

ENQUÊ PUBLIQUE

Département du Calvados
Commune de CAEN

Enquête publique 23000005/14

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pierre MICHEL



MODIFICATION N° 7 DU PLU DE CAEN

Enquête réalisée du lundi 20 mars 2023 à 9h00 au vendredi 21 avril 2023 à 16h30

Table des matières

1. OBJET DE L'ENQUÊTE.....	3
1.1. Préambule	3
1.1.1. Caractéristiques du projet.....	3
1.1.2. Les raisons du choix du projet.....	5
1.1.3. Effets du projet sur les Orientations d'Aménagement et le Règlement	5
1.2.5 Avis de l'autorité environnementale sur le dossier présenté	7
1.2.6 Avis des personnes publiques associées	10
1.2. Contexte réglementaire	12
2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	13
2.1. Organisation administrative de l'enquête.....	13
2.2. Publicité et information du public.....	14
2.2.1. Par annonces légales	14
2.2.2. Par voie d'affichage	14
2.3. Dossier d'enquête	14
2.4. Déroulement de l'enquête	15
2.4.1. Dates de permanences.....	15
2.4.2. Tenue des permanences	15
2.5. Clôture de l'enquête.....	16
2.6. Communication au demandeur des observations recueillies	16
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	16
3.1. Analyse quantitative.....	16
3.2. Analyse qualitative	16
4. TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUÊTE.....	21

1. OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1. Préambule

La présente demande est sollicitée par Monsieur le Président de la communauté urbaine de Caen la mer

L'enquête a pour objet : « *la modification N°7 du PLU de Caen* »

L'ensemble des généralités, commentaires et observations relatif à ce projet sera traité dans ce rapport. Les conclusions feront l'objet d'un document séparé.

Positionnement :

Cette procédure de modification vise à intégrer des adaptations réglementaires afin de permettre la réalisation de deux projets d'aménagement :

- Le projet d'aménagement de la presqu'île (phase 1 de la ZAC Nouveau Bassin),
- Le projet d'aménagement du secteur Plateau Nord - Côte de Nacre

1.1.1. Caractéristiques du projet

Aménagement de la presqu'île

La presqu'île constitue un territoire qui s'étend du centre-ville de Caen jusqu'à la mer. Le renouvellement urbain de ce site est un enjeu stratégique à l'échelle de la communauté urbaine.

Un plan guide baptisé « La Grande Mosaïque » validé en 2015 définit les ambitions du projet sur l'ensemble de la presqu'île pour les 30 ans à venir.

Le projet dans sa globalité fait l'objet d'un PIM (Projet d'Intérêt Majeur) réunissant la SPLA Caen presqu'île, l'Etat, la région, le Département, la communauté urbaine, la ville de Caen, la ville d'Hérouville-Saint-Clair, la ville de Mondeville et l'EPF Normandie.

Les objectifs de ce PIM sont de garantir une coordination dans le temps, de favoriser l'opérationnalité du projet, de rationaliser les investissements publics et de favoriser la visibilité du projet.

La ville de Caen a créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) du nouveau bassin, celle-ci s'étend sur un espace d'environ 40 hectares sur près d'un kilomètre de long à moins de 5 minutes du port de Caen.

Il y est projeté la réalisation d'environ 2500 logements mais également des espaces publics généreux (quais, parc...), des commerces et des activités de loisirs liés à la proximité de l'eau.

L'ensemble de la presqu'île de Caen est aujourd'hui classé en secteur UPau sur le PLU de la ville. Le secteur UPau correspond aux sites dont le renouvellement urbain est prévu à long terme.

Les dispositions réglementaires applicables à ce secteur ne permettent pas de réaliser le projet d'aménagement de la presqu'île tel que prévu dans le projet de ZAC.

C'est pourquoi, une partie du site, correspondant à la phase 1 du projet de ZAC passe en secteur UPP. Ce secteur créé dans le cadre de cette procédure de modification comprend des dispositions réglementaires qui permettront la réalisation du projet.

Afin d'encadrer l'aménagement de la presqu'île, il est nécessaire de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Celle-ci va venir fixer des orientations en termes d'organisation et de destination des espaces, de maillage des voies de circulations, et de hauteurs des constructions.

L'OAP prévoit les grandes orientations suivantes :

Préservation de l'environnement :

- Valorisation de l'alignement d'arbre le long du cours Caffareli
- Création de cœurs d'ilots paysagés
- Création d'un parc arboré
- Création d'une liaison paysagère permettant une continuité écologique entre la grande pelouse et le parc
- Développement de voies douces favorisant les déplacements non motorisés (périphérique vélo, extension du tramway, passerelle...)

Mise en valeur du patrimoine historique et portuaire :

- Préservation et valorisation de certains bâtiments
- Conservation des grues

Développement des mobilités :

- Extension du tramway et matérialisation des arrêts
- Extension du périphérique vélo
- Création d'une passerelle pour liaison douce au-dessus du canal
- Création d'un franchissement par-dessus l'Orne

Un espace vert garanti de 4200m² est créé au niveau du parc des rails afin de garantir le maintien de la biodiversité et le caractère paysager de cet espace qui pourra également constituer un lieu de détente pour les futurs habitants du quartier.

Aménagement du secteur Plateau Nord - Côte de Nacre

Le secteur nommé « Plateau nord – Côte de Nacre » situé à l'entrée nord de l'agglomération Caennaise, de part et d'autre de la RD7, regroupe sur un vaste lieu, des activités liées à la santé, à la formation, à la recherche et au développement mais aussi des activités économiques et commerciales.

Cependant, le site présente actuellement des qualités urbaines peu satisfaisantes et la communauté urbaine Caen la mer travaille depuis de nombreuses années sur la reconfiguration du plateau nord.

Des travaux de réorganisation de la trame viaire ont déjà été réalisés (Carrefour de la côte de Nacre, tramway, bretelle Hamelin...), le CHU sera prochainement démoli et reconstruit et le centre commercial est amené à évoluer dans les années à venir.

Dans ce cadre le projet « EPOPEA PARK » est né avec pour objectif de conforter ce secteur comme espace d'envergure métropolitaine et pôle d'excellence.

Afin d'offrir un caractère plus urbain au carrefour de la côte de Nacre un espace vert résidentiel inscrit au PLU est adapté et le zonage sera modifié sur la partie sud du GANIL afin

de permettre la réalisation d'un projet d'implantation d'une maison des chercheurs et d'une résidence étudiante.

Le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Mont Coco a été approuvé. Le diagnostic a permis de mettre en évidence plusieurs paramètres clés sur lesquels une action est possible afin d'améliorer la qualité du site, de le rendre plus attractif, viable économiquement et pour en faire un véritable lieu de vie.

L'OAP « Plateau nord – Côte de Nacre », ne prend pas en compte ces études et projets. Il convient donc d'élargir son périmètre par le nord afin de couvrir les secteurs de projets autour de la « place des totems » mais aussi ajuster et mettre à jour certaines de ses orientations afin de proposer un cadre réglementaire adapté à ce secteur. Ainsi l'OAP modifiée prévoit notamment un parc central d'une dimension d'environ 4ha, mais aussi des continuités écologiques renforcées ou encore le développement des liaisons douces tel que le programme la ZAC.

1.1.2. Les raisons du choix du projet

Les modifications de la réglementation d'urbanisme visent en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme à faciliter la mise en valeur et l'évolution des zones de développement en cohérence avec le programme local de l'habitat.

Le PLU doit faire l'objet d'une nouvelle procédure de modification pour apporter un certain nombre de modifications.

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

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- n'entrent pas dans le champ d'application de la révision de droit commun ou allégée.

Le projet de modification n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Caen, objet de la présente Evaluation Environnementale, vise à intégrer des adaptations réglementaires afin de permettre la réalisation du projet d'aménagement de la presqu'île (ZAC nouveau bassin) et du secteur Plateau Nord - Côte de Nacre, en particulier le projet d'aménagement de la place des totems.

1.1.3. Effets du projet sur les Orientations d'Aménagement et le Règlement

LE SECTEUR « NOUVEAU BASSIN »

La reconversion de ce site de 40 hectares est un enjeu majeur pour le territoire caennais, avec pour objectif de créer le quartier du XIXème siècle dans le prolongement du centre-ville.

La démarche est engagée de longue date et a conduit à la définition d'un plan guide apportant un cadre avec des principes structurants dont les grands objectifs sont :

- Reconquérir un espace en friche en plein coeur de ville pour lutter contre l'étalement urbain,

- Ramener de la population, et plus particulièrement des familles, sur le centre de l'agglomération et sur la ville de Caen, notamment par la création de logements, la mise en place d'équipements publics et le développement d'un cadre de vie hautement qualitatif,
- Permettre d'accueillir des activités, notamment en lien avec la présence du canal,
- Valoriser le patrimoine industriel, architectural, naturel, paysager, maritime et fluvial de la presqu'île.

Ces grandes orientations sont donc le fil conducteur du plan d'aménagement du Nouveau Bassin.

La richesse ainsi obtenue fait le pari d'un quartier qui offrira une grande diversité morphologique, situationnelle, sociale et programmatique. Il a donc une vocation entièrement mixte.

Le projet du Nouveau Bassin offrira à ses futurs 5 000 habitants, un cadre de vie de qualité avec des équipements et services de proximité et plus particulièrement un aménagement de l'espace public innovant et ambitieux, favorisant les déplacements apaisés. Cette priorité conduit à consacrer 60% de la surface du quartier à l'espace public.

Les espaces bâtis constituent des îlots dont les espaces centraux sont végétalisés et les abords plantés de haies bocagères composante structurante du projet urbain.

De grandes liaisons vertes et paysagères viennent assurer la continuité écologique entre les différents espaces supports de biodiversité notamment :

- Entre la grande pelouse et le canal Victor Hugo, le long du canal de Caen à la mer
- Le long des berges de l'Orne

Certains bâtiments et éléments patrimoniaux forts relevant de l'identité maritime et portuaire du quartier devront être conservés et valorisés (ex. les grues portuaires situées quai de Normandie).

Les rez-de-chaussée des immeubles dans les zones d'intensité devront contribuer à l'attractivité de ce nouveau quartier en y intégrant une part significative de commerces et/ou d'activités en rive des espaces publics majeurs notamment sur les quais et sur le pourtour de la « trace événementielle » (place centrale).

Ces espaces seront à terme des lieux de destination vivants et animés.

Les hauteurs des bâtiments varient selon les situations et les différents secteurs. Les constructions ne dépasseront pas R+8.

Des constructions plus hautes ne dépassant pas R+12 sont possibles à trois endroits du quartier :

- Au nord-est du secteur près du canal Victor Hugo permettant de marquer l'entrée du quartier ;
- Au croisement du quai et de la rue de Cardiff permettant de créer un signal en proue sur le bassin ;
- Le long du parc des rails (au sud) sur un espace acceptant une hauteur plus importante

Le stationnement des véhicules en surface est supprimé au profit d'un mode de stationnement centralisé via des parkings en silo judicieusement positionnés.

Le quartier se veut être un démonstrateur où les mobilités actives sont prioritaires et privilégiées. Les voiries sont conçues pour proposer des alternatives à la voiture en intégrant des pistes cyclables.

Le quartier prévoit d'être connecté au tissu urbain existant grâce à de nouveaux franchissements au nord au-dessus du canal via une passerelle uniquement dédiée aux modes doux et au sud au-dessus de l'Orne, via un pont carrossable.

Il sera également desservi par le tramway par prolongement de la ligne existante.

Le périphérique vélo de l'agglomération caennaise empruntera ces voies nouvelles et notamment la future passerelle.

Dans les zones couvertes par un plan de gestion des sols pollués, les opérations d'aménagement et de constructions respecteront les restrictions d'usage et les prescriptions prévus par ce dernier.

Sur l'ensemble de ce secteur, 28% de la surface de plancher destinée à l'habitat doivent être, a minima, affectés à des logements relevant du contingent social.

La zone UP intègre un secteur « UPp » qui correspond au secteur de la phase 1 de la ZAC Nouveau Bassin

Sur ce secteur, les modalités de gestion des eaux pluviales des projets situés dans une opération d'ensemble doivent se conformer au zonage d'assainissement de Caen La Mer. Toutefois, en cas de différence d'application entre les règles du zonage pluvial et celles de la police de l'eau, les prescriptions de cette dernière s'imposeront.

Pour ces projets, le maître d'ouvrage de l'opération d'ensemble délivre une attestation de conformité du projet vis-à-vis de l'arrêté valant autorisation environnementale sur le Dossier Loi sur l'Eau.

Dans le secteur, toute construction nouvelle à usage d'habitation collective ou groupée, commerces, bureaux et autres activités et équipements, doit répondre aux règlements en vigueur

LE SECTEUR PLATEAU NORD-COTE DE NACRE

Sur l'ensemble du secteur 25% de la surface de plancher destinés à l'habitat doivent être, a minima, affectés à des logements relevant du contingent social.

1.2.5 Avis de l'autorité environnementale sur le dossier présenté

En application :

- De la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Du code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants

La Zac « Nouveau Bassin » et la Zac « Mont Coco », ont fait l'objet d'une étude d'impact et d'un ou plusieurs avis de la MRAe de Normandie.

Ce projet de modification du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale qui a conclu, par décision du 9 juin 2022, à la nécessité d'en réaliser une évaluation environnementale.

Les documents sont globalement de bonne qualité formelle, mais l'évaluation environnementale, même si elle porte formellement sur la modification du PLU, ne s'appuie que sur les études réalisées dans le cadre des études d'impact des projets dont cette modification permet la réalisation, et renvoie très largement aux mesures à prendre par les aménageurs. Son contenu n'est pas suffisant s'agissant de la prise en compte, dès le stade du PLU, des incidences potentielles de ces évolutions, et ne répond pas à cet égard aux attentes exprimées par l'autorité environnementale aux termes de sa décision de soumettre la modification à évaluation environnementale.

A ce titre, l'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse approfondie des incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine de la modification n° 7 du PLU et par la définition, dans le cadre du PLU, de toutes mesures adaptées permettant de les éviter, les réduire ou, à défaut, les compenser.

Par ailleurs, en ce qui concerne les enjeux liés à la biodiversité sur les deux sites de projet concernés, l'autorité environnementale recommande d'actualiser et de compléter les études faune-flore réalisées dans le cadre des études d'impact des projets et d'approfondir en conséquence l'analyse des impacts potentiels des évolutions du PLU sur la faune, la flore et leurs habitats, afin de définir les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, adaptées au titre de ce qui relève du champ de compétence du PLU.

En ce qui concerne le secteur d'aménagement du « Nouveau Bassin », l'autorité environnementale recommande de mieux prendre en compte l'accroissement des risques d'inondation induits par les évolutions du PLU au regard du changement climatique et des prévisions du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec) sur ses effets.

S'agissant des enjeux liés à la santé humaine (pollutions des sols et de l'air, nuisances acoustiques, risques industriels), concernant en particulier le secteur Côte de Nacre, elle appelle également certaines précisions sur l'évaluation des incidences potentielles du projet de PLU modifié et une meilleure prise en compte des risques induits par les évolutions qu'il prévoit.

La communauté urbaine de Caen la mer a lancé une procédure de modification n°7 du PLU de Caen pour permettre la réalisation de deux projets de zones d'aménagement concerté. L'autorité environnementale a conclu à la nécessité d'une évaluation environnementale, mais la qualité de l'évaluation réalisée ne répond pas aux attentes.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation par une analyse approfondie des incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine, ainsi que par la mise en place de mesures adaptées.

Elle appelle également à l'actualisation et à la complétion des études faune-flore pour mieux prendre en compte les enjeux liés à la biodiversité. Enfin, l'autorité environnementale recommande une meilleure prise en compte des risques climatiques et sanitaires liés aux évolutions du PLU.

Réponse de la collectivité à l'avis de la MRAE sur la procédure de modification N°7 du PLU de Caen

La modification N°7 vise à permettre la réalisation des projets liés aux ZAC du Mont Coco et Nouveau Bassin. Cette procédure s'est donc nourrie de l'avancée de ces projets pour en permettre l'écriture réglementaire. C'est la raison pour laquelle, l'évaluation environnementale de la modification s'appuie en partie sur les études récentes réalisées dans le cadre de ces projets :

Pour la ZAC Nouveau Bassin :

- Dossier de création approuvé le 10 décembre 2018
- Dossier loi sur l'eau approuvé le 14 mars 2023. Dans ce cadre, l'évaluation environnementale du dossier de création a été intégralement mise à jour.

Pour la ZAC du Mont-Coco

- Dossier de création approuvé le 12 mai 2022

Les effets potentiels sur l'environnement de la modification du PLU sont corrélés au volet opérationnel des deux projets. Au vu des récents projets nous n'envisageons pas de mettre à jour les études Faune-Flore (réalisées entre Aout 2019 et septembre 2020 pour la ZAC Nouveau Bassin et en 2020 pour la ZAC Mont Coco).

Néanmoins l'évaluation environnementale de la modification N° 7 du PLU dresse un bilan des impacts environnementaux afin d'apprécier une vision synthétique et globale des impacts de cette modification du PLU et non du projet sur l'environnement. Les éléments saillants sont réprécisés ci-dessous.

Le PLU en vigueur sur ces deux secteurs ne présente aucun outil concernant la préservation de l'environnement. Cette préservation qui passe notamment par le renforcement des espaces verts et le développement des liaisons douces, est renforcée par la modification N° 7 du PLU qui permet notamment :

Pour le secteur Nouveau Bassin :

- De créer une OAP favorable à la préservation, la valorisation et le développement de nombreux espaces verts et permettant la réhabilitation de la nature en ville et le développement d'îlots de fraîcheur urbain sur un secteur en friche.
- De faire évoluer le zonage du PLU, permettant ainsi l'accueil d'une population proche des aménités d'un centre urbain en limitant ainsi les déplacements, notamment carbonés sur le territoire.
- De développer un réseau de liaisons douces inscrit dans le schéma de l'OAP

Pour le secteur Mont-Coco :

- De faire évoluer l'OAP en faveur du développement d'un réseau paysager composé notamment d'un parc d'une superficie de 4 ha matérialisé dans la partie centrale de l'OAP.
- De développer un réseau de liaisons douces inscrit dans le schéma de l'OAP

De plus le chapitre IV de l'évaluation environnementale « analyse des incidences de modification N° 7 sur l'environnement » indique des mesures d'évitement et/ou de

réduction par thématique et en référence aux différentes évolutions du PLU sur ces deux secteurs et non sur les projets.

Les mesures d'évitement et/ou de réduction détaillées dans l'évaluation environnementale sont centrées sur le PLU notamment sur le règlement.

Les OAP ont été amendées sur plusieurs points en cours d'études en réponse aux mesures d'évitement et/ou de réduction.

Au vu de ces éléments et de l'évaluation environnementale, les impacts environnementaux de la modification sont détaillés et font bien référence aux évolutions du PLU et non directement au projet de ZAC. Ainsi l'évaluation environnementale sera, le cas échéant, complétée et corrigée pour se concentrer davantage sur le volet réglementaire qu'opérationnel.

Enfin nous souhaitons rappeler que cette procédure est compatible avec les documents supra-communaux tels que le SCOT et le STRADDET en vigueur. Nous rappelons également le contexte urbain dans lequel s'inscrit l'évolution du PLU sur ces deux secteurs. Il s'agit de sites inclus dans le tissu urbain existant et n'engendrant aucune consommation d'espaces agricoles et / ou naturels. Cette procédure va au contraire permettre de densifier en reconstruisant sur des espaces en friches, participant ainsi à la limitation de l'étalement urbain.

1.2.6 Avis des personnes publiques associées

Les organismes ayant été consultés :

- SCOT Caen Métropole
- CCI
- Chambre d'agriculture
- Chambre des métiers et de l'artisanat
- Conseil départemental
- DDTM
- DRAC
- DREAL
- Eau du bassin caennais
- INAO
- Région Normandie
- Section régionale de conchyliculture

Figurent sous cette rubrique les avis des seuls organismes ayant répondu à la sollicitation du porteur de projet.

Comme il est indiqué dans les recommandations au Commissaire Enquêteur il n'y a pas de la part de ce dernier « d'avis sur l'avis ».

L'intégralité des avis mentionnés ci-après est intégrée au dossier d'enquête.

Avis de Caen Normandie Métropole

Le Comité syndical, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres du SCoT Caen-Métropole présents ou représentés,

- EMET UN AVIS FAVORABLE sur le projet de Modification n°7 du PLU de Caen,

Relevé des remarques de la Commission Application du SCoT

Au titre du chapitre 1.6.1 du DOO, « La transition énergétique comme outil d'atténuation du changement climatique », le SCoT demande « d'Encourager le respect des principes de bio climatisme sur les bâtiments » Les OAP devraient être renforcées sur ce point, pour tirer le meilleur parti de l'environnement, bien intégrer la végétation et garantir une bonne protection contre les vents dominants et travailler sur un équilibre entre ensoleillement optimal des logements et protection contre les risques de fortes chaleurs estivales.

Au titre du chapitre 3.2.2 du DOO « Promouvoir le développement des aménagements favorables aux modes actifs pour favoriser la ville des courtes distances »: Le projet ne précise pas si la mise en place d'aménagement permettant le stationnement vélo à proximité des opérations résidentielles collectives, des commerces et des équipements. Il est rappelé que le SCOT demande prévoir des normes de stationnement vélo pour toutes nouvelles constructions à vocation économique et/ou résidentielle collective. Cette orientation devrait être incorporée dans l'OAP du secteur de la ZAC du Nouveau Bassin.

Au titre du chapitre 3.2.4 du DOO « Accompagner les nouveaux services de mobilité comme alternative à l'usage de la voiture individuelle » : Le projet ne délivre pas d'information sur la mise en place de dispositifs de rechargement pour les véhicules électriques. Dans le but de favoriser cette pratique, le SCOT demande de prévoir des capacités recharges au sein des aires de stationnement des constructions neuves à vocation économique ou résidentielle collective. L'OAP de la ZAC du Nouveau Bassin devrait être complétée en conséquence.

Avis de la CCI Caen Normandie

La CCI Caen Normandie partage l'objet du projet de modification N° 7 du plan local d'urbanisme qui vise à :

- Intégrer des adaptations réglementaires afin de permettre le projet d'aménagement de la presqu'île (ZAC Nouveau Bassin) et du secteur de la Cote de Nacre, en particulier le projet d'aménagement de la place des Totems.

En conséquence, la Chambre de Commerce et de l'Industrie Caen Normandie émet un avis favorable au projet de modification N° 7 du plan local d'urbanisme de la commune

Avis de Ports de Normandie

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est prévue pour la création d'une passerelle au-dessus du canal reliant l'avenue de Tourville et l'extrémité aval du Quai de Normandie. Cette passerelle devra être mobile pour permettre le passage des navires et maintenir l'accès au Bassin Saint-Pierre. L'auteur de la lettre souligne que le Nouveau Bassin ne doit pas être considéré uniquement comme un lieu de loisirs nautiques, mais aussi comme une voie navigable qui pourrait jouer un rôle dans le transport urbain de marchandises et de personnes à l'avenir. Il donne des exemples d'initiatives locales qui ont déjà commencé à utiliser les voies navigables pour la logistique du dernier kilomètre et la gestion des déchets. Il suggère que l'acheminement de l'énergie via la voie fluviale pourrait également être envisagé à l'avenir. L'approche urbano-portuaire ne constitue pas une contre-indication à l'implantation de la passerelle mais peut en contraindre la définition.

Avis du Conseil départemental du Calvados

Avis favorable

Avis de la Chambre d'Agriculture du Calvados

Avis favorable

Avis de la DDTM

Avis favorable sous réserve de l'intégration des réserves techniques suivante :

Secteur Plateau Nord-Cote de Nacre :

Des précisions sont à apporter dans l'OAP afin de garantir :

- Que le futur parc à créer est compatible avec le tracé de la voie à conforter ou à créer en matière de sécurité.
- La faisabilité de la voie à créer qui traverse la rue Jacques Brel
- La prise en compte des nuisances sonores liées à la proximité immédiate de la RD7

Secteur Nouveau Bassin :

- L'aménagement proposé par l'OAP devra permettre une cohabitation maîtrisée des nouvelles fonctions urbaines avec les activités nautiques et portuaires.
- L'OAP indiquera que la passerelle « en liaison douce » à créer sur le canal devra être mobile afin de garantir l'activité portuaire et fluviale jusqu'au bassin Saint Pierre.

Avis de la DRAC

Hormis la remarque concernant l'aspect des derniers étages de l'habitat collectif prévu dans le micro-Quartier « Faubourg » Le projet de modification N° 7 du PLU de Caen n'appelle pas d'observation particulière de la part de l'Architecte de Bâtiments de France

Avis de l'INAO

Pas d'objection à formuler à l'encontre du projet.

1.2. Contexte réglementaire

Textes réglementaires relatifs à la procédure administrative :

- Le code de l'environnement notamment les articles 123-1 et suivants et R 123-5 et suivants
- Le code de l'urbanisme notamment l'article L 153-41
- La décision Du 24/01/2023 du président du tribunal administratif de Caen désignant M Pierre MICHEL en qualité de Commissaire Enquêteur
- La directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;
- Le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;
- Le plan local d'urbanisme de la commune de Caen (14), approuvé le 16 décembre 2013 ;

Situation du projet au regard des documents supra-communaux :

Articulation avec le PADD :

Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales pour la ville.

Articulation avec la règle d'urbanisme :

Les orientations d'aménagement et de programmation sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique, qui s'appliquent cumulativement. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque.

La règle d'urbanisme est établie en cohérence avec les orientations par secteur. Cette cohérence s'exprime au travers du zonage et de la règle écrite.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Organisation administrative de l'enquête

Le 23 janvier 2023 Madame DERETTE du tribunal administratif de Caen a contacté M Pierre MICHEL pour lui proposer la conduite de l'enquête relative à la « modification N° 7 du PLU de la commune de Caen. »

Le 1 février 2023, M. Pierre MICHEL a pris contact avec Monsieur Alexis HUBERT Chargé de mission planification urbaine à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté urbaine de Caen la mer pour fixer un rendez-vous afin de procéder à une première réunion d'organisation de l'enquête.

Le 2 février 2023 une version numérique du dossier d'enquête a été adressée au Commissaire Enquêteur.

Le 20 février 2023, M. Pierre MICHEL a rencontré Monsieur Alexis HUBERT en présence de Monsieur Nicolas JOYAU (maire adjoint de la ville de Caen en charge de l'urbanisme) afin de convenir des modalités pratiques de l'intervention et recueillir les premières explications sur le projet.

Lors de cette rencontre un dossier complet a été remis au Commissaire Enquêteur puis ont été définies :

- les dates de début et fin d'enquête,
- les lieux de consultation du dossier d'enquête publique et de permanences ont été validés ainsi que les journaux régionaux et locaux au sein desquels l'avis de publicité sera publié :

- Ouest-France
- Liberté

L'Arrêté de Monsieur le président de la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer du 2 mars 2023 a fixé les modalités d'enquête, particulièrement :

- Les dates de celle-ci (du lundi 20 mars 2023 à 9h00 au vendredi 21 avril 2023 à 16h30 soit trente-trois (33) jours d'enquête,
- Les dates des permanences,

- La publicité relative à cette enquête tant au niveau de la presse que de l'affichage dans la mairie concernée ainsi qu'au siège de la Communauté Urbaine.

2.2. Publicité et information du public.

Cette information a été faite par les différents moyens prévus par la réglementation.

2.2.1. Par annonces légales

Ces annonces ont été faites avec indication de la durée de l'enquête et horaires des permanences dans deux journaux locaux :

Ouest-France et Liberté des 2/03/2023 et 23/03/2023

2.2.2. Par voie d'affichage

Pour information, nous avons effectué l'affichage de l'avis d'enquête publique relative à la modification n°7 du PLU de Caen sur les sites suivants :

- Mairie de Caen
- Siège de la communauté urbaine
- Secteur presque île : Rue de Cardiff, concernée par le changement de zonage
- Secteur Mont-Coco – Côte de Nacre : Rue Jacques Brel, proche du GANIL, secteur concerné par la modification de l'OAP

Lors des différentes permanences pendant la durée de l'enquête le Commissaire Enquêteur a pu vérifier la présence de ces affichages.

2.3. Dossier d'enquête

Durant toute la durée de l'enquête, différents dossiers ont été laissés à la disposition du public en mairie de Caen et au siège de la Communauté Urbaine. Ces dossiers comprenaient trente deux (32) pièces détaillées ci-après :

1. CAEN M7 - NOTES R.153-8
 - Note de procédure
 - Note de présentation
2. CAEN M7 - ACTES ADMINISTRATIFS
 - Courrier demande désignation Commissaire Enquêteur
 - Désignation Commissaire Enquêteur
 - Arrêté président de la Communauté Urbaine du 2 mars 2023
 - Avis d'Enquête publique
 - Annonces Légales Ouest-France Calvados du 2/03/23
 - Annonces Légales Liberté 2/03/23
 - Annonces Légales Ouest-France Calvados du 23/03/23
 - Annonces Légales Liberté 23/03/23
3. CAEN M7 - PIÈCES DU PLU
 1. Cartouche et Sommaire
 2. Rapport de présentation
 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
 - 4.1. Règlement écrit
 - 4.2.1 Repérage des zones et secteurs

4.2.3.A – Plan de zonage -Planche nord
4.2.3.B – Plan de zonage- Planche sud
4.2.4.H – Plan de zonage
Évaluation Environnementale

4. CAEN M7 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA) ET MRAE

Avis CCI
Avis Chambre d'Agriculture
Avis DDTM
Avis DRAC-ABF
Avis INAO
Courrier avis SCOT
Décision MRAE Soumettant M7 à Evaluation environnementale
Délibération avis SCOT
Avis Ports de Normandie
Avis du département CD 14
Courrier notification MRAE (ajouté le 21/03/23)
Avis MRAE (ajouté le 21/03/23)
Réponse de Caen-la-Mer à l'avis MRAE (ajouté le 7/04/23)

Les mêmes pièces étaient également consultables sur les sites internet figurant sur l'avis d'enquête

Cette enquête à également fait l'objet d'une consultation par voie dématérialisée mis en ligne sur l'adresse internet : « <https://www.registre-dematerialise.fr/4481>. »

2.4. Déroulement de l'enquête

2.4.1. Dates de permanences

Conformément à l'arrêté N° A-2023-015 du 2 mars 2023, le Commissaires Enquêteur s'est tenu à la disposition du public de manière régulière sur la durée de l'enquête, dans les locaux de la Communauté Urbaine de Caen-la Mer aux dates et heures figurant ci-après :

- le lundi 20 mars 2023 de 9h00 à 12h00
- le mercredi 5 avril 2023 de 9h00 à 13h00 (Le CE a anticipé l'heure d'ouverture de la permanence d'une heure)
- le vendredi 21 avril 2023 de 13h30 à 16h30

Ont ainsi été balayées les plus grandes plages horaires possibles en concordance avec l'ouverture des locaux de façon à faciliter le meilleur accès du public à la consultation.

2.4.2. Tenue des permanences

L'enquête s'est déroulée de manière calme ; aucun incident n'a été relevés. Toutes les personnes qui ont souhaité consulter le dossier et rencontrer le commissaire Enquêteur au cours des trois permanences programmées ont pu le faire.

Malgré l'exiguïté et le peu de confidentialité de l'endroit réservé aux consultations du public, d'une manière générale la consultation du dossier pouvait se faire sans difficulté.

2.5. Clôture de l'enquête

Le vendredi 21 avril 2023 à 16h30, le délai étant expiré, l'enquête publique a pris fin. Le registre contenant les observations du public disponible à l'hôtel de la Communauté Urbaine de Caen-la Mer a été clos et signé, de même pour celui de la mairie de Caen récupéré à 16h30 par un collaborateur du service urbanisme de la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer et remis au Commissaire Enquêteur à 16h45.

Dans le même temps le registre numérique a été verrouillé

2.6. Communication au demandeur des observations recueillies

A l'issue de l'enquête, après avoir examiné et analysé les observations figurant sur les registres d'enquête ainsi que les courriels rédigés durant celle-ci, le Commissaire Enquêteur a établi une synthèse de ces observations (Voir documents annexes).

Le 28 avril 2023, comme nous en étions convenus le Commissaire Enquêteur a remis et commenté ce document au siège de la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer en présence de Monsieur Nicolas JOYAU (maire adjoint de la ville de Caen en charge de l'urbanisme) et de Monsieur Alexis HUBERT Chargé de mission planification urbaine à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté urbaine de Caen la mer.

Le vendredi 12 mai 2023 le courriel de réponse sur les points soulevés lors de l'enquête publique établi par le maître d'ouvrage du projet de modification N° 7 du PLU de Caen est parvenu.

La prise en compte des remarques a été actée. (Voir document annexe)

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

3.1. Analyse quantitative

Au total, durant cette enquête, **2** personnes se sont rendues aux permanences à deux reprises les 5 et 21 avril 2023 et **7** ont déposé leur contribution sur le registre dématérialisé dont les deux s'étant rendu aux permanences.

713 visiteurs uniques se sont rendus sur le site. Il y a eu 344 téléchargements de documents. Compte tenu du nombre faible des contributions au regard des consultations on peut considérer que le dossier répondait de manière suffisamment claire aux interrogations du public.

Le niveau faible des contributions est essentiellement constitué d'observations provenant d'un « collectif » du quartier Saint Paul de CAEN particulièrement sensibilisé par le dossier de modification N°6 précédent et le dossier de prolongement des lignes du Tramway.

3.2. Analyse qualitative

Dans ses échanges avec le public et la lecture des contributions consignées sur le registre dématérialisé, le Commissaire Enquêteur n'a pas rencontré d'hostilité particulière aux deux thèmes concernés par la modification N° 7 du PLU.

Il est même à noter qu'à quasiment aucun moment les deux projets précis relevant de l'enquête, présentée à l'appréciation du public, n'ont été abordés.

Mais, quoiqu'il en soit, le « collectif » à profiter de cette rencontre de démocratie participative pour jouer son rôle de « lanceur d'alerte » et ainsi sensibiliser la Communauté Urbaine sur sa vigilance au regard des projets, en cours ou à venir, présentés à la collectivité.

Si je dois résumer les 9 dépositions recueillies pendant cette enquête je retiendrais :

- *Que la communication sur les projets d'urbanisme doit être améliorée pour faciliter leur compréhension et leur adhésion par les habitants.*
- *Qu'il est important de prendre en compte, dans la planification des projets d'urbanisation, les préoccupations des habitants quant à leur sécurité et à la préservation de l'environnement, en adoptant une approche responsable et durable.*

La question de la prise en compte des risques d'inondation subsistant sur la Zone de la presque-île a été traitée lors de la précédente enquête publique et la réponse figure dans le rapport d'enquête disponible sur le site de la préfecture du Calvados.

Contribution N°1

Ce premier avis est partagé par plusieurs personnes qui estiment que la presque-île de Caen doit rester un espace de détente et de culture, notamment en lien avec l'art et la musique. Certains craignent que la construction de nouveaux bâtiments ne dénature l'aspect industriel de ce quartier et ne le transforme en simple zone commerciale ou résidentielle. D'autres notent que des associations et structures culturelles existent déjà sur cette presque-île et appellent à les inclure dans les projets futurs.

Cependant, d'autres voix s'élèvent pour défendre une urbanisation plus importante de la presque-île, notamment pour développer des espaces verts et des équipements publics. Certains estiment que l'aspect industriel du quartier peut être préservé tout en accueillant de nouveaux bâtiments, à condition qu'ils soient bien intégrés dans leur environnement. Des arguments économiques sont également avancés, avec la création d'emplois et le développement de l'attractivité touristique de la ville.

Commentaires et avis du Commissaire Enquêteur :

En somme, la révision du PLU divise les avis entre ceux qui souhaitent préserver l'aspect culturel et industriel de la presque-île de Caen, et ceux qui appellent à une urbanisation plus importante pour développer des équipements publics et économiques.

Le défi sera de trouver un équilibre entre ces deux approches afin de répondre aux besoins de la ville tout en respectant les attentes des différents acteurs locaux.

Contribution N° 2

L'observation N°2 met en avant la nécessité de sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine historique et industriel de la presque-île de Caen, notamment en préservant des éléments tels que les grues des docks délabrés et la minoterie Axiane. Il est également proposé de donner des noms de rues en relation avec l'histoire du port et son développement.

Cependant, la question de la résistance de ces témoins d'une époque révolue face à l'appétence des promoteurs est posée, ainsi que celle du devenir de la population en marge de la société qui trouve refuge dans des friches industrielles. La mise en place d'un PLU doit donc prendre en compte ces problématiques et faire participer les acteurs des secteurs à l'élaboration des projets en amont.

Commentaires et avis du Commissaire Enquêteur :

La nécessité de donner priorité à la réhabilitation plutôt qu'à la destruction du patrimoine en place est soulignée, dans une logique de préservation de la qualité de vie du quartier dont on est en droit de s'interroger sur son existence ? L'argumentation de réduction de la dette carbone est à retenir.

Contribution N° 3

L'observation n°3 concerne la débitumisation et la bétonisation dans le cadre du PLU n°7. La débitumisation est une action louable visant à réparer les erreurs du passé en retirant le bitume des sols pour favoriser la végétalisation et la pénétration des eaux de pluie.

Cependant, certaines actions peuvent sembler injustifiées, comme la débitumisation d'un square arboré en bon état.

Parallèlement, la bétonisation reste problématique dans les nouvelles constructions, comme dans le quartier ouest où les bâtiments sont construits en bordure de routes sans espaces verts pour absorber l'eau de pluie. Cette incohérence entre les actions d'amélioration et les projets absurdes laisse planer des doutes sur la vigilance écologique de la municipalité.

Le PLU n°7 ne mentionne que peu de réglementation sur la proximité entre façades, trottoirs et voies, laissant à penser que les promoteurs peuvent maximiser les surfaces de construction en se conformant au minimum requis. De plus, la bétonisation non contrôlée dans certains quartiers interpelle sur la nécessité d'une vigilance plus accrue.

Commentaires et avis du Commissaire Enquêteur :

En somme, il est nécessaire d'harmoniser les actions de « débitumisation » et de bétonisation pour favoriser un mieux-vivre durable. Des opérations de modification de PLU pourraient être nécessaires pour alerter et éviter la perpétuation de ces erreurs et préserver des îlots de fraîcheur et de mieux vivre. C'est bien ce qui est fait dans le cas présent de la modification N° 7

Contribution N° 4

La réflexion sur tout projet d'urbanisme est cruciale car elle perdurera des décennies. Les consultations des habitants sont essentielles pour prendre en compte leurs avis et éviter de faire des choix malheureux qui seraient un fardeau pour les générations futures. La population Caennaise possède des compétences et des idées créatives et il est important de les impliquer dans les projets municipaux. La modification du PLU (plan local d'urbanisme) doit tenir compte des avis exprimés pour éviter les erreurs contre les quartiers concernés.

Pour l'aménagement des zones peu habitées actuellement, il faut envisager les conséquences du réchauffement climatique et définir les éléments du patrimoine industriel à préserver. Enfin, pour contribuer à la modification N°7, il est important de revoir la modification N°6 qui a entraîné la destruction d'immeubles historiques en pierre de Caen au lieu de les rénover, malgré les coûts énergétiques et environnementaux élevés.

Le coût de l'isolation intérieure des logements actuels serait moins élevé que la reconstruction complète, préservant ainsi l'architecture, et l'État encourage la rénovation.

Toutefois, il n'y a pas de chiffres officiels comparant les deux solutions. La construction prévue sur un terrain de sport populaire suscite un rejet massif, mais le projet persiste malgré cela, et les observations des résidents ont été effacées. Les projets municipaux doivent prendre en compte les défis du changement climatique et la participation des habitants à la prise de décision doit être renforcée. La vigilance est de mise pour les prochains projets de la Modification N°7 touchant une plus grande surface

Commentaires et avis du Commissaire Enquêteur :

Cette observation contient beaucoup de généralités fortes intéressantes mais avec un rapport très lointain avec les spécificités des deux sujets présentés dans la modification N°7. En résumé : (Hors sujet)

Contribution N° 5

La presqu'île de Caen est un site historique et industriel, et les projets d'aménagement futurs doivent prendre en compte cette histoire et les vestiges présents. L'équilibre entre espaces verts et constructions doivent être soigneusement pensés, avec des avenues et trottoirs larges, en évitant les formes cubiques et les esplanades bétonnées. L'architecture doit être variée et utiliser des matériaux nobles, tout en étant adaptée au site. La préservation des vestiges industriels est importante pour ajouter de la valeur et de la curiosité à la zone. La réglementation doit être mise en place pour éviter les bâtiments cubiques à ras du trottoir et l'esplanade bétonnée. Les terrains de sport fréquentés par des jeunes doivent être valorisés et conservés pour lutter contre la délinquance. La préservation du patrimoine architectural doit être répartie dans la ville pour ne pas se limiter au mémorial et aux plages. En somme, les amoureux de Caen doivent s'exprimer lorsqu'ils le peuvent pour assurer que la ville continue de se développer avec harmonie et audace.

Pour avoir vécu à Paris et en banlieue : un terrain de sport fréquenté par des jeunes, ça se considère ! On n'y touche pas ! Au contraire, on l'améliore, on le valorise, pour attirer encore plus de jeunes ! Si c'est bien dans ce quartier, au chemin vert qu'on a fait un reportage avec la police locale sur les jeunes et la drogue, il faut profiter de l'existence de ce terrain pour attirer la jeunesse vers la valeur sport. Et puis, j'avais noté qu'en 2023, la valeur sport et jeunesse dont la lutte contre la délinquance était mise en avant. Pour le coup, préservons le terrain qui serait une action concrète, avec des discours et des actes en cohérence.

Commentaires et avis du Commissaire Enquêteur :

Idem observation précédente, le commentaire contient des considérations enrichissantes mais sans rapport précis avec le sujet. La référence à la modification N° 6 et au terrain de jeu du quartier du Chemin Vert n'entre pas dans le cadre de l'enquête en cours.

Contribution N° 6

Le texte exprime le sentiment de déception concernant le faible nombre de contributions à propos des projets de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la ville de Caen. Les particuliers ont relevé que la consultation du registre est difficile, car elle nécessite des connaissances spécifiques en la matière, une visualisation claire et des documents plus accessibles. De plus, certaines zones du projet ne sont pas clairement définies, ce qui rend difficile la formulation d'avis pertinents. Cependant, certains points positifs ont été notés,

comme la valorisation de la recherche et la promotion de la maison des chercheurs. Les auteurs suggèrent que plus d'efforts soient déployés pour faciliter la compréhension et l'adhésion à ces projets, notamment par l'utilisation de maquettes et de visualisations en 3D, ainsi qu'une validation ultérieure des choix architecturaux par les habitants.

Commentaires et avis du Commissaire Enquêteur :

La synthèse de cette contribution met en évidence la nécessité d'une communication plus claire et d'une participation accrue des habitants dans les projets d'urbanisme.

Contribution N° 7

Le texte soulève des inquiétudes quant à la mise en œuvre d'un projet d'urbanisation dans un secteur géographique et topographique particulier de la ville de Caen, notamment en raison de la présence de la nappe des alluvions de l'Orne, des risques de crues potentielles et de submersion marine, de la pollution des sols et de la présence d'établissements SEVESO et ICPE. À l'heure où les impacts du changement climatique s'accroissent, l'auteur de l'article se demande s'il est raisonnable et responsable de mettre en danger les biens et les habitants qui y seront accueillis. Il suggère que la Ville de Caen pourrait adopter une approche innovante en rendant le secteur à la nature et en assurant la continuité écologique de la Vallée de l'Orne.

Commentaires et avis du Commissaire Enquêteur :

Il est important de prendre en compte les préoccupations soulevées quant à la sécurité des habitants et à la préservation de l'environnement dans la planification de projets d'urbanisation. Les autorités locales ont la responsabilité de rechercher des solutions durables pour un développement urbain adapté aux risques climatiques et environnementaux.

Contributions du registre Caen la Mer :

Contribution CIM 1 :

Passage d'une durée de 1 heure de deux habitants du quartier de Saint Paul : G EDEINE et M BERNARD : Nous remercions le Commissaire Enquêteur pour son écoute, les échanges éclairants

Commentaires et avis du Commissaire Enquêteur :

Merci !

Contribution CIM 2

Deux demandes :

- Mémoire des contributions sur le site « Registre Dématérialisé y compris après clôture de la concertation.
- Réponse globale non souhaitée sur des questionnements précis : 1 réponse précise sur 1 question précise.

En complément de la contribution N°6 relative à la compréhension et la clarté du dossier mis à disposition :

- Bien dater les rapports
- Faire un document « grille de lecture » avec explication du contenu des documents et de leurs liens logiques avec les autres
- En résumé faire un document type « Table des matières » commentée.

Commentaires et avis du Commissaire Enquêteur :

En principe, les résumés « Non technique » constituant un élément obligatoire des dossiers d'enquête publique favorise la compréhension des dossiers pour bon nombre de personnes.

Celui proposé dans le cadre de la modification N°7 du PLU de Caen reste assez succinct compte tenu du faible niveau et impact des éléments sujets à modification.

Enfin pour retrouver la trace des enquêtes précédentes je rappelle ci-après les dispositions de l'ARTICLE R.123-21 du code de l'environnement :

L'autorité compétente pour organiser l'enquête adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au responsable du projet, plan ou programme. Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chacune des communes où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. L'autorité compétente pour organiser l'enquête publie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sur le site internet où a été publié l'avis mentionné au I de l'article R.123-11 et le tient à la disposition du public pendant un an.

4. TRANSMISSION DU RAPPORT D'ENQUÊTE

A l'issue du délai qui a suivi la clôture de cette enquête publique, le Commissaire Enquêteur a remis en main propre et commenté à l'occasion d'une rencontre le 22 mai 2023 au siège de la Communauté urbaine de Caen la Mer

- deux exemplaires écrits ainsi qu'une version informatique de ce rapport et de ses annexes à M Alexis HUBERT

- un exemplaire de ce rapport et de ses annexes à été également transmis à M le Président du Tribunal Administratif de Caen.

Fait à Courseulles le 22 mai 2023

La Commission d'Enquête

Pierre MICHEL