvados), le Conservatoire du Littoral, la C.D.N.P.S et le syndicat mixte Caen Normandie Métropole (13 décembre 2016)
- le Syndicat Mixte Ports Normands Associés (15 décembre 2016 : hors délai mais joint au dossier d'enquête publique)
- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (16 décembre 2016 mais publié sur le site internet de la M.R.A.E le 8 décembre 2016)

Les personnes publiques qui n'ont pas répondu sont réputées avoir émis un avis favorable tacite ; il s'agit de l'Agence Régionale de Santé, le Centre National de la Propriété Forestière et les communes limitrophes (Merville-Franceville, Sallenelles, Amfréville, Bénouville, Saint-Aubin d'Arquenay et Colleville-Montgomery).

Les avis résumés et les réponses apportées sont analysés dans le rapport d'enquête publique et les modifications du projet de P.L.U. qui en découlent sont présentées dans la seconde partie du présent rapport.

Enquête publique

En vertu de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, de l'article L.621-30 et suivant du code du patrimoine et selon les modalités définies par le code de l'environnement aux articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants, la commune a organisé une enquête publique unique relative au projet de P.L.U et à la proposition de périmètres délimités des abords (P.D.A) des monuments historiques, par arrêté du maire en date du 17 novembre 2016.

L'enquête publique s'est déroulée du 19 décembre 2016 au 25 janvier 2017, soit pendant 38 jours consécutifs, dont 14 en période de vacances scolaires pour permettre son accès à la population des résidences secondaires.

Le dossier d'enquête publique et le registre ont été tenus à la disposition du public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie et les principaux documents graphiques (plan de zonage, plan de servitudes et illustrations du P.A.D.D) ont été affichés dans le hall d'accueil de la mairie.

Le dossier d'enquête publique pouvait également être consulté sur le site internet de la ville avec adresse internet dédiée permettant de formuler des observations par courriel.

Monsieur Jean-François GRATIEUX, commissaire enquêteur désigné par le président du Tribunal Administratif de Caen, a tenu 4 permanences dont une en fin d'après-midi (de 16H à 19H) et une autre un samedi matin, afin de faciliter l'accès du public.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'il a remis le 30 janvier 2017 à Monsieur Dominique VINOT-BATTISTONI, représentant, par délégation, le président de la communauté urbaine Caen la mer, responsable du projet de P.L.U de la commune de Ouistreham depuis le transfert de compétence au 1^{er} janvier 2017.

Une réponse de la communauté urbaine a été adressée au commissaire enquêteur le 6 février 2017. Cette réponse a été intégrée au rapport final qu'il a remis à la commune, organisatrice de l'enquête publique, le 17 février 2017 accompagné de ses conclusions motivées et de son avis sur le projet de P.L.U.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été remis à Monsieur le Président de la communauté urbaine le 20 février 2017.

2- Les modifications du dossier de P.L.U. envisagées en vue de son approbation

Le dossier de projet de P.L.U. tel qu'il a été arrêté par le conseil municipal du 29 août 2016 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.

Ces modifications ne doivent pas avoir pour conséquence de remettre en cause l'économie générale du projet de P.L.U. qui a été soumis à enquête publique.

Les propositions d'évolution du P.L.U. sont regroupées dans la présente note selon leurs origines :

- avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale
- observations du public

- rapport et conclusions et avis du commissaire enquêteur

Seuls sont présentés ici les points sur lesquels des modifications du projet de P.L.U. sont proposées au conseil communautaire, l'ensemble des avis et observations figurent dans les documents de référence.

2.1. Modifications proposées suite à l'avis de personnes publiques associées et de l'autorité environnementale

ORGANISME	REMARQUES / DEMANDES ENTRAINANT DES PROPOSITIONS DE MODIFICATION	PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS ET DE COMPLÉMENTS
Syndicat mixte Ports Normands Associés	Remarque sur la limite UTpl (plaisance) / UEp (portuaire)	La limite UTpl sera portée plus à l'est sur le règlement graphique
Chambre d'Agriculture du Calvados	Préciser le règlement des secteurs Ar (secteurs qui autorisent les extensions et annexes d'habitation existantes) Classement du centre équestre en UHcf alors que, pour l'instant, il s'agit d'une activité agricole Proximité de la zone 2AUh d'un siège agricole	La mention « sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole » sollicitée sera ajoutée dans l'article A2 du règlement Une règle "ou agricole ou habitat" sera instaurée sur un secteur spécifique correspondant au centre équestre par modification du règlement graphique et écrit Les parcelles cadastrées BD 116 et AT 8 et 9 proches du siège agricole seront exclues de la zone 2AUh et reclassées en zone agricole ou naturelle par modification du règlement graphique
DEPARTEMENT DU CALVADOS	Complétude de l'étude au titre du L.111-8 (dérogation au retrait de 75 m de l'axe des routes classées à grande circulation)	La présentation des règles de retrait sera ajoutée dans le chapitre 6.3 du rapport de présentation

REGION NORMANDIE	Sur la protection des vestiges de la dernière guerre	Le rapport de présentation sera complété pour évoquer cette zone de bord de mer, bien que le service régional de l'archéologie n'ait pas considéré qu'il s'agissait d'un secteur sensible dans son porter à connaissance
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CAEN LA MER	<p>Prendre en compte le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV)</p> <p>Ajouter une orientation sur la gestion des eaux pluviales dans le PADD et dans les art.4 ; mettre à jour les compétences dans le rapport de présentation dans le dossier d'approbation</p> <p>Remarque sur les déchets ménagers</p> <p>Informé sur l'Agenda 21 de Caen la Mer</p>	<p>Il est fait référence à l'accueil des gens du voyage dans le rapport de présentation p33 et au Schéma Départemental p 216 ; en sus il sera fait référence au SDAGV aux chapitres 1.3 et 8.3 du rapport de présentation</p> <p>Il sera procédé à l'ajout d'une mention dans le PADD (en complément des dispositions p30/31) ; le chapitre « Organisation administrative et politique » du rapport de présentation sera mis à jour</p> <p>Les annexes documentaires seront mises à jour (lien internet figurant dans la pièce 4a2) et l'article 13 des zones UH et UT sera complété pour que soit prévu l'emplacement d'une colonne d'apport volontaire des emballages en verre dans les opérations d'aménagement à usage d'habitation</p> <p>Les annexes documentaires (pièce 4a2) seront complétées par des liens internet vers le programme Agenda 21 et vers la rubrique développement durable de Caen la mer</p>

<p>SYNDICAT MIXTE CAEN NORMANDIE METROPOLE</p>	<p>Justifier que le projet de la Pointe du Siège est bien une extension limitée de l'urbanisation à l'échelle de la DTA</p> <p>Revoir le règlement de la zone N pour l'application de la Loi Littoral (bande des 100m /espace remarquable) compléter l'argumentation dans le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale</p> <p>Préciser l'impact des zones AU sur les exploitations agricoles</p> <p>Eau potable : revoir le règlement dans le périmètre rapproché de protection des forages</p> <p>Compléter le règlement de la zone N pour assurer la protection des milieux d'intérêt écologique</p> <p>Encadrement du stationnement pour les équipements collectifs</p>	<p>Les compléments proposés seront apportés au dossier ; la référence aux études de 2010 dans le rapport de présentation sera complétée en précisant qu'elles ne sont plus d'actualité et qu'une nouvelle étude menée par un groupement communauté urbaine Caen la mer / syndicat Mixte Ports Normands Associés / commune de Ouistreham pour définir une programmation à partir d'une analyse juridique, économique et environnementale va être réalisée ; le lancement de cette étude sera également évoqué en complément dans le dossier de PLU et, compte-tenu de l'absence de programme défini pour ce secteur, les OAP Pointe du Siège seront supprimées, ainsi que toute référence à ces OAP dans le règlement</p> <p>Le règlement de la zone N sera modifié par la suppression des possibilités de construire des équipements publics ou d'intérêt général et de réaliser des affouillements et exhaussements de sol ; des compléments seront apportés dans le Rapport de Présentation et l'Evaluation Environnementale pour expliciter l'application de la loi Littoral ; un secteur spécifique sera créé en zone N pour l'espace remarquable littoral de la Pointe du Siège par modification du règlement graphique et écrit autorisant les travaux visant à la remise en l'état naturel et les aménagements prévus à l'article R.121-5 du code de l'urbanisme, cet espace remarquable figurera également sur le plan des servitudes et annexes documentaires (pièce 4b).</p> <p>Des compléments seront apportés dans le rapport de présentation</p> <p>Le règlement de la zone N sera modifié (voir ci-dessus)</p> <p>Le règlement de la zone N sera modifié (voir ci-dessus)</p>
--	---	---

	Prise en compte de l'orientation sur la couverture énergétique	<p>Les articles 12 du règlement seront complétés (réalisation du stationnement en ouvrage pour toute opération nécessitant plus de 500 places)</p> <p>Les OAP p3 seront complétées en ajoutant « les équipements de plus de 10 000 m² de surface de plancher » à la liste des bâtiments concernés</p>
MRAE EVALUATION ENVIRONNE- MENTALE	<p>Insuffisance de l'analyse des incidences NATURA 2000</p> <p>Incomplétude de l'exposé de la prise en compte de la Loi Littoral</p> <p>Autres remarques formulées</p>	<p>La démarche d'itération et les alternatives seront présentées</p> <p>La hiérarchisation des enjeux sera "remontée" dans le chapitre 5</p> <p>Des annexes au rapport sur les incidences sur les sites Natura 2000 seront insérées dans les annexes documentaires (pièce 4a2)</p> <p>Voir les propositions de modifications et de compléments au syndicat mixte Caen Métropole</p> <p>Les OAP seront complétées sur le volume des constructions</p> <p>Sur les capacités d'eau et d'assainissement : les courriers du syndicat mixte RESEAU et de la communauté d'agglomération Caen la mer validant leur capacité à desservir le projet d'urbanisation par, respectivement, le réseau public d'eau potable et le réseau public d'assainissement seront insérés dans les annexes documentaires (pièce 4a2)</p> <p>Le règlement de la zone 2AUh sera complété pour la prise en compte du risque "cavités"</p>
ETAT	Sur la prise en compte des dispositions de la loi littoral	<p>Voir propositions de modifications et de compléments au syndicat mixte Caen Métropole</p> <p>De plus, la bande littorale de 100 m sera complétée dans le rapport de présentation et reportée sur le plan de servitudes et annexes documentaires au 1/5000^e (pièce 4b)</p> <p>Enfin dans la rubrique « Caractère de la zone » des zones concernées par les espaces proches du rivage, il sera fait mention des orientations du SCoT, à savoir : « L'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage (délimités sur le plan porté sur le règlement graphique) sera limitée en fonction du contexte urbain, architectural et paysager » et une carte matérialisant ces espaces sera donc ajoutée sur le règlement graphique (pièce 3b) ; la limite de ces espaces sera également reportée sur le plan des</p>

	<p>Sur les effets directs et indirects de l'urbanisation de la Pointe du Siège</p> <p>Sur les besoins eau potable et assainissement</p> <p>Sur la prévention des risques littoraux</p>	<p>servitudes et annexes documentaires au 1/5000^è (pièce 4b)</p> <p>Voir propositions de modifications et de compléments au syndicat mixte Caen Métropole et à la MRAE</p> <p>Voir compléments proposés à la MRAE</p> <p>Le règlement assure dès à présent la prise en compte des risques (voir encadré P4) dans l'attente du PPMR et les annexes documentaires comportent un lien hypertexte, dont la visibilité sera renforcée, pour consulter le projet de PPMR au fur et à mesure de son évolution et qui sera complété par un second lien permettant de télécharger le porter à connaissance du 11 janvier 2016 sur le site internet de la ville</p>
CDPENAF	Compléter le règlement des zones A et N en regard des dispositions requises par l'article L151-12 et justifier les règles dans le Rapport de Présentation	Le règlement des zones A et N sera précisé en ce qui concerne la hauteur des annexes d'habitation ; le rapport de présentation sera complété (ch. 6.3)

2.2. Evolution liée aux observations du public

Une seule observation concernant l'interprétation trop stricte de l'article R.111-6 du code de l'urbanisme ouvrant des possibilités de limiter le nombre d'accès aux terrains entraîne une proposition de modification de l'article 3 du règlement des zones UH et UT, à savoir, dans le 2^{ème} paragraphe, remplacer « il n'est autorisé qu'un seul accès » par « il peut n'être autorisé qu'un seul accès ».

2.3. Modifications proposées suite au rapport et aux conclusions et avis du commissaire enquêteur

Dans son rapport d'enquête, le commissaire enquêteur fait les remarques suivantes :

- Sur le dossier de projet de P.L.U., il « a apprécié sa présentation, claire et bien illustrée, ainsi que le caractère très complet des informations fournies au public. L'évaluation environnementale est de bonne qualité. Le résumé non technique aurait cependant gagné à être présenté de manière séparée et quelque peu étoffé pour faciliter la compréhension des enjeux ».
- Sur le P.A.D.D., il remarque que « la formulation de ces orientations stratégiques est globalement cohérente, tant avec les éléments de diagnostic présentés en première

partie qu'avec les objectifs de développement fixés par le SCoT et le cadre juridique issu des récentes évolutions législatives. La difficulté pour Ouistreham consiste à identifier le point d'équilibre entre ces objectifs de développement et la préservation de milieux naturels qui constituent un atout mais aussi une contrainte. ».

- Sur les O.A.P. concernant les zones d'activités, il considère qu' « il semblerait judicieux, avant que soit engagée la réalisation de la nouvelle zone d'activités, dont l'échéance reste d'ailleurs à déterminer, de faire porter l'essentiel de l'effort sur la densification de l'actuelle zone du Maresquier et l'amélioration de son insertion paysagère. ».*
- Sur les O.A.P. de la Pointe du Siège, il observe que « s'il est incontestable que le principe d'une telle réalisation est prévu par la DTA et réaffirmé par le SCoT, il n'en reste pas moins que sa réalisation doit, d'une part, tenir compte des dispositions de la loi Littoral et, d'autre part, être précédée d'études approfondies permettant de vérifier que son impact environnemental est compatible avec les caractéristiques du site. ».*
- Sur les O.A.P. concernant l'habitat, il note que « cette O.A.P. répond globalement aux enjeux de la commune en matière d'habitat. Néanmoins le commissaire enquêteur a été amené à solliciter de la commune des précisions sur les données chiffrées concernant à la fois les zones d'urbanisation nouvelle et la densification de l'urbanisation existante. Les réponses apportées figurent dans le mémoire en réponse présenté en partie 7 du présent rapport. ».*
- Sur le déroulement de l'enquête, « le commissaire enquêteur a apprécié l'effort particulier d'information du public réalisé par la mairie à propos de cette enquête ainsi que les conditions matérielles d'accueil du public et de tenue des permanences. Il tient également à souligner la disponibilité et la réactivité des agents du service urbanisme durant toute la durée de l'enquête publique. ».*
- Sur les avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale, le commissaire enquêteur remarque préalablement que « Compte tenu des contraintes de calendrier dans lesquelles s'inscrit l'élaboration du P.L.U., un certain nombre d'avis importants sont parvenus à la mairie de Ouistreham dans les jours qui ont précédé l'ouverture de l'enquête publique. La mairie n'a donc pas été en mesure de préparer des réponses qui auraient pu être jointes au dossier d'enquête. Néanmoins, compte tenu de la nature des questions soulevées par certaines personnes publiques consultées, le commissaire enquêteur a souhaité connaître la position de la commune sur ces avis. Des éléments de réponse lui ont été transmis, d'abord de manière informelle au cours de l'enquête, puis de manière officielle dans le cadre du mémoire en réponse. ». Sur l'avis de l'Etat, il note que « la question de la conformité du projet aux dispositions de la loi Littoral constitue un enjeu majeur pour la sécurité juridique du P.L.U. et que l'enquête publique peut fournir l'occasion d'une clarification des intentions du maître d'ouvrage » et, en complément, il constate que « le maître d'ouvrage a apporté des réponses précises et argumentées à l'essentiel des observations des P.P.A et s'est engagé à compléter ou amender son projet pour prendre en compte, sur de nombreux points significatifs, ces observations. ».*
- Sur les observations du public, le commissaire enquêteur a demandé au maître d'ouvrage d'apporter sa réponse à chaque observation dans le cadre de son mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse qui reprenait ces observations, mémoire*

en réponse qu'il a intégré à son rapport pour que chacun puisse en prendre connaissance.

Dans son Procès-Verbal de Synthèse, le commissaire enquêteur a repris les échanges qu'il a eus avec le maître d'ouvrage pour des précisions et/ou des explications complémentaires, les éléments de réponse aux observations des P.P.A et de l'Autorité Environnementale qui avaient été fournis en cours d'enquête et le tableau des observations du public.

Dans le mémoire en réponse, le responsable du projet, c'est-à-dire la communauté urbaine Caen la mer, a répondu à l'ensemble de ces observations.

Dans son avis sur le projet de P.L.U., le commissaire enquêteur, après avoir souligné le bon déroulement de l'enquête publique et présenté ce qu'il considère comme points positifs significatifs du projet, mais aussi comme faiblesses ou insuffisances,

1°- formule une recommandation qui n'appelle pas de modification du projet de P.L.U., à savoir qu' « avant toute décision d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités « arrière portuaire », mettre en œuvre un programme d'amélioration du fonctionnement et de l'insertion paysagère de la zone d'activités du Maresquier dont la localisation à l'entrée de l'agglomération impacte l'image de la ville. » ;

2°- émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de Ouistreham assorti de deux réserves :

- retrait des orientations d'aménagement et de programmation relatives à la création d'un pôle d'activités nautiques et touristiques sur la Pointe du Siège ainsi que de leur traduction réglementaire ;
- mise en conformité du règlement de la zone naturelle de la Pointe du Siège avec les dispositions prévues par le code de l'urbanisme (Articles L.121-23 à 26) pour les espaces remarquables du littoral ;

réserves qui ont fait l'objet de propositions de modifications du projet de P.L.U. liées à l'avis des Personnes Publiques Associées et de l'Autorité Environnementale présentées ci-avant.

Pour tenir compte de l'ensemble de ces observations et avis, la communauté urbaine a donc procédé à des modifications et compléments du P.L.U. soumis à l'approbation du conseil communautaire.

Trois erreurs matérielles graphiques entraînent également une modification du règlement graphique du P.L.U. :

- la limite entre la zone Np et N est reportée à l'Est de la route de la Pointe du Siège (voie portuaire) ;
- la limite sud-ouest de la zone 1AUh tracée au milieu d'une parcelle est déplacée sur la limite parcellaire entre les parcelles BD 74 et BD 75, sans conséquence sur les superficies des zones concernées ;

- la limite Est de la zone 2AUtpl est décalée vers l'ouest dans le prolongement de la limite de la zone UHtb entraînant une réduction de la surface de la zone 2AUtpl d'environ 0,6 ha.

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.

En conclusion, il est proposé au conseil communautaire d'approuver le Plan Local d'Urbanisme de Ouistreham, intégrant l'ensemble des modifications ou compléments susvisés.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5215-20 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-19, L.153-22 et R.153-8,

VU le plan d'occupation des sols partiel révisé de la commune de Ouistreham, approuvé par délibération du conseil municipal de Ouistreham en date 1^{er} février 2002, et le plan d'occupation des sols partiel Pointe du Siège approuvé par délibération du conseil municipal de Ouistreham en date du 24 juin 1988, ainsi que leurs mises à jour postérieures,

VU la délibération du conseil municipal de Ouistreham en date du 22 septembre 2014 prescrivant la révision des plans d'occupation des sols partiels sous forme d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), et fixant les modalités de la concertation préalable avec le public,

VU le débat du conseil municipal de Ouistreham du 27 juin 2016, portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D) du projet de P.L.U,

VU la délibération du conseil municipal de Ouistreham en date du 29 août 2016 tirant le bilan de la concertation préalable avec le public et arrêtant le projet de P.L.U,

VU l'ordonnance en date 10 octobre 2016 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné Monsieur Jean-François GRATIEUX en qualité de commissaire enquêteur,

VU l'arrêté du Maire de Ouistreham en date du 17 novembre 2016 prescrivant l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté et en fixant les modalités,

VU l'ensemble des avis des personnes associées et consultées au cours de la procédure de révision du POS de Ouistreham en vue de sa transformation en PLU ;

VU le rapport et les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur remis le 17 février 2017 à la commune de Ouistreham, organisatrice de l'enquête publique et transmis au Président de la communauté urbaine Caen la mer le 20 février 2017,

VU la note explicative de synthèse intégrée à la présente délibération,

VU la délibération du conseil municipal de Ouistreham autorisant la communauté urbaine Caen la mer à poursuivre la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme engagé par la commune avant le transfert de compétence en date du 6 mars 2017 ;

VU l'avis de la commission Aménagement et Urbanisme réglementaire du 21 mars 2017 ;

CONSIDERANT qu'il convient d'apporter des modifications au dossier de P.L.U arrêté pour tenir compte :

- des avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de P.L.U
- des observations du public
- du rapport et des conclusions et avis du commissaire enquêteur

CONSIDERANT que ces modifications, détaillées dans la note explicative de synthèse intégrée à la présente délibération, et qui visent essentiellement à mieux adapter et à actualiser les dispositions du P.L.U arrêté, n'ont pas pour incidence de porter atteinte à l'économie générale du projet, que le PLU a été enrichi des modifications proposées suite aux remarques des PPA citées ci-dessus et qu'il répond aux attentes de la réglementation en matière d'urbanisme ;

CONSIDERANT donc que le projet de PLU, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

ADOpte les modifications précitées ;

APPROUVE le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ouistreham, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures réglementaires de publicité,

Vote : Adopté à l'unanimité
(104 pour - 1 abstention(s))

Transmis à la préfecture le **24 MARS 2017**
Identifiant de l'acte
Affiché le **24 MARS 2017**
Exécutoire le **24 MARS 2017**

Le président



Joël BRUNEAU

PREFECTURE DU CALVADOS
24 MARS 2017
COURRIER