

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2025

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 18 décembre 2025, à 18h00,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Nicolas JOYAU, Président.

Date de convocation : 11/12/25

Nombre de membres en exercice : 112
Nombre de membres présents : 84
Nombre de votants : 102

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur François JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Thierry SAINT, Madame Sara ROUZIÈRE, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Françoise DUPARC, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Franck LECOQ, Monsieur Jean BERT, Madame Virginie AVICE, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ.

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

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Catherine AUBERT à Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Xavier LE COUTOUR à Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE à Madame Annie ANNE, Madame Pascale BOURSIN à Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Gérard HURELLE à Monsieur Michel LE LAN, Madame Véronique DEBELLE à Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Florence BOUCHARD à Madame Magali HUE, Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Lynda LAHALLE à Madame Agnès MARRETEUX, Madame Céline PAIN à Monsieur François JOLY, Monsieur Emmanuel RENARD à Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Camille VERNET à Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Cécile COTTENCEAU à Madame Ginette BERNIERE,

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 décembre 2025

Monsieur Fabrice DEROO à Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur André HENRY à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET à Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Joël BRUNEAU à Monsieur Bruno COUTANCEAU.

EXCUSÉ(S) : Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Maria LEBAS, Monsieur Romain BAIL, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Monsieur Damien DE WINTER.

Le conseil nomme Monsieur Rodolphe THOMAS secrétaire de séance.

N° C-2025-12-18/19 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - CAEN - PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION N° 9 - APPROBATION

• **Le contexte de la modification et ses motifs**

Le Plan Local d'Urbanisme de Caen a été approuvé par décision du conseil municipal le 16 décembre 2013. Depuis, il a fait l'objet de trois révisions allégées et de huit procédures de modification dont la dernière a été approuvée par le conseil communautaire le 27 juin 2024.

Le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une nouvelle procédure de modification (n° 9) pour améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires et adapter le document à l'évolution des projets urbains.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ces modifications :

- ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- n'entrent pas dans le champ d'application de la révision de droit commun ou allégée.

Le présent projet de modification n°9 du PLU de la Ville de Caen s'organise en 3 catégories :

- Des modifications par évolution d'une disposition écrite ou graphique
- Des modifications par introduction ou retrait d'une nouvelle disposition
- Des mises à jour du document d'urbanisme

Les modifications sont détaillées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération.

• **La concertation**

L'article L.153-40 du code de l'urbanisme précise les obligations en matière de procédure de modification et notamment les modalités d'ouverture de l'enquête publique (ou de mise à disposition du dossier auprès du public) et de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA).

• **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes associés**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a exposé dans son avis conforme du 11 juin 2025 qu'il n'était pas nécessaire de soumettre la procédure de modification à évaluation environnementale. En conséquence, la communauté urbaine prend la décision de ne pas effectuer d'évaluation environnementale relative à cette procédure.

La notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) a été faite le 26 juin 2025.

7 avis transmis à la communauté urbaine ont pu être présentés à la population lors de l'enquête publique :

- Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) : courrier du 21 juillet 2025 : avis favorable sans remarque

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 décembre 2025

- Service Régional de l'Archéologie : courriel du 26 juin 2025 : pas de remarque
- Architecte des Bâtiments de France (ABF) : courrier du 4 septembre 2025 : avis favorable avec remarques
- Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) : courriel du 2 juillet 2025 : avis favorable sans remarque
- Comité Régional de la Conchyliculture : courrier du 1^{er} juillet 2025 : avis favorable sans remarque
- Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole (SCOT) : délibération du comité syndical du 12 septembre 2025 : avis favorable sans remarque
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer : courrier du 23 juillet 2025 : avis favorable avec réserve

L'avis de la chambre d'agriculture du Calvados (favorable sans réserve ni remarque) et l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (favorable avec deux réserves) ont été reçus le 6 octobre 2025, soit plusieurs jours après la fin de l'enquête publique.

Les modifications qui découlent de ces avis sont présentées ci-après faisant état des adaptations du dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire.

• L'enquête publique

La communauté urbaine Caen la mer a organisé l'enquête publique qui s'est déroulée du mardi 26 août 2025 au vendredi 26 septembre 2025 inclus conformément à l'arrêté du Président n°A-2025-048 du 30 juillet 2025.

Les parutions légales ont été réalisées deux fois dans les journaux Ouest France édition Calvados et Liberté-Bonhomme Libre :

- Un premier avis paru le jeudi 7 août 2025,
- Un second avis paru le jeudi 28 août 2025.

Le dossier d'enquête et les registres ont été tenus à la disposition du public à l'hôtel de ville de Caen et au siège de la communauté urbaine Caen la mer. Ils ont été accessibles en version numérique par la mise à disposition du public d'un ordinateur (les horaires et adresses ont été précisés dans l'arrêté de mise en enquête publique).

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet de la ville et sur celui de la communauté urbaine Caen la mer. Un registre dématérialisé a été créé pour recueillir les avis et les remarques sous forme numérique tout au long de l'enquête.

Madame Véronique MATHIEU, commissaire enquêtrice, a été désignée par le Tribunal Administratif de Caen le 3 juillet 2025. Elle a tenu trois permanences à l'hôtel de la communauté urbaine qui était désigné siège de l'enquête. Une observation a été faite sur le registre papier de la communauté urbaine, 8 sur le registre dématérialisé et un courriel a été reçu.

À la suite de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'elle a remis à Caen la mer le 3 octobre 2025. Les réponses du maître d'ouvrage ont été portées à sa connaissance le 17 octobre 2025.

Le rapport, les conclusions et l'avis de la commissaire enquêtrice ont été remis à Caen la mer le 24 octobre 2025. Elle a rendu un avis favorable avec une recommandation : « *que l'ensemble des engagements pris par le maître d'ouvrage soient respectés* ».

Ces documents sont tenus à la disposition du public à l'accueil de la communauté urbaine et en mairie, ainsi que sur les sites internet de la ville et de la communauté urbaine, et le demeureront pendant un an.

Il est proposé de retenir, dans le cadre de l'approbation de la modification n°9 par la communauté

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 décembre 2025

urbaine, les adaptations proposées lors de l'enquête publique et la consultation des Personnes Publiques Associées dont il est fait état ci-après.

• **Les modifications du dossier de Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation**

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public pendant l'enquête publique 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 (article L. 153-43 du code de l'urbanisme).

Ces modifications ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été soumis à enquête publique.

Les évolutions qu'il est envisagé d'apporter pour l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme par la communauté urbaine Caen la mer sont présentées de manière détaillées et regroupées ci-dessous :

1 - Notice explicative de synthèse

- Une carte de localisation est ajoutée afin de mieux situer la parcelle HT0327 faisant l'objet de modifications.

3- Orientations d'aménagement et de Programmation

- OAP Gare : Les trois constructions citées par l'architecte des bâtiments de France dans son avis sont désormais repérées comme étant des bâtiments à préserver dans l'OAP,
- OAP Detolle-Pompidou-Beaulieu : la liaison douce à l'ouest de la rue Savorgnan de Brazza est supprimée de l'OAP,
- OAP Detolle-Pompidou-Beaulieu : la place verte à l'ouest de la rue Savorgnan de Brazza est supprimée de l'OAP,
- OAP Detolle-Pompidou-Beaulieu : Le tracé du cheminement doux en continuité du chemin des Brébeufs est corrigé,
- P97 : le schéma était intitulé : « les orientations pour le secteur Plateau Nord Côte de Nacre » alors qu'il s'agit des « orientations pour le secteur Gare » : cette erreur matérielle est corrigée pour l'approbation,
- P100 (chapitre 21.2) : il était précisé dans le dernier paragraphe « que peuvent être classés en émergentes « hautes » les sites de Beaulieu », alors que ce site a été supprimé : cette erreur matérielle est corrigée pour l'approbation.

4.2.1 Plan de zonage (repérage des zones et des secteurs) et 4.2.3 B Plan de zonage (Planche sud)

- La construction de hauteur émergente pour le secteur Pompidou qui avait été supprimée par erreur est rajoutée.

Ces évolutions ne modifient pas l'économie générale du projet ni ne remettent en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public. Elles sont même de nature à en améliorer la compréhension.

Il est proposé au conseil communautaire de Caen la mer d'approver le dossier de modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de Caen intégrant ces évolutions.

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-41 et suivants,

VU l'ordonnance n° E25000052/14 du 3 juillet 2025, par laquelle la Présidente du Tribunal Administratif de Caen a désigné Madame Véronique MATHIEU en qualité de commissaire enquêteuse pour mener l'enquête publique relative aux modifications n°9 et n°10 du Plan Local d'Urbanisme,

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 décembre 2025

VU l'arrêté n°A-2025-048 du 30 juillet 2025 par lequel le président de la communauté urbaine Caen la mer a prescrit l'enquête publique sur le projet de modification n° 9 et n° 10 du Plan Local d'Urbanisme,

VU le rapport, l'avis et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice remis le 24 octobre 2025 au président de la communauté urbaine,

VU la note explicative de synthèse et ses annexes, annexées à la présente délibération,

VU l'avis de la commission Aménagement et Urbanisme Réglementaire du 5 décembre 2025,

VU l'avis favorable du conseil municipal de la ville de Caen du 15 décembre 2025,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'apporter des modifications à l'issue de l'enquête publique, au projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA), le public et la commissaire enquêtrice,

CONSIDÉRANT que ces modifications proposées ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

DÉCIDE de ne pas effectuer d'évaluation environnementale relative à cette procédure,

APPROUVE la modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Caen, tel qu'elle est annexée à la présente délibération,

DIT que, conformément aux dispositions des articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera transmise à la Préfecture du Calvados, fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté urbaine et en mairie pendant un mois, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la communauté urbaine. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet 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 24 DEC. 2025

Affiché le 24 DEC. 2025

Identifiant de l'acte

Exécutoire le 24 DEC. 2025

Le Président,

Nicolas JOYAU



