

**Extrait du Registre des Délibérations  
du Bureau  
Séance du vendredi 12 septembre 2025**

**DBS06-2025**

Le 12 septembre 2025, à 12h00, le Bureau Syndical, régulièrement convoqué le 3 septembre 2025, s'est réuni à l'Hôtel de la CU Caen la mer, salle F4 719, sous la présidence de Monsieur Emmanuel RENARD, Président.

*Nombre de délégués  
en exercice : 37*

*Présents :*

*Pouvoirs :*

*Votants :*

**Étaient présents :**

**Communauté Urbaine Caen la mer :** M. Christian DELBRUEL, M. Fabrice DEROO, M. Christian LE BAS, Mme Dorothee PITOIS, M. Emmanuel RENARD, Mme Ghislaine RIBALTA, M. Pascal SERARD

**Communauté de communes Cingal Suisse Normande :** M. Jean-Claude BRETEAU, M. Jacky LEHUGEUR, Mme Elisabeth MAILLOUX, M. Patrick MOREL

**Communauté de Communes Cœur de Nacre :** M. Philippe CHANU, M. Thierry LEFORT, M. Patrick LERMINE

**Communauté de Communes Vallées de l'Orne et de l'Odon :** M. Bernard ENAULT, M. Alain GOBE, M. Rémy GUILLEUX, M. Hubert PICARD

**Communauté de Communes Val es Dunes :** Mme Sophie DE GIBON, Mme Marie-Françoise ISABEL, M. Philippe PESQUEREL

**Étaient excusés et avaient donné pouvoir :**

**Communauté Urbaine Caen la mer :** Mme Hélène BURGAT (pouvoir à M. Christian DELBRUEL), M. Dominique GOUTTE (pouvoir à Mme Ghislaine RIBALTA), M. Nicolas JOYAU (pouvoir à M. Emmanuel RENARD), M. Aristide OLIVIER (pouvoir à M. Pascal SERARD), M. Michel PATARD-LEGENDRE (pouvoir à Mme Dorothee PITOIS), Mme Laurence TROLET (pouvoir à M. Christian LE BAS)

**Communauté de communes Cingal Suisse Normande :** M. Pierre BRISSET (pouvoir à M. Jacky LEHUGEUR)

**Communauté de communes Cœur de Nacre :** M. Jean-Luc GUNGUAIN (pouvoir à Patrick LERMINE)

**Communauté de communes Val ès Dunes :** Mme Ann BAUGAS (pouvoir à Mme Sophie DE GIBON)

**Étaient excusés :**

**Communauté Urbaine Caen la mer :** M. Romain BAIL, M. Christian CHAUVOIS, M. Michel LAFONT, Mme Béatrice TURBATTE

**Communauté de communes Cœur de Nacre :** M. Patrick DUBOIS

**Communauté de communes Vallées de l'Orne et de l'Odon :** M. Henri GIRARD

**Était également présent :** M. Joël BRUNEAU

**AVIS SUR LA  
MODIFICATION N°10  
DU PLU DE CAEN**

**AVIS SUR LA MODIFICATION N°10 DU PLU DE CAEN**

**A/ Exposé**

Caen Normandie Métropole a reçu le 29 juillet 2025, la consultation sur le projet de Modification n°10 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 27 juin 2024.

**B/ Projet :**

N°	I. Modification du règlement graphique
1	<p><b>Modifications relatives au zonage</b></p> <p>Actuellement, l'ensemble du secteur Mont-Coco est classé en zone UP - à l'exception de son secteur sud occupé par l'entreprise Murata (zone Ue – activités économiques).</p> <p><u>Evolutions :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création d'un secteur UPm (de 17 ha) sur les espaces majoritairement composés de logements, dans la phase 1 de la ZAC Mont-Coco. Ce secteur bénéficiera de dispositions particulières.</li> <li>- Les autres phases de la ZAC sont reclassées en secteur UPau (sites dont le renouvellement est prévu à plus long terme), ou en zone Ue (espaces principalement destinés à accueillir des activités économiques).</li> </ul>
1.b	<p><b>Modifications relatives aux emplacements réservés</b></p> <p>Afin de prévoir l'aménagement des espaces publics au sein de la ZAC, 3 emplacements réservés - initialement pensés sur le secteur, sont redéfinis. D'autres sont créés en compléments. Ils ont vocation à des élargissements ou des créations de voiries, ainsi qu'à des créations d'espaces verts. La création d'un parc est également projetée. Leur contenance totale avoisine les 121 815 m<sup>2</sup>. La Communauté urbaine Caen la Mer en est le bénéficiaire.</p> <p><u>Evolutions :</u></p> <p>Le secteur Mont-Coco fait désormais l'objet de 7 emplacements réservés, numérotés de 55 à 61 dans le PLU.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="236 1240 826 1794"> <p><b>PLU AVANT MODIFICATION</b></p> </div> <div data-bbox="900 1240 1490 1794"> <p><b>PLU MODIFIE</b></p> </div> </div>
<b>II. Modification de l'OAP</b>	
2	<p><b>Mise à jour de l'OAP sur le secteur de la ZAC Mont-Coco et ajout de nouvelles orientations</b></p> <p>- Mise à jour de l'OAP concernant la destination des espaces et les principes de liaison-desserte. Voir schéma de l'OAP ci-après.</p>

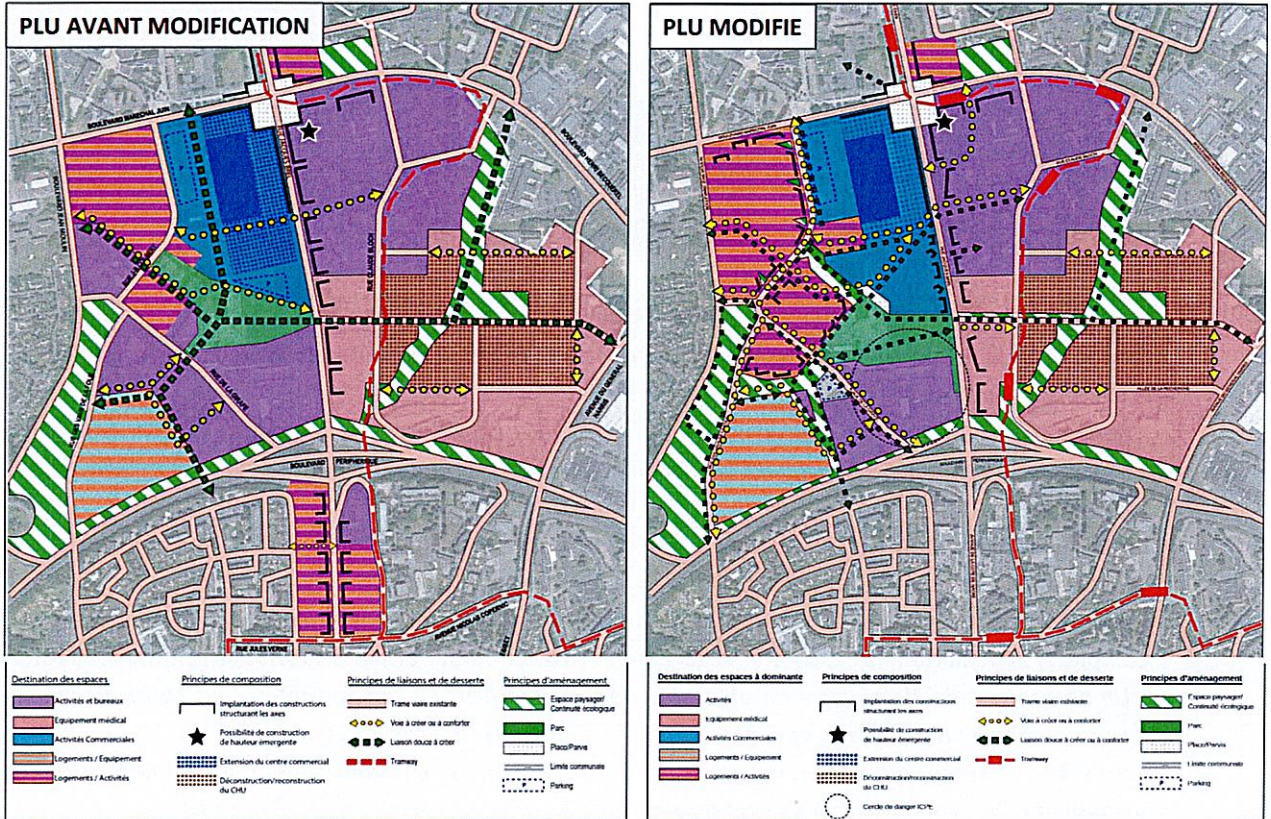
- De nouvelles orientations sont ajoutées dans le texte afin de garantir une adaptation aux besoins des habitants. Des dispositions sont aussi ajoutées afin de limiter les effets d'îlots de chaleur urbain et renforcer les continuités paysagères et écologiques :

« A l'exception des résidences gérées, l'accès à un espace extérieur (1,8X1,8m minimum) est obligatoire pour tous les logements à partir des T2 Les logements traversants ou multi-orientés sont obligatoires pour les T3 et plus. Les petits logements (T1/T2) ne pourront être mono-orientés nord.

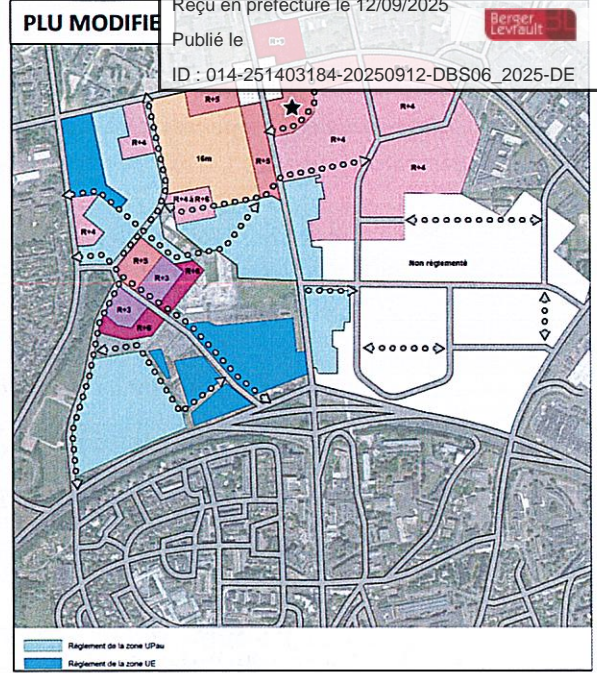
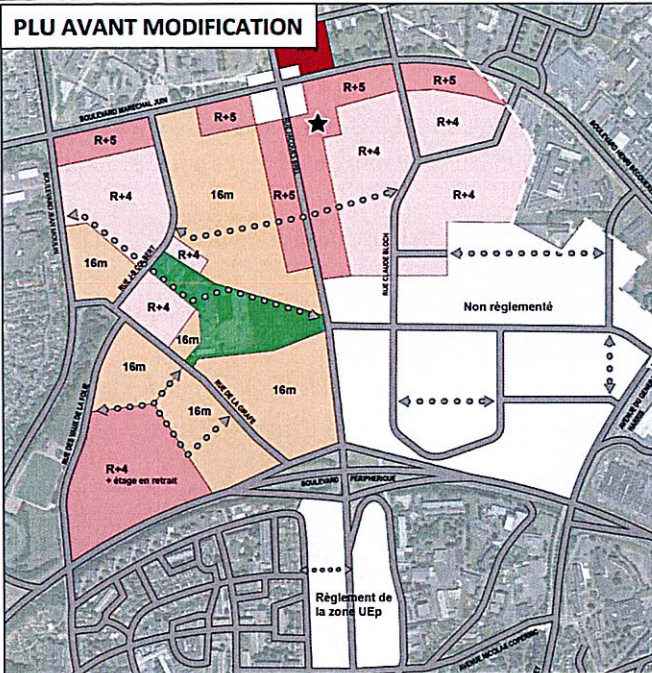
Les logements devront respecter les tailles minimales indiqués ci-dessous (surface de plancher) : T1 : 27 m<sup>2</sup> T2 : 43 m<sup>2</sup> T3 : 64 m<sup>2</sup> T4 : 88 m<sup>2</sup> T5 et + : 96 m<sup>2</sup>

Les murs et revêtements extérieurs seront majoritairement de teintes claires (ton pierre, blanc cassé, beige...) afin de minimiser les effets d'îlots de chaleur urbain.

L'aménagement devra permettre une perméabilité visuelle et paysagère depuis l'espace public sur les cœurs d'îlots »



Le schéma des hauteurs est également mis à jour, afin de rendre compatible le PLU avec les orientations définies par la ZAC :



**Modification du règlement écrit**

- |     |   |
|-----|---|
| 3.a | <p><b>Zone UP – Modification du règlement écrit afin d’introduire des dispositions spécifiques au secteur UPm, concernant le stationnement. Article 12.</b></p> <p>« Dans le secteur UPm : Pour les établissements d’enseignements, le nombre de place de stationnement devra répondre aux besoins correspondant aux modes de mobilités des étudiants et du personnel. Les parkings devront être réalisés en ouvrages. »</p>  |
| 3.b | <p><b>Zone UP – Modification du règlement écrit afin d’introduire des dispositions spécifiques au secteur UPm, concernant le pourcentage de surface devant être traité en pleine terre. Article 13.</b></p> <p>« Pour le secteur UPm : 30% de la superficie de chaque lot devra être traité en surface de pleine terre ».</p>   |
| 3.c | <p><b>Compléter la définition de l’espace en pleine terre. Titre 1 : Définitions et dispositions communes à toutes les zones.</b></p> <p>« Un espace vert de pleine terre est un espace vert à ciel ouvert ne comportant aucune construction, installation, ni aucun ouvrage, non recouverts et dont le sous-sol est libre de toute construction.</p> <p>Il constitue un espace qui permet la libre et entière infiltration des eaux pluviales et ne dispose d’aucun traitement de sol autre que le passage éventuel de réseaux (électricité, réseaux de communication, eaux).</p> <p>L’espace vert de pleine terre peut être composé de sol en place, de terre support ou de terre végétale.</p> <p>N’entrent pas dans la définition de l’espace vert de pleine terre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• les espaces de terrasses</li> <li>• les espaces de circulation (sauf circulations piétonnes perméables), les espaces de stationnement des véhicules et les rampes d’accès aux sous-sols quel que soit le traitement.</li> <li>• Les espaces couverts tels que les espaces situés sous les balcons, débords de toitures, non soutenus, les abris légers couverts etc. Les ouvrages d’infrastructure profonds participant à l’équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace vert de pleine terre. La surface située au-dessus des locaux souterrains attenants aux constructions en élévation quelle que soit la profondeur desdits locaux, ne peut pas être qualifiée de pleine terre. »</li> </ul> |
| 3.d | <p><b>Zone UPau - Modifier l’article 10 afin de limiter la hauteur des constructions à 10m dans ce secteur.</b></p> <p>« La hauteur maximale de la construction est limitée à 10 mètres. »</p>  |

**Proposition :**

Suite à l'avis de la Commission Application du SCoT du 4 septembre 2025, un avis favorable est proposé sur le projet de Modification n°10 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°10 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

Le secrétaire de séance

Hubert PICARD



Le Président

Emmanuel RENARD

Envoyé en préfecture le 12/09/2025

Reçu en préfecture le 12/09/2025

Publié le



ID : 014-251403184-20250912-DBS06\_2025-DE