

**PÔLE METROPOLITAIN
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des Délibérations
du Bureau
Séance du jeudi 21 mars 2024**

DBS03-2024

Le 21 mars 2024, à 12h30, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 15 mars 2024 (en seconde convocation, le quorum n'ayant pas été atteint le 15 mars 2024), s'est réuni à Caen, 21 rue de la Miséricorde, sous la présidence de Monsieur Thierry LEFORT, Vice-Président.

Nombre de délégués
en exercice : 41

Présents : 6

Pouvoirs : 5

Votants : 11

Étaient présents :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Fabrice DEROO, Mme Ghislaine RIBALTA

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Jacky LEHUGEUR

Communauté de Communes Cœur de Nacre : M. Thierry LEFORT

Communauté de Communes Pays de Falaise : Mme Clara DEWAELE, M. Hervé MAUNOURY

Étaient excusés et avaient donné pouvoir :

Communauté Urbaine Caen la mer : Mme Hélène BURGAT (pouvoir à M. Jacky LEHUGEUR), Mme Sonia DE LA PROVOTE (pouvoir à Mme Clara DEWAELE), M. Michel LAFONT (pouvoir à Mme Ghislaine RIBALTA), Mme Béatrice TURBATTE (pouvoir à M. Fabrice DEROO)

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Jean-Luc GUINGOUAIN (pouvoir à M. Thierry LEFORT)

Étaient excusés :

Communauté Urbaine Caen la mer : M. Romain BAIL, M. Joël BRUNEAU, M. Christian CHAUVOIS, M. Michel PATARD-LEGENDRE, M. Pascal SERARD

Communauté de communes Cingal Suisse Normande : M. Olivier GUILLEMETTE

Communauté de communes Cœur de Nacre : M. Patrick DUBOIS, M. Patrick LERMINE

Communauté de communes Pays de Falaise : M. Norbert BLAIS

Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon : M. Henri GIRARD, M. Hubert PICARD

Communauté de communes Val es Dunes : Mme Ann BAUGAS, Mme Sophie DE GIBON

**AVIS SUR LA MODIFICATION
N°8 DU PLU DE CAEN**

AVIS SUR LA MODIFICATION N°8 DU PLU DE CAEN

A/ Exposé

Caen Normandie Métropole a reçu le 1^{er} février 2024 la consultation sur le projet de Modification n°8 du PLU de Caen.

Caen fait partie du centre urbain métropolitain, identifié par le SCoT. Le PLU de la commune a été approuvé le 16 décembre 2013. La dernière procédure de Modification a été approuvée le 6 juin 2023.

B/ Projet :

I. Modification par évolution d'une disposition graphique ou écrite									
1	<p>Modification des orientations de l'OAP Montalivet en zone UP afin que celle-ci soit compatible avec les projets d'aménagement de ce secteur.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>PLU AVANT MODIFICATION</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>PLU MODIFIÉ</p> </div> </div> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Destination dominante des espaces</th> <th style="text-align: left;">Principes de composition</th> <th style="text-align: left;">Principes de liaisons et de desserte</th> <th style="text-align: left;">Principes d'aménagement</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> Mixité de programmes Activités économiques, tertiaires et commerciales </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Possibilité de construction émergente en surhauteur Implantation des constructions structurant les axes Entrée nord de la gare Ligne Haute Tension </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Trame viaire existante Liaison douce à créer ou à conforter Voie à créer ou à conforter Tramway Franchissement à créer (position à déterminer) </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Trouée verte et visuelle Limite Communale Alignement d'arbres à conserver Parking Silo Opération d'aménagement d'ensemble </td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; margin-top: 5px;">0 100m</p>	Destination dominante des espaces	Principes de composition	Principes de liaisons et de desserte	Principes d'aménagement	<ul style="list-style-type: none"> Mixité de programmes Activités économiques, tertiaires et commerciales 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilité de construction émergente en surhauteur Implantation des constructions structurant les axes Entrée nord de la gare Ligne Haute Tension 	<ul style="list-style-type: none"> Trame viaire existante Liaison douce à créer ou à conforter Voie à créer ou à conforter Tramway Franchissement à créer (position à déterminer) 	<ul style="list-style-type: none"> Trouée verte et visuelle Limite Communale Alignement d'arbres à conserver Parking Silo Opération d'aménagement d'ensemble
Destination dominante des espaces	Principes de composition	Principes de liaisons et de desserte	Principes d'aménagement						
<ul style="list-style-type: none"> Mixité de programmes Activités économiques, tertiaires et commerciales 	<ul style="list-style-type: none"> Possibilité de construction émergente en surhauteur Implantation des constructions structurant les axes Entrée nord de la gare Ligne Haute Tension 	<ul style="list-style-type: none"> Trame viaire existante Liaison douce à créer ou à conforter Voie à créer ou à conforter Tramway Franchissement à créer (position à déterminer) 	<ul style="list-style-type: none"> Trouée verte et visuelle Limite Communale Alignement d'arbres à conserver Parking Silo Opération d'aménagement d'ensemble 						
	<p>Evolutions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le schéma indique désormais que le Nord de l'avenue Pierre Mendès France pourra accueillir une mixité de programme - Le Sud de cette avenue sera dédié à des activités économiques tertiaires et commerciales. - La localisation du parking silo et des lignes hautes tensions sont ajoutées pour information. - Une opération d'aménagement d'ensemble est ajoutée au niveau de l'entrée Nord de la gare. - La liaison entre la presqu'île et la rive droite est supprimée et est remplacée par un franchissement à créer par-dessus l'Orne. - Une partie du site passe en secteur UPau correspondant aux sites dont le renouvellement est prévu à plus long terme. L'emplacement réservé n°36 (dédié à la création d'une liaison entre la rive droite et la presqu'île) est supprimé car le projet n'est plus d'actualité. - Suppression d'un emplacement réservé (n°35) rue Rosa Parks car le foncier a été acquis par la ville. 								

- Un emplacement réservé (N°50) est créé au niveau de l'avenue Pierre Mendès France pour l'aménagement d'une piste cyclable
- Le site de construction émergente est décalé de quelques mètres vers le Nord-Est.
- Un sous-secteur UPg destiné à une opération d'aménagement d'ensemble est créé à l'ouest de l'entrée Nord de la gare.
- Un secteur UPa est créé afin de permettre l'implantation d'un projet d'aquaponie.

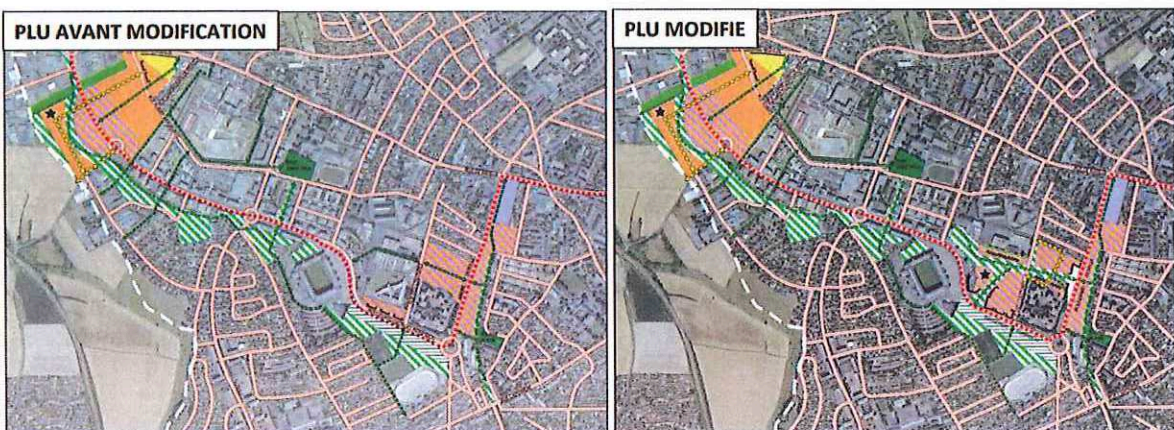
2 Modification du zonage en secteur UD afin de permettre le projet de renouvellement urbain du site des Cormorans



















A l'angle de l'avenue Flandres-Dunkerque et de la rue le Guérinière, l'îlot des Cormorans accueillait le groupe scolaire des Cormorans qui a fermé. Les bâtiments de l'école élémentaire, les plus anciens, sont démolis. Le bâtiment de l'ancienne école maternelle est utilisé en partie par le centre de loisirs Horizon Jeunesse et le service Petite Enfance. L'ancien logement de fonction est occupé par un groupement de médecins généralistes et une sage-femme. Le site accueille également un bâtiment attenant à l'ancienne école maternelle, utilisé pour la préparation des repas des scolaires. Un pôle médical ainsi qu'un parking public de 10 places sont en cours de construction à l'ouest de l'îlot.

Le site passe en zone Uda autorisant les constructions en limites séparatives afin de permettre le projet de renouvellement urbain de ce site



3 Modification de l'OAP Detolle-Pompidou-Beaulieu afin d'encadrer le renouvellement futur des sites Peugeot et Orange



Destination dominantes des espaces.	Principes de composition.	Principes de liaisons et de desserte.	Principes d'aménagement.
<ul style="list-style-type: none">  Mixité de programmes  Logements  Logements « villageois »  Activités  Parcs et squares  Espace paysager permettant l'implantation d'équipement à vocation sportive 	<ul style="list-style-type: none">  Possibilité de construction de hauteur émergente  Implantation des constructions structurant les axes  Discontinuité bâti et perméabilité visuelle 	<ul style="list-style-type: none">  Trame viale existante  Tramway (Projet)  Voie à créer ou à conforter  Liaison douce à créer ou à conforter 	<ul style="list-style-type: none">  Espace vert à créer ou à conforter  Parvis  Jardins familiaux  Limite Communale  Alignement d'arbres à conserver

Ces sites sont occupés par le garage Peugeot et l'entreprise Orange ont vocation à se libérer dans les prochaines années.

Evolutions :

- La destination « mixité de programme » est ajoutée sur le site aujourd'hui occupé par Orange.
- Les tracés des liaisons douces à créer ou à conforter sont ajoutés.
- Une place est matérialisée et un espace vert à créer ou à conforter est défini.
- Un schéma des hauteurs des constructions est ajouté.
- L'OAP du secteur comporte des prescriptions concernant la programmation et la typologie des logements.
- 2 îlots de mixité (au lieu de 5) sont délimités dans ce secteur : l'ouest de la ZAC Beaulieu et les abords du pôle de la Maladrerie, rue du Général Moulin.
- Toute opération de plus d'un hectare devra respecter les objectifs et règles de mixité sociale fixées par le PLH.

Le secteur règlementé de l'habitat est élargi afin couvrir les zones des sites « Orange » et « Peugeot ». Dans ce périmètre, pour les ensembles de programme de construction réalisés sur un même terrain, comprenant plus de 40 logements, 25 % de la surface de plancher destinée à l'habitat doit être affecté à des logements sociaux (page 16 du règlement écrit).

Règlementation des logements :


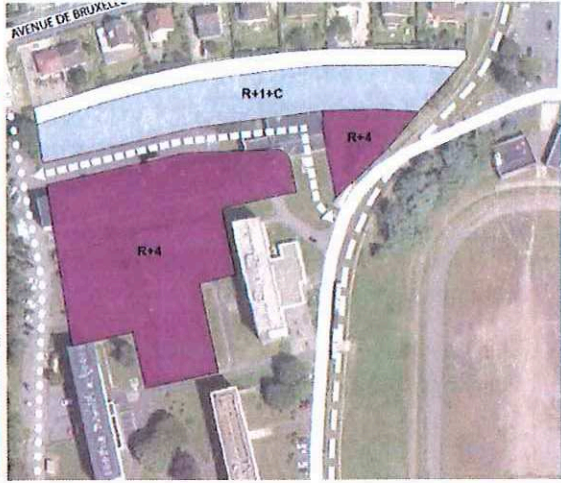
- 350 logements maximum pour le secteur du garage Peugeot (dont 5% de logements individuels au minimum).
- 500 logements maximum pour le secteur du site Orange (dont 5% de logements individuels au minimum)

Conditions d'aménagement :

- L'accès à un espace extérieur est indispensable (5m² minimum à l'exception des T1/T2, où un seuil minimum plus faible pourra être autorisé).
- Des jardins seront généralisés pour les logements situés en rez-de-chaussée.
- Les logements traversants seront généralisés à l'exception des angles d'ilots (doubles orientations) et des petits logements T1/T2, qui ne pourront être mono-orientés nord.
- Les logements devront respecter les tailles minimales indiqués ci-dessous (en surface de plancher) :
 - o T1 : plus de 30m², T2 : plus de 45m², T3 : plus de 62m², T4 plus de 83m² et T5 : plus de 95m²
- La production d'énergie renouvelable sera recherchée pour chaque opération.

4 **Modification de l'article 12.2 du règlement écrit concernant le stationnement en zone U en cas de changement de destination**

Les bâtiments changeant de destination moins de cinq ans après leur achèvement doivent appliquer la réglementation exposée au paragraphe 12.1 (normes de stationnement pour les véhicules motorisés pour les constructions nouvelles).

<p>5</p>	<p>Dispenser les équipements d'intérêt collectif et services publics de l'application de la règle 7.2.2 concernant l'implantation des constructions au-delà de la bande de constructibilité principale</p> <p>En zone UA, l'article 7.2.2 indique qu'au-delà de la bande de constructibilité principale les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives. Cette règle apparait trop contraignante et ne permet pas la réalisation de certains équipements d'intérêt général. En conséquence les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont plus concernés.</p>
<p>6</p>	<p>Autorisation de l'implantation en limite séparative dans la bande de constructibilité principale en dehors des héberges dans la limite de 3,50m de hauteur</p> <p>Dans la bande de constructibilité principale, les constructions situées hors des héberges de la parcelle voisine peuvent s'implanter en limite séparative mais avec une hauteur maximale de 3,50m ou s'implanter en retrait (dans ce cas le retrait est celui fixé à l'article 7.3 soit $R = H/2$ avec un minimum de 3,50m)</p>
<p>7</p>	<p>Modification du zonage sur une partie du campus 1 (secteur Vissol) et création d'une OAP</p> <p>L'Université de Caen a engagé une étude d'urbanisme pré-opérationnel sur la partie nord du CAMPUS 1 (secteur VISSOL) afin d'étudier la démolition, le réaménagement et le changement de vocation de ce site. Le projet de l'université est de créer sur ce site une résidence intergénérationnelle, un centre de santé et des logements individuels.</p> <p><u>Evolutions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ce secteur passe désormais en zone UP afin de permettre la création de ce projet. - Le site sera desservi par l'accès actuel avenue de Bruxelles puis par une voie interne desservant l'ensemble du programme et permettant un débouché piéton sur le cheminement piéton existant ceinturant le stade de l'Université. - Il bénéficiera de la très bonne desserte du quartier en transport en commun, bus et tramway, de présence d'une zone 30 et d'itinéraires cyclables. <p>Une OAP est créée sur ce secteur</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div data-bbox="245 1861 464 1933"> <p>Destination dominantes des espaces</p> <ul style="list-style-type: none"> Mixité de programmes Logements </div> <div data-bbox="539 1861 746 1973"> <p>Principes de liaisons et de desserte</p> <ul style="list-style-type: none"> Trame viaire existante Liaison douce à créer ou à conforter Desserte interne Tramway </div> <div data-bbox="826 1861 1007 1921"> <p>Principes d'aménagement</p> <ul style="list-style-type: none"> Espace vert à créer ou à conforter </div> </div> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> <p>0 100m</p> </div>



	<p>Une frange de maisons individuelles ou groupées à R+1+C est prévue en partie Nord du secteur en cohérence avec les maisons existantes de l'avenue de Bruxelles. Des immeubles collectifs allant au maximum à R+4 sur le reste du site.</p>
<p>8</p>	<p>Exempter les édifices techniques de faible emprise de la définition de la hauteur relative des constructions</p> <p>Un projet de chaufferie est actuellement en cours d'étude sur une zone couverte par un secteur Ne (zone destinée aux équipements d'intérêt public ou d'intérêt collectif implantés au sein des espaces naturels). Afin de pouvoir autoriser ce type de projet, il est proposé de fixer la hauteur des constructions à 18m (au lieu de 15 mètres).</p>
<p>9</p>	<p>Création d'une zone Agricole les parcelles O6 et O7 dans le cadre du projet de ceinture verte</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="247 772 758 1265"> </div> <div data-bbox="805 772 1316 1265"> </div> </div> <p>Dans le cadre du projet de ceinture verte, la ville de Caen et la communauté urbaine ont pour projet d'implanter des serres sur des parcelles situées en entrée de ville (parcelle située au Sud du Zenith de Caen entre la rue Joseph Philippon et la RD405). Les parcelles NO6 et NO7 ont été ciblées pour accueillir ce projet. Ces deux parcelles actuellement en zone N ne permettent pas la réalisation du projet. Une zone A est créée sur ces parcelles avec un règlement écrit qui reprend les dispositions de la zone N à l'exception des articles 1, 2, 9 (emprise au sol) et 10 (hauteurs des constructions).</p>
<p>10</p>	<p>Modification de l'article 6.2.1 concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Dans la zone UA et ses secteurs, en l'absence de front bâti, les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en recul de 5 mètres.</p>
<p>11</p>	<p>Modification de la définition de la hauteur de façade des constructions</p> <p>La façade d'une construction est constituée par l'une de ses faces verticales, située au-dessus du niveau du sol après travaux.</p>

II. Mises à jour	
1	Retrait de quatre emplacements réservés Les emplacements réservés n°16, n° 17, n°20 et n°22 situés Avenue de Tourville sont à supprimer car le foncier a été acquis par la collectivité et les aménagements réalisés.
2	Mise à jour des périmètres particulier par l'ajout du périmètre des ZAC Mont-Coco et Nouveau Bassin et par la suppression de celle de la ZAC Claude Monet Les ZAC Nouveau Bassin et Mont-Coco dont les dossiers de création ont respectivement été approuvés le 10 décembre 2018 et le 14 mai 2022 ne figurent pas dans le PLU en vigueur. Ils sont donc ajoutés au plan de périmètre. La ZAC Claude Monet a été supprimée par délibération du conseil municipal en date du 18 décembre 2023 et donc supprimée du plan.
3	Suppression des pièces 5.5 et 5.6 du PLU Les pièces 5.5 (plan d'adduction d'eau) et 5.6 (plan d'assainissement) n'ont pas été modifiées depuis l'élaboration du PLU en 2013 et ne sont donc plus à jour.

Proposition :

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n°8 du PLU de Caen.

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°8 du PLU de Caen.
- **DIT** que la présente délibération sera transmise en Préfecture.

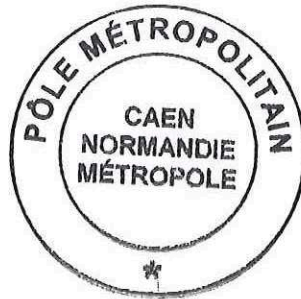
La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président du syndicat mixte, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour 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,

La Secrétaire de séance,



Ghislaine RIBALTA



Le Président,



Joël BRUNEAU