

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 27 juin 2024, à 18h11,

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 Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 20/06/24

Nombre de membres en exercice :	111
Nombre de membres présents :	77
Nombre de votants :	97

**PRÉSENTS :**

*En tant que titulaires :* Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNIANIAN, Monsieur François JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Gabin MAUGARD, Madame Céline PAIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Thierry SAINT, Madame Sara ROUZIÈRE, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Baya MOUNKAR, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Sonia DE LA PROVOTE, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Fabrice DEROO, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Damien DE WINTER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian DELBRUEL, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI, Madame Cécile COTTENCEAU.

**EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR :** Madame Alexandra BELDJOURI à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Nathalie DONATIN à Monsieur Didier BOULEY, Monsieur Bertin GEORGE à Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Lynda LAHALLE à Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique ROUZIC à Monsieur Fabrice DEROO, Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Agnès DOLHEM à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Ludwig WILLAUME à Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Sophie SIMONNET à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Emilie ROCHEFORT à Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Nathalie BOURHIS à Monsieur Michel LE LAN, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP à Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Jérôme LANGLOIS à Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Philippe MARS à Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Élodie CAPLIER à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Raphaël CHAUVOIS à Madame Clémentine LE MARREC, Madame Virginie AVICE à Madame Agnès MARRETEUX,

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 juin 2024

Madame Camille BROU-VERNET à Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Mickaël MARIE à Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ à Madame Jacqueline MARTIN.

**EXCUSÉ(S)** : Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Catherine AUBERT, Madame Maria LEBAS, Monsieur Romain BAIL, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Cédric CASSIGNEUL.

Le conseil nomme Monsieur Emmanuel RENARD secrétaire de séance.

#### **N° C-2024-06-27/25 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - CAEN - PLAN LOCAL D'URBANISME - MODIFICATION N° 8 - APPROBATION**

- **Le contexte**

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 sept procédures de modification dont la dernière a été approuvée par le conseil communautaire le 6 juillet 2023.

- **Les motifs de la modification**

Le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une nouvelle procédure de modification (n°8) pour améliorer l'application de certaines dispositions règlementaires et adapter au mieux 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°8 du PLU de la ville de Caen s'organise en 2 catégories :

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

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

- **Bilan de la concertation**

La modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour laquelle la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a émis la décision délibérée n° 2023-4888 en date du 8 juin 2023 portant obligation de réaliser l'évaluation environnementale de la modification.

Conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme la procédure de modification d'un Plan Local d'Urbanisme soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 juin 2024

concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de la collectivité.

Il convient de bien distinguer la phase de concertation de celle de l'enquête publique. En effet la concertation se déroule en amont tout au long de l'élaboration du projet, avant que celui-ci ne soit soumis à enquête publique.

Cette concertation a lieu durant toute la phase d'étude du projet, depuis la délibération du conseil communautaire en date du 6 juillet 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation jusqu'au début de l'enquête publique.

Elle a pour objet de recueillir les questions, les préoccupations, les observations des habitants afin de nourrir la réflexion préalable à la définition du projet.

Conformément à la délibération du conseil communautaire du 6 juillet 2023, la phase de concertation a pris les formes suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur les sites internet de la ville de Caen et de la communauté urbaine de Caen la mer et dans un journal local diffusé dans le département.

Un avis (ci-dessous) a été publié dans le journal Ouest France du 19 juillet 2023.

*« Par délibération en date du 6 juillet 2023, le conseil communautaire de Caen la mer a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation relatives à la modification n°8 du PLU de Caen.*

*Cette délibération est affichée en Mairie de Caen et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer.*

*Le dossier, qui sera complété au fur et à mesure des études et un registre de recueil des observations de la population sont mis à disposition en mairie et à la communauté urbaine. Il est également mis en ligne sur les sites internet de Caen la mer et de la ville de Caen et une adresse mail dédiée est ouverte dans le cadre de cette concertation ([plu.caen.m8@caenlamer.fr](mailto:plu.caen.m8@caenlamer.fr)). »*

Les sites internet des deux collectivités ont relayé cette information et ont publié la délibération définissant les modalités de concertation du 6 juillet 2023 ainsi que la notice de présentation de la modification n° 8 (ajoutée pendant la concertation).

- Mise à disposition d'un dossier qui sera complété au fur et à mesure des études et d'un registre de recueil des observations de la population en mairie de Caen et au siège de la communauté urbaine.

Un dossier comportant les éléments suivants a été mis à disposition des habitants au siège de la communauté urbaine de Caen la mer ainsi qu'à la mairie de Caen jusqu'au premier jour de l'enquête publique :

- La délibération du conseil communautaire en date du 6 juillet 2023 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation
- La notice de présentation de la modification du PLU (ajoutée pendant la concertation)
- Un registre papier

Les registres sont restés vierges, la population ne s'est pas exprimée sur cette procédure de modification du PLU par cette voie de concertation.

- Création d'une rubrique « Modification n°8 du PLU de Caen » sur le site de la Ville et de la Communauté Urbaine, pour consultation du projet de modification, avec adresse mail associée ([plu.caen.m8@caenlamer.fr](mailto:plu.caen.m8@caenlamer.fr)) pour l'expression des habitants sur le projet.

Le site internet de Caen la mer et celui de la ville de Caen ont mis en ligne une rubrique spécifique dédiée à la procédure de modification n°8 du PLU. Ces pages précisaient le lancement de la procédure et les moyens offerts à la population pour s'exprimer. Il était notamment rappelé la

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 juin 2024

présence d'un registre papier au siège de Caen la mer et à la Mairie de Caen ainsi qu'une participation possible par voie dématérialisée via l'adresse mail dédiée [plu.caen.m8@caenlamer.fr](mailto:plu.caen.m8@caenlamer.fr)

Cette adresse mail a été utilisée par 11 personnes. Les observations suivantes ont été formulées :

- Une observation concernant le projet de création d'une OAP sur le secteur université-campus 1
- Une observation concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Detolle-Pompidou-Beaulieu
- Une observation d'une personne souhaitant connaître les dates de la concertation relative à la modification n°8 du PLU de Caen
- Une demande de protection d'un ensemble boisé
- Trois observations relatives aux règles applicables dans certains secteurs du PLU
- Quatre questions qui ne concernent pas le PLU

Chaque observation a été suivie d'une réponse de la part de la collectivité.

- **Bilan de l'enquête publique**

Le projet de modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme et l'évaluation environnementale liée à cette procédure ont été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) le 22 décembre 2023 et notifiés aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 30 janvier 2024.

Par décision n° E24000017/14 du 23 février janvier 2024, le président du Tribunal Administratif de Caen a désigné Monsieur Pascal BOULAND en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n°A-2024-014 du 19 mars 2024, le Président de la communauté urbaine de Caen la mer a prescrit l'enquête publique sur le projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme de Caen, du 2 avril 2024 au 2 mai 2024 inclus.

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 14 mars 2024,
- Un second avis paru le jeudi 4 avril 2024.

Le dossier d'enquête publique, comprenant notamment l'intégralité du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme ainsi qu'une note explicative de synthèse, l'évaluation environnementale et les avis des Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre de cette procédure, a été tenu à disposition du public à la mairie de Caen et au siège de la communauté urbaine de Caen la mer pendant toute la durée de l'enquête.

Trois permanences ont été organisées au siège de la communauté urbaine. Au total, une seule personne s'est rendue à une des permanences.

Aucune remarque n'a été enregistrée sur le registre de la communauté urbaine Caen la mer ni sur celui de la mairie de Caen.

Le registre électronique a recueilli six observations et un courrier a été reçu par voie postale durant l'enquête.

Après clôture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse, qui a été remis à la communauté urbaine le 7 mai 2024. Il y a dressé la synthèse des remarques figurant sur le registre d'enquête publique. Une réponse de la Communauté Urbaine a été adressée au commissaire enquêteur sur les points du procès-verbal de synthèse.

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur ont été remis à monsieur le

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 juin 2024

président de la communauté urbaine de Caen la mer le 28 mai 2024.

- Le « *rapport* » a notamment pour objet d'opérer la synthèse des observations émises au cours de l'enquête, et de les analyser.

- L'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, exprimant un avis favorable assorti de la réserve ci-après sont exposés dans le document « conclusions et avis » joint en annexe.

« *Que tous les engagements pris par le pétitionnaire soient respectés et en particulier le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des sites Detolle-Pompidou et Montalivet à la confirmation de la compatibilité des sols aux usages prévus.* »

Ces deux documents sont tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la communauté urbaine de Caen la mer, à la mairie de Caen, ainsi que sur les sites internet des deux collectivités.

- **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 lors de l'approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme par la communauté urbaine de Caen la mer sont présentées de manière détaillées et regroupées ci-dessous :

#### **1 - Notice explicative de synthèse**

- L'ensemble des modifications indiquées ci-dessous sont désormais mentionnées dans le rapport de présentation de la modification

#### **3- Orientations d'aménagement et de Programmation**

- La phrase suivante est ajoutée dans les OAP Detolle-Pompidou et Montalivet : « *Les autorisations d'aménager seront conditionnées à une étude de sol démontrant la compatibilité du projet avec la nature des sols* »
- La phrase suivante est ajoutée dans les OAP Detolle-Pompidou et Montalivet : « *ces espaces verts intégreront des espaces récréatifs* »
- Le schéma des hauteurs de l'OAP Université-Campus 1 est modifié afin de bien matérialiser l'espace à l'est du secteur qui devra être maintenu en espace vert.

#### **4.1 - Règlement écrit**

- La phrase suivante est ajoutée dans le règlement écrit de la zone Ne :

« *Dans le secteur Ne :*

*La hauteur maximale des constructions est fixée à 15m sauf pour les projets liés au développement du réseau de chaleur urbain. Pour ces projets la hauteur des constructions (hors cheminée) est limitée à 18m et la hauteur des cheminées n'est pas réglementée. »*

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

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 juin 2024

à en améliorer la compréhension

Il est proposé au conseil communautaire de Caen la mer d'approuver le dossier de modification n°8 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° E24000017/14 du 23 février 2024, par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné Monsieur Pascal BOULAND en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique de la modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté n°A-2024-014 du 19 mars 2024 par lequel le Président de la Communauté Urbaine de Caen la mer a prescrit l'enquête publique sur le projet de modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme,

VU le rapport, l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 28 mai 2024 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 14 juin 2024,

VU l'avis favorable du conseil municipal de la ville de Caen en date du 24 juin 2024,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'apporter des modifications à l'issue de l'enquête publique, au projet de modification n°8 du Plan Local d'Urbanisme pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA), le public et le commissaire enquêteur,

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 :

**APPROUVE** la modification n° 8 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](http://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

4 abstentions

Transmis à la préfecture le - 3 JUL. 2024

Affiché le - 3 JUL. 2024

Identifiant de l'acte

Exécutoire le - 3 JUL. 2024

Le Président,

Joël BRUNEAU

