



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA REUNION  
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU 20 MARS 2017**

**L'an deux mille dix-sept, le vingt mars à vingt heures,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence de Jean-Paul LAUNAY Maire.**

**Etaient présents :** M. LAUNAY Jean-Paul, Mme DEBRAY Christine, M. GAUTIER Daniel, Mme DAMOIS Virginie, M. DI MASCIO Robert, Mme NORMAND Pascale, Mme ALIX Florence, Mme DAVOURY Nathalie, M. CHALARD Philippe, Mme ALIX Stéphanie, Mme HAYOT Rachel, Mme VERNIER Florence, Mme GOGO Elisabeth, M. LECUIR Roland.

**Procurations :** M. GIRARD Emmanuel à M. LAUNAY Jean-Paul, M. GOUMENT Christophe à Mme DEBRAY Christine, Mme DOUBLET Frédérique à M. GAUTIER Daniel, Mme FAGNEN Gaëlle à M. LECUIR Roland, M. BERTIN Denis à Mme GOGO Elisabeth.

**Absents :** M. MAUNOURY Christian, M. PAIN Eric, Mme ROI Marilyne, M. RAPEAUD Olivier

**Secrétaire de séance :** Mme DAMOIS Virginie

Date de convocation : 14 mars 2017

Date d'affichage : 27 mars 2017

En exercice : 23

présents : 14

Votants : 19

**2017-03-2 PLU : Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme suite à l'enquête publique préalable à la modification du plan local de l'urbanisme, diligentée du 5 décembre 2016 au 6 janvier 2017**

La commune a décidé, par délibération du conseil municipal en date du 22 octobre 2012, la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) dite de « La Herberdière », sur une superficie d'environ 16,4 hectares, en vue d'y construire environ 400 logements et quelques commerces de proximité.

Par deux délibérations en date du 6 juin 2016 du conseil municipal, la Commune a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de La Herberdière, spécifiant notamment le programme global prévisionnel des constructions ainsi que le programme des équipements publics.

Pour parvenir à la réalisation des travaux d'aménagement de la ZAC de La Herberdière, dans le respect des orientations des documents d'urbanisme, il est nécessaire d'apporter quelques ajustements au Plan Local d'Urbanisme de la commune à savoir :

- Une modification de la zone urbaine UX (zone urbaine à vocation d'activités) située en partie Ouest de la ZAC (y compris réduction de l'emplacement réserve N°5),
- Un ajustement de la zone 1 AU située en partie Est de l'opération,
- La suppression de la zone de retrait le long de la RD 135,

Les grands principes du projet urbain de la ZAC, approuvés par la Commune dans le cadre de la réalisation de la ZAC, répondent très clairement au développement souhaité sur le territoire, c'est pourquoi la Mairie a délibéré pour lancer la modification en date du 17 décembre 2012.

Comme suite à sa désignation par le Président du Tribunal administratif de Caen en date du 24 octobre 2016 et en application de l'arrêté municipal n°11/2016 du 14 novembre 2016, le Commissaire-enquêteur a conduit l'enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'urbanisme.

A l'issue de l'enquête, un procès-verbal de synthèse de l'enquête publique a été remis par le Commissaire-enquêteur à la Commune en date du 13 janvier 2017,

Un mémoire en réponse à ce procès-verbal a été remis au Commissaire-enquêteur en date du 27 janvier 2017, permettant ainsi de répondre aux interrogations émises par le Commissaire-enquêteur et aux observations formulées par la population.

Le Commissaire enquêteur a ainsi pu établir son rapport en conclusion duquel il a émis **un avis favorable** au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme assorti de quatre recommandations à savoir :

- L'introduction dans le dossier d'un règlement graphique complet et actualisé,
- La mise en œuvre des moyens de prévention contre les nuisances sonores que pourraient générer un trafic routier accru d'autant plus que la zone de retrait de 30m le long de la RD 135 sera supprimée,
- Prendre en compte dans le règlement écrit les risques de remontées de nappe phréatique signalés par la DREAL à certains endroits des zones constructibles,
- Préciser dans le règlement graphique les éléments naturels existant dans le projet de la zone UA<sub>h</sub>,

Une réserve a été formulée à savoir :

- Justifier et expliquer la mise à l'écart de la zone 2AU dans le projet de modification alors que cette zone est incluse dans le périmètre de la ZAC et que son changement de classement fut notifié dans la délibération du Conseil municipal en date du 17 décembre 2012,

Sur les recommandations, il est précisé les éléments suivants :

- Le règlement graphique a été actualisé,
- Les méthodes de traitement des nuisances sonores ont été précisées dans l'étude d'impact actualisée (notamment en page 10 du résumé non technique remis au Commissaire-enquêteur). Les aménagements prévus ont déjà été exposés et notamment la réduction de la vitesse automobile, la création de liaisons douces et piétonnes permettant de réduire le trafic automobile, les aménagements paysagers créant des zones tampons, le renforcement des transports en commun, (carte figurant ces éléments) ;
- La prise en compte dans le règlement écrit des risques de remontées de nappe ne semble pas judicieuse. En effet, les cartes élaborées par la DREAL évoluent régulièrement. Aussi l'étude de sol réalisée préconise la réalisation d'étude de sol type G12, adaptée à chaque projet de construction.
- Concernant les éléments naturels existants dans le projet de la zone UA<sub>h</sub> (emplacement de la zone d'activité) il est rappelé que le règlement graphique n'a pas vocation à intégrer les éléments naturels existants sauf lorsque ce patrimoine a vocation à être classé de par la qualité qu'il présente. En l'espèce, les haies et bosquets existants ne présentent pas d'enjeu particulier. De plus, ces éléments paysagers n'ont pas été identifiés comme ayant un quelconque potentiel environnemental au stade du diagnostic sanitaire réalisé dans le cadre de la ZAC. En conséquence, le règlement graphique ne sera pas modifié.

Sur la réserve, il est rappelé que l'adaptation du document d'urbanisme est prévue en deux temps car les procédures ne sont pas les mêmes. En effet, la procédure de modification a été retenue dans un premier temps car elle est simple et rapide et la procédure de mise en compatibilité ou de révision sera retenue dans un second temps. A ce titre, l'évolution du document d'urbanisme en deux temps est compatible avec la réalisation d'une opération d'aménagement en tranche. En outre, la délibération du 6 juin 2016 prévoit la possibilité, pour l'aménageur, de recourir à la procédure de mise en compatibilité.

Vu le code général des collectivités territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme,  
Vu l'article L153-36 et suivants du code de l'urbanisme,  
Vu la délibération du conseil municipal du 17 décembre 2012 lançant la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,  
Vu l'arrêté municipal n°11/2016 du 14 novembre 2016 ordonnant l'ouverture d'une enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme,  
Vu le procès-verbal présenté,  
Vu le mémoire présenté,  
Vu les conclusions et l'avis favorable présenté,  
Vu les précisions apportées suite aux recommandations et à la réserve du Commissaire-enquêteur,

Le conseil municipal :

Article 1° : Approuve à l'unanimité la modification du Plan Local d'Urbanisme, cette délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par la loi,

Article 2° : La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant trois mois. Elle sera exécutoire à compter de sa transmission au préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.  
Le maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Vote : Pour : 19

Fait et délibéré à Donville les Bains, le 20 mars 2017

Publication ou notification du :  
Acte rendu exécutoire 31/03/2017  
après transmission

en sous-préfecture le : 31/03/2017  
Le Maire, Jean-Paul LAUNAY



Le Maire,  
Jean-Paul LAUNAY



