



DIRECTION DE L'URBANISME

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

PROJET DE PERMIS D'AMENAGER PA 014 118 25 00001 Boulevard Jean Moulin- Ex caserne Folie Couvrechef

Synthèse des observations recueillies et propositions du public

SOMMAIRE

ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

1. Cadre réglementaire
2. Déroulement de la participation du public

BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

1. Liste des observations et remarques du public
2. Synthèse des remarques et observations du public
3. Prise en compte des observations et remarques du public

ORGANISATION DE LA PARTICIPATION PAR VOIE ELECTRONIQUE

1. Cadre réglementaire :

L'article L. 123-19 du code de l'environnement dispose que la participation du public s'effectuant par voie électronique est « applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 ou des articles L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent ».

Selon les articles R122-2 et R122-17 du code de l'environnement, la participation du public par voie électronique doit être réalisée pour les permis de construire ou d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

Les opérations d'aménagement ou de construction faisant l'objet d'une évaluation environnementale après examen au cas par cas sont énumérées dans le tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement. Ainsi la rubrique 39 a) de cette annexe prévoit

que les « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.420-1 » du code de l'urbanisme sont soumis à un examen au cas.

Le projet de permis d'aménager consistant à créer un lotissement d'une surface de plancher de 15450 m² à répartir sur 32 lots réalisés sur un terrain constitué des parcelles cadastrées HN n° 371 et 372 d'une contenance de 22798 m², permettant la création d'environ 186 logements de type collectifs, intermédiaires et individuels a fait l'objet de cet examen au cas par cas à l'issue duquel le Préfet de Région Normandie a pris la décision de le soumettre à évaluation environnementale en date du 7 décembre 2022.

De ce fait il relève de la procédure de Participation par Voie Electronique susvisée.

La participation du public par voie électronique a une durée minimale de 30 jours. L'article L. 123-19 du code de l'environnement précise en effet que les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

Pour ce projet la PVE s'est déroulée du vendredi 17 février 2025 au lundi 20 mars 2025 inclus.

2. Déroulement de la participation du public

Le public a été informé de cette procédure par un avis mis en ligne sur le site de la Ville de Caen le 29 janvier 2025

L'avis d'ouverture a été affiché en Mairie et sur les lieux du projet le 29 janvier 2025.

Cet avis a été, en outre, publié à dans le journal « Liberté » et le journal « Ouest France » le 30 janvier 2025 et le journal Ouest France

Le dossier a été mis à disposition du public par voie électronique pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la Ville de Caen à compter du 17 février 2025.

Le public a été invité à formuler ses observations par écrit par voie électronique à l'adresse dédiée : participation-boulevard_jean_moulin@caen.fr ou postale : Direction de l'Urbanisme -service autorisations du sol Hôtel de la Communauté Urbaine 16 rue Rosa Parks -14000 CAEN.

Contenu du dossier :

Notice explicative

Notification MRAE

Avis MRAE

Mémoire en réponse Avis MRAE

Avis techniques

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France

Cerfa

PA1 Plans de situation 1,2,3 et 4

PA2 Note décrivant le terrain et le projet

PA3 Plan de l'état actuel du terrain et de ses abords

PA4 Plan de composition d'ensemble côté dans les trois dimensions

PA4-1 Informations relatives à la concertation Art.L.300-2 du code de l'urbanisme
PA5 Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet
PA6 Photographie situant le terrain dans l'environnement proche
PA8 Plans et programmes des travaux d'équipement 1,2,3 et 4
PA9 Document graphique faisant apparaître l'implantation des bâtiments
PA 10 Projet de règlement versions 1 et 2
PA12 Engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots
PA14 1 à 8 Etude d'impact

BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

1. Liste des observations et remarques du public

Deux observations par courrier électronique ont été déposées par un habitant.

2. Synthèse des remarques et observations du public

Les deux courriers électroniques font mention des retours positifs des commerçants du quartier (allusion à un article de Ouest France) ainsi qu'aux opérations d'aménagement du secteur (quartier du Calvaire St Pierre / Université / Mont Coco rue de la Girafe L'EPOPEA Park) que l'administré qualifie de bonne nouvelle.

3. Prise en compte des observations et remarques du public

Sans objet.

ANNEXES

Annexe 0 : Observations et remarques du public
Courriers électroniques

ANNEXE 1 : Dossier mis à disposition du public

Caen

21

Le terrain derrière la caserne des pompiers Couvrechef à Caen ou devant être réhabilités 196 logements.

À la place des anciens appartements de pompiers à Couvrechef, 196 logements vont être construits

À la fin de l'année 2025, Caen la mer Habitat devrait lancer les premiers travaux d'aménagements des anciens logements des pompiers derrière la caserne de la Folie-Couvrechef.

Du lundi 17 février au jeudi 20 mars 2025 inclus, le public est invité à participer au projet de permis d'aménager d'anciens bâtiments et espaces de la caserne des pompiers à la Folie-Couvrechef à Caen.

23 000 m² à aménager
Boulevard Jean-Moulin, il s'agit des anciens logements de fonctions du SDIS (service départemental d'incendie et de secours), vidés de ses habitants à partir de 2016. En 2020, les immeubles avaient été détruits. Propriétaire du terrain, la ville de Caen avait alors cédé à Caen la mer Habitat (office de logement social) la maîtrise d'œuvre de l'aménagement d'une patte de lotie totale de 23 000 m² qui accueillera 196 nouveaux logements.

Sur le site de 2,3 ha, 56 places de stationnement et 3 500 m² d'espaces verts sont aussi prévus.

Les premières constructions espérées en 2025
D'après nos informations, Caen la mer Habitat ne souhaite pas communiquer en l'état l'aménagement du site, s'il ne prend pas de retard en termes d'autorisation, pourrait commencer avant la fin de l'année. Une période de six mois avant le lancement des premières constructions en 2025.

Des logements privés et sociaux
En fin d'année 2022, une réunion publique avait été organisée pour présenter le projet, divisé en trois types de logements. D'abord 75% de logements collectifs, 14% de logements individuels et 7% de logements intermédiaires semi-collectifs.
Trois types de nouveaux habitats y sont prévus : 52% en accession libre et terrains à bâtir, 37% en locatif social et 11% en accession abordable.

• **Arnaud HEROUULT**

« Les personnes intéressées peuvent prendre connaissance, à compter du 7 février 2025, de l'ensemble de données sur le site Internet : <https://caen.fr/fole-couvrechef-renouvellement-urbain-boulevard-jean-moulin> »

« Pour participer au permis d'aménager, vous pouvez écrire par courriel à l'adresse participation-boulevard-jean-moulin@caen.fr ou par voie postale à l'attention de M. le Maire, sous pli cacheté, au plus tard le jeudi 20 mars 2025 (cachet de la poste faisant foi) à l'adresse suivante : Direction de l'Urbanisme - Service autorisations du droit des sols Hôtel de la Communauté urbaine Caen la mer, 16 rue Rosa Parks, 14000 - CAEN.

→ Ex-caserne Canada : l'aménagement de 34 appartements avance
Comme la caserne Couvrechef, dans le centre-ville de Caen, l'ex-caserne Canada hébergeait gratuitement, en contrepartie de journées de garde supplémentaires, jusqu'en 2016, des pompiers. Un jugement du tribunal administratif de Lyon en novembre 2014 avait mis fin à cette situation. Propriétaires de ces logements, la Ville de Caen et avait confié la gestion aux bailleurs sociaux Caen la mer Habitat pour les 86 logements (du T3 au T5) de la caserne Couvrechef et à la Caennaise pour les 28 logements (du T2 au T5) pour la caserne Canada. Si les immeubles de Couvrechef ont été rasés, dans l'ex-caserne Canada, les bâtiments sont aménagés actuellement pour louer 26 appartements et vendre huit T3 et T4.

quel non contractuel du projet en 2022. Caen la mer Habitat

20250206_091512.jpg

À :
Participation boulevard Jean Moulin
Cc :lelouisiane@hotmail.fr

Jeu 2025-02-06 15:59

+ : connexe à cette évolution proprement dit, localement cela fait un tout ce secteur Nord de Caen (à potentiel) et en effet il faudrait y joindre, outre mes propos infra, l'évolution prévue dont un article d'Ouest-France a parlé en début de semaine dernière sur Carrefour Côte de Nacre,

article de la "PQR" qui rapportait les propos positifs du Président des commerces de la Galerie Marchande (patron du café-restaurant "Le Louisiane").

Envoyé depuis l'application Mail Orange

mail transféré

De : [REDACTED]
Envoyé : jeudi 06 février 2025 14:01
À : participation-boulevard_jean_moulin@caen.fr
Objet : Aménagement au Nord-Ouest de Caen.

Bonjour,

cf. supra, c'est une excellente info* pour nous (quartier du Calvaire St Pierre / Université / Mont Coco rue de la Girafe L'EPOPEA Park); en effet ce n'est pas si loin et clairement tout ça concourt (s'il en était encore besoin cf. le P R U du quartier du Calvaire St Pierre et de la zone d'activités du Mont Coco du début des années 2000)

à + de fluidité (+ de flux) et donc accélérons la voie nouvelle pour mettre fin au "cul-de-sac" "artificiel", toujours actuel, du Nord de l'Avenue Prof. Horatio Smith.

Au plaisir de vous lire et bonne journée, bien cordialement. .

* ça s'ajoutera à l'urbanisation -déjà initiée- de la rue de la Girafe.
Envoyé depuis l'application Mail Orange