

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 27 septembre 2018, à 18h20,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en Hémicycle - Hôtel de la communauté urbaine, sous la présidence de Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 21/09/18

Nombre de membres en exercice : 113
Nombre de membres présents : 85
Nombre de votants : 105

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Antoine AOUN, Madame Emilie AUGÉ, Madame Sylvaine BAUMARD, Monsieur Joël BELLANGER, Monsieur Mickaël BERTRAND, Monsieur Gilbert BOUHIER, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Aurore BRUAND, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Serge CALMELS, Monsieur Sengdèd CHANTHAPANYA, Monsieur Daniel CHESNEL, Monsieur Patrice COLBERT, Monsieur Sébastien DEBIEU, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Olivier DÉRU, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Madame Annick FARCY, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Daniel FRANÇOISE, Madame Martine FRANÇOISE-AUFFRET, Madame Valérie GILLES, Madame Catherine GIRAULT, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Eric GUÉROULT, Monsieur Ernest HARDEL, Monsieur Joël JEANNE, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Didier LHERMITE, Monsieur Philippe LAFORGE, Monsieur Philippe LAILLER, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Stéphane LEBREUILLY, Madame Joëlle LEBREUILLY, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Richard LECAPLAIN, Monsieur Marc LECERF, Monsieur Patrick LEDOUX, Monsieur André LEDRAN, Madame Nadine LEFÈVRE, Monsieur Jacques LELANDAIS, Monsieur Gérard LENEVEU, Madame Sylviane LEPOITTEVIN, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Michel MARIE, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Patrice MICHARD, Monsieur Robert MICHEL, Madame Baya MOKHTARI, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Raymond PICARD, Monsieur Joël PIZY, Monsieur Rémi POIRIER, Monsieur Thierry RENOUF, Madame Claudie RIGOT, Madame Emilie ROCHEFORT, Madame Julie ROUSINAUD, Monsieur Dominique RÉGEARD, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Nadège SIMON, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Pascal SÉRARD, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Denis VIEL, Monsieur Dominique VINOT-BATTISTONI, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Stéphanie YON-COURTIN, Madame Patricia ZARAGOZA-NODET.

En tant que suppléants : Madame Christiane HARIVEL suppléante de Monsieur Gérard CAUX, Monsieur Laurent FORESTIER suppléant de Monsieur Jacques LANDEMAINE, Madame Catherine LECHEVALLIER suppléante de Monsieur Claude YVER.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Philippe JOUÏN à Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Jacques VIRLOUVET à Madame Aurore BRUAND, Monsieur Christophe ALLEAUME à Monsieur Patrick JEANNENEZ, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC à Madame Patricia ZARAGOZA-NODET, Madame Emmanuelle DORMOY à Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Véronique BOUTÉ à Monsieur Antoine AOUN, Monsieur Bruno DURAND à Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Martine VINCENT à Madame Joëlle LEBREUILLY, Madame Anne RAFFIN à Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Marc MILLET à Madame Stéphanie YON-COURTIN, Madame Emilie

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 septembre 2018

FREYMUTH à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Marie-Jeanne GOBERT à Monsieur Joël JEANNE, Madame Samia CHEHAB à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Martine LHERMENIER à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Amandine FRANÇOIS à Monsieur Michel LE LAN, Madame Mireille NOËL à Madame Catherine GIRAULT, Madame Nathalie BOURHIS à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Rodolphe THOMAS à Monsieur Laurent MATA, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Richard LECAPLAIN, Monsieur Marc POTTIER à Madame Nadine LEFÈVRE.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Romain BAIL, Monsieur Salvatore BELLOMO, Monsieur Grégory BERKOVICZ, Monsieur Philippe DURON, Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Pascal LECOEUR, Madame Sylvie MORIN-MOUCHENOTTE, Monsieur Éric VÈVE.

Le conseil nomme Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE secrétaires de séance.

N° C-2018-09-27/18 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - CAEN - MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

I - Le contexte de la modification et ses motifs

Le PLU de Caen a été approuvé par décision du Conseil Municipal le 13 décembre 2013. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée par le Conseil Municipal le 29 Juin 2015. Le 4 avril 2017, le conseil communautaire de Caen la mer a approuvé une deuxième procédure de modification ainsi qu'une révision dite "allégée". Le document d'urbanisme ainsi modifié est opposable et s'applique pour instruire les demandes d'autorisation du droit des sols intervenant sur le territoire caennais.

Depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbain les instituant, les PLU ont vocation à s'adapter régulièrement aux évolutions des projets urbains, les qualifiant ainsi davantage de « documents de projet » que de « documents de gestion ».

Dans cet esprit, le PLU doit faire l'objet d'une nouvelle procédure de modification (n°3) pour rectifier quelques erreurs matérielles, améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires et adapter au mieux le document à l'évolution des projets urbains sur le territoire de la Ville de Caen.

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

- ne changent pas les orientations définies par le PADD,
- n'entrent pas dans le champ d'application de la révision de droit commun ou allégée.

Le présent projet de modification n°3 du PLU de la Ville de Caen s'organise en 4 catégories. Ci-après le résumé de ces modifications détaillées dans la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération :

- Des modifications par correction d'une erreur matérielle et ou clarification d'une disposition réglementaire :

- Modifier l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) dans le secteur UBa (situé aux abords des grands axes) pour corriger une incohérence ;
- Indiquer dans l'article 6 (implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) de la zone UF (sites d'implantation des grands équipements publics) la réglementation à respecter lorsque figure au plan de zonage une marge de recul graphique.

- Des modifications par évolution d'une disposition écrite ou graphique :

- Modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) secteur de « Tourville Est » suite à l'avancement des études urbaines (permettre l'implantation d'un gymnase et modifier les hauteurs des constructions initialement prévues sur ce secteur) ;
- Modifier l'OAP secteur « Montalivet » suite à l'avancement des études urbaines (notamment privilégier de la mixité dans les programmes de construction) ;
- Modifier l'OAP secteur « Detolle-Pompidou-Beaulieu » suite à l'avancement des projets (modification de la destination des terrains situés au sud du Boulevard Georges Pompidou, modification des hauteurs le long du Boulevard Detolle) ;
- Modifier le zonage au sud du Boulevard Georges Pompidou (passage de la zone UP, zone de projet, à la zone UF, sites d'implantation des grands équipements publics)
- Modifier le zonage dans le secteur de Tourville (une partie du sous-secteur UAat, sous-secteur Tourville, passe en zone UB stricte) ;
- Modifier le zonage sur le site de la caserne des pompiers de la Folie Couvrechef suite à la création de l'OAP « Caserne Folie Couvrechef » (passage de la zone UF à la zone UP) ;
- Modifier la définition du retrait dans le titre 1 du règlement écrit, afin d'exclure les lucarnes et les balcons dans le calcul du retrait, au même titre que les éléments de modénature, brise soleil et débord de toiture ;
- Modifier la définition des Cœurs d'Ilot Vert (CIV) afin d'autoriser la modification du périmètre tout en conservant une contenance identique et les points d'attaches avec les CIV présents sur les parcelles limitrophes le cas échéant ;
- Modifier l'OAP secteur « Pointe Presqu'île » pour indiquer notamment le projet de réalisation d'un parking ouvert au public ;
- Modifier la disposition concernant les normes de stationnement pour le logement pour indiquer que la règle générale est 1 place par logement sauf dispositions contraires du Plan de Déplacement Urbain (PDU) ;
- Modifier légèrement l'emprise de l'emplacement réservé n°22 prévu pour la création d'une « *liaison à dominante piétonne - élargissement de voie - espace vert* ». Il est nécessaire de réduire l'ER n°22 dans sa partie Nord-Est afin que les réseaux privés ne passent pas sous l'espace public futur.

- Des modifications par introduction d'une nouvelle disposition ou retrait d'une disposition :

- Supprimer 3 emplacements réservés (n°4,18 et 19) au niveau de l'Avenue de Tourville. Les numéros 4 et 18 ont été acquis par la ville, ils sont transformés en « *espaces verts garantis* » dans le PLU. L'emplacement réservé n° 19 est supprimé, la liaison prévue dans le PLU initial entre l'Avenue de Tourville et la rue Basse ne constitue plus une priorité puisqu'il en existe déjà une proximité. Suppression et modification d'emprises constructibles définies sur le plan de zonage le long de l'Avenue de Tourville au niveau du Manoir des Gens d'Armes ;

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 septembre 2018

- Ajouter deux « tracés de voirie à modifier ou à créer » : il s'agit d'une liaison piétonne entre le boulevard Maréchal Leclerc et la rue Bellivet en passant au pied de l'Hôtel de Than et la création d'un accès sur la rue des Tisserands depuis les terrains accueillant aujourd'hui les logements de fonction des pompiers de la Folie Couvrechef. De plus, la représentation graphique sur le plan de zonage de l'ensemble des « tracés de voirie à modifier ou à créer » est modifié (sous forme de « flèche ») ;
- Ajouter une marge de recul imposée le long de l'Avenue Georges Clemenceau ;
- Ajouter une marge de recul minimale sur le site de la Polyclinique du Parc le long de l'Avenue Capitaine Georges Guynemer ainsi que le long de la voie de tramway sur le même site ;
- Indiquer dans le règlement écrit que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantations s'appliquent par lot ;
- Créer une OAP à dominante logement à proximité de l'actuelle caserne de pompiers de la Folie Couvrechef ;
- Créer une OAP à dominante logement sur le secteur Authie Nord, entre la rue de Bourgogne au Nord et la rue de Berry au sud ;
- Supprimer la règle concernant la hauteur des clôtures en zone UA (zone urbaine dense).

- Des mises à jour du document d'urbanisme :

- Le classement sonore des infrastructures terrestres a été modifié par le Préfet, le PLU renvoie donc à ce nouveau classement ;
- Suite à la découverte de nouvelles cavités sur le territoire, le périmètre des carrières est mis à jour dans le PLU.
- Eu égard à la pollution du sol sur l'ancien garage à l'angle de la rue de la Gare et du Quai Amiral Hamelin, un arrêté préfectoral instituant une servitude d'utilité publique a été signifié à la commune. Le PLU est mis à jour pour intégrer cette servitude nouvelle.
- Les périmètres de droit de préemption urbain renforcé ont été modifiés, ces modifications sont reportées dans le PLU planches graphiques annexes) ;
- Des servitudes radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques ont été instaurées par le Préfet sur l'avenue de la côte de Nacre et le Boulevard Maréchal Leclerc. Elles sont intégrées dans les annexes du PLU ;
- Les périmètres du site inscrit de la Prairie et des sites classés des Fossés-Saint-Julien et des jardins de la Préfecture ont été modifiés et transmis par les services de l'Etat à la commune, ils sont mis à jour dans le PLU.

Ces modifications sont nécessaires pour le bon développement de la Ville de Caen. Le PLU évolue et permet ainsi la réalisation de différents projets sur le territoire Caennais.

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 septembre 2018

Les motifs de la procédure de modification, ainsi que les précisions ou modifications apportées à l'issue de l'enquête publique, sont détaillés au sein de la note explicative de synthèse annexée à la présente délibération.

II – La procédure de modification :

La procédure de modification du PLU ne nécessite pas de délibération de « prescription ».

Néanmoins, le projet de modification n°3 a fait l'objet d'une présentation en commission « aménagement et urbanisme réglementaire » à la communauté urbaine de Caen la Mer le 10 avril 2018 et une information au conseil municipal de la ville de Caen le 14 mai 2018.

Le projet de modification n°3 du PLU de la ville de Caen a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 18 avril 2018.

Par ordonnance n° E18000026/14 en date du 22 mars 2018, le président du Tribunal Administratif de Caen a désigné Monsieur Guinot-Delery en qualité de commissaire enquêteur.

Par arrêté n°A-2018-040 du 20 avril 2018, le Président de la Communauté Urbaine de Caen la Mer a prescrit l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU de Caen, du 15 mai 2018 au vendredi 16 juin 2018 inclus.

Le dossier d'enquête publique, comprenant notamment l'intégralité du projet de modification du PLU ainsi qu'une note explicative de synthèse et les avis des Personnes Publiques Associées consultées dans le cadre de cette procédure, a été tenu à disposition du public à l'Hôtel de Ville de Caen et au siège de la Communauté Urbaine de Caen la mer pendant toute la durée de l'enquête.

Plusieurs observations ont été portées sur le registre d'enquête publique qui a été ouvert. Des courriers électroniques ainsi que des courriers papier ont été envoyés à l'attention du commissaire enquêteur qui les a annexés au registre d'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 22 juin 2018. 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 Président de la Communauté Urbaine de Caen la Mer le 16 juillet 2018.

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

- Les conclusions motivées, exprimant un avis favorable avec une recommandation, sont exposées dans "*l'avis du commissaire enquêteur*" joint en annexe. La recommandation est la suivante : « *Poursuivre et amplifier tous les modes d'information, d'explication et de concertation* »

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 septembre 2018

autour des problématiques de développement urbain (enjeux, contraintes, perspectives) pour maintenir le lien entre les ponctuations plus institutionnelles que constituent les procédures de modification du PLU. »

Ces deux documents sont tenus à la disposition du public pendant 1 an à l'accueil de la Direction de l'Urbanisme de la ville de Caen et au siège de la Communauté Urbaine de Caen la mer, ainsi que sur leur site internet.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification du PLU de Caen ne peut être ajusté que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur.

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

VU l'ordonnance n° E18000026/14 en date du 22 mars 2018, par laquelle le président du Tribunal Administratif de Caen a désigné Monsieur GUINOT-DELERY en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique de la modification n°3 du PLU,

VU l'arrêté n°A-2018-040 du 20 avril 2018, par lequel Le Président de la communauté Urbaine de Caen la Mer a prescrit l'enquête publique sur le projet de modification n°3 du PLU,

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur remis le 16 juillet 2018 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 11 septembre 2018,

CONSIDÉRANT qu'il convient d'apporter quelques modifications ou ajustements issus de l'enquête publique, au projet de modification n°3 du PLU pour tenir compte :

- du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice,
- des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA)

CONSIDÉRANT que l'ensemble des modifications proposées, détaillées dans la note explicative de synthèse en annexe de la présente délibération, ne changent pas les orientations définies par le PADD,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

APPROUVE la modification n° 3 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

Conseil communautaire - séance du jeudi 27 septembre 2018

administratifs de la Communauté Urbaine. En outre, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

PRÉCISE que la présente délibération sera exécutoire après sa réception en Préfecture et accomplissement des mesures d'affichage et d'insertion dans la presse, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué,

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Majorité absolue
100 pour - 3 contre - 2 abstentions -

Transmis à la préfecture le **12 OCT. 2018**
Affiché le **12 OCT. 2018**
Identifiant de l'acte
Exécutoire le **12 OCT. 2018**

Le Président,

Joël BRUNEAU

