



**SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL
DU VENDREDI 20 JANVIER 2017**

Date de la convocation

13/01/2017

Date d'affichage de la convocation

13/01/2017

Date d'affichage du C.R.

24/01/2017

Nombre de conseillers

En exercice	24
Quorum :	12
Présents :	15
Procurations :	4
Votants :	19

Le vendredi 20 janvier 2017 à vingt heures, le Conseil municipal, légalement appelé à siéger par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour accompagnée d'une note de synthèse adressée dans les cinq jours francs par Monsieur Dominique DELIVET, Maire, s'est réuni en séance publique, à la Mairie d'Argences, sous la présidence de Monsieur Dominique DELIVET, Maire.

Étaient présents : M. Dominique DELIVET, Maire, Mme Marie-Françoise ISABEL, Mme Martine BUTEUX avec pouvoir de Corinne SEBERT, M. Patrice RENOUF avec pouvoir de Florence GUERIN, Mme Lydie MAIGRET, M. Richard MARTIN avec pouvoir de Marie-Hélène PORTIER, M. Amand CHOQUET, M. Michel COMBE avec pouvoir de Franck CENDRIER, M. Claude CAUVIN, Mme Brigitte FIQUET-ASSIRATI, M. Gilbert GEMY, Mme Evelyne LABORY, MM. Michel LE MESLE, Jacques-Yves OUIN et Bruno PAIN.

Secrétaire de séance : M. Gilbert GEMY

Absents excusés : Mme Christelle BEAUDOUIN, M. Franck CENDRIER avec pouvoir à M. Michel COMBE, Mmes Fabienne DERETTE, Sandrine DUPONT, Florence GUERIN avec pouvoir à M. Patrice RENOUF M. Alexandre LECERF, Mmes Amélie LEGOUPIL, Marie-Hélène PORTIER avec pouvoir à M. Richard MARTIN et Corinne SEBERT avec pouvoir à Martine BUTEUX.

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le compte-rendu de la réunion du 12 décembre 2016 n'appelant pas d'observation est adopté à l'unanimité.

**DELIBERATION N°1 : APPROBATION DE LA MODIFICATION N°2 DU
PLU**

Présentation de la procédure

Monsieur le Maire présente aux conseillers le projet de modification n°2 du PLU.

A la suite de la décision du Conseil municipal du 7 mars 2016 portant modification n°2 du PLU de la commune d'Argences, cette procédure a été engagée. Plusieurs réunions de travail, composées des membres du Bureau municipal et de la commission « Urbanisme »,

ont eu lieu avec l'architecte-urbaniste mandaté pour réaliser cette étude. A l'issue de ces réunions, un projet a été transmis aux Personnes Publiques Associées qui étaient invitées à donner leurs avis et remarques. Certaines d'entre-elles ont répondu et leurs réflexions ont été étudiées.

Conformément aux Codes Général des Collectivités Territoriales, de l'Urbanisme et de l'Environnement, à l'arrêté municipal du 23 novembre 2016 et après informations dans deux quotidiens régionaux, une enquête publique s'est déroulée du 9 décembre 2016 au 12 janvier 2017. Un commissaire-enquêteur, nommé par M. le Président du Tribunal Administratif de Caen, a tenu des permanences pendant cette enquête afin de recevoir les observations des administrés. Aux termes de cette enquête, il a fait parvenir ses conclusions écrites en Mairie auxquelles la ville d'Argences a répondu.

Le Maire présente le Projet de délibération suivant :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Code de l'Environnement,
Vu la décision du Conseil municipal du 7 mars 2016,
Vu l'arrêté municipal du 23 novembre 2016 prescrivant l'enquête publique,
Vu l'information dans la presse régionale des 24, 25 novembre et 15 décembre 2016,
Vu l'enquête publique qui s'est tenue dans les locaux de l'Hôtel de ville d'Argences du 9 décembre 2016 au 12 janvier 2017,
Vu le rapport d'enquête public du commissaire-enquêteur rendu le 13 janvier 2017 avec avis favorable contenant notamment la réponse en date du 13 janvier 2017 de la commune portant « commentaires sur les avis et observations des PPA et des Administrés »,

Le Maire rappelle l'historique des documents d'urbanisme de la commune : après un POS datant de 1976, la commune d'ARGENCES s'est dotée d'un PLU approuvé le 23 janvier 2008. Ce PLU a fait l'objet d'une première modification approuvée le 3 mai 2012.

Le projet de modification N°2 du P.LU prend en compte :

- L'ouverture à l'urbanisation la zone 2AU située au Nord-Ouest de la ville. Elle intègre les éléments de l'étude d'aménagement conduite durant l'année 2016, dans les orientations d'aménagement et dans le règlement.
- L'adaptation des règlements des zones A et N à la suite des dispositions des lois ALUR et MACRON qui ont modifié la constructibilité autorisable dans ces zones.
- La modification de la réglementation en zone U pour acter l'évolution des besoins, les objectifs de mutation et de densification urbaines dorénavant fixés aux documents d'urbanisme et l'évolution du contexte communal.
- La compatibilité du PLU avec le SCOT de CAEN Métropole et le PLH de la Communauté de communes Valès dunes.

Les modifications envisagées ne changent pas les orientations définies au PADD du PLU ; elles ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle, ni aucune protection et elles prennent en compte l'évolution de la réglementation. Elles sont donc compatibles à la fois avec le PLU approuvé et avec les documents d'urbanisme supra – communaux.

Le Maire fait part des remarques et observations prises en compte dans la présente modification N°2 :

1. OBSERVATIONS DES PPA

1.1 CDPENAF :

- a) La ville d'Argences a pris bonne note de l'avis favorable de la CDPENAF rendu le 6 décembre 2016. La remarque concernant la zone N a été prise en compte.
- b) L'interdiction des installations classées dans la zone a été prise en considération.
- c) Il est précisé en zone N que les annexes ne doivent pas se transformer en logement.

1.2 CHAMBRE D'AGRICULTURE DU CALVADOS :

- a) La ville prend acte des remarques formulées par la Chambre d'Agriculture. Néanmoins, en ce qui concerne la réserve émise sur la limitation de modifier la totalité de la zone 2 AU en 1 AU en restreignant cette modification à 4 Hectares ne semble pas judicieuse pour les raisons suivantes : la commune a choisi de modifier cette zone en une seule procédure par simplicité administrative et pour la cohérence de l'urbanisation entre les différents opérateurs, ce qui n'empêche pas un phasage de l'urbanisation (que prévoient les OAP, Orientations d'Aménagement Public) qui permet à l'agriculteur de prévoir la fin de l'exploitation pour le secteur qui le concerne.

Par ailleurs, il a été souligné que le rythme récent est très en deçà des besoins répertoriés par le PLH, il ne peut donc justifier la limitation à l'urbanisation. A titre indicatif, notre PLH pour les années 2013 à 2018 prévoit la construction de 189 logements. Il en a été livré 71 sur les années 2013-2014-2015. Il reste à réaliser près de 40 logements chaque année sur la période 2016-2017-2018. Actuellement les terrains constructibles disponibles sont largement insuffisants pour assurer ce rythme.

- b) En zone N, il est précisé que les changements de destination ne devront pas avoir d'impact sur l'activité agricole.

1.3 SIAEP DE LA REGION D'ARGENCES :

- a) La ville d'Argences prend bonne note des observations du Syndicat indiquant qu'il sera nécessaire de renforcer la canalisation existante pour permettre l'alimentation des nouvelles constructions de la future zone 1AU. Ces travaux de renforcement seront à réaliser lors de l'urbanisation des parcelles.
- b) En ce qui concerne la zone AUe située au sud d'Argences destinée à accueillir le futur centre de secours, il conviendra de mettre en conformité les réseaux d'eau potable en adéquation avec les besoins lors de l'urbanisation de ce secteur.

1.4 CAEN NORMANDIE METROPOLE :

La ville prend en compte l'avis favorable du pôle métropolitain – Caen métropole ainsi que les remarques techniques qui sont apportées.

- a) Il est acté dans le PLU modifié l'orientation du SCOT précisant que les documents d'urbanisme devront prévoir que les bâtiments à usage d'activité touristique et d'équipement portant sur une SHON de plus de 10 000 m² couvrent progressivement leur besoin en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.
- b) Actuellement la zone de 2AU prévue à l'urbanisation fait partie des zones facilement raccordables par les réseaux numériques.

1.5 CONSEIL DEPARTEMENTAL :

- a) La ville d'Argences prend en compte les conclusions du Conseil départemental. Elle fait le nécessaire pour modifier l'aménagement de la desserte de la nouvelle zone 1AU depuis la RD 41.
- b) En ce qui concerne la réserve de terrain pour l'éventuelle édification d'un centre de secours, la ville d'Argences prend bonne note que l'opération ne concerne pas le Conseil départemental mais bien le SDIS.

Cette réserve de terrain est constituée dans le cadre d'une demande que la commune devra faire auprès du SDIS, sachant qu'à ce jour aucun projet n'est en cours.

2. OBSERVATIONS DU PUBLIC :

2.1 COURRIERS RECUS :

Les observations reçues par courrier ne portent pas sur l'objet de la modification N°2.

3. OBSERVATIONS INSCRITES SUR LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE

En réponse à un administré, la note de présentation précise que le schéma présenté n'est qu'indicatif.

La ville prend note de la remarque d'un autre administré concernant le ruissellement des eaux de pluie consécutives à une imperméabilisation partielle de la zone à ouvrir à l'urbanisation. Elle sera traitée par les lotisseurs dans le cadre des demandes de permis d'aménagement.

Après avoir pris connaissance du projet de modification N°2 du P.L.U., ainsi modifié, M. le Maire le soumet au vote du Conseil municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide d'approuver le projet de modification N°2 du P.L.U. tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

➤ **Approuve la modification n°2 du PLU.**

Certifié exécutoire compte-tenu :
de sa réception en Préfecture le .../.../2017
et de sa publication le 24/01/2017

Pour extrait conforme
Argences, le 23 janvier 2017
Dominique DELIVET,
Maire d'Argences

