

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

Extrait du Registre des Délibérations

Du Bureau SCoT

Séance du vendredi 4 mars 2022

DBS03-2022

Le 4 mars 2022, à 12h, le Bureau Syndical "SCoT", régulièrement convoqué le 25 février 2022, s'est réuni, salle du Bureau de la CU Caen la mer, à Caen, sous la présidence de Mme Béatrice TURBATTE, Vice-Présidente.

Nombre de délégués en exercice

: 36

Quorum requis (1/3) : 12

Présents : 13

Présents en visio : 6

Pouvoirs : 3

Votants : 22

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Geneviève ANGOT, M. Benoît LEREVEREND, M. Pascal SERARD, Mme Béatrice TURBATTE

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Jacky LEHUGEUR

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Jean-Luc GUINGOUAIN, M. Patrick LERMINE

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Bernard ENAULT, M. Hubert PICARD

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Ann BAUGAS, Mme Sophie DE GIBON, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Philippe PESQUEREL

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Michel LAFONT (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à Mme Béatrice TURBATTE), Mme Ghislaine RIBALTA (pouvoir à M. Hubert PICARD)

Étaient présents en visioconférence :

Communauté d'Agglomération Caen la mer : M. Romain BAIL, M. Christian DELBRUEL, M. Fabrice DEROO, M. Dominique GOUTTE

Communauté de Communes Cingal Suisse Normande : M. Olivier GUILLEMETTE

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Thierry LEFORT

Étaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Joël BRUNEAU, Mme Hélène BURGAT, M. Christian CHAUVOIS, Mme Sonia DE LA PROVOTE

**AVIS SUR LA MODIFICATION
N°4 DU PLU DE
COLOMBELLES**

AVIS SUR LA MODIFICATION N°4 DU PLU DE COLOMBELLES

Le Pôle métropolitain a reçu, le 26 janvier 2022, la consultation sur le projet de Modification n°4 du PLU de Colombelles.

Éléments de diagnostic communal :

Colombelles est une commune du périmètre du « centre urbain métropolitain », identifié dans le SCoT. La commune compte **6 941 habitants en 2018, 3 275 logements et 4 712 emplois**. Le PLU de Colombelles a été approuvé le 24 Février 2014

Exposé - Objet :

La présente modification vise à :

- 1) Adapter la réglementation de part et d'autre de la rue Jean Jaurès (RD226)
- 2) Ajouter une OAP et adapter le règlement pour le projet de démolition-reconstruction sur le site de l'ancien collège et le site de l'îlot Jouhaux
- 3) Créer une liaison pédestre entre les deux espaces sportifs et la commune
- 4) Mettre à jour le règlement applicable au secteur Nc (« macronisation » et prise en compte du nouveau PPMRVO)
- 5) Mettre à jour le dossier :
 - La mise en compatibilité du PLU avec le SCoT Caen-Métropole et le PLH 2019-2024 de Caen la mer
 - Mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique

Synthèses des modifications

1. Modifications de la réglementation applicable aux abords de la rue Jean Jaurès

Modification des liaisons entre le bourg et les nouveaux quartiers de la ZAC Jean Jaurès

- Suppression de la liaison routière qui était initialement prévue au nord-ouest de la ZAC au niveau de la place Albert Thomas.

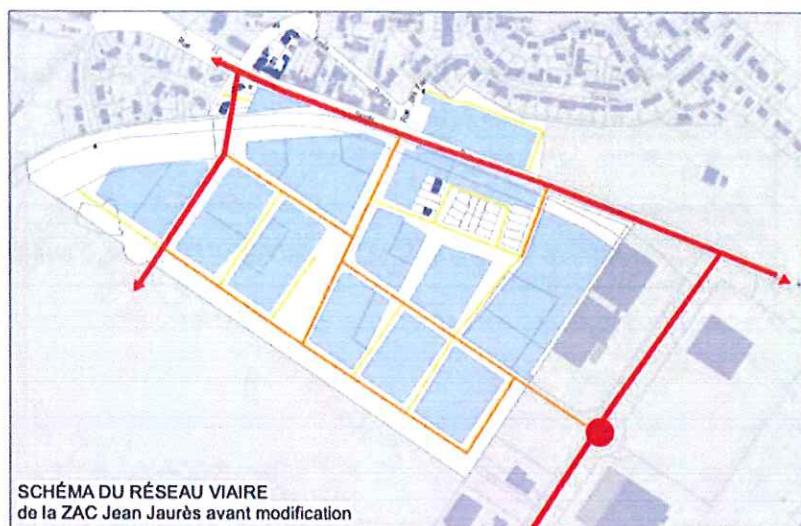


SCHÉMA DU RÉSEAU VIAIRE
de la ZAC Jean Jaurès avant modification
DBS03-2021 : Avis sur la modification n° 4 du PLU de Colombelles



Reclassement en zone UGb de quatre maisons de la Cité du Calvaire

- Abandon du projet de démolition des habitations au nord-ouest pour la création de l'ancienne liaison.
- Reclassement des parcelles concernées en secteur UGb.



Élargissement de la rue Emile Dumas

La densification opérée dans le secteur engendrera une augmentation du trafic (accueil d'équipements public).

- Élargissement de la rue Emile Dumas afin de faciliter la circulation.
- La commune est propriétaire de la parcelle à l'angle de la rue des Frères Spitzer (ER 4).



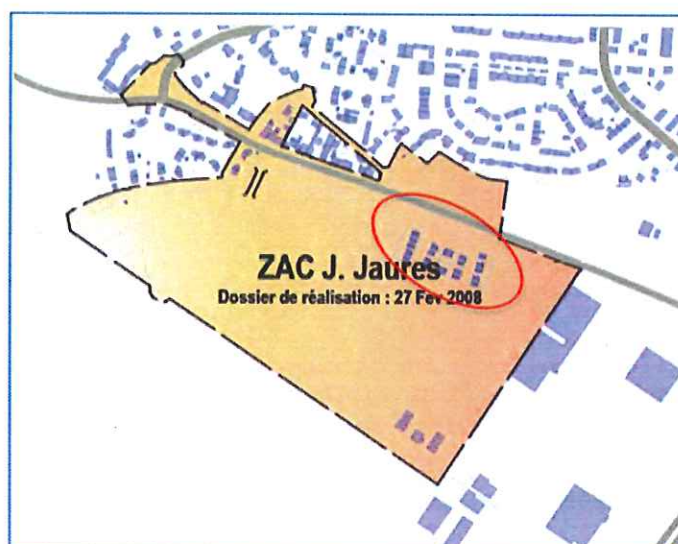
Évolutions des règles d'urbanisation de l'îlot Dumas : création d'un secteur UGf sur l'îlot Dumas

L'îlot Dumas est compris entre la rue Jean Jaurès et la Rue Emile Dumas. Il regroupe un ensemble de construction datant de l'entre-deux-guerres. Le secteur UGf est créé sur l'îlot Dumas afin de :

- Conserver une forme architecturale en cohérence avec les quartiers alentours ;
- Conforter la vocation commerciale des constructions en façade sur l'avenue ;
- Encadrer la densification au niveau de la rue Emile Dumas.

Reclassement en zone 1AUj du secteur de la ZAC qui borde le stade

- Classement du secteur pavillonnaire au sud de la rue Jean Jaurès en zone 1AUj.
- Permet la cohérence de la zone avec les autres secteurs de la ZAC.



2. Ajouter une OAP et adapter le règlement pour le projet de démolition reconstruction sur le site de l'ancien collège et le site de l'îlot Jouhaux

- Renouvellement urbain des deux sites. L'ancien collège constitue la première phase.
- Permettre la création d'une coulée verte entre les espaces naturels et le centre-ville.

- Permettre la programmation de logements diversifiés en cohérence avec les objectifs du PLH de Caen la mer.
- Programmation compatible avec les orientations du PLH.

Organisation de la trame viaire :

- Connexion du maillage cyclopédestre avec les liaisons de la ville. Une liaison est/ouest sera créée. Elle facilitera l'accès à la forêt depuis les quartiers est.

Déploiement de la trame verte :

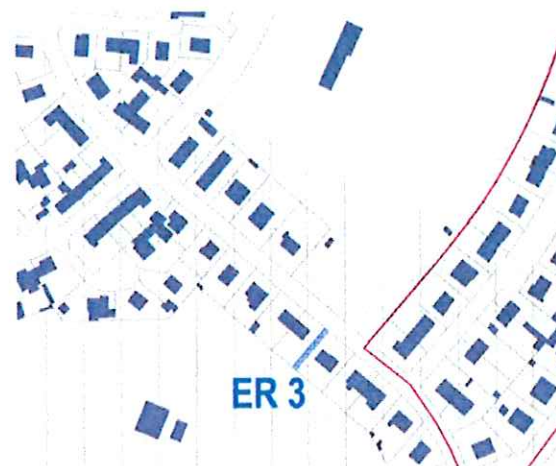
- Une coulée verte reliera la forêt au centre de la ville.
- L'accès à la forêt sera ainsi préservé depuis le site de l'ancien collège.
- La partie boisée du site du collège sera préservée ainsi que les grands arbres remarquables qu'il contient.
- Des OAP sont ajoutées.

Site



3. Créer une liaison pédestre entre les deux espaces sportifs et la commune

- Mise en place d'un emplacement réservé sur la parcelle BK432 sur une largeur de 3m (superficie de 90m²).



4. Modification des règles applicables aux logements dans et en bordure des zones d'activités

Modification des règles des zones d'activités

- Changement de destination des constructions à usage logements vers des activités compatibles avec les activités environnantes.

Modification du règlement des secteurs Ac

Ac = « qui correspondent à la zone d'implantation des annexes et extensions autorisées aux logements qui existaient avant l'approbation du PLU ».

- Autorisation de 30m² de surface de plancher supplémentaire pour la création d'annexes ou d'extensions. Ces autorisations s'effectuent dans le respect des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme.

5. Modification du règlement du secteur Nc

- Suppression du STECAL localisé en zone rouge du Plan de prévention multirisques de la Basse vallée de l'Orne approuvé en 2021.
- Interdiction de constructions, d'extension et d'annexe sur l'essentiel du site.
- Autorisation de changement de destination que pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Extrait du Règlement :

On y distingue

- **un secteur Nc, de taille et de capacité d'accueil limitées, qui prend en compte un ensemble bâti existant en bordure de l'Orne, dont l'extension et le changement de destination sont strictement limités interdits.**

Rappel : Les prescriptions qui suivent s'appliquent dans la limite des dispositions du PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION MULTIRISQUES DE LA BASSE VALLÉE DE L'ORNE

6. Mise à jour du dossier

Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT de Caen-métropole et le PLH 2019-2024 de Caen la mer

- La densité minimale moyenne en extension pour toute opération de plus de 5 000 m² est portée à 52 log/ha au lieu de 32 log/ha.

Mise à jour des OAP en cohérence avec le SCoT Caen-Métropole

Rectifications et ajouts :

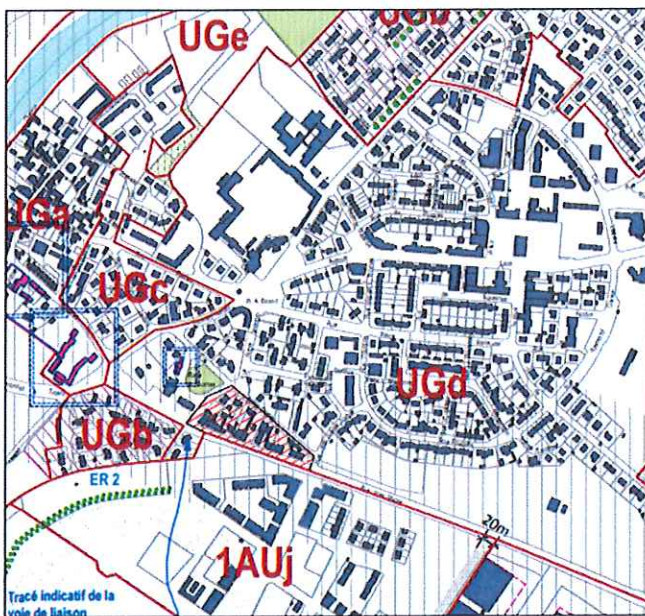
- Couverture des besoins en énergie **des grands établissements (et non plus seulement des grands bâtiments d'activité)** par des énergies renouvelables ;
- **Accessibilité par des modes doux de déplacement ;**
- **Limitation des emprises au sol.**

Mise à jour du renvoi au Plan de prévention multirisques

- Renvoi dans le règlement ;
- Servitudes complétées.

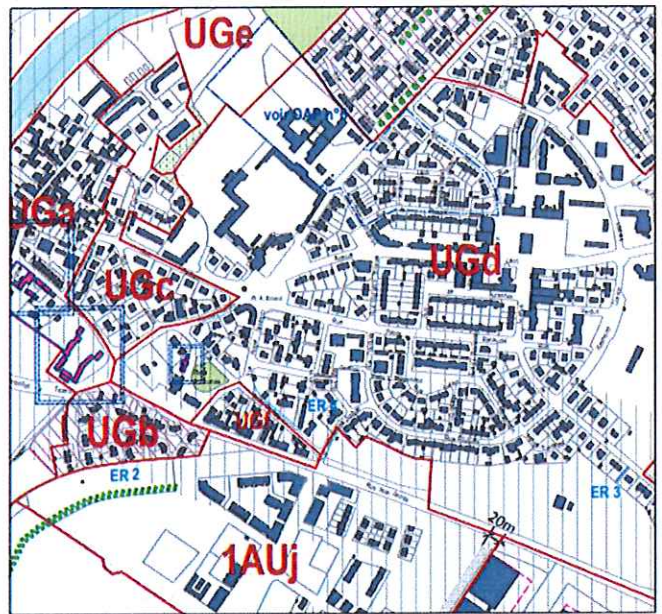
- Règlement graphique

Extrait du RÈGLEMENT GRAPHIQUE avant modification 1/5000e

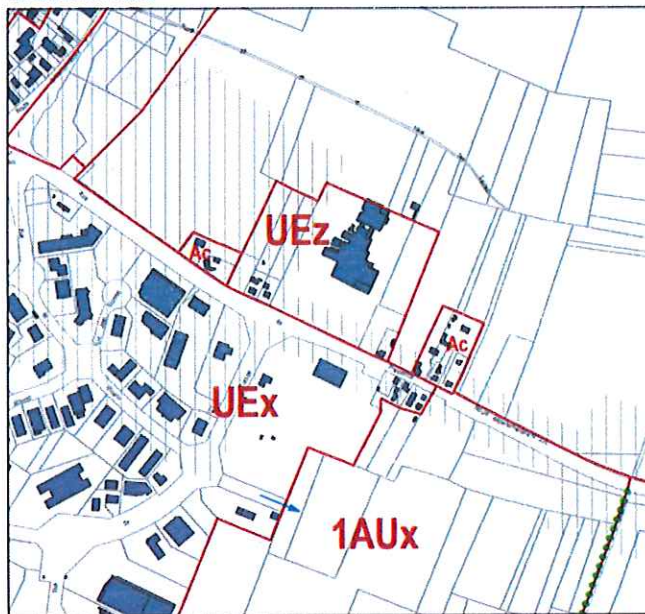


Extrait du RÈGLEMENT GRAPHIQUE après modification 1/5000e

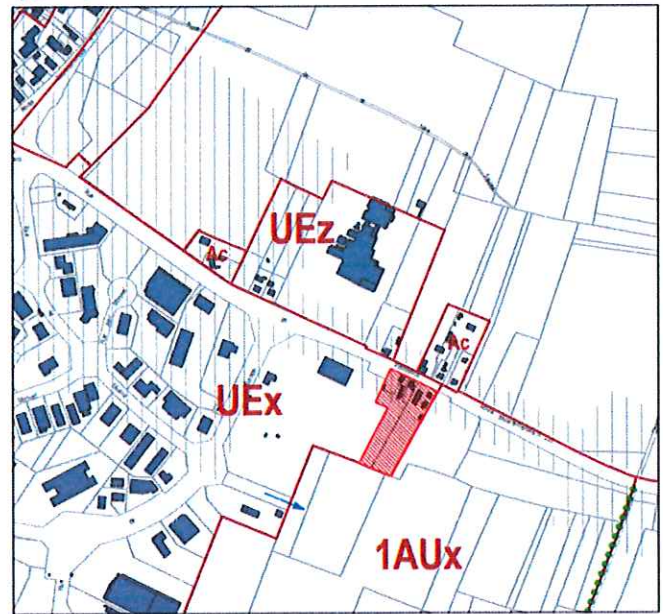
> création des ER 3 et 4



Extrait du RÈGLEMENT GRAPHIQUE avant modification 1/5000e



Extrait du RÈGLEMENT GRAPHIQUE après modification 1/5000e



RÈGLEMENT GRAPHIQUE :

- LIMITE DE ZONE
- PRESCRIPTIONS DE RECUL
- PRESCRIPTIONS D'ALIGNEMENT
- ESPACE BOISÉ À PROTÉGER OU À CRÉER classé en application de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme
- ZONE SPÉCIALE DE PROTECTION (ZAC Jean Jaurès)
- EMPLACEMENTS RÉSERVÉS au profit de la commune :
ER1 - création d'un carrefour sur la RD513 a 920 m²
ER2 - création d'un accès piédestre b 1 050 m²
ER3 - création d'un accès piédestre 3ml x 30m 35 m²
ER4 - élargissement de la rue Emile Dumas / passage à 12m d'emprise 420m²
- ZONES NON-AEDIFICANDI > voir extrait au 1/1500e

- SECTEUR D'ANCIENNES CARRIÈRES OU CAVITÉS où des études de sols sont requises
- secteur dans lequel l'implantation d'activités ou d'équipements sur une unité foncière est subordonné à la démolition des bâtiments présents en application de l'article L151-10 du Code de l'urbanisme

ÉLÉMENTS et ENSEMBLES à protéger, mettre en valeur ou qualifier identifiés en application de l'article L151-19/23 du code de l'urbanisme

- Constructions et ensembles de constructions voir extrait au 1/1500e
- Murs (représentation schématique) voir extrait au 1/1500e
- Éléments paysagers (haie, alignement d'arbres...) (représentation schématique)

RAPPEL DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT :

- Accès ou rue à créer ou préserver lors de l'aménagement > tracé indicatif, liaison impérative
- CHEMINS À CONSERVER

POUR INFORMATION :

- CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES
- ZONE SITUÉE À MOINS DE 400m DE LA LIGNE À HAUT NIVEAU DE SERVICE PROGRAMMÉE PAR VIACITÉS

ZONE INONDABLE : voir PPRI de la Basse Vallée de l'Orne
Les documents en application lors de l'élaboration du PLU sont dans la pièce 4a Annexes documentaires.

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 24 février 2022, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n°4 du PLU de Colombelles.

Vote :

Le Bureau, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ÉMET UN AVIS FAVORABLE**, sur le projet de Modification n°4 du PLU de Colombelles.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Pour extrait conforme

Le Président

Joël BRUNEAU

