

Caen, le

**Monsieur le Vice-Président
Dominique VINOT-BATTISTONI
Communauté urbaine Caen la Mer**
16 rue rosa Parks
CS 52700
14007 CAEN cedex 9

Dossier suivi par :

Anthony HUBERT

02.31.86.91.89

anthony.hubert@caen-metropole.fr

Objet : Avis du Bureau des Élus de Caen Normandie Métropole – Modification n°3 du PLU de Caen

Monsieur le Vice-Président,

Suite à la transmission de votre projet de Modification n°3 du PLU de Caen, le Bureau des Élus de Caen Normandie Métropole s'est réuni le 8 juin 2018 et a délibéré sur votre projet.

Le Bureau des Élus a ainsi rendu un avis favorable à votre projet de Modification du PLU. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-après le présent avis au titre du SCoT de Caen-Métropole.

Le Bureau des Élus a également formulé deux observations suivantes, correspondant à deux erreurs qui se seraient glissées dans le dossier :

- Document des OAP, page 34, paragraphe 3, faute d'accord dans le texte ajouté à « petites collectifs ».
- Document de repérage des modifications graphiques : la date « PLU Approuvé 04/04/2016 » apparaît sur certaines planches au lieu de « PLU Approuvé 04/04/2017 ».

Les services de Caen Normandie Métropole restent à votre disposition pour échanger sur votre dossier. Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Joël BRUNEAU

Copie : Mairie de Caen

**Extrait du Registre des délibérations du
Bureau Syndical
Séance du 8 juin 2018**

DBS20-2018

Le 8 juin 2018, à 12 h, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 25 mai 2018, s'est réuni à l'Hôtel de la Communauté Urbaine, salle du Bureau, sous la présidence de Monsieur Xavier PICHON, Vice-Président.

En exercice

Au titre du SCOT : 34
Au titre du Socle : 39

Présents

Au titre du SCOT : 21
Au titre du Socle : 22

Votants au

Au titre du SCOT : 23
Au titre du Socle : 24

Date d'envoi de la

convocation : 25/05/2018

Etaient présents :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER :

M. Christian DELBRUEL, Mme Sonia DE LA PROVOTE, M. Dominique GOUTTE, M. Marc LECERF, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE, M. Dominique VINOT-BATTISTONI

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Bernard ENAULT, M. Laurent PAGNY, Mme Martine PIERSIELA

COMMUNAUTE DE COMMUNES VAL ES DUNES

Mme Monique GARNIER, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Xavier PICHON

COMMUNAUTE DE COMMUNES CINGAL SUISSE NORMANDE

M. Michel BAR, M. Jean-Claude BRETEAU, M. Paul CHANDELIER, Mme Nicole GOUBERT, M. Bernard LEBLANC

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

M. Jean-Philippe MESNIL

Etaient excusés et avaient donné pouvoir :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Grégory BERKOVICZ (pouvoir à M. Dominique GOUTTE), M. Patrick LECAPLAIN (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE)

Etaient excusés :

COMMUNAUTE URBAINE CAEN LA MER

M. Romain BAIL, M. Joël BRUNEAU, M. Jean-Louis MARIE, M. Marc POTTIER, M. Ludwig WILLAUME

COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR DE NACRE

M. Franck JOUY

COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEES DE L'ORNE ET DE L'ODON

M. Hubert PICARD

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FALAISE

Mme Clara DEWAELE-CANOUEL, M. Claude LETEURTRE, M. Pascal POURNY

**AVIS SUR LE PROJET DE
MODIFICATION N°3 DU PLU
DE CAEN**

AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION N°3 DU PLU DE CAEN

Exposé :

A/ Éléments de diagnostic

Caen est la commune-centre du SCoT et de la Communauté urbaine Caen la mer. Elle est actuellement couverte par un PLU ayant été approuvé en décembre 2013. Le présent projet de Modification n°3 du PLU de Caen a été reçu au Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 23 avril 2018.

- Caen est la Commune principale du centre urbain métropolitain dans le SCoT de Caen-Métropole.
- La commune comptait 106 260 habitants en 2015, en diminution, avec -0,6 % par an entre 2011 et 2015.
- Elle abritait 64 409 logements en 2014, avec en moyenne 1,75 habitants par ménage. Entre 2009 et 2014, le nombre de logements a augmenté de +534 par an (+0,9 % / an).
- Elle accueille 71 981 emplois, pour 48 167 actifs.

B/ Projet de la Commune

Selon la Notice explicative de synthèse, l'objet de la Modification est de rectifier des erreurs matérielles, améliorer l'application de certaines dispositions et permettre la réalisation de nouveaux projets urbains. Des modifications ont donc lieu au sein du Règlement écrit et graphique, des OAP et des Annexes.

Au sein des OAP (synthèse) :

- **Création de deux OAP :**
 - **n°15 (Authie Nord Touraine) :** au Nord du quartier Chemin vert. En lien avec le programme de renouvellement urbain du quartier, notamment la construction du Pôle enfance sur une partie de l'ancienne école, la démolition de 109 logements sociaux et les objectifs de renouvellement urbain. Principales orientations portées par l'OAP :
 - Nouvelle trame viaire et aménagement des rues existantes pour conférer un caractère plus urbain. Création d'un giratoire à l'entrée Ouest. Poursuite de l'aménagement de liaisons douces et notamment de la grande promenade, liaison douce Est-Ouest.
 - Diversification des formes d'habitat : dominante logts intermédiaires et individuels groupés.
 - Confortation de l'Espace Touraine (espace vert doté de jeux) en espace de loisirs, en permettant la construction d'au maximum trois équipements, de un ou deux niveaux. La couverture arborée sera maintenue (l'abattage d'arbre pourra ponctuellement être autorisé, mais il devra être compensé par la plantation d'un nouvel arbre de haute tige). Création d'un accès automobile réservé à l'accès technique.



- **n°16 (Casernes Folie Couvrechef)** : la Ville, propriétaire des logements de fonction de la caserne de pompiers souhaite réaliser une démolition partielle pour développer le site. Le renouvellement du site est conditionné à la définition d'un plan d'ensemble intégrant les principes de l'OAP, notamment :
 - Création de nouvelles voies de desserte (pas d'urbanisation en impasse).
 - Création d'un espace de convivialité.
 - Constructions majoritairement sous forme intermédiaire et individuel groupé. Collectifs possibles au Nord, en tampon avec la caserne, jusqu'à R+4 au maximum.



- **Modification des OAP :**

- **n°4 (Tourville Est)** : inscription de la création d'un gymnase à l'Ouest du secteur (actuel terrain de football). Diminution de la hauteur maximale des constructions à destination d'habitat, à l'Est (en limite d'Hérouville) passant de R+5 à R+1 et R+2. Retrait de la nécessité de dialogue architectural avec la Presqu'île. Remplacement du projet de voie automobile entre la rue basse et l'avenue de Tourville en liaison douce.
- **n°5 (Detolle-Pompidou-Beaulieu)** : retrait de l'hypothèse de relocalisation du centre de formation du Stade Malherbe et donc de l'urbanisation de l'Est du Boulevard Pompidou. Diminution de la hauteur maximale autour du boulevard Detolle passant de R+6 à R+4+attique et R+4 et R+3 sur le site de la Poste. Diminution de la hauteur maximale des constructions ou parties de constructions implantées en limite des zones pavillonnaires, passant de R+3 à R+2.
- **n°9 (Pointe de la Presqu'île)** : inscription de la création d'un parking ouvert au public localisé au centre de la Pointe Presqu'île, entre la Grande Pelouse et la Minoterie.
- **n°10 (Montalivet)** : suppression du projet de rond-point à l'entrée Est du secteur, sur le cours Montalivet. Redéfinition des « trouées vertes et visuelles ». Représentation des lignes THT.

Localisation des OAP



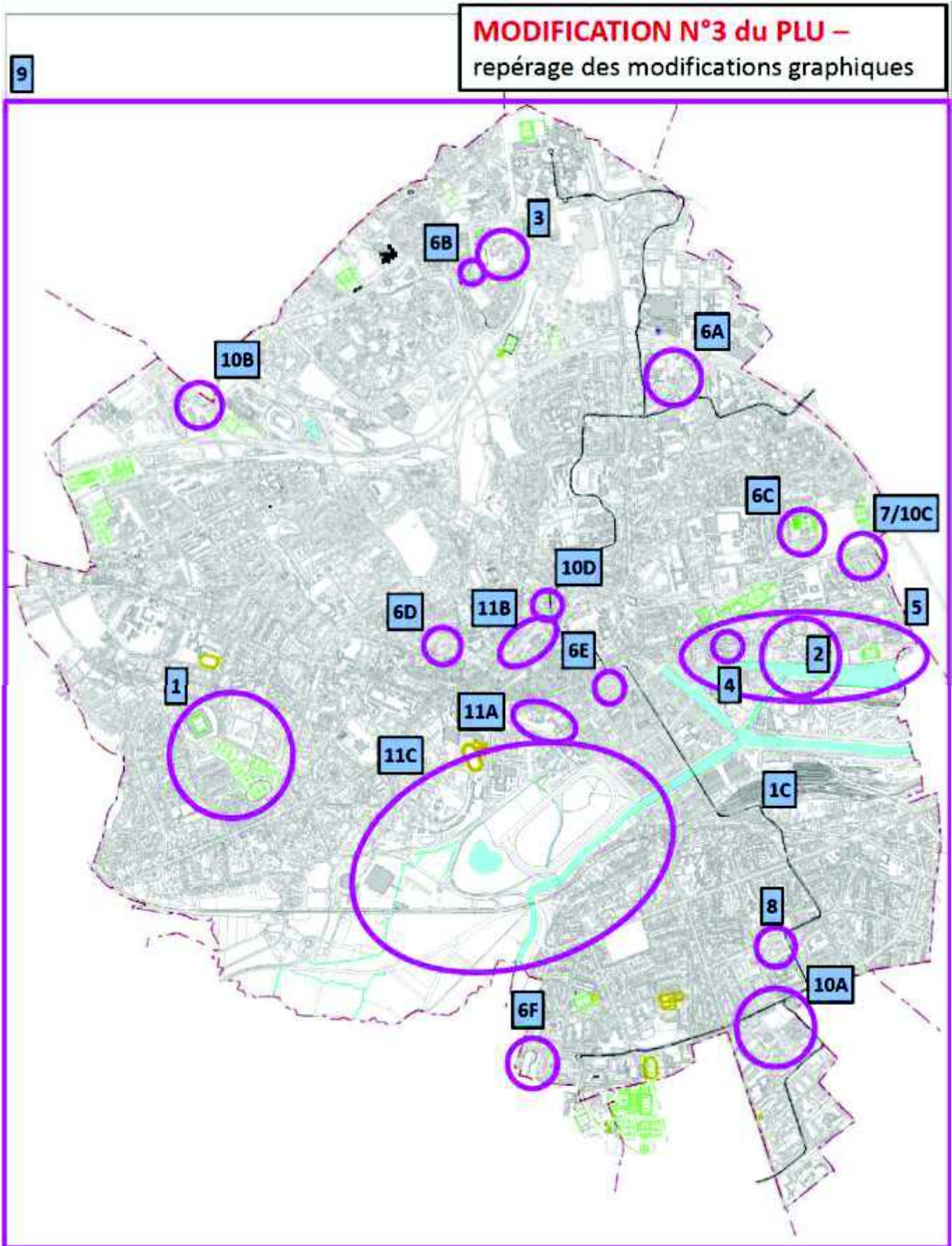
Au sein des annexes :

- Ajout de la servitude d'utilité publique sur l'ancien garage Renault (opération MoHo).
- Mise à jour des périmètres de droit de préemption.
- Suppression de trois emplacements réservés (avenue de Tourville).
- Modification des servitudes radioélectriques contre les obstacles des centres de réceptions radioélectriques

Au sein du Règlement (synthèse) :

- Correction d'une incompatibilité entre deux règles pour les implantations par rapport aux voies en zones UB.
- Ajout d'une mention de compatibilité entre la marge de recul imposée et la marge de recul minimale en UF.
- Définition du « retrait » complétée pour exclure les lucarnes et les balcons.
- Clarification des règles pour mieux prendre en compte les lotissements et les permis groupés.
- Suppression de la réglementation de la hauteur des clôtures en UA (zone urbaine dense).
- Modification des règles de réalisation de stationnement pour les habitations : le PLU actuel prévoit au moins une place de stationnement par tranche de 70m², la Modification impose la réalisation d'au moins une place par logement.

- Modification du Règlement graphique :



**CORRESPONDANCE DES NUMEROS DES MODIFICATIONS GRAPHIQUES ET DU LISTING
GENERAL DES MODIFICATIONS DU PLU**

Numéro de la modification graphique sur le plan de repérage	correspondance sur le tableau des modifications par thème			
	Modifications par correction d'une erreur matérielle	Modifications par évolution d'une disposition	Modifications par introduction ou retrait d'une disposition	Mise à jour
1		"Evolution" n°4 Boulevard Georges Pompidou : Modification de zonage		
2		"Evolution" n°5 Avenue de Tourville : Modification de zonage		
3		"Evolution" n°6 Folie Couvrechef : Modification d'un zonage		
4		"Evolution" n°11 Modification Emplacement Réserve n°22		
5			"Introduction et Retrait" n°1 Retrait des emplacements réservé n°4,18 et 19 et Introduction d'espaces verts garantis Retrait et modification des emprises constructibles prévues sur le plan de zonage le long de l'Avenue de Tourville	
6 A/B/C/D/E/F			"Introduction " n°2 Introduction de deux tracés de voirie à modifier ou à créer et modification de la représentation sur le plan de zonage	
7			"Introduction" n°3 Introduction d'une marge de recul imposée	
8			"Introduction" n°4 Introduction d'une marge de recul minimale	
9				"Mise à jour" n°2 Périmètre des carrières
10 A/B/C/D				"Mise à jour" n°4 Droit de préemption urbain renforcé
11 A/B/C				"Mise à jour" n°6 Site Inscrits et classés

Proposition :

La Commission Urbanisme Règlementaire du 22 Mai 2018 propose un avis favorable sur le projet de Modification n°3 du PLU de Caen.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Modification n°3 du PLU de Caen.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU