

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## *Rapport du Commissaire enquêteur*

### ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification N°6  
Commune de Caen

Communauté urbaine Caen la Mer Normandie



N° du dossier : E22000006/14

*Déroulement du 11 avril 2022 (9h) au  
13 mai 2022 (16h)*



## Table des matières

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 1      | CADRE DE L'ENQUETE :  | 5  |
| 1.1    | L'objet de l'enquête :  | 5  |
| 1.2    | Le porteur du projet :  | 5  |
| 1.3    | Les acteurs en présence :   | 5  |
| 1.4    | Le contexte juridique :   | 5  |
| 1.5    | L'organisation de l'enquête :   | 5  |
| 1.6    | L'arrêté de prescription et les modalités de l'enquête :                | 6  |
| 1.7    | L'information du public :   | 6  |
| 1.7.1  | Affichage :   | 6  |
| 1.7.2  | Avis Presse :   | 6  |
| 1.7.3  | Site internet :   | 7  |
| 1.8    | La composition du dossier d'enquête :                                   | 7  |
| 1.8.1  | Documents administratifs :  | 7  |
| 1.8.2  | Documents du PLU modifiés :   | 7  |
| 1.9    | Siège de l'enquête et permanences :                                     | 8  |
| 1.10   | Organisation pour la participation du public :                          | 8  |
| 1.11   | Le climat général de l'enquête :  | 8  |
| 1.12   | La clôture de l'enquête publique :                                      | 9  |
| 1.13   | Les motivations de la modification :                                    | 9  |
| 1.13.1 | Le PLU en vigueur :   | 9  |
| 1.13.2 | Les principales zones du PLU :  | 9  |
| 1.13.3 | Les objectifs du projet de modification n°6 du PLU :                    | 10 |
| 2      | LE PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU :                                  | 10 |
| 2.1    | Les modifications par évolution d'une disposition écrite ou graphique : | 10 |
| 2.1.1  | Modification du zonage du PLU sur la partie sud du GANIL :              | 10 |
| 2.1.2  | Modification de l'Emplacement Réservé N°4 :                             | 11 |
| 2.1.3  | Stationnement des deux roues non motorisés :                            | 11 |
| 2.1.4  | Prise en compte du Site Patrimonial Remarquable (SPR) :                 | 11 |
| 2.1.5  | Modification de l'Emplacement Réservé ilot Bellivet :                   | 12 |
| 2.1.6  | Correction d'une erreur matérielle pour toutes les zones :              | 12 |
| 2.1.7  | Modification de la marge de recul en zones UB et UBa3 :                 | 12 |
| 2.1.8  | Règlement eaux pluviales pour toutes les zones :                        | 13 |
| 2.1.9  | Création d'un zonage UCo :  | 13 |
| 2.1.10 | Modification de l'OAP Trébucien :                                       | 14 |
| 2.1.11 | Modification des règles de hauteur en zone UA :                         | 14 |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 2.1.12 | Espace Vert Garanti sur le secteur du Parc Secqueville (EVG).....            | 15 |
| 2.1.13 | Hauteur des constructions et modalités de calcul pour toutes les zones ..... | 15 |
| 2.2    | Les modifications par introduction ou retrait d'une disposition .....        | 15 |
| 2.2.1  | Espace Vert Garanti sur le square Albert 1er (EVG).....                      | 15 |
| 2.2.2  | Modification règlement zone UB Avenue de Paris.....                          | 15 |
| 2.2.3  | Secteurs Homogènes et identitaires UCh et UBh.....                           | 16 |
| 2.2.4  | Ajout d'Emplacements Réservés.....   | 16 |
| 2.3    | Mises à jour.....  | 17 |
| 2.3.1  | Cœur d'Îlot Vert (CIV).....  | 17 |
| 2.3.2  | Suppression du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) .....    | 17 |
| 2.3.3  | Suppression des Servitudes Hertziennes .....                                 | 17 |
| 2.3.4  | Ajout du Plan de prévention multirisques de la basse vallée de l'Orne .....  | 18 |
| 2.3.5  | Elargissement du Droit de Préemption Urbain renforcé (DPUr).....             | 19 |
| 2.3.6  | Ajout de Périmètres d'études .....   | 19 |
| 2.3.7  | Suppression de 2 Emplacements réservés .....                                 | 20 |
| 2.3.8  | Ajout du Site Patrimonial Remarquable (SPR) .....                            | 20 |
| 2.3.9  | Complément de Servitudes Monuments historiques.....                          | 20 |
| 3      | AVIS ÉMIS SUR LE PROJET PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES : .....        | 21 |
| 4      | LES AVIS DU PUBLIC : .....   | 22 |
| 4.1    | Les permanences :.....   | 22 |
| 4.1.1  | Permanence du 11 avril 2022 :.....   | 22 |
| 4.1.2  | Permanence du 20 avril 2022 :.....   | 22 |
| 4.1.3  | Permanence du 13 mai 2022 : .....  | 22 |
| 4.2    | Clôture de l'enquête : .....   | 23 |
| 4.3    | Les observations ; .....   | 23 |
| 4.3.1  | Généralités :.....   | 23 |
| 4.3.2  | Remarques portées sur les registres papiers : .....                          | 23 |
| 4.3.3  | Remarques portées sur le registre dématérialisé : .....                      | 25 |
| 4.3.4  | Statistiques sur le registre dématérialisé : .....                           | 25 |
| 4.4    | Synthèse des observations : .....  | 26 |
| 4.4.1  | Résumé des observations portées sur les registres papier :.....              | 26 |
| 4.4.2  | Résumé des observations portées sur le registre dématérialisé :.....         | 27 |
| 4.5    | Analyse des observations.....  | 31 |
| 4.5.1  | Généralités.....   | 31 |
| 4.5.2  | Ordonnancement par thème.....  | 32 |
| 5      | LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE :.....  | 33 |
| 6      | L'ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE :.....                                       | 33 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 6.1   | L'avis des Personnes Publiques Associées.....  | 44 |
| 7     | LA CLÔTURE DU RAPPORT.....   | 45 |
| 8     | LES PIECES JOINTES AU PRESENT DOSSIER.....   | 46 |
| 8.1   | Pièces administratives.....  | 46 |
| 8.1.1 | Demande de la mairie de Caen à Communauté Urbain pour la modification N°6 du PLU ..... | 46 |
| 8.1.2 | Demande de nomination auprès du TA.....  | 47 |
| 8.1.3 | Nomination par le TA.....  | 48 |
| 8.1.4 | Arrêté de mise en enquête .....  | 48 |
| 8.2   | Réponses des PPA .....   | 49 |
| 8.2.1 | MRAe.....  | 49 |
| 8.2.2 | Chambre d'Agriculture.....   | 53 |
| 8.2.3 | Chambre de Commerce et d'Industrie.....  | 54 |
| 8.2.4 | Pôle Métropolitain .....   | 55 |
| 8.2.5 | Délibération du Pôle Métropolitain.....  | 57 |
| 8.2.6 | INAO .....   | 67 |
| 8.2.7 | Conseil Départemental.....   | 68 |
| 8.3   | Publicité .....  | 69 |
| 8.3.1 | Affichages .....   | 69 |
| 8.3.2 | Avis Presse .....  | 70 |
| 8.4   | Attestation de remise du PV de Synthèse .....  | 74 |

# 1 CADRE DE L'ENQUETE :

## 1.1 L'objet de l'enquête :

L'enquête porte sur le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Caen. L'engagement de la procédure de modification a été sollicité en date du 5 janvier 2022 par un courrier signé pour le Maire et par délégation de Nicolas JOYAU adressé au Président de la Communauté Urbaine Caen-la-Mer (Chapitre 8.1.1).

## 1.2 Le porteur du projet :

Le PLU a été adopté initialement en 2013 par la commune de Caen. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence en matière d'urbanisme a été transférée à la Communauté Urbaine Caen-la-Mer qui est devenue porteur du projet.

## 1.3 Les acteurs en présence :

Par courrier signé le 18 janvier et enregistré au TA le 20 janvier 2022, Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Caen-la-Mer, autorité organisatrice de l'enquête, a sollicité auprès du Tribunal administratif de Caen la désignation d'un commissaire enquêteur, en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n°6 du plan local d'urbanisme de Caen* (Chapitre 8.1.2).

Par décision du 10 février 2022, j'ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Caen pour conduire cette enquête publique, en remplacement d'un commissaire empêché (Chapitre 8.1.3).

## 1.4 Le contexte juridique :

Cette enquête est régie par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme. Elle est organisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-37 du Code de l'environnement.

## 1.5 L'organisation de l'enquête :

Dès réception de la décision de désignation du Tribunal administratif de Caen, j'ai pris contact avec M. Anthony HUBERT, chargé de missions à la Direction de l'Urbanisme de la Communauté Urbaine Caen-la-Mer. Nous avons échangé par téléphone sur les grandes lignes de la modification projetée et j'ai eu communication des pièces du dossier par mail. J'ai pris connaissance du dossier avant une rencontre le 4 mars 2022 avec M. Nicolas JOYAU, 1<sup>er</sup> adjoint au maire de Caen, en charge de l'Urbanisme, M Alexis HUBERT Chargé de mission planification urbaine et M. Édouard BOUCLIER.

Lors de cette réunion, le projet de modification n° 6 du PLU m'a été présenté de manière détaillée. Nous avons ensuite échangé sur les points suivants :

- J'ai demandé quelques corrections et précisions sur la note explicative de synthèses, les modifications ont été apportées par la collectivité pour les documents du dossier d'enquête.
- Les dates de l'enquête publique ;
- La localisation des permanences ;

- La détermination des jours et horaires des permanences, pour faciliter l'expression du public ;
- L'information réglementaire du public, par voie de presse ;
- L'information du public, sur le territoire communal, par voie d'affichage ;
- La liste des pièces qui seront mises à disposition du public, sous formes papier et électronique, par la Communauté Urbaine ;
- Le choix d'un registre électronique en complément de 2 registres papier ;
- Les mesures sanitaires à appliquer pour cause de pandémie.

Une demi-journée de visites a été organisée avec M. HUBERT le 6 avril 2022. Elle m'a permis de me rendre sur chacun des sites concernés par le projet de modifications et d'obtenir quelques informations complémentaires pour mieux appréhender la modification projetée.

## 1.6 L'arrêté de prescription et les modalités de l'enquête :

Le 28 mars 2022, Monsieur le Président de la communauté Urbaine Caen la mer Normandie a signé l'arrêté de prescription sous le N° A-2022-021, rendu exécutoire le 31 mars 2022 (Chapitre 8.1.4). L'arrêté prévoit une enquête du 11 avril 9 heures au 13 mai 16 heures, soit 33 jours d'ouverture d'enquête pour que le public puisse apporter ses remarques.

## 1.7 L'information du public :

### 1.7.1 Affichage :

2 affiches au format réglementaire ont été apposées à la Mairie de Caen et au siège de la Communauté Urbaine Caen la Mer (Chapitre 8.3.1).



Les certificats d'affichage signés de Monsieur Michel LAFONT pour la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie et de Monsieur Nicolas JOYAU pour l'affichage de la Mairie de Caen sont en Chapitre 8.3.1.

### 1.7.2 Avis Presse :

Première parution, le 24 mars 2022 dans Ouest France et dans Liberté (Chapitre 8.3.2).  
Deuxième parution, le 14 avril 2022 dans Ouest France et dans Liberté (Chapitre 8.3.2).

### 1.7.3 Site internet :

- de la commune (<https://caen.fr/actualite/avis-denquete-publique-projet-de-modification-ndeg6-du-plu>)
- de Caen la Mer Normandie (<https://caenlamer.fr/concertations/modification-6-plu-caen>) avec un lien direct.

**Commentaire du CE**, l'information du public est réalisée selon les règles et tout à chacun a pu avoir connaissance du déroulement de cette enquête.

## 1.8 La composition du dossier d'enquête :

Les éléments mis à la disposition du public à l'occasion de cette enquête, sous forme papier et numérique, étaient composés de :

### 1.8.1 Documents administratifs :

- Une note de procédure ;
- Le courrier de la ville de Caen pour demander l'engagement de la procédure par Caen-la-mer Normandie;
- L'arrêté de mise à l'enquête publique ;
- La demande de désignation d'un commissaire enquêteur ainsi que ma nomination par le TA ;
- La copie des insertions dans la presse ;
- Les avis des personnes publiques associées :
  - Chambre d'agriculture
  - CCI Caen Normandie
  - Pôle métropolitain
  - MRAe
  - INAO
  - Conseil départemental du Calvados
- Une note explicative de synthèse présentant les 26 points (plus 3 sous items) constituant le projet de modification n°6 du PLU ;

### 1.8.2 Documents du PLU modifiés :

Les modifications sont en rouge.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit ;
- Un plan de zonage repérage des zones et secteurs ;
- Plan des dispositions réglementaires particulières (1/10000) ;
- Plan de zonage planche Nord (1/5000) ;
- Plan de zonage planche Sud (1/5000)
- Annexe du règlement, liste des emplacements réservés et liste des arbres remarquables et remarqués
- Annexe du règlement, ensembles homogènes et identitaires ;
- Annexe, notices explicatives
- Plans des servitudes d'utilité publique Nord (1/5000);
- Plans des servitudes d'utilité publique Sud (1/5000);
- Plan des périmètres particuliers (1/10000)

**Commentaire du CE,** Les documents sont clairs et bien présentés, les modifications projetées sont en rouge et permettent de bien visualiser les modifications. Toutefois, sur les plans il est difficile de se repérer il manque des localisations plus précises, noms de rue, de quartier, monuments.

### **1.9 Siège de l'enquête et permanences :**

Le siège de l'enquête publique a été fixé à la Communauté Urbaine Caen-la-mer Normandie, 16 rue Rosa Parks à Caen.

Trois permanences y sont programmées.

Le lundi 11 avril de 9 heure à 12 heure (ouverture de l'enquête)

Le mercredi 20 avril de 10 heure à 13 heure

Le vendredi 13 mai de 13 heure à 16 heure (fin de l'enquête publique)

L'organisation est prévue afin que le public respecte les gestes barrières mis en place dans le cadre de la lutte contre l'épidémie de Covid 19 vitre de protection, gel.

**Commentaire du CE,** Le siège d'enquête est facilement accessible tant en véhicule individuel que par les transports en commun. Les 3 permanences ont été fixées à des jours et horaires différents et s'adaptent ainsi aux différentes possibilités des pétitionnaires.

### **1.10 Organisation pour la participation du public :**

#### **Consultation du dossier :**

- Deux registres papier, un à la mairie de Caen Esplanade Jean-Marie Louvel, et l'autre au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie sont ouverts. Les dossiers étaient consultables aux jours et heures d'ouverture des établissements précités (soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 8h30 à 16h30 pour les deux collectivités).

- Le dossier pouvait être consultable en libre accès sur un poste informatique disponible au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, 16 rue Rosa Parks à Caen aux heures et jours d'ouverture.

- Le dossier pouvait être consultable en ligne sur le site internet de la mairie de Caen (<https://caen.fr>) et de la Communauté Urbaine de Caen la Mer Normandie ([www.caenlamer.fr](http://www.caenlamer.fr)).

- Un registre dématérialisé sous l'adresse <http://www.registre-dematerialise.fr/2984> est à la disposition du public.

#### **Les observations pouvaient être consignées :**

- par écrit sur l'un des registres papier mis à disposition à la Mairie de Caen, et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie

- par écrit via le registre dématérialisé : <http://www.registre-dematerialise.fr/2984>

- par mail à l'adresse : [enquete-publique-2984@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2984@registre-dematerialise.fr)

- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire Enquêteur au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie

### **1.11 Le climat général de l'enquête :**

Les permanences se sont déroulées calmement quelques personnes ont demandé des explications sur les pièces mises à disposition.

## 1.12 La clôture de l'enquête publique :

La clôture de l'enquête s'est déroulée selon les règles le 13 mai à 16 heures. Monsieur Alexis Hubert a repris à 16 heures le registre qui, était à la mairie de Caen pour me le remettre à la communauté urbaine ou j'avais clos le premier registre à 16 heures. Je suis reparti avec les 2 dossiers d'enquête à destination du public et les 2 registres garnis des observations déposées dans les registres.

**Commentaire du CE** le public a eu à sa disposition d'excellents outils pour prendre connaissance des éléments constitutifs de modification et ainsi pouvoir porter ses observations sur le registre papier, par mail ou courrier comme sur le registre dématérialisé. L'ensemble de l'enquête s'est parfaitement déroulée.

## 1.13 Les motivations de la modification

### 1.13.1 Le PLU en vigueur

Le PLU de la commune de Caen a été approuvé par délibération du conseil municipal, le 16 décembre 2013. Depuis son approbation, 5 procédures de modification et 3 procédures de révision allégées ont été menées

La modification n°1 du PLU a été approuvée par délibération du conseil municipal, le 29 juin 2015.

La révision allégées N° 1 approuvée le 04 avril 2017

La modification n°2 du PLU a été approuvées par délibération du conseil communautaire de Caen-la-mer, le 04 avril 2017.

La modification n°3 du PLU a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Caen-la-mer, le 27 septembre 2018.

La modification n°4 du PLU a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Caen-la-mer, le 12 décembre 2019.

La modification n°5 du PLU a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Caen-la-mer, le 3 décembre 2020

Les procédures de révision allégées N° 2 et N° 3 ont été approuvées le 27 janvier 2022.

La demande de modification n°6 a été effectuée par la commune de Caen, le 5 janvier 2022 auprès du Président de la Communauté Urbaine Caen-la-Mer Normandie.

### 1.13.2 Les principales zones du PLU

#### 1.13.2.1 Zones urbaines (sept)

La zone UA correspond au centre-ville et aux autres espaces de centralité.

La zone UB correspond aux espaces périphériques des pôles de centralité et aux abords des grands axes.

La zone UC correspond à un bâti majoritairement de typologie pavillonnaire.

La zone UD réunit les ensembles d'habitat collectif.

La zone UE correspond aux espaces principalement destinés à accueillir des activités économiques.

La zone UF regroupe les sites d'implantation des grands équipements publics implantés sur de vastes emprises foncières.

La zone UP regroupe les espaces identifiés comme secteurs de projet.

#### 1.13.2.2 Zone naturelle (une)

La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle, protégés.

### 1.13.3 Les objectifs du projet de modification n°6 du PLU

- permettre la réalisation de nouveaux projets urbains.
- améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou en précisant leur formulation.
- ajuster des dispositions réglementaires.
- intégrer les différentes mises à jour du PLU.

## 2 LE PROJET DE MODIFICATION N°6 DU PLU

Il comprend 3 grandes catégories de modifications :

Les modifications par évolution d'une disposition écrite ou graphique, elles comprennent 13 items ;

Les modifications par introduction ou retrait d'une disposition, elles comprennent 4 items plus 3 sous items.

Les mises à jour, elles comprennent 9 items.

**Commentaire du CE :** les modifications projetées ne remettent pas en cause les grandes orientations du PADD. L'enquête rentre bien dans le cadre d'une modification.

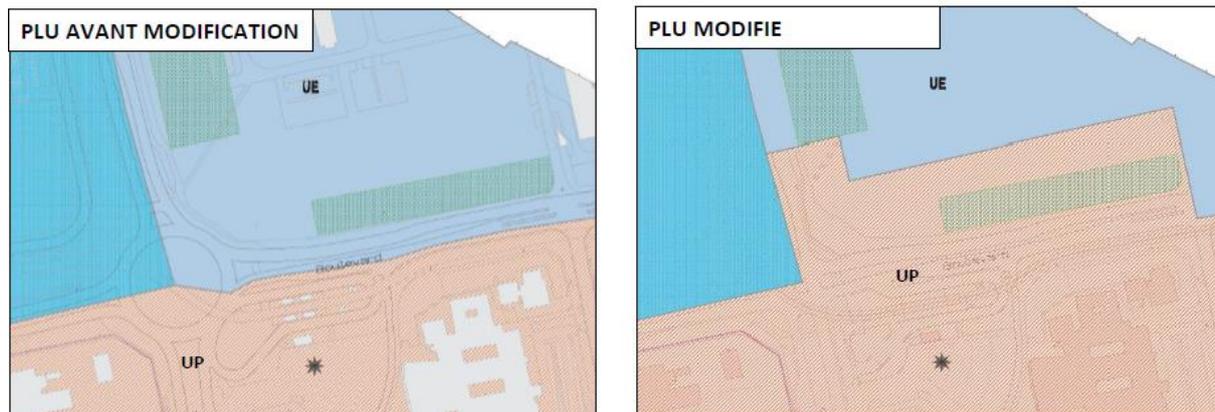
### 2.1 Les modifications par évolution d'une disposition écrite ou graphique

#### 2.1.1 Modification du zonage du PLU sur la partie sud du GANIL

Elle permet la réalisation d'un projet d'implantation d'une maison des chercheurs et d'une résidence étudiante.

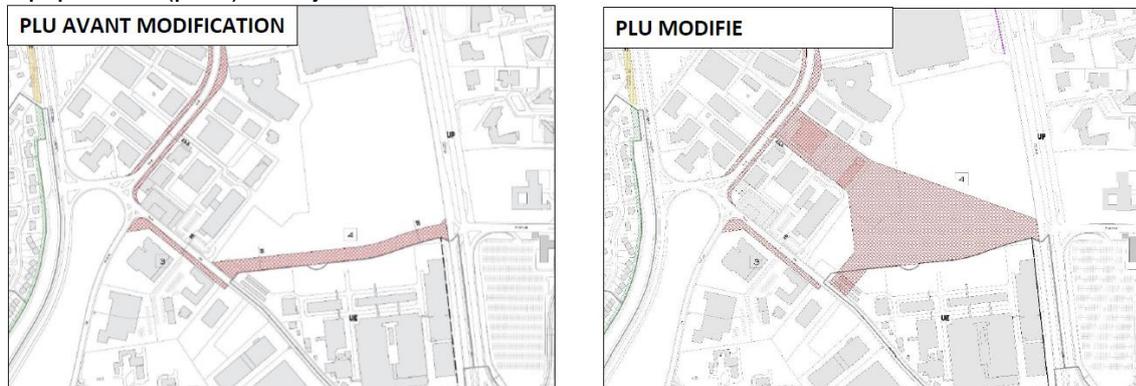
La communauté urbaine Caen la mer a engagé une réflexion à l'échelle du carrefour de la Côte de Nacre afin de donner un caractère plus urbain au site.

Afin de garantir la réalisation du projet et maintenir une cohérence avec l'ensemble de la zone, le site inscrit en UE doit passer en zone UP (espace identifié comme secteur de projets sur lequel une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme).



### 2.1.2 Modification de l'Emplacement Réservé N°4

Le projet de création de ZAC Plateau Nord Côte de Nacre ne prévoit plus seulement sur ce secteur la création d'une voie mais aussi la réalisation d'un parc public qui permettra notamment de gérer le pluvial, les usages, les continuités écologiques ainsi qu'une protection visuelle et une mise à l'écart des logements de l'entreprise MURATA, classée Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Afin de permettre la réalisation de ce projet, la surface de l'emplacement réservé est agrandie et la destination équipement (parc) est ajoutée.



### 2.1.3 Stationnement des deux roues non motorisés

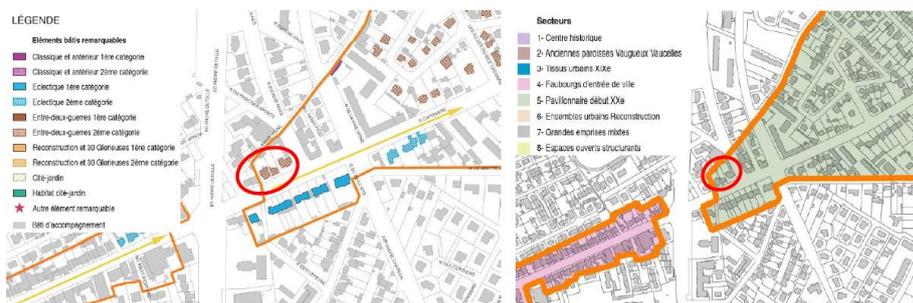
Dans toutes les zones U des normes de stationnement minimales pour les deux roues non motorisés sont créées pour les constructions nouvelles et pour les changements de destination.

Cette règle s'applique avec des surfaces variables en fonction des catégories : constructions à destination d'habitation, de bureau, de commerce, d'artisanat et d'industrie et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### 2.1.4 Prise en compte du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le zonage dans le secteur du chemin de la haie Vigné est modifié pour limiter la densité le long de la rue Caponière et notamment préserver l'identité des maisons repérées dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Pour davantage de cohérence entre le règlement du PLU et le SPR, les constructions situées de part et d'autre de la rue Eugène Maes et de la rue Caponière (dont les trois constructions repérées dans le SPR) passent donc de zone UBa3 en UB.

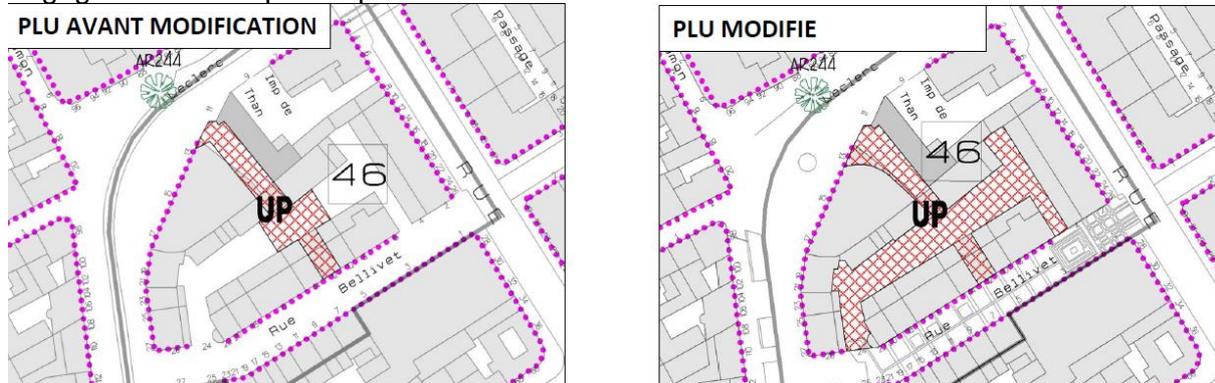


Extrait Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Caen approuvé le 28 janvier 2021.



**2.1.5 Modification de l’Emplacement Réservé ilot Bellivet**

L’emplacement réservé N°46 est agrandi afin qu’il occupe l’intégralité de la cour intérieure (1 677m²). Ce désenclavement a pour objectif d’apporter de nouvelles possibilités de cheminements piétons complétant le plateau piétonnier et de valoriser l’Hôtel de Than par un dégagement visuel plus important.

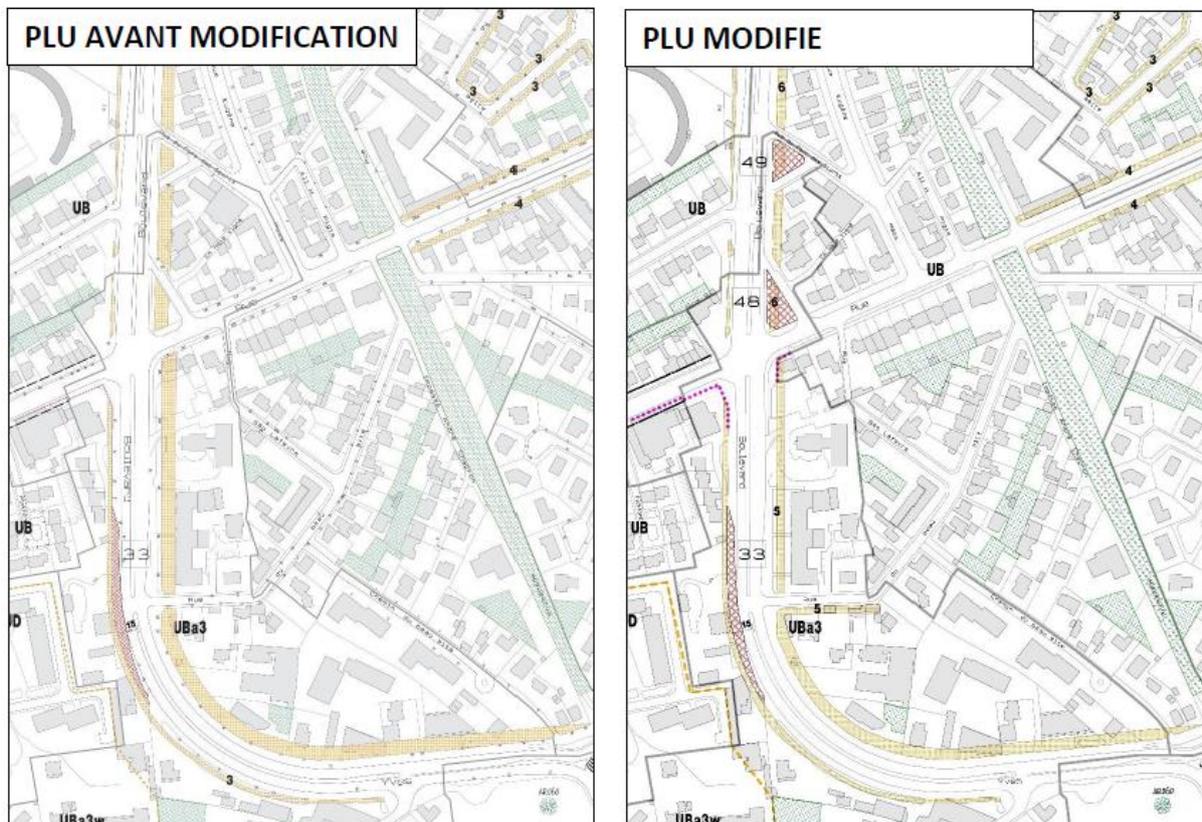


**2.1.6 Correction d’une erreur matérielle pour toutes les zones**

Actuellement seul le terme « hors d’échelle » est mis entre crochet alors qu’il convient de mettre l’ensemble « non compris les constructions hors d’échelle » entre crochet.

**2.1.7 Modification de la marge de recul en zones UB et UBa3**

Le plan de zonage du PLU prévoit un dispositif réglementaire de retrait minimal imposé pour les constructions s’implantant le long du boulevard Yves Guillou. Ce retrait d’une épaisseur de 10 mètres s’avère être trop important vis-à-vis de la hauteur des constructions permise dans ce secteur. La marge de recul est réduite sur le côté Est selon les règles graphiques ci-dessous (mentionnée à 5 ou 6 m) afin d’assurer un caractère plus urbain à ce boulevard et de permettre un dégagement plus important des cœurs d’îlots. Sur sa partie ouest, la marge de recul est redessinée au niveau de la parcelle NS106.



### 2.1.8 Règlement eaux pluviales pour toutes les zones

La rédaction actuelle est remplacée pour anticiper l'application du futur zonage pluvial de la communauté urbaine et éviter toute confusion et éventuelles incohérences qui pourraient avoir lieu suite à l'évolution de certains documents.

La gestion des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire de l'unité foncière du projet qui doit concevoir et réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et aux différentes contraintes en conformité avec l'ensemble des prescriptions des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que du règlement d'assainissement de la Communauté urbaine Caen la Mer.

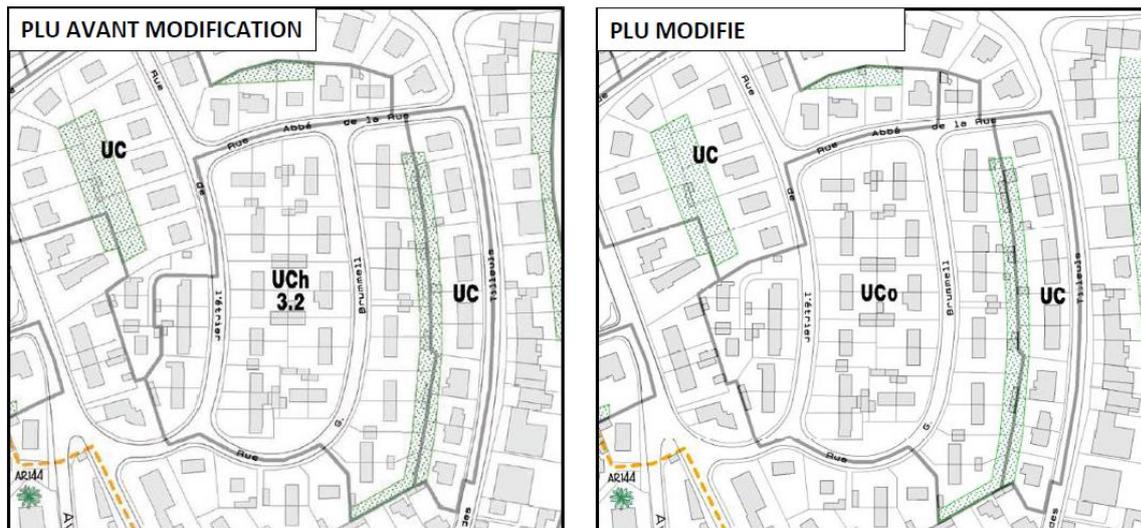
### 2.1.9 Création d'un zonage UCo

Afin de garantir la réalisation du projet de renouvellement urbain Cité de l'oreille, un zonage UCo est créé en secteur UCh3.2 et ce secteur est supprimé.

Ce secteur UCo reprend les règles établies dans la zone UC

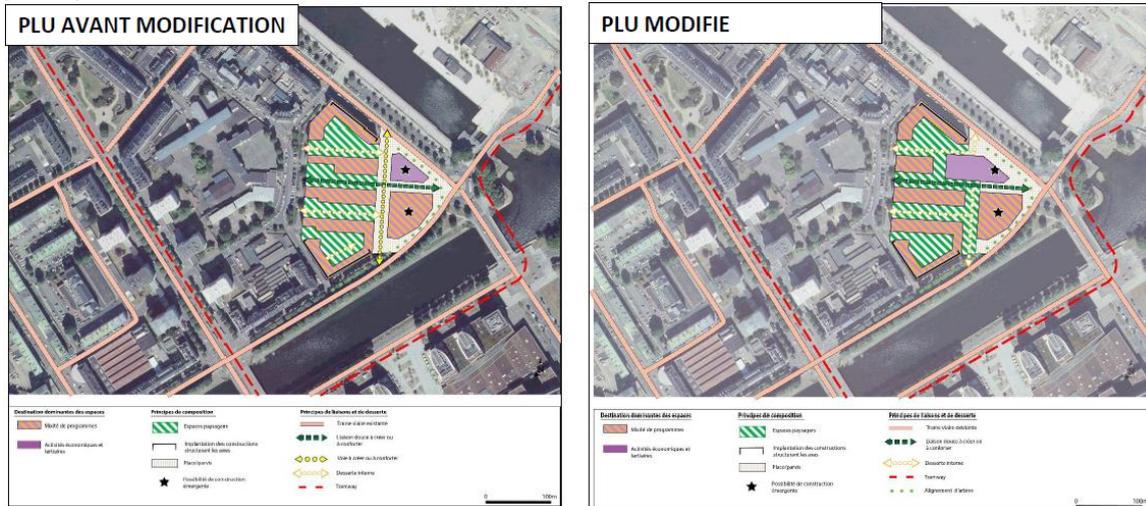
- à l'exception de l'article 6 (recul minimal des constructions porté à 3 mètres à la place de 5m),
- complète l'article 7 (en UCo implantation des constructions dans la bande de constructibilité de 15 mètres)
- complète l'article 9 3 (en UCo coefficient d'emprise au sol dans la bande de constructibilité principale 100% et limité à 30% au-delà de la bande de constructibilité).

Ces évolutions vont permettre de densifier la Cité de l'oreille en permettant de passer de 50 à environ 70 logements.



### 2.1.10 Modification de l'OAP Trébucien

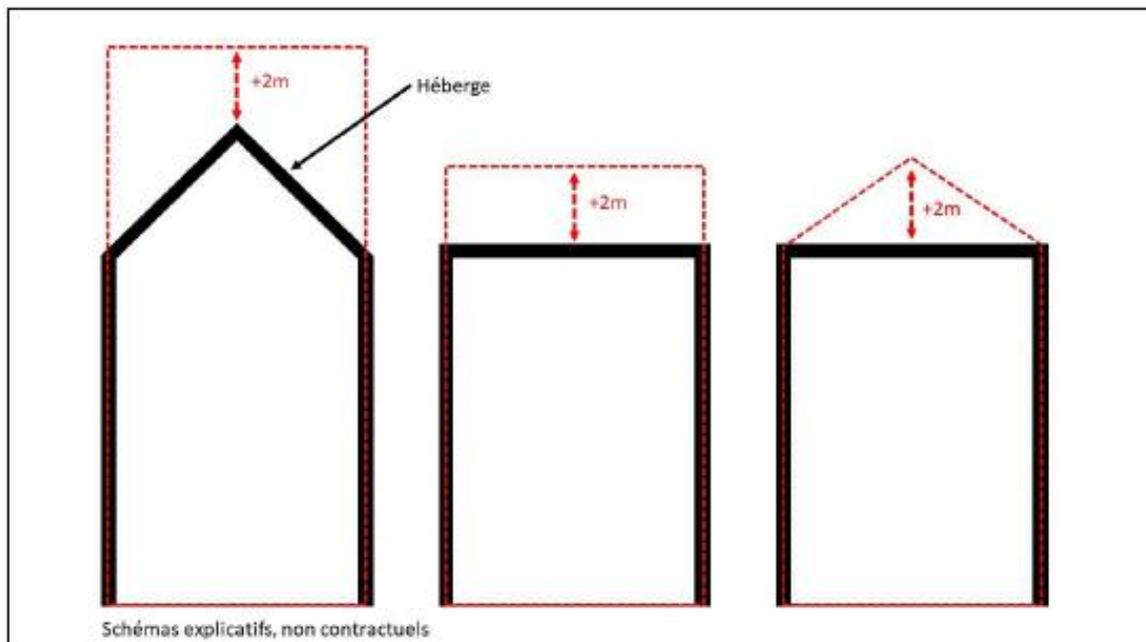
L'OAP créée sur ce site à l'occasion de la modification N°5 du PLU est modifiée en corrigeant l'implantation du bâtiment siège d'Inolya, et en supprimant la voie à créer. Les principes de dessertes internes sont en revanche conservés.



### 2.1.11 Modification des règles de hauteur en zone UA

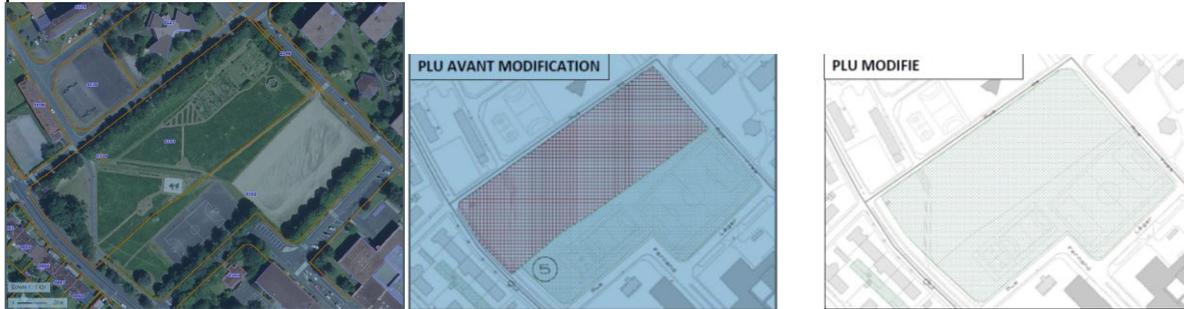
Elle concerne les héberges pour les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif CINASPIC

La crèche de la miséricorde a un projet d'extension d'un bâtiment situé rue Gemare en zone UA. Le règlement écrit de la zone UA indique que les constructions adossées à une construction existante doivent s'inscrire dans les limites des héberges. Cette règle limite fortement la constructibilité souvent nécessaire à ce type d'équipement d'intérêt général. Le projet étant nécessaire au bon fonctionnement de l'établissement, il est proposé d'ajuster le règlement écrit afin que la règle d'inscription dans les héberges ne s'applique pas pour les constructions nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif dont la hauteur maximale ne pourra dépasser celle de la construction voisine que de 2 mètres (cf. schéma ci-après).



### 2.1.12 Espace Vert Garanti sur le secteur du Parc Secqueville (EVG)

L'Espace Vert Garanti présent sur la parcelle IK102 plus au sud est élargi à la parcelle IK103. Cet élargissement permettra de maintenir de façon durable un véritable espace vert public sur ce secteur.



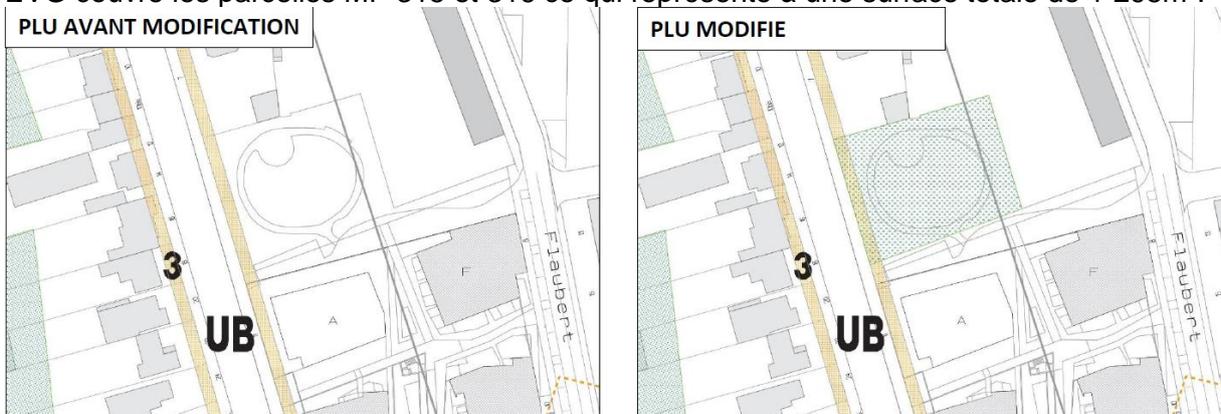
### 2.1.13 Hauteur des constructions et modalités de calcul pour toutes les zones

Il est proposé de supprimer l'exemption des sous-sols relative au terrain en pente. En effet, cette exonération engendre des hauteurs trop importantes dans des secteurs parfois peu denses. Afin de garantir une bonne intégration des projets dans leur environnement et de limiter les affouillements de sol seuls les sous-sols semi-enterrés ne sont pas comptabilisés comme niveaux.

## 2.2 Les modifications par introduction ou retrait d'une disposition

### 2.2.1 Espace Vert Garanti sur le square Albert 1er (EVG)

Situé dans un secteur en devenir et relativement dense, la création de cet EVG permet d'assurer un espace paysager et aéré idéal pour le maintien de la biodiversité et la réduction des îlots de chaleur créés par une forte imperméabilisation et une forte densité bâtie. Cet EVG couvre les parcelles MP 315 et 316 ce qui représente à une surface totale de 1 295m<sup>2</sup>.



### 2.2.2 Modification règlement zone UB Avenue de Paris

#### 2.2.2.1 Alignement école des Millepertuis Zone UB

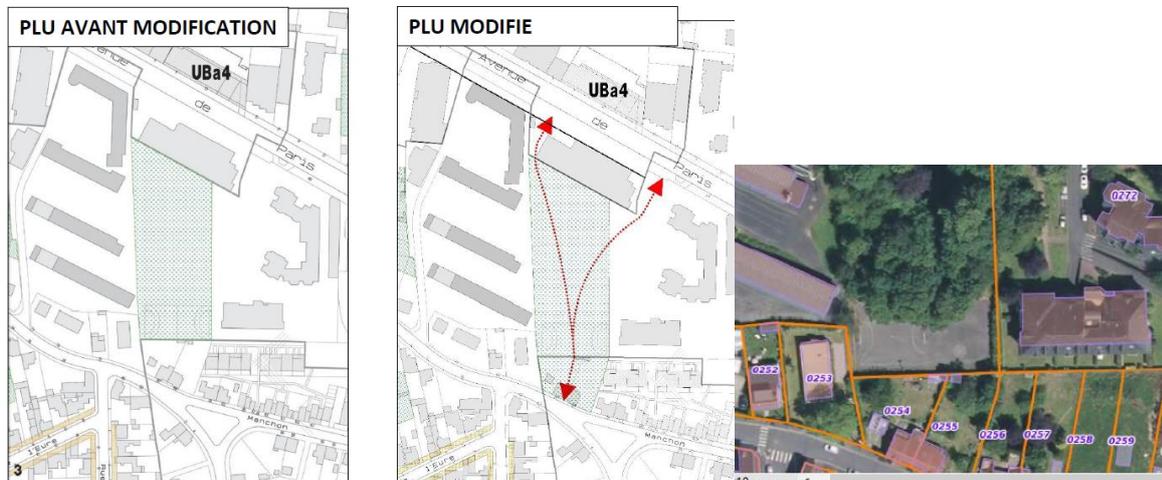
Afin de restructurer les constructions le long de l'avenue, une marge de recul imposée de 5 m par rapport à la voie est inscrite sur le plan de zonage du PLU.

#### 2.2.2.2 Création d'une voie douce

Pour relier l'avenue de Paris à la rue Ernest Manchon, et desservir le parc boisé, un principe de tracé de voirie à créer pour un cheminement piéton est ajouté au plan de zonage (zone UB).

### 2.2.2.3 Elargissement de l'Espace Vert Garanti

Elargissement de l'Espace Vert Garanti sur les parcelles ML254 et ML255 les maisons situées sur ces 2 parcelles, sont démolies et le parc va s'étendre sur ces parcelles.



### 2.2.3 Secteurs Homogènes et identitaires UCh et UBh

Plusieurs secteurs homogènes et identitaires instaurés par le PLU se retrouvent au sein même du périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Afin de limiter l'accumulation de règles sur ces secteurs tout en continuant à l'encadrer, ils sont supprimés du PLU. Seuls les secteurs identifiés en dehors du périmètre du SPR sont maintenus et leur réglementation reste inchangée.

### 2.2.4 Ajout d'Emplacements Réservés

Le long du boulevard Detolle, sur les parcelles IX198, 199, 200, 201, 233, 234, 235 actuellement classées en secteur UBa3 Deux Emplacements Réservés N° 48 et 49 de 381m<sup>2</sup> et 230m<sup>2</sup> sont créés pour un aménagement de l'espace public futur.



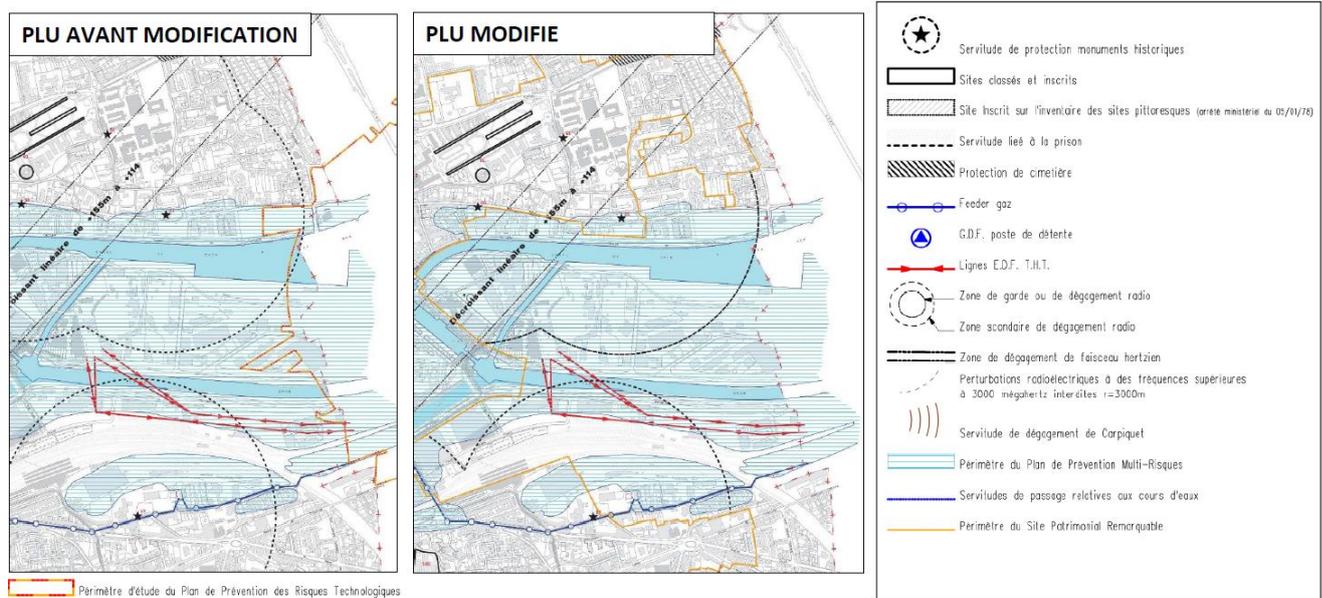
## 2.3 Mises à jour

### 2.3.1 Cœur d'Îlot Vert (CIV)

Plusieurs CIV ont fait l'objet d'une nouvelle configuration, à l'issue de la réalisation des projets. Il s'agit de mettre à jour le plan de zonage.

### 2.3.2 Suppression du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

Le périmètre a été corrigé lors de la révision du PPRT approuvé le 14 avril 2015 par arrêté préfectoral. Le nouveau périmètre ne concerne plus la ville de Caen, il est donc supprimé du PLU tant sur le plan des SUP (Servitude d'Utilité Publique) que dans le règlement écrit.



### 2.3.3 Suppression des Servitudes Hertziennees

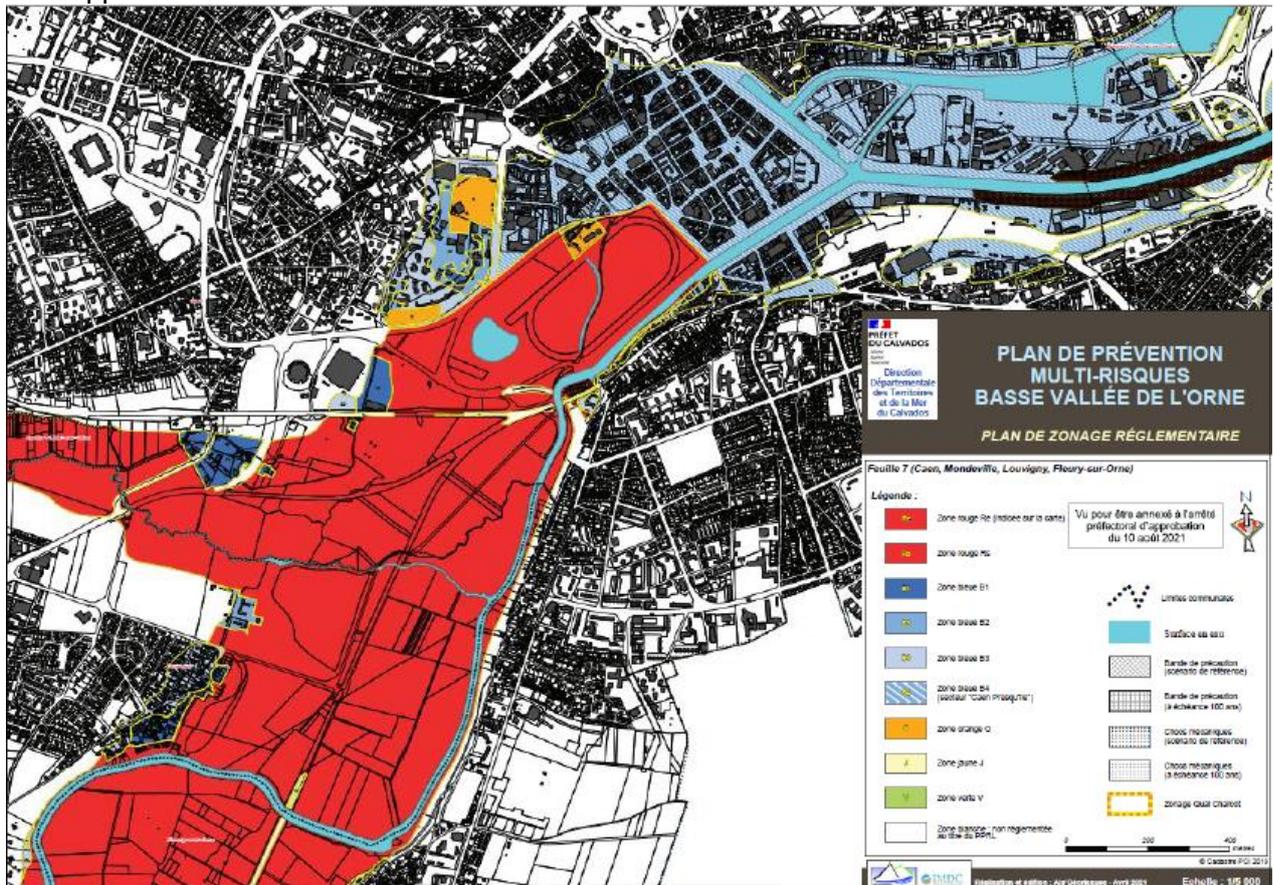
Par deux arrêtés en date du 1er mars 2021 et du 18 mars 2021, toutes les servitudes encore existantes au profit de France Télécom (FT), devenue Orange, et de Télédiffusion (TDF) ont été abrogées.

Ces servitudes sont donc supprimées des pièces du PLU.

### 2.3.4 Ajout du Plan de prévention multirisques de la basse vallée de l'Orne

Le plan de prévention multirisques de la basse vallée de l'Orne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 août 2021. Il abroge et remplace le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la basse vallée de l'Orne, approuvé le 10 juillet 2008.

Conformément aux articles L.153-60 du code de l'urbanisme et L.562-4 du code de l'environnement, le plan vaut servitude d'utilité publique et est opposable aux tiers. A ce titre, il est annexé au PLU dans la présente procédure de modification. L'approbation du plan de prévention multirisques abrogeant le plan de prévention des risques d'inondation, ce dernier est supprimé des annexes du PLU.



### 2.3.5 Elargissement du Droit de Prémption Urbain renforcé (DPUr)

2 Délibérations ont été prises pour élargir le DPUr

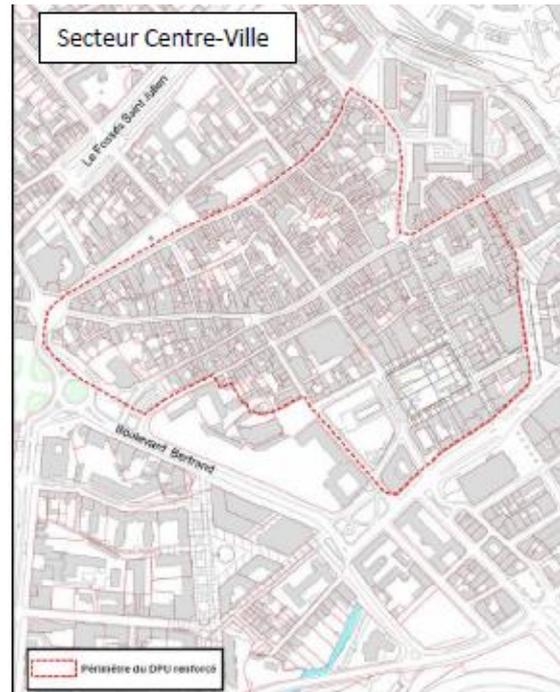
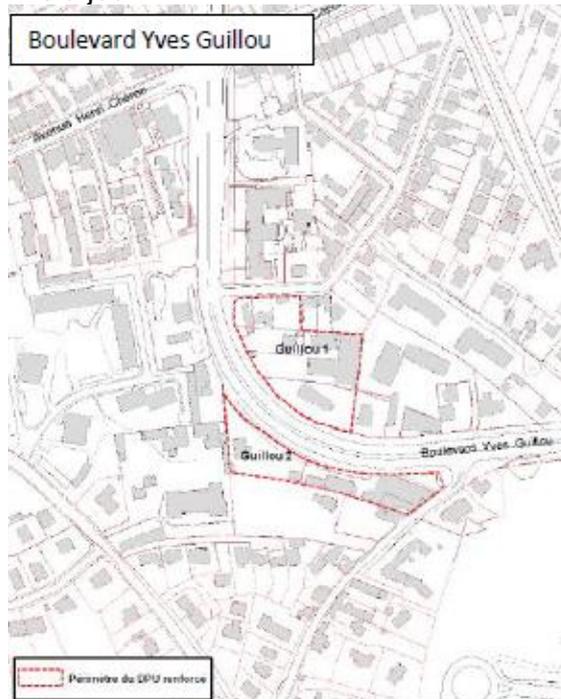
-Délibération n°C-2021-03-18/29 du conseil communautaire du 18 mars 2021.

-Délibération n°C-2021-07-01/13 du conseil communautaire du 1er juillet 2021.

Ce droit de préemption urbain renforcé permet entre autre de préempter sur une partie d'un immeuble dans le cas de copropriété notamment.

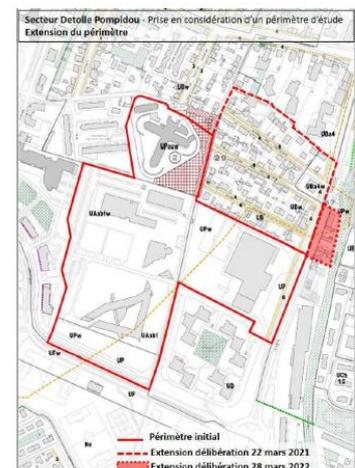
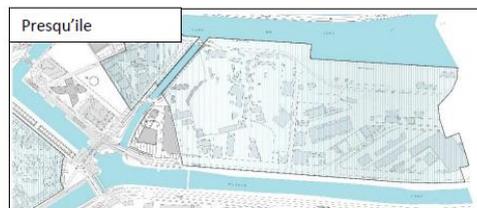
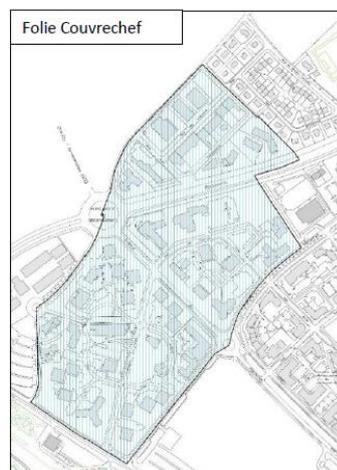
Ces délibérations instaurent un Droit de Prémption Urbain renforcé sur le secteur piétonnier du centre-ville et un élargissement de celui « boulevard Guillaou ».

Les périmètres de droit de préemption urbain renforcé sur le plan des annexes du PLU sont mis à jour.



### 2.3.6 Ajout de Périmètres d'études

Par délibération du conseil municipal du 24 septembre 2018, trois secteurs d'études Detolle-Pompidou, Folie Couvrechef et Presqu'île ont été instaurés. Ces périmètres sont reportés sur les documents graphiques, ainsi qu'en annexe du règlement du PLU.



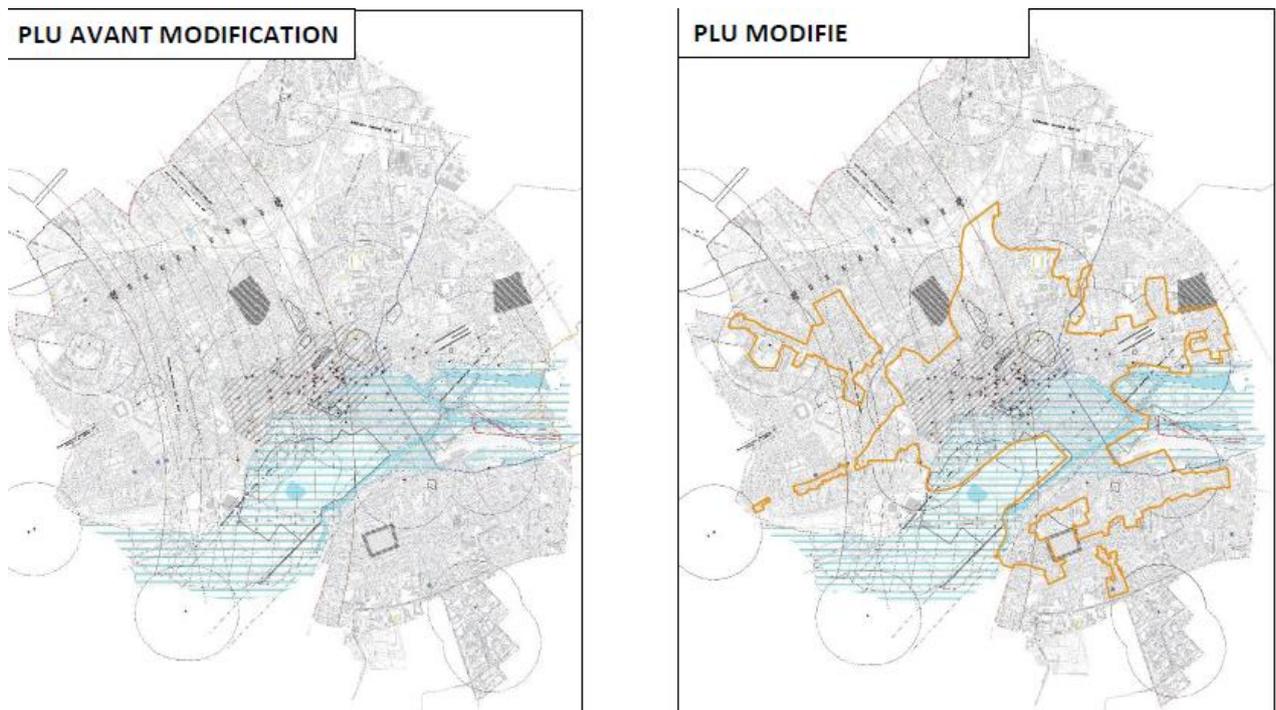
### 2.3.7 Suppression de 2 Emplacements réservés

Les emplacements réservés n°5 et 42 ont été acquis par la collectivité. Les destinations qui leur avaient été attribuées ont bien été réalisées, :

- un équipement sportif et/ou de plein air pour partie complété par un espace vert garanti pour l'ER N° 5.
- le prolongement d'une rue. pour l'ER N° 42.

### 2.3.8 Ajout du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Caen a été approuvé le 28 janvier 2021. Son périmètre est ajouté sur les plans des Servitudes d'Utilité Publiques.



### 2.3.9 Complément de Servitudes Monuments historiques

Par arrêté en date du 29 novembre 2021, le préfet de la région Normandie a inscrit au titre des monuments historiques les parties non protégées de l'Hôtel Daumesnil, Place de la république à Caen.

La fiche descriptive pour l'Hôtel Daumesnil, est complétée dans les annexes explicatives (Pièce 5.1 du rapport de présentation).

**Commentaire du CE : les modifications projetées**

- ne remettent pas en cause les grandes orientations du PADD
- vont permettre de mener des projets cohérents (maison des chercheurs, résidence étudiant), une protection visuelle par le biais d'ER.
- améliorent la prise en compte environnementale, augmentation des surfaces d'EVG, création de parcs et de cheminements piétons.
- intègrent les changements de mode de déplacement en imposant des stationnement pour les deux roues non motorisés pour les constructions nouvelles et les changements de destination.
- facilitent la gestion des eaux usées (réseaux séparatifs) en édictant des règles de gestion des eaux pluviales.
- permettent de densifier notamment par la création d'une zone UCo, et avec une adaptation de marges de recul.
- clarifient la lecture du document existant par les mises à jour de nouvelles dispositions, et la suppression de celles devenues inutiles.

### 3 AVIS ÉMIS SUR LE PROJET PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES :

Elles sont reprises dans leur intégralité au chapitre 8.2

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| MRAe                              | En date du 4 février 2022, en réponse à la demande d'examen au cas par cas, la MRAe répond : « sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n° 6 du PLU de la commune de Caen (14) <b>n'est pas soumise à évaluation environnementale</b> ».(  |
| Chambre d'agriculture             | Par courrier du 28 février 2022, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à la modification N°6 du PLU de Caen.  |
| CCI Caen Normandie                | Par courrier du 11 février 2022, la Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable à la modification N°6 du PLU de Caen.   |
| Caen Normandie Métropole          | <b>Le Bureau du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole a rendu un avis favorable le 4 mars 2022.</b><br>Je vous prie également de bien vouloir trouver, en complément de la délibération d'avis officiel, un relevé d'une remarque de la Commission Application du SCoT.<br><br><b>Le principe de lutte contre l'imperméabilisation pourrait cependant être renforcé en l'inscrivant dans les OAP.</b> |
| INAO                              | Par courrier non daté, l'Institut National de l'Origine et de la qualité indique qu'il n'y a pas d'objection à formuler à ce projet.  |
| Conseil Départemental du Calvados | Par courrier du 22 avril 2022, le Conseil Départemental émet un avis favorable à la modification N°6 du PLU de Caen.  |

**Commentaire du CE : les 6 Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable à la modification N°6 du PLU de Caen. La remarque portée par Caen Normandie Métropole mérite réflexion.**

## 4 LES AVIS DU PUBLIC :

### 4.1 Les permanences :

#### 4.1.1 Permanence du 11 avril 2022 :

J'ai ouvert l'enquête publique et la première permanence à 9 heure.

- 10 h 05 Monsieur René POTELE-BLOOMFIELD se présente et fait remarquer que l'ilot vert au niveau de la pelouse de sa propriété 5 avenue du Parc Bellevue empêchera la construction d'annexe type piscine à côté de la terrasse existante. Il laisse un document
- 10h50 Un couple est venu se renseigner sur les EVG du parc Secqueville et a demandé si d'autre modification de zonage avait été réalisé dans le secteur. Ils vont déposer des observations ultérieurement.

J'ai terminé la permanence à 12 heure.

#### 4.1.2 Permanence du 20 avril 2022 :

J'ai ouvert la deuxième permanence à 10 heure. Aucune observation n'avait été portée sur le registre depuis le 11 avril.

- 10h15 Mesdames Michèle BERNARD et Françoise RENAULT représentant les associations :

- Caen Ouest Saint Paul Environnement
- Amicale des jardiniers des communaux de Saint Paul
- Association Pas de chemin de fer mais Chemin Vert
- Riverains résidence St Paul immeubles N° 20, 22, 24

ont déposés un document (7 pages) texte et annexes joint au dossier d'enquête.

Observation du CE Le document est strictement identique à l'observation RD 14 portée le 3 mai 2022 à 23h59 sur le registre dématérialisé.

J'ai terminé la permanence à 13 heure.

#### 4.1.3 Permanence du 13 mai 2022 :

J'ai ouvert la troisième permanence à 13 heure.

Une observation a été portée sur le registre le 6 mai par Monsieur Launay, président de l'association Caen-Ouest Saint Paul Environnement comprenant une page d'observation et 4 photos y sont jointes.

Observation du CE Le document d'une page est strictement identique à l'observation RD 2 portée le 20 avril 2022 à 18h31 sur le registre dématérialisé.

- 14h15 Mesdames Le BALCH et GUICHARD présentent au nom des 87 membres du collectif des Coutures une liste de 7 observations qui sont intégrées dans le registre papier.
  - 14h53 Un Monsieur est venu consulter les remarques déposées sur le registre a posé des questions sans laisser d'observation.
  - 15h21 Monsieur Launay est venu apporter une clef avec 4 photos qu'il n'avait pas réussi à intégrer sur sa remarque du registre dématérialisé. (les photos avaient été déposées format papier le 6 mai sur le registre papier RCU 3)
- 16H, j'ai terminé la permanence le délai d'enquête étant écoulé, j'ai clôt le registre.

## 4.2 Clôture de l'enquête :

Le 13 mai à 16 h, j'ai clôt le registre de Caen la Mer Normandie au feuillet 6 du registre, il contient 4 observations papier en complément des 4 observations écrites.

Le 13 mai à 16 h 15, Monsieur Alexis HUBERT m'a rapporté le registre de la Mairie de Caen que j'ai clôt au feuillet 6 du registre, il contient 1 observation papier en complément des 3 observations écrites.

**Commentaire du CE :** Les permanences ont vu peu de public (6 visites), mais avec un réel souhait d'information. Les visiteurs ont généralement laissé une observation (ou sont revenus), l'ambiance a toujours été très courtoise.

Le 13 mai à 16 heure, le registre dématérialisé a été clôt automatiquement, il contient 58 observations.

**Commentaire du CE :** Le registre dématérialisé a été une source très importante de remarques et je constate qu'il facilite grandement l'expression des observations (qui constituent l'essence même d'une enquête publique).

## 4.3 Les observations ;

### 4.3.1 Généralités :

- 4 Remarques ont été portées sur le registre de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie notées dans le rapport RCU 1 à 4
- 3 Remarques ont été portées sur le registre de la Mairie de Caen notée dans le rapport RMC 1 à 3
- Le public a fortement consulté le registre dématérialisé avec 2634 vues, 1052 chargements et 58 observations ont été portées notées dans le présent document RD 1 à 58.
- Aucune Remarque n'a été reçue par courrier ou mail.

Dans les analyses portées ci-dessous, figure :

- en premier la référence à l'origine de l'observation,
- en rouge la catégorie et le N° correspondant au dossier d'enquête,
- en italique le ou les thèmes de l'observation,
- l'observation elle-même.

### 4.3.2 Remarques portées sur les registres papiers :

#### 4.3.2.1 *Registre Caen la Mer,*

il est reproduit en intégralité dans le document **Annexe 1**.

RCU 1            **Modification III 1**  
*Cœur d'Ilot Vert sur des propriétés privées*

Monsieur René POTEL-BLOOMFIELD

l'ilot vert au niveau de la pelouse de sa propriété 5 avenue du Parc Bellevue empêchera la construction d'annexe type piscine à côté de la terrasse existante

RCU 2 **Modification I-12**

*Identique à RD 2 et RMC 1*

*Espace vert aire de jeux projets de construction*

Association Caen-Ouest St Paul Environnement  
Amicale des jardiniers des communaux de St Paul  
Association Pas de Chemin de Fer mais Chemin Vert  
Riverains résidence St Paul immeubles N° 20 22 24

RCU 3 **Modification I-12**

*Identique à RD 14*

*Abatage d'arbres pour tram*

*Suppression supposée terrain de sport pour réaliser des constructions, Environnement  
Manque de concertation*

Monsieur Launay, président de l'association Caen-Ouest Saint Paul Environnement

RCU 4 **Hors champ révision**

Deux photos complémentaires sont portées en RD 58

Mesdames Le BALCH et GUICHARD présentent au nom des 87 membres du collectif des  
Coutures une liste de 7 observations qui sont intégrées dans le registre papier

Remarque du CE, ces deux personnes anticipent de prochaines modifications des règles  
d'urbanisme

4.3.2.2 *Registre Mairie de Caen,*

il est reproduit en intégralité dans le document **Annexe 2**

RMC1 **Modification I-12**

*Identique à RD 2*

*Espace vert aire de jeux projets de construction*

Association Caen-Ouest St Paul Environnement  
Amicale des jardiniers des communaux de St Paul  
Association Pas de Chemin de Fer mais Chemin Vert  
Riverains résidence St Paul immeubles N° 20 22 24

RMC2 **Modification I-12**

*Identique à RD 43*

Monsieur Raymond CHAUSSIN

RMC 3 **Modification I-12**

*Demandent le long de la rue du chemin vert la préservation de l'aire de jeux, des immeubles  
de la reconstruction et la protection des arbres*

Monsieur et Madame GODEFROY

### 4.3.3 Remarques portées sur le registre dématérialisé :

Elles sont portées en intégralité dans le document **Annexe 3**

### 4.3.4 Statistiques sur le registre dématérialisé :

Ce site a été très fortement consulté avec 2 490 visites et 1 047 consultations, qui statistiquement sont réparties comme suit :

- Courrier Caen la mer saisine Tribunal Administratif de Caen : **28 consultations**
- Courrier Tribunal Administratif - Désignation Commissaire Enquêteur : **19 consultations**
- Arrêté de mise à enquête publique en date du 28 mars 2022 : **18 consultations**
- Avis d'enquête publique : **21 consultations**
- 1er avis - Liberté : **24 consultations**
- 2ème avis - Liberté : **9 consultations**
- 1er avis - Ouest France : **17 consultations**
- 2ème avis - ouest France : **11 consultations**
- Page de garde du dossier d'enquête publique : **22 consultations**
- 1. Rapport de présentation : **93 consultations**
- 3. OAP : **50 consultations**
- 4.1 Règlement écrit : **39 consultations**
- 4.2.1 repérage des zones et secteurs : **33 consultations**
- 4.2.2 Dispositions réglementaires particulières : **27 consultations**
- 4.2.3.A PPlan de zonage - planche nord : **36 consultations**
- 4.2.3.B PPlan de zonage - zone sud : **26 consultations**
- 4.2.4.A PPlan de zonage : **27 consultations**
- 4.2.4.B PPlan de zonage : **21 consultations**
- 4.2.4.C Plan de zonage : **24 consultations**
- 4.2.4.D plan de zonage : **21 consultations**
- 4.2.4.E plan de zonage : **21 consultations**
- 4.2.4.F plan de zonage : **22 consultations**
- 4.2.4.G plan de zonage : **20 consultations**
- 4.2.4.H plan de zonage : **20 consultations**
- 4.2.4.I plan de zonage : **18 consultations**
- 4.2.4.J plan de zonage : **20 consultations**
- 4.2.4.K plan de zonage : **21 consultations**
- 4.3.a Liste des emplacements réservés et liste des arbres remarquables et remarqués : **21 consultations**
- 4.3.b Ensembles homogènes et identitaires : **19 consultations**
- 5.1 Notice explicative des annexes : **23 consultations**
- 5.2.A Plan des SUP : **29 consultations**
- 5.2.B plan des SUP : **23 consultations**
- 5.4 plan des périmètres particuliers : **27 consultations**
- Avis CCI Caen Normandie : **19 consultations**
- Avis INAO : **21 consultations**
- Avis SCOT : **21 consultations**
- Avis de la chambre d'agriculture du calvados : **22 consultations**
- Courrier SCOT : **21 consultations**
- Décision de la MRAE après examen au cas par cas : **26 consultations**
- Avis du conseil départemental du Calvados : **9 consultations**
- Note de procédure : **21 consultations**
- Note explicative de synthèse : **37 consultations**

**Commentaire du CE :** Le registre dématérialisé a été très fortement consulté et constitue un réel vecteur de recherches d'informations.

#### 4.4 Synthèse des observations :

##### 4.4.1 Résumé des observations portées sur les registres papier :

| Référence                    | Date de publication | Auteur  | Sujets abordés  |
|------------------------------|---------------------|---|---|
| RCU 1<br>Modification III 1  | 11/04/2022<br>10H05 | Monsieur René POTEL-BLOOMFIELD  | l'îlot vert au niveau de la pelouse de sa propriété 5 avenue du Parc Bellevue empêchera la construction d'annexe type piscine à côté de la terrasse existante |
| RCU 2<br>Modification I-12   | 20/04/2022<br>10H15 | 10h15 Mesdames Michèle BERNARD et Françoise RENAULT représentant les associations   | identique à l'observation RD 2 portée le 20 avril 2022 à 18h31 sur le registre dématérialisé  |
| RCU 3<br>Modification I-12   | 6/05/2022           | Monsieur Launay, président de l'association Caen-Ouest Saint Paul Environnement   | identique à l'observation RD 14 portée le 3 mai 2022 à 23h59 sur le registre dématérialisé<br>4 photos sont jointes (portées en complément en RD 14)          |
| RCU 4<br>Hors champ révision | 13/05/2022<br>14H15 | Mesdames Le BALCH et GUICHARD présentent au nom des 87 membres du collectif des Coutures une liste de 7 observations qui sont intégrées dans le registre papier en annexe 1 |   |

| Référence                     | Date de publication | Auteur   | Sujets abordés  |
|-------------------------------|---------------------|--|---|
| RMC 1<br>Modification<br>I-12 | 23/04/2022          | Monsieur LAUNAY,<br>président de<br>l'association<br>Caen-Ouest<br>Saint Paul<br>Environnement | identique à l'observation RD 2 portée le 20 avril 2022 à 18h31 sur le registre dématérialisé  |
| RMC 2<br>Modification<br>I-12 | Non daté            | Monsieur Raymond<br>CHAUSSIN   | Diminution de L'EVG sur IK 43 demande de bornage Monsieur a fait la même demande en RC 43   |
| RMC 3<br>Modification<br>I-12 | 12/05/2022          | Monsieur et<br>Madame<br>GODEFROY  | Demandent le long de la rue du chemin vert la préservation de l'aire de jeux, des immeubles de la reconstruction et la protection des arbres. |
|                               |                     |  |   |

#### 4.4.2 Résumé des observations portées sur le registre dématérialisé :

| Référence                         | Date de publication | Auteur                              | Sujets abordés   |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------------------------|--|
| RD 1<br>Hors<br>champ<br>révision | 12/04/2022<br>21:29 | Cerdan<br>Lionel                    | Ce sujet ne fait pas partie du projet de modification N°6. Avis du CE cette problématique concerne plutôt le règlement de service de l'assainissement collectif        |
| RD 2<br>Modification<br>I-12      | 20/04/2022<br>18:31 | Anonyme                             | Les représentants de l'association ont déposés une observation identiques sur le registre durant ma deuxième permanence. (à vérifier si quelques différences existent) |
| RD 3<br>Modification<br>I-12      | 24/04/2022<br>19:39 | Villey<br>Johann                    | terrain de sport   |
| RD 4<br>Modification<br>I-12      | 25/04/2022<br>19:02 | CHALMEL<br>Philippe                 | transformer une zone de loisirs en zone constructible  |
| RD 5<br>Modification<br>I-12      | 26/04/2022<br>20:58 | Anonyme                             | Terrain de jeux  |
| RD 6<br>Modification<br>I-12      | 26/04/2022<br>21:07 | Anonyme                             | Concerne terrain de jeux   |
| RD 7<br>Modification<br>I-12      | 27/04/2022<br>14:04 | BERNARD<br>MICHELE                  | Déplacement terrain de jeux  |
| RD 8<br>Modification<br>I-12      | 28/04/2022<br>15:38 | Kahwati<br>Christiane et<br>Antoine | Abattage d'arbres pour tram  |
| RD 9<br>Modification<br>I-12      | 29/04/2022<br>09:30 | MASSÉ<br>NICOLAS                    | Terrain de sport (crainte suppression)   |

| Référence                     | Date de publication | Auteur                           | Sujets abordés   |
|-------------------------------|---------------------|----------------------------------|--|
| RD 10<br>Modification<br>I-12 | 29/04/2022<br>19:14 | Lalonde<br>Francoise             | EVG, abattage d'arbres, suppression sport, tram inutile  |
| RD 11<br>Modification<br>I-3  | 30/04/2022<br>17:00 | DANSELME<br>amaury               | Parking 2 roues dans le cadre d'une rénovation (difficulté)  |
| RD 12<br>Modification<br>I-12 | 01/05/2022<br>22:18 | RENAUT<br>Claudine               | Maintien des arbres, classement du terrain de sport pour les rendre inconstructibles   |
| RD 13<br>Modification<br>II-1 | 03/05/2022<br>10:02 | Gasson<br>André                  | Passage et ouverture au public du parc avenue Albert 1er   |
| RD 14<br>Modification<br>I-12 | 03/05/2022<br>23:59 | LAUNAY<br>Alain                  | abatage d'arbres, Suppression supposée terrain de sport  |
| RD 15<br>Modification<br>I-12 | 04/05/2022<br>17:49 | PAWLENKO<br>Annick               | Suppression terrain de sport nouvelles constructions   |
| RD 16<br>Modification<br>I-12 | 04/05/2022<br>20:16 | VACHER<br>Rosine                 | Suppression supposée terrain de sport  |
| RD 17<br>Modification<br>I-12 | 05/05/2022<br>11:19 | RENAULT<br>Françoise             | Concerne un manque de concertation et des craintes sur terrain de sport et les arbres jouxtant la zone                                 |
| RD 18<br>Modification<br>I-12 | 05/05/2022<br>15:21 | LOCHON<br>CLAUDE                 | Crainte pour aire de jeux, démolitions d'immeubles de la reconstruction et protection des arbres                                       |
| RD 19<br>Modification<br>I-12 | 05/05/2022<br>16:44 | YVOIR<br>HELENE                  | Remarque sur la concertation et déplacement du terrain de sport  |
| RD 20<br>Modification<br>I-12 | 05/05/2022<br>17:33 | DELESTRE<br>CATHERINE            | Terrain de sport démolition d'immeuble tram  |
| RD 21<br>Modification<br>I-12 | 07/05/2022<br>10:46 | porquet<br>gisele                | craintes sur terrain de sport et suspicion de constructions  |
| RD 22<br>Modification<br>I-12 | 08/05/2022<br>10:05 | AUVRAY<br>STEPHANIE              | Stade de foot démolition pour tram   |
| RD 23<br>Modification<br>I-12 | 08/05/2022<br>17:02 | Anonyme                          | Démolition terrain de sport pour construire  |
| RD 24<br>Modification<br>I-12 | 08/05/2022<br>19:44 | Dumont<br>Franceschi<br>Guilaine | destruction d'une parcelle du parc de Secqueville impliquant le déracinement de plusieurs arbres et la disparition du terrain de sport |
| RD 25<br>Modification<br>I-12 | 08/05/2022<br>21:12 | Anonyme                          | Suppression terrain de sport, construction manque de concertation  |

| Référence                      | Date de publication | Auteur                  | Sujets abordés   |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------|--|
| RD 26<br>Modification<br>I-12  | 08/05/2022<br>22:26 | Franceschi<br>André     | Remise en cause d'espace vert et terrain de sport  |
| RD 27<br>Modification<br>I-12  | 09/05/2022<br>21:05 | Galleret<br>Clémence    | Préserver le terrain de sport  |
| RD 28<br>Modification<br>I-12  | 09/05/2022<br>21:25 | de Foucault<br>Lorraine | Préserver le terrain de sport  |
| RD 29<br>Modification<br>I-12  | 09/05/2022<br>21:53 | CHARLES<br>Pascale      | Préserver le terrain de sport<br>Conserver les bâtiments de reconstruction en pierre de Caen               |
| RD 30<br>Modification<br>I-12  | 09/05/2022<br>21:54 | Simon<br>Bertrand       | Préserver le terrain de sport  |
| RD 31<br>Modification<br>I-12  | 10/05/2022<br>14:03 | Anonyme                 | Concertation<br>Préservation terrain de sport, arbres, immeubles de reconstruction                         |
| RD 32<br>Modification<br>I-12  | 10/05/2022<br>15:40 | CORDIER<br>CHANTAL      | Suppression d'arbres, terrain de sport, destruction et reconstruction                                      |
| RD 33<br>Modification<br>I-8   | 10/05/2022<br>16:04 | TIERCELET<br>THIBAUD    | Concerne le pluvial  |
| RD 34<br>Modification<br>I-12  | 10/05/2022<br>18:55 | COMBY<br>Xavier         | Suppression aire de jeux pour construire, diminution EVG, destruction immeubles de reconstruction          |
| RD 35<br>Modification<br>I-12  | 10/05/2022<br>18:55 | JOLY Jeanne             | Soutien à l'ensemble des remarques   |
| RD 36<br>Modification<br>III-6 | 10/05/2022<br>19:00 | Galopin<br>Valérie      | Propose d'intégrer un habitat partagé dans la zone d'étude Haie Vigné                                      |
| RD 37<br>Modification<br>I-12  | 10/05/2022<br>19:40 | Acuna<br>Anthony        | Préservation terrain de sport  |
| RD 38<br>Modification<br>I-12  | 10/05/2022<br>22:19 | BARTHELEMY<br>CYR       | Préservation arbres anciens  |
| RD 39<br>Modification<br>I-12  | 10/05/2022<br>22:33 | Maouche<br>Christine    | Suppression aire de jeux   |
| RD 40<br>Modification<br>I-12  | 11/05/2022<br>11:38 | BERENGER<br>denise      | Terrain de sport, Préserver les immeubles en Pierre de Caen, Concertation                                  |
| RD 41<br>Modification<br>I-12  | 11/05/2022<br>13:18 | Anonyme                 | Préserver Terrain de sport, contre nouvelles constructions, abatage d'arbres, contre le tram, concertation |

| Référence                      | Date de publication | Auteur   | Sujets abordés   |
|--------------------------------|---------------------|--|--|
| RD 42<br>Modification<br>I-12  | 11/05/2022<br>14:30 | GUIBERT<br>Evelyne                               | Terrain de sport, préservation des arbres, rénovation au lieu de destruction   |
| RD 43<br>Modification<br>I-12  | 11/05/2022<br>19:34 | Chaussin<br>Raymond                              | Diminution de L'EVG sur IK 43 demande de bornage   |
| RD 44<br>Modification<br>I-12  | 11/05/2022<br>21:07 | Dolley<br>Patricia                               | terrain de sport   |
| RD 45<br>Modification<br>I-12  | 11/05/2022<br>21:43 | Lepoultier<br>Romain                             | Terrain de sport refus constructions dessus  |
| RD 46<br>Modification<br>I-12  | 11/05/2022<br>22:17 | Anonyme  | Aire de jeu, refus construction dessus   |
| RD 47<br>Modification<br>I-12  | 11/05/2022<br>23:12 | EDEINE<br>Georges                                | Aire de jeux, préservation immeubles de la reconstruction, refus du tram, diminution de l' EVG, crainte pour les arbres, concertation  |
| RD 48<br>Modification<br>I-12  | 12/05/2022<br>13:47 | Anonyme  | Déplacement aire de jeux, construction sur la parcelle IK 126, démolition immeubles de reconstruction  |
| RD 49<br>Modification<br>I-12  | 12/05/2022<br>17:45 | Bouldouyre<br>Anne Marie                         | Arbres et EVG, terrain de sport  |
| RD 50<br>Modification<br>I-12  | 12/05/2022<br>21:43 | GERVAIS<br>Yves                                  | Arbres et EVG, terrain de sport  |
| RD 51<br>Modification<br>I-12  | 12/05/2022<br>22:27 | RICHARD<br>Agnès                                 | Arbres et EVG, terrain de sport, préserver immeubles de reconstruction   |
| RD 52<br>Modification<br>I-12  | 12/05/2022<br>22:29 | BERTHAULT<br>Charlette                           | Terrain de sport, refus construction dessus, EVG, préserver immeubles de reconstruction  |
| RD 53<br>Modification<br>III-6 | 13/05/2022<br>12:55 | LAMENDOUR<br>Nathalie                            | Secteur Pompidou-Detolle : rétablir les voies douces à leur bon endroit entre la rue Bernard Vanier et l'arrière du stade d'Ornano) + piste cyclable Ces cheminements se trouvent dans la partie est de la coulée verte d'origine qui ne figure plus malheureusement sur les plans |
| RD 54<br>Modification<br>I-12  | 13/05/2022<br>14:43 | Anonyme  | EVG, conserver le biotope arboré   |
| RD 55<br>Modification<br>I-12  | 13/05/2022<br>14:49 | Anonyme  | Terrain de sport, refus tram, concertation   |
| RD 56<br>Modification<br>I-12  | 13/05/2022<br>15:02 | Association<br>Vent d'Ouest<br>Sophie<br>Bringuy | <b>Favorable au stationnement 2 roues, à la protection d'immeubles</b> , demande concertation pour zone d'étude secteur Detolle  |

| Référence                          | Date de publication | Auteur              | Sujets abordés   |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|--|
| RD 57<br>Modification<br>I-12      | 13/05/2022<br>15:23 | L'Orphelin<br>Rudy  | Diminution EVG, quid de l'alignement des arbres, destination |
| RD 58<br>Hors<br>champ<br>révision | 13/05/2022<br>16:00 | Guichard<br>Michèle | Quel, aménagement secteur prison 2 photos du secteur         |

## 4.5 Analyse des observations

### 4.5.1 Généralités

4 Remarques ont été portées sur le Registre de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie notées dans le présent PV de synthèse RCU 1 à 4.

3 Remarques ont été portées sur le Registre de la Mairie de Caen notée dans le présent PV de synthèse RMC 1 à 3.

Le public a fortement consulté le registre dématérialisé avec 2634 vues, 1052 chargements et 58 observations y ont été portées. Chaque observation contient souvent plusieurs remarques.

Aucune observation n'a été reçue par courrier ou mail

Le nombre total d'observations s'élève à 65, en enlevant les observations portées par les mêmes personnes ou associations, ce nombre est porté à 61.

20 thématiques ont été abordées durant l'enquête publique, 2 d'entre elles ne rentrent pas directement dans une des modifications et 2 sont à priori hors champ de la modification N°6 du PLU.

**Je constate une très forte mobilisation autour de la modification portant sur l'espace vert garanti et le terrain de sport, de nombreuses observations sont similaires, ceci est sans doute lié à la pose de banderoles sur le terrain de sport, aire de jeux.**

La très grande majorité des observations concerne la modification du quartier Saint Paul référence I-12 (51 sur les 61 portées sur les registres soit un peu plus de 67% de l'ensemble des observations). La modification I-12 porte sur la suppression de l'emplacement réservé N° 5 (car acquis par la collectivité) sur l'inscription de cette parcelle en Espace Vert Garanti (EVG), et réduction de l'EVG sur la parcelle voisine.

Il est régulièrement souligné l'importance de ce terrain pour les jeunes et le lien social qu'il génère entre les habitants du quartier. Un refus de construction d'immeuble sur ce secteur est très souvent exprimé. L'ombre portée à ces espaces par les grands arbres est également primordial pour les utilisateurs des lieux.

2 remarques sont des approbations de modifications proposées (voir 8 et 9) portées dans ER 56

Les Caennais sont aussi sensible à la préservation des immeubles de reconstruction en pierre en favorisant des réhabilitations, au lieu de reconstructions de remplacement.

#### 4.5.2 Ordonnement par thème

##### Modification 1-12

- 1 Suspicion de suppression et ou déplacement du terrain de jeux (45 remarques)
- 2 Suspicion de construction sur la parcelle IK 126 (19 remarques)
- 3 Suspicion d'abatage d'arbres (17 remarques)
- 4 Diminution de l'espace vert garanti ( 15 remarques)
- 5 Demande de bornage pour délimiter la partie enlevée de l'EVG
- 6 quel projet est porté sur le secteur ?

##### Modification 1-3

- 7 Parking 2 roues dans le cadre d'une rénovation (difficulté)
- 8 Bonne mesure que de prévoir le stationnement 2 roues non motorisés.

##### Modification I-4

- 9 Bonne mesure que la protection de bâti, y en a-t-il d'autre de prévu ?

##### Modification 1-8

- 10 Suggestion pour le pluvial

##### Modification 2-1

- 11 Passage (liaison douce) et ouverture au public du parc

##### Modification III 1

- 12 Cœur d'Ilot Vert sur des propriétés privées

##### Modification III-6

- 13 Proposition d'intégrer de l'habitat participatif dans le périmètre d'étude
- 14 Demande de concertation pour les projets
- 15 Faire figurer les liaisons douces et vélo

##### Hors classification

- 16 Rénover au lieu de démolir des immeubles en Pierre de Caen (14 remarques)
- 17 Demande de concertation information (10 remarques)

##### Hors champ de la révision

- 18 Refus passage du tram **Modification 1-12** ( 6 remarques)
- 19 Demande la possibilité de phytoépuration pour toilettes sèches
- 20 Quels aménagements sont prévus secteur Cité Jardin des Coutures

Les habitants du secteur du Parc Secqueville s'inquiètent essentiellement de :

- la suppression supposée ou le déplacement du terrain de sport,
- la modification de l'espace vert garanti et son éventuelle conséquence sur l'abatage des arbres,
- constructions sur l'actuel terrain de sport (ou juste à côté)

Certains s'opposent à une future ligne de tram ce dernier sujet ne faisant pas partie de l'enquête publique objet de la modification N°6.

De nombreuses expressions pour demander de la concertation

Une association a porté les mêmes éléments sur chacun des 2 registres papiers et sur le registre dématérialisé.

**Commentaire du CE :** les observations et inquiétudes des habitants du secteur du Parc Secqueville sont à prendre en considération. Une explication plus précise des projets sur ces terrains est indispensable. Il me paraît qu'il existe une confusion entre la construction d'immeuble (supposée par les habitants) et le libellé du rapport d'orientation qui indique :  
« *Toutefois, dans ces espaces, peuvent être réalisés des constructions, travaux ou installations nécessaires à l'accueil et au besoin du public, à des équipements sportifs et de loisirs de plein air, aux circulations douces, à la gestion d'un service public, dès lors qu'ils prennent en compte les caractéristiques paysagères du lieu.* »

L'EVG Parc de Secqueville n'inclus pas l'emplacement d'une haie dont certains arbres datent de la reconstruction ce qui inquiète très fortement les habitants du quartier.

Les autres observations nécessiteront aussi une réponse appropriée.

## 5 LE PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE :

Le 19 mai 2022 à 16 heures au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, j'ai remis en main propre mon PV de synthèse à Monsieur Nicolas JOYAU, 1er adjoint au maire de Caen, en charge de l'Urbanisme, représentant la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, qui a également signé les deux autres exemplaires du PV de synthèse. Monsieur Edouard BOUCLIER était également présent.

Le certificat de remise du PV de Synthèse signé de Monsieur Nicolas JOYAU est présent au chapitre 8.4.

Ce PV contient la synthèse des 61 contributions, regroupées en 20 thématiques, ainsi que mes contributions. Il se trouve dans un document séparé.

Pour faciliter les réponses de la collectivité, ce PV a aussi été transmis par mail en document word.

## 6 L'ANALYSE DU MÉMOIRE EN RÉPONSE :

Le 25 mai 2022, Monsieur Alexis HUBERT m'a envoyé par mail le Mémoire en Réponse à mon PV de Synthèse signé par délégation du Président par Monsieur Michel LAFONT Vice-Président de la Caen la mer Normandie.

Questions posées :

Le tableau ci-après reprend la synthèse des remarques regroupées par grande thématique, en conséquence, une même référence peut être présente dans plusieurs thématiques. La référence au rapport de présentation objet des remarques figure en rouge.

Dans le tableau ci-dessous, dans la première colonne figure :

- en premier le ou les thèmes de l'observation,
- en rouge la catégorie et le N° correspondant à la modification portée au dossier d'enquête,
- la référence et le N° du registre, RCU pour Registre Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, RMC pour Registre Mairie de Caen, RD pour Registre Dématérialisé.

Les réponses de la collectivité figurent en vert dans les encadrés.

En bleu mes commentaires.

| Thème et Référence (s) des remarques   | Extrait des Questions ou remarques du (des) Pétitionnaire (s)  | Questions ou observation du Commissaire                                 | Réponses de la Collectivité + Commissaire enquêteur   |
|--|--|---|---|
| <p>Cœur d'Ilot Vert sur des propriétés privées<br/> <b>Modification III 1</b><br/>           RCU 1</p> | <p>L'ilot vert au niveau de la pelouse de la propriété 5 avenue du Parc Bellevue empêchera la construction d'annexe type piscine à côté de la terrasse existante</p> | <p>Précisez quelles sont les possibilités offertes au pétitionnaire</p> | <p>Ce sujet n'est pas concerné par la présente modification.<br/>           Néanmoins la collectivité souhaite apporter la réponse suivante :<br/>           le PLU (article 13 des zones) offre l'opportunité, dans le cadre d'un projet, de redessiner un cœur d'ilot vert sous deux conditions :<br/>           -l'espace végétalisé reconstitué doit conserver à minima la même contenance<br/>           -et doit s'inscrire dans la continuité avec les espaces formant des cœurs d'ilot, s'ils existent, sur les terrains limitrophes.<br/>           Cette information est importante, et elle permet au propriétaire de réaliser des compléments de constructions.</p> |

| Thème et Référence (s) des remarques   | Extrait des Questions ou remarques du (des) Pétitionnaire (s)  | Questions ou observation du Commissaire  | Réponses de la Collectivité + Commissaire enquêteur   |
|--|--|--|---|
| <p>Suppression et ou déplacement du terrain de jeux<br/><b>Modification I-12</b></p> <p>RD<br/>2(+RCU2+RMC1),<br/>RD 3, RD5et6, RD<br/>7, RD 9, RD 10, RD<br/>12, RD 14, RD<br/>15,RD 16, RD 17,<br/>RD 18, RD 19, RD<br/>20, RD 21, RD 22,<br/>RD 23, RD 24, RD<br/>25, RD 26, RD 27,<br/>RD 28, RD 29, RD<br/>30, RD 31, RD 32,<br/>RD 34, RD 35, RD<br/>37, RD 39, RD 40,<br/>RD 41, RD 42, RD<br/>44, RD 45, RD 46,<br/>RD 47, RD 48, RD<br/>49, RD 50, RD 51,<br/>RD 52, RD 55<br/>RCU 2, RMC 3</p> | <p>Dans le cas du terrain de sport déjà équipé en partie, à la fois proche des espaces verts mais aussi des habitations qui « veillent » à la bonne tenue du terrain, la solution de déplacer le terrain pour construire sur son ancien emplacement est un voyage en « Absurdie ». Nous demandons que les terrains de basket et de tennis soient classés "sports et espaces verts" de façon à les rendre inconstructibles</p>                              | <p>Quelle réponse vous apportez à cette crainte formulée par les habitants du quartier ?</p> | <p>La collectivité a fait le choix d'apporter une réponse globale aux observations qui concernent l'aménagement du quartier Saint-Paul. Cette réponse se trouve à la suite de ce tableau.<br/>La collectivité souhaite néanmoins rappeler que le projet d'aménagement de ce secteur n'est pas un sujet de la présente modification.</p> |
| <p>Suspicion de construction sur la parcelle IK 126<br/><b>Modification I-12</b></p> <p>RD 2, RD 4, RD<br/>5et6, RD 7, RD 9,<br/>RD 14, RD 15, RD<br/>16, RD 21, RD 23,<br/>RD 24, RD 25, RD<br/>41, RD 45, RD 46,<br/>RD 48, RD 52<br/>RCU 2, RMC 3</p>   | <p>Les Associations soulignent que des appels d'offre ont été lancés du 07/02/2022 au 07/03/2022, bien antérieurement aux processus « je participe à Caen » et Enquête Publique relatifs à l'aménagement du quartier et demandent donc des éclaircissements. L'existence de ces appels d'offre clôturés n'a jamais été évoquée au cours des différentes réunions des conseillers de quartier et notamment lors de la réunion du 18 mars avec le maire.</p> | <p>Qu'en est-il de ces affirmations ?</p> <p>Quelles constructions seraient possibles ?</p>  | <p>Voir réponse à la suite de ce tableau.</p>   |

| Thème et Référence (s) des remarques  | Extrait des Questions ou remarques du (des) Pétitionnaire (s)   | Questions ou observation du Commissaire  | Réponses de la Collectivité + Commissaire enquêteur |
|---|---|--|---|
| <p>Suspicion d'abatage d'arbres<br/><b>Modification I-12</b></p> <p>RD 8, RD 12, RD 14, RD 18, RD 24, RD 34, RD 35, RD 38, RD 41, RD 42, RD 47, RD 49, RD 50, RD 51, RD 54, RD 57<br/>RMC 3</p> | <p>Il est grave et particulièrement scandaleux de constater que cette modification du PLU va donner le feu vert à l'abatage des grands arbres tout à fait remarquables de près de 20 m de haut et de 70 ans d'âge (<i>Populus alba</i> L) au nombre de quatre, composants de la haie bocagère principale et historique, partie intégrante du patrimoine vert de notre quartier de la reconstruction. (Cités jardin...)<br/>Ce n'est pas la plantation récente de jeunes arbres qui va compenser ce déficit vert</p>   | <p>Le retrait de l'espace vert garanti enlève la « protection » pour les arbres.</p> <p>En fonction des projets futurs, y aura-t-il une alternative pour la préservation de ces arbres ?</p> | <p>Voir réponse à la suite de ce tableau.</p>       |
| <p>Diminution espace vert garanti<br/><b>Modification I-12</b></p> <p>RD 8, RD 14, RD 26, RD 27, RD 31, RD 32, RD 35, RD 43, RD 47, RD 49, RD 50, RD 51, RD 52, RD 54, RD 57</p>                | <p>Nous constatons une réduction de l'espace vert du Parc de Secqueville tout au long de la rue du Chemin Vert ce qui nous apparaît fort regrettable. cette modification du PLU va donner le feu vert à l'abatage des grands arbres remarquables de la haie bocagère principale et à l'éradication de la haie arborée accompagnant la piste cyclable rejoignant le Bd Dunois, à l'heure où l'on souhaite valoriser les grands acteurs de biodiversité que sont les arbres majeurs tant vantés par la ville dans sa communication verte et néo écologique.</p> | <p>Cette thématique se rapproche et est liée à la précédente, quelle justification au retrait de cette bande ?.</p>  | <p>Voir réponse à la suite de ce tableau.</p>       |

| Thème et Référence (s) des remarques   | Extrait des Questions ou remarques du (des) Pétitionnaire (s)  | Questions ou observation du Commissaire  | Réponses de la Collectivité + Commissaire enquêteur  |
|--|--|--|--|
| <p>Demande de bornage<br/> <b>Modification I-12</b><br/>                     RD 43 et RMC 2 porté par la même personne</p> | <p>Si le projet de modification du PLU était d'étendre l'espace vert garanti à la parcelle IK103 il n'y aurait aucune opposition mais ce n'est malheureusement pas du tout la réalité. En effet il ne s'agit pas de la parcelle IK103 mais seulement d'une partie de cette parcelle comme on peut le constater sur le futur plan du PLU après modification.<br/>                     La parcelle IK103 est amputée, sans qu'il en soit fait allusion dans le texte, de sa bordure boisée qui lui donne justement son caractère paysager et isole le parc Secqueville de la ville et ainsi lui confère cette ambiance de calme et de fraîcheur tant recherchée par les riverains.<br/>                     Il est donc nécessaire avant tout projet de modification de bornée la nouvelle parcelle "IK'103". Ce bornage doit être visible sur place de façon à ce que les riverains puissent réellement apprécier la modification et donc pouvoir se prononcer en connaissance de cause. Il s'agit, à mon avis, d'un vice de procédure.</p> | <p>Qu'en est-il de cette affirmation concernant la nécessité d'un bornage si sur une même parcelle une seule partie est classée en EVG ?</p> | <p>Un bornage n'est pas nécessaire. Le zonage et/ou les protections applicables à un PLU ne doivent pas obligatoirement prendre en compte les limites des parcelles cadastrales.<br/>                     La réponse est claire.</p> |

| Thème et Référence (s) des remarques   | Extrait des Questions ou remarques du (des) Pétitionnaire (s)   | Questions ou observation du Commissaire   | Réponses de la Collectivité + Commissaire enquêteur  |
|--|---|---|--|
| <p>Parking 2 roues dans le cadre d'une rénovation (difficulté)<br/><b>Modification I-3</b></p> <p>RD 11</p>  | <p>A l'heure où l'on souhaite reconstruire la ville sur la ville et où l'on vise le 0 artificialisation des sols, l'imposition d'une surface pour les vélos dans le cas d'un changement de destination d'une surface dans un immeuble existant va empêcher la quasi-totalité des projets de changement de destination en logements dans la ville.</p> <p>En effet il n'est pas possible de trouver de la place en RDC d'une construction existante pour un local vélo.</p> <p>Pour réaliser un local vélo en RDC, il faudrait l'accord unanime de la copropriété ce qui est impossible à obtenir dans une copropriété existante et dans de nombreux cas, le RDC doit être affecté conformément au PLU à une surface commerciale</p> | <p>Quelle mesure peut être adoptée en cas de <b>très forte difficulté</b> à intégrer un stationnement pour les deux roues lors d'un changement de destination du bâti ?</p> | <p>La pratique du vélo étant en pleine expansion, il semble nécessaire d'imposer du stationnement deux roues en cas de changement de destination.</p> <p>Les difficultés de mise en œuvre soulevées dans cette observation amènera la collectivité à ré-expertiser cette disposition.</p> <p>Le règlement sera corrigé le cas échéant.</p> <p>Cette évolution en fonction d'une nouvelle expertise me semble importante dans le cadre des rénovations d'immeubles.</p> |
| <p>Parking 2 roues dans le cadre d'une rénovation (satisficite)<br/><b>Modification I-3</b></p> <p>RD 56</p> | <p>Vent d'Ouest se félicite de cette mesure à même de faciliter l'usage du vélo dans la commune, en anticipant les besoins des usagers</p>  |   | <p>Voir réponse ci-dessus</p>  |

| Thème et Référence (s) des remarques   | Extrait des Questions ou remarques du (des) Pétitionnaire (s)  | Questions ou observation du Commissaire | Réponses de la Collectivité + Commissaire enquêteur   |
|--|--|---|---|
| <p>Protection immeuble de caractère<br/><b>Modification I-4</b></p> <p>RD 56</p> | <p>La préservation par les règles d'urbanisme est une bonne nouvelle. Nous nous demandons cependant ce qu'il en est d'autres maisons ou bâtis patrimoniaux non visés par des mesures de protection. Le choix est-il fait d'accepter de les voir disparaître ? Selon quels critères ces trois villas ont-elles été choisies ? Est-il prévu 'étendre ce type de protection ?</p> |   | <p>L'évolution du zonage proposée permet d'encadrer davantage la densité dans ce quartier et ainsi d'en préserver son environnement et son caractère patrimonial.</p> <p>Le zonage n'a en revanche pas vocation à protéger les constructions à l'instar du Site Patrimonial Remarquable (SPR), approuvé le 28 janvier 2021 (<a href="https://caen.fr/spr-protéger-et-valoriser">https://caen.fr/spr-protéger-et-valoriser</a>)</p> <p>Ainsi, la modification du zonage ne concerne pas uniquement les trois maisons repérées au Site Patrimonial Remarquable (SPR) mais également les constructions situées de part et d'autre de la rue Eugène Maes et de la rue Caponière jusqu'au carrefour avec le boulevard Guillou.</p> <p>Pour information, les trois maisons repérées dans le cadre du SPR ne peuvent être démolies.</p> <p>L'explication est claire, elle permet de bien différencier zonage et SPR.</p> |

| Thème et Référence (s) des remarques  | Extrait des Questions ou remarques du (des) Pétitionnaire (s)   | Questions ou observation du Commissaire                          | Réponses de la Collectivité + Commissaire enquêteur  |
|---|---|--|--|
| Suggestion pour le pluvial<br><b>Modification I-8</b><br>RD 33              | Je vous adresse la présente remarque relative au chapitre traitant de la gestion des eaux pluviales. Il conviendrait de modifier la rédaction actuelle dans le sens suivant :<br>Pour les opérations d'ensemble, le maître d'ouvrage de l'opération d'ensemble définit un programme global pour garantir la maîtrise des eaux pluviales et l'atteinte des objectifs et obligations fixés par le zonage pluvial sur l'ensemble des terrains formant le secteur à aménager (espaces communs et ensemble des lots de l'opération).<br>Cordialement |  | Cette proposition de rédaction sera transmise à la Direction du Cycle de l'Eau (DCE) de Caen la mer, compétente en la matière.<br><br>En l'état elle semble convenir pour le règlement de la zone UP.<br><br>En fonction du retour de la DCE l'article concerné sera modifié dans le PLU.<br>Réponse satisfaisante |
| Passage et ouverture au public du parc<br><b>Modification II-1</b><br>RD 13 | Bonjour,<br>A propos de "l'espace vert garanti" présenté en page 23, situé avenue Albert 1er, concernant les parcelles M 315 et 316, je voudrais savoir :<br>1 - si un passage public est prévu entre l'avenue et la rue G. Flaubert, pour desservir notamment l'école Victor Lesage. Ce passage était prévu dans la présentation des projets de remplacement de la maison de retraite.<br>2 - si le square sera ouvert au public.<br>Cordialement.   | Merci d'apporter des éclaircissements sur les 2 questions posées | Une allée est prévue entre l'avenue Albert 1 <sup>er</sup> et la rue Gustave Flaubert. De plus, le square sera bien ouvert au public.<br><br>La réponse est claire, l'allée apparaissait déjà sur les plans.   |

| Thème et Référence (s) des remarques  | Extrait des Questions ou remarques du (des) Pétitionnaire (s)  | Questions ou observation du Commissaire   | Réponses de la Collectivité + Commissaire enquêteur  |
|---|--|---|--|
| <p><i>Proposition d'intégrer de l'habitat participatif dans le périmètre d'étude</i><br/> <b>Modification III-6</b></p> <p>RD 36</p>                    | <p>Bonjour,<br/>                     J'avais déposé sur la plateforme "Je participe à Caen" un projet d'habitat partagé dans le quartier Haie Vigné- Hastings-Saint Ouen.<br/>                     J'ai vu que la modification n°6 actait une zone d'étude.<br/>                     Ce serait intéressant dans les projets envisagés d'intégrer un habitat participatif.<br/>                     Cordialement,</p> |   | <p>Le PLU n'interdit pas ce type de projet s'il respecte la/les destination(s) autorisée(s) de la zone concernée.<br/>                     Dont acte</p> |
| <p>Démolition d'immeubles en Pierre de Caen</p> <p>RD 12, RD 18, RD 29, RD 30, RD 31, RD 32, RD 34, RD 35, RD 40, RD 42, RD 47, RD 48, RD 51, RD 52</p> | <p>Ceci est un volet du problème. Il ne faut pas oublier qu'il existe aussi des inconnues sur la démolition /reconstruction des immeubles en pierre de Caen !! Pourquoi éluder la rénovation qui coute moins chère puisque le prix est presque divisé par 2 ?</p>  | <p>Quelle justification vous pouvez apporter, même si la question n'entre pas directement dans le projet de la modification</p> | <p>Voir réponse à la suite de ce tableau.</p>  |
| <p>Concertation information</p> <p>RD 4, RD14, RD 17, RD 19, RD 25, RD 31, RD 35, RD 40, RD 41, RD 47</p>   | <p>Notons que cette modification partielle du PLU soumise à cette présente enquête publique n'a jamais été évoquée dans les réunions de quartier, ni dans les réunions participatives, ni dans les réunions publiques en présence du Maire. Où sont les concertations ?</p>  | <p>Prévoyez-vous une (des) réunion (s) d'information surtout dans le secteur quartier Saint Paul ?</p>                          | <p>Voir réponse à la suite de ce tableau.</p>  |
| <p>Passage tram</p> <p><b>Modification I-12</b></p> <p>RD 8, RD 12, RD 20, RD 22, RD 41, RD 47</p>  | <p>En fait tout est orchestré pour permettre le passage du tram non nécessaire puisque bien desservi par les bus et dont les habitants ne veulent pas !</p>  |   | <p>Voir réponse à la suite de ce tableau.</p>  |

| Thème et Référence (s) des remarques  | Extrait des Questions ou remarques du (des) Pétitionnaire (s)  | Questions ou observation du Commissaire   | Réponses de la Collectivité + Commissaire enquêteur   |
|---|--|---|---|
| Hors champ révision<br>RD 1   | Nous avons aménagé des toilettes sèches que nous compostons avant leur réemploi. Pour accompagner les toilettes, nous avons installé un lave-mains raccordé au réseau d'eau. Notre intention, était de réaliser une petite mare en phytoépuration pour traiter ces eaux grises. Or nous avons constaté que la législation, même si elle reconnaît les toilettes sèches, ne reconnaît pas le traitement écologique de ce type d'eaux grises | Précisez si cette problématique concerne bien le règlement d'assainissement collectif | <p>Cette observation ne concerne pas la modification du PLU.</p> <p>Néanmoins, la collectivité a consulté la Direction du Cycle de l'Eau qui nous a confirmé que cette problématique rentre dans le cadre du règlement d'assainissement collectif. Celui-ci impose que l'ensemble des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.</p> <p>Pour plus d'information, la personne concernée peut se rapprocher de la Direction du Cycle de l'Eau de Caen la mer.</p> <p>La réponse confirme mon approche</p> |
| Quels aménagements sont prévus secteur Cité Jardin des Coutures<br>RCU 4 et RD 58 |  |   | Cet objet ne concerne pas la modification du PLU.   |

La suppression de l'ER N°5 et l'aménagement du Parc de Secqueville pose question, merci de bien préciser dans vos réponses l'utilisation projetée des parcelles IK103-107.

**Question du CE :** les observations des habitants du secteur du Parc Secqueville sont à prendre en considération. Il me semble qu'il existe une confusion entre la construction d'immeuble (supposée par les habitants) et le libellé du rapport d'orientation qui indique :  
« *Toutefois, dans ces espaces, peuvent être réalisés des constructions, travaux ou installations nécessaires à l'accueil et au besoin du public, à des équipements sportifs et de loisirs de plein air, aux circulations douces, à la gestion d'un service public, dès lors qu'ils prennent en compte les caractéristiques paysagères du lieu.* »

La diminution de l'EVG qui correspond à l'emplacement d'une haie dont certains arbres datent de la reconstruction inquiète très fortement les habitants du quartier. Quelle alternative envisagez-vous pour permettre la préservation de la partie arborée.

Une explication et une information plus précise des projets sur ces terrains auprès des habitants du quartier paraît indispensable.

Les autres observations nécessiteront aussi une réponse appropriée.

### Réponse de la collectivité concernant l'aménagement du parc de Secqueville :

Les observations concernant les aménagements prévus autour du parc de Secqueville n'entrent pas dans le champ de la modification N°6 du PLU de Caen.

Les objets de la modification sur ce secteur sont les suivants :

-Retirer l'emplacement réservé N°5 car le foncier a été acquis par la ville

-Elargir l'espace vert garanti dans le prolongement de celui inscrit sur la parcelle IK102

En effet, la ville a acté en 2020 qu'il n'y aurait pas de construction sur la parcelle IK103. C'est pourquoi la collectivité propose dans le cadre de cette modification de prolonger l'espace vert garanti dans la continuité de celui présent sur la parcelle voisine (IK102).

La collectivité propose de répondre aux interrogations des habitants sur le projet d'aménagement du quartier Saint-Paul (devenir de la parcelle IK126, passage éventuel du tramway, démolition d'immeubles en pierre de Caen...) lors d'une réunion publique qui sera organisée prochainement, dans le cadre du projet d'ensemble.

Le rappel sur les objectifs de la modification permet de recadrer les thèmes hors sujet et par conséquent les réponses.

Cette réponse globale aux thèmes d'observations 1 à 6 et 18 du PV de Synthèse correspond bien à l'analyse que j'ai faite, elle est satisfaisante.

Les surfaces d'Espaces Vert Garanti contrairement aux remarques portées sur les registres sont dans la modification N° 6 globalement augmentées, y compris dans le Parc Secqueville.

Il est toutefois dommage qu'aucune réponse n'ait été apportée concernant la préservation des arbres à proximité de l'Espace Vert Garanti, même si le nouveau périmètre est dans le parfait alignement de celui préexistant.

La note explicative de synthèse précise que la collectivité a réalisé une aire de jeux, il n'est aucunement question de sa suppression.

La mise en place d'une réunion d'information publique permettra d'éclairer les habitants sur les projets d'aménagements.

## 6.1 L'avis des Personnes Publiques Associées

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| MRAe                              | En date du 4 février 2022, en réponse à la demande d'examen au cas par cas, la MRAe répond : « sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n° 6 du PLU de la commune de Caen (14) <b>n'est pas soumise à évaluation environnementale</b> ».   |
| Chambre d'agriculture             | Par courrier du 28 février 2022, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à la modification N°6 du PLU de Caen.  |
| CCI Caen Normandie                | Par courrier du 11 février 2022, la Chambre de Commerce et d'Industrie émet un avis favorable à la modification N°6 du PLU de Caen.   |
| Caen Normandie Métropole          | <b>Le Bureau du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole a rendu un avis favorable le 4 mars 2022.</b><br>Je vous prie également de bien vouloir trouver, en complément de la délibération d'avis officiel, un relevé d'une remarque de la Commission Application du SCoT.<br><b>Le principe de lutte contre l'imperméabilisation pourrait cependant être renforcé en l'inscrivant dans les OAP.</b> |
| INAO                              | Par courrier non daté, l'Institut National de l'Origine et de la qualité indique qu'il n'y a pas d'objection à formuler à ce projet.  |
| Conseil Départemental du Calvados | Par courrier du 22 avril 2022, le Conseil Départemental émet un avis favorable à la modification N°6 du PLU de Caen.  |

Les 6 Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable à la modification N°6 du PLU de Caen, je n'ai aucune autre précision à demander à ce sujet. Vous pouvez répondre à la remarque de Caen Normandie Métropole.

### Réponse de la collectivité concernant la remarque du SCOT :

La remarque de Caen Normandie Métropole concerne surtout la modification de l'OAP Côte de Nacre qui avait été soumise à l'avis des PPA dans un premier temps. Ce projet d'évolution de l'OAP avait par la suite été retirée de la modification N°6 par la collectivité et le dossier avait été notifié une seconde fois aux PPA.

Le remarque du SCOT ne nécessite donc aucune modification.

Je prends note de cette réponse.

**Avis du commissaire :** Les réponses apportées le 25 mai 2022 par la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie à l'ensemble des questions posées dans le PV de synthèse sont claires et répondent aux questions posées. Elles me permettent de préparer sereinement mes conclusions.

## 7 LA CLÔTURE DU RAPPORT

Dans un souci d'information du public, je clôt le présent rapport, vous trouverez dans des documents séparés.

- Le Procès-Verbal de synthèse,
- Le mémoire en réponse au PV de synthèse,
- Le dossier avis et conclusions,
- En annexe 1, la copie du registre Caen la Mer,
- En annexe 2, la copie du registre de la Mairie de Caen,
- En annexe 3, la copie du registre dématérialisé.

Fait à Clécy, le 2 juin 2022

Michel BAR

## 8 LES PIÈCES JOINTES AU PRESENT DOSSIER

### 8.1 Pièces administratives

#### 8.1.1 Demande de la mairie de Caen à Communauté Urbain pour la modification N°6 du PLU

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ville de  
**CAEN**  
NORMANDIE

Caen, le 5 janvier 2022

**Le Maire** Monsieur Joël BRUNEAU  
Président  
COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA MER  
16 RUE ROSA PARKS  
CS 52700  
14027 CAEN CEDEX 9

**Objet** : Modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Caen

Monsieur le Président ,

L'application du PLU de la Ville de Caen fait apparaître la nécessité d'apporter quelques adaptations des règles en vigueur. Aussi, je vous demande de bien vouloir engager une procédure de modification du PLU de la Ville de Caen.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, ces modifications ne changent pas les orientations définies par le PADD et n'entrent donc pas dans le champ d'application de la révision. Elles visent donc à intégrer des adaptations réglementaires afin :

- d'améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou précisant la formulation,
- de permettre la réalisation des nouveaux projets urbains,
- d'intégrer des mises à jour du PLU

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président , l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par délégation,  
Le Maire-adjoint



Nicolas JOYAU

Ville de Caen – Esplanade Jean-Marie LOUVEL – 14027 CAEN Cedex 9  
DU-PLANIFICATION URBAINE  
Référence à rappeler : 321-025511 – Affaire suivie par : Valérie HEBERT  
Téléphone : 0231284019 – Courriel : v.hebert@caenla-mer.fr – www.caen.fr

## 8.1.2 Demande de nomination auprès du TA




Caen, le 18 janvier 2022

**Le Président**

M. LE PRÉSIDENT  
TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN  
3 RUE ARTHUR LE DUC  
BP 25086  
14050 CAEN CEDEX 4

Objet : Enquête publique relative à la modification N°6 du PLU de Caen  
Demande de désignation d'un commissaire enquêteur

📎 : Note de présentation

Monsieur le Président,

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Caen a été approuvé le 16 décembre 2013. Depuis, il a fait l'objet d'une révision allégée n°1 approuvée par le Conseil Communautaire en date du 4 avril 2017, et de cinq procédures de modification dont la dernière aujourd'hui en vigueur a été approuvée le 4 décembre 2020.

Aujourd'hui, la Communauté Urbaine Caen la mer élabore un projet de modification n°6 du PLU de la ville de Caen, qu'elle doit prochainement soumettre à enquête publique, conformément aux dispositions des articles L.153-41, du Code de l'Urbanisme et des articles L.123-1, R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Ce projet de modification sera notifié aux Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête pour qu'elles puissent émettre un avis, explicite ou tacite. Les avis éventuels seront joints au dossier d'enquête.

J'ai donc l'honneur de vous demander, en l'application de l'article R.123-5 du Code de l'Environnement, de bien vouloir procéder à la désignation d'un Commissaire Enquêteur en vue de conduire cette enquête.

Nous avons prévu que cette enquête se déroule courant mars-avril 2022.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-président



**Michel LAFONT**

Communauté Urbaine Caen la mer – 14, rue Rosa Parks – CS 52700 – 14027 CAEN Cedex 9  
DU PLANIFICATION URBAINE  
Référence à rappeler : 522-000270 – Affaire suivie par M. Alexis HUBERT  
Téléphone : 02.31.26.40.82 – Courriel : a.hubert@caenlamer.fr

### 8.1.3 Nomination par le TA

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

DECISION DU  
10/02/2022  
N° E2200006 /14

**LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF**

**Décision de remplacement commissaire**

Vu enregistrée le 20/01/2022, la lettre par laquelle M. le Président de la communauté urbaine Caen la mer demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *la modification n° 6 du PLU de la commune de Caen* ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-41 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

Vu l'empêchement de M. Hubert SEJOURNÉ ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1 :** M. Michel BAR est désigné en qualité de commissaire enquêteur, en remplacement de M. Hubert SEJOURNÉ.

**ARTICLE 2 :** Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3 :** La présente décision sera notifiée à M. le président de la communauté urbaine Caen la mer, à M. Michel BAR et à M. Hubert SEJOURNÉ.

Le Président,  
SIGNÉ  
Hervé GUILLOU

En conformité à l'original,  
A. LAFERSONNE



### 8.1.4 Arrêté de mise en enquête

**ARRÊTE DU PRÉSIDENT**  
N° A-2022-021

**Caen - Plan Local d'Urbanisme - Modification N°6 - Arrêté de mise en enquête publique**

**LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE**

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Caen approuvé en 2013 et modifié à plusieurs reprises,

Vu le dossier du Tribunal Administratif de Caen n° E2200006 /14 en date du 10 février 2022 désignant Monsieur Michel BAR en qualité de commissaire enquêteur,

Vu les pièces du dossier de modification n°6 soumis à enquête publique,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** Il est ainsi procédé à l'enquête publique relative au projet de modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme de Caen.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce projet de modification ne porte pas atteinte à l'économie générale ou l'ordre et n'est pas dans le champ d'application de la révision.

Le projet de modification n°6 du PLU vise :

- à améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou en précisant la formulation,
- à permettre la réalisation de nouveaux projets urbains,
- à intégrer des mises à jour au PLU.

**ARTICLE 2 :** L'enquête publique se tient du lundi 11 avril 2022 (à partir de 9h00) au vendredi 13 mai 2022 (après 16h00).

Le dossier d'enquête complet sera tenu à la disposition du public en mairie de Caen et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture au public des établissements mentionedés ci-dessous. Le dossier pourra en outre être consulté sur un poste informatique mis à disposition en mairie de Caen et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer :

Hôtel de Ville de Caen, Esplanade Jean-Marie Louvet 14027 CAEN CEDEX 9

- Du lundi au jeudi de 9h00 à 17h00
- Vendredi de 9h30 à 16h00

Siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, 16 rue Rosa Parks, 14000 CAEN

- Du lundi au jeudi de 9h00 à 17h00
- Vendredi de 9h30 à 16h00

Le siège de la Communauté Urbaine de Caen la mer est désigné comme siège de cette enquête publique.

Le projet de modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme faisant l'objet de l'enquête sera également consultable en ligne sur les sites internet de la mairie de Caen (https://caen.fr) et de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie (www.caen-normandie.fr) pendant toute la durée de l'enquête. Toute personne pourra sur ce site accéder à une base d'information du dossier d'enquête publique auprès de la Communauté Urbaine Caen la mer.

Deux registres destinés à recueillir vos remarques, notes et suggestions par le commissaire enquêteur seront mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Caen et à l'adresse de la Communauté Urbaine Caen la mer.

Le dossier d'enquête sera également consultable en ligne sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse : <https://www.registre-declaration.fr/2022>

Les observations pourront également être adressées :

- Par écrit, un registre d'avis et de remarques sera mis à disposition par le commissaire enquêteur en mairie de Caen et à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Caen et à l'adresse de la Communauté Urbaine Caen la mer
- Par voie électronique, sur le registre numérique dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-declaration.fr/2022>
- Par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur, sous pli cacheté, au siège de l'enquête publique, siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, 16 rue Rosa Parks, 14000 CAEN

Ces observations doivent parvenir au commissaire enquêteur au plus tard le vendredi 13 mai 2022, à 16h00.

L'usage n'est pas tenu d'inscrire ses données personnelles sur le registre d'enquête. Dans ce cas, sa contribution sera anonyme. L'usage d'un nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, courriel ou tout autre type de données permettant de l'identifier, personnellement, la collectivité ou l'organisme ou l'organisme enquêteur et/ou de le représenter quelle que soit le registre passer en mairie, à l'adresse de la communauté urbaine ou sur le registre dématérialisé.

Le responsable de ce document est le Président de la Communauté Urbaine Caen la mer. Les données sont conservées 14 mois après l'enquête publique jusqu'à remise de l'avis de commissaire enquêteur et 21 mois après la mise à disposition. Conformément à la loi informatique et libertés, l'usage peut demander la modification ou la suppression de ses données personnelles par courriel à l'adresse [plu@caen-normandie.fr](mailto:plu@caen-normandie.fr).

**ARTICLE 3 :** Monsieur Michel BAR, commissaire enquêteur en qualité d'agriculteur en retraite a été désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen.

Il procédera en cette qualité aux dispositions prescrites par le présent arrêté. Il recevra au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer les observations écrites et orales des intéressés le :

- Lundi 11 avril 2022, de 9h00 à 12h00
- Mercredi 21 avril 2022, de 15h00 à 17h00
- Vendredi 13 mai 2022, de 15h00 à 16h00

Le public devra se soumettre aux mesures barrières en vigueur sur les lieux d'accueil du public en général, et de consultation de dossier en particulier, afin de faire face à l'épidémie de covid-19.

**ARTICLE 4 :** Un avis au public faisant connaître les dates d'ouverture de l'enquête sera publié quatre jours au moins avant le début de celle-ci, et répété dans les huit premiers jours de l'enquête,

dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département, Ouest France et Liberté Le Normandien. Une copie de forme modifiable sera déposée auprès de Monsieur le Président de l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Cet avis sera affiché à la mairie de Caen et au siège de la communauté Urbaine Caen la mer.

L'autorité compétente en matière de PLU est la Communauté Urbaine Caen la mer. A l'issue de l'enquête publique, le PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, pourra être approuvé par le Conseil Communautaire.

**ARTICLE 5 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, les registres seront clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Caen la mer et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

**ARTICLE 6 :** Le copie du rapport, accompagné des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur sera adressée par courrier électronique au Maire de Caen et au Président du Département du Calvados. Le public pourra les consulter au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie 16 rue Rosa Parks, CS 52700, 14 027 Caen après 16 heures et heures habituelles d'ouverture et par voie dématérialisée sur les sites internet des deux collectivités, pendant 1 an.

**ARTICLE 7 :** La procédure de modification N°6 du Plan Local d'Urbanisme de Caen n'a pas nécessité d'initiation environnementale en application des articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Les informations environnementales sont consultables dans le dossier soumis à l'enquête publique.

**ARTICLE 8 :** La personne responsable du projet après de laquelle des informations peuvent être demandées est le Président de la Communauté Urbaine Caen la mer.

**ARTICLE 9 :** Amplification du présent arrêté sera adressée au commissaire enquêteur.

**ARTICLE 10 :** Monsieur le directeur général des services de la communauté Urbaine Caen la mer est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 11 :** Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du président.

**ARTICLE 12 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant la publication. Ce recours contentieux doit être présenté dans un délai d'un mois suivant la date de notification du présent arrêté. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par application informatique "Tribunaux citoyens" accessible par le site internet [www.tribunaux.fr](http://www.tribunaux.fr).

Fait à Caen, le 28 MARS 2022

Transmis à la prefecture le 31 MARS 2022  
Identifié en ligne  
Article n° 31 MARS 2022  
Evalué le 31 MARS 2022  
Notifié le

Le Président,  
M. BOUJOURNEAU

## 8.2 Réponses des PPA

### 8.2.1 MRAe



Conseil général de l'environnement  
et du développement durable

**Décision délibérée  
après examen au cas par cas  
Modification n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Caen (14)**

N° MRAe 2021-4281

## Décision après examen au cas par cas en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 4 février 2022, en présence de  
Marie-Claire Bozonnet, Corinne Etaix, Noël Jouteur et Olivier Maquaire,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision

**Vu** la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-6 et R. 104-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

**Vu** les arrêtés du 11 août 2020, du 19 novembre 2020 et du 11 mars 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 3 septembre 2020 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de Caen, approuvé le 16 décembre 2013 ;

**Vu** l'avis délibéré n° 2021-4089 de la MRAe Normandie, en date du 16 septembre 2021, portant sur la révision dite « allégée » n° 2 du plan local d'urbanisme de la commune de Caen, et notamment ses recommandations ;

**Vu** la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n° 2021-4281 relative à la modification n° 6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Caen (14), reçue du vice-président de la communauté urbaine Caen la mer le 8 décembre 2021 ;

**Vu** la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 4 janvier 2022 ;

**Considérant** que le projet de modification du PLU de la commune de Caen vise à adapter le règlement et certaines orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin :

- d'améliorer l'application de plusieurs dispositions réglementaires en clarifiant ou en précisant la formulation ;
- de permettre la réalisation de nouveaux projets urbains ;
- d'intégrer des mises à jour du PLU ;

**Considérant** que la modification n° 6 du PLU de la commune de Caen se traduit notamment par les évolutions suivantes du règlement écrit et graphique :

- l'extension du zonage UP (zone de projet) du « plateau nord – côte de Nacre » sur la partie sud du secteur consacré au Grand accélérateur national d'ions lourds (Ganil), actuellement en zone UE (activités économiques), afin de permettre la réalisation d'un projet de maison des chercheurs et de résidence pour étudiants ;
- l'agrandissement par le nord du périmètre de l'OAP du « plateau nord – côte de Nacre » afin d'englober la place des Totems et le secteur de projet précité, et la prise en compte dans cette OAP des évolutions du projet (maillage des voies de circulation, destination des espaces, organisation et hauteurs des constructions) ;
- la même obligation de réalisation de stationnement de vélos pour les constructions faisant l'objet d'un changement de destination pour une surface de plancher excédant 30 m<sup>2</sup>, que pour les constructions neuves ;

Décision délibérée de la MRAe Normandie n° 2022-4281 en date du 4 février 2022  
Modification n° 6 du PLU de la commune de Caen (14)

2/5

- le passage en zonage UB des trois maisons du secteur de la haie Vigné qui sont actuellement en zonage UBa3 (permettant une densité importante) alors qu'elles ont été repérées au titre du site patrimonial remarquable (SPR), pour préserver l'identité et limiter la densité le long de la rue Caponière ;
- la création d'un zonage UCo, particulier au quartier de l'université « cité de l'Oreille », afin de faciliter la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain prévu ;
- la modification des marges de recul dans deux secteurs : à la hausse pour deux parcelles le long du boulevard Detolle, afin de mieux prendre en compte les configurations du terrain, et à la baisse le long du boulevard Yves Guillou afin d'assurer un caractère plus urbain à ce boulevard ;
- l'agrandissement des emplacements réservés ER46 et ER4 afin de permettre respectivement de désenclaver plus fortement l'îlot Bellivet situé en cœur de ville, et de réaliser un parc séparant les logements des activités industrielles au sein de l'opération « plateau nord – côte de Nacre » ;
- l'instauration d'un « espace vert garanti » sur le square Albert 1<sup>er</sup>, dans le but d'en maintenir la dominante végétale et le caractère paysager ;
- l'ajout au règlement graphique de la zone UB d'un retrait minimal le long de l'avenue de Paris et d'un tracé de voirie à créer pour une liaison douce entre l'avenue de Paris et la rue Ernest Manchon, en vue de la restructuration d'un îlot (garage et école des Millepertuis) ;

**Considérant** que la modification n° 6 du PLU de la commune de Caen se traduit également par les mises à jour suivantes du règlement et des annexes :

- la mise à jour du plan des servitudes d'utilité publique par suppression du périmètre du plan de prévention des risques technologiques (PPRT), le périmètre approuvé par arrêté préfectoral du 14 février 2015 ne concernant plus la ville de Caen ;
- la mise à jour du règlement et des annexes explicatives portant sur la gestion des eaux pluviales pour mise en cohérence avec le zonage pluvial de la communauté urbaine en cours d'élaboration ;
- la mise à jour du plan de zonage des « cœurs d'îlots verts » pour tenir compte de la nouvelle configuration d'un certain nombre d'entre eux après réalisation de projets ;
- la mise à jour du périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé (DPUr), le conseil communautaire ayant décidé en 2021 d'élargir le DPUr sur le secteur du boulevard Yves Guillou et de l'instaurer sur le secteur piétonnier du centre-ville ;
- l'intégration au PLU (annexes explicatives et plan des périmètres particuliers) de trois périmètres d'études supplémentaires décidés en 2018 pour les secteurs Detolle-Pompidou, Folie-Couvrechef et Presqu'île, afin de faciliter de futures opérations d'aménagement ;
- le remplacement, aux annexes du PLU, du plan de prévention du risque inondation (PPRI) par le plan de prévention multi-risques (PPRM) de la Basse-vallée de l'Orne, approuvé en 2021 et abrogeant le précédent ;
- la suppression des emplacements réservés ER42 et ER5 en raison de la réalisation des projets ;
- l'ajout au plan des servitudes d'utilité publique du périmètre du site patrimonial remarquable (SPR) approuvé en janvier 2021, et la suppression au règlement graphique des « secteurs homogènes et identitaires » identifiés dans le PLU depuis 2013 et se trouvant dans le périmètre du SPR, les règlements correspondants faisant double emploi ;
- la mise à jour du plan des servitudes pour tenir compte de la suppression par trois arrêtés ministériels de 2021 de toutes les servitudes hertziennes affectant la commune de Caen au profit de télédiffusion de France devenue TDF et de France Télécom devenue la société Orange ;
- la rectification d'une erreur matérielle de ponctuation en page 12 du règlement écrit qui nuit à la bonne compréhension du sens de la phrase ;

**Considérant** que le territoire de la commune de Caen :

- ne comporte aucun site Natura 2000, le plus proche étant situé à environ 7,5 kilomètres au nord-ouest de la commune, la zone spéciale de conservation des « anciennes carrières de la vallée de la Mue », référencé FR2502004 ;
- comporte quatre zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) ; deux Znieff de type I, « les pelouses calcaires du nord de Caen » et les « talus calcaires du bas de Venoux » et deux de type II, « le bassin de l'Odon – vallée de l'Orne » et la « vallée de l'Orne » ;
- comporte des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques à restaurer, notamment la continuité écologique de la vallée de l'Orne, identifiés au schéma de cohérence territoriale ;
- comprend des zones humides ainsi que des milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides ;

Décision délibérée de la MRAe Normandie n° 2022-4281 en date du 4 février 2022  
Modification n° 6 du PLU de la commune de Caen (14)

3/5

- comprend des espaces boisés classés ;
- comprend des monuments historiques et des sites classés tels que l'abbaye d'Ardennes, quatre anciens cimetières, le jardin des plantes, le labyrinthe et les allées de l'hospice Saint-Louis ;

**Considérant** que les modifications effectuées ne touchent que des espaces inclus dans le tissu urbain, n'engendrent aucune consommation d'espace agricole et/ou naturel supplémentaire, créent globalement de nouvelles continuités écologiques et davantage de parcs urbains et ne sont pas susceptibles d'impacter notablement les sensibilités environnementales précitées ;

### **Concluant**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, la modification n° 6 du plan local d'urbanisme de la commune de Caen (14) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement,

### **Décide :**

#### **Article 1**

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n° 6 du PLU de la commune de Caen (14) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

#### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet de modification peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan modifié, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du plan modifié est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

#### **Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie). En outre, en application de l'article R. 104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision devra être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Rouen, le 4 février 2022

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
sa présidente,

*signé*

Corinne ETAIX

Décision délibérée de la MRAe Normandie n° 2022-4281 en date du 4 février 2022  
Modification n° 6 du PLU de la commune de Caen (14)

4/5

## 8.2.2 Chambre d'Agriculture



**NOS REF : DU-REP-2022-AL**  
POLE TERRITOIRES  
SERVICE AMENAGEMENT  
Secrétariat : 02 31 70 25 20  
[amenagement@calvados.chambagri.fr](mailto:amenagement@calvados.chambagri.fr)  
Dossier suivi par Axelle de LAVENNE

Siège social  
6 Avenue de Dubna  
CS 90218  
14209 HEROUVILLE ST CLAIR CEDEX  
Tél. 02 31 70 25 25  
Fax 02 31 70 25 70  
[chambre@calvados.chambagri.fr](mailto:chambre@calvados.chambagri.fr)

Communauté Urbaine Caen la Mer  
Monsieur le Président  
16, rue Rosa Parks  
CS 52700

14027 CAEN Cedex 9

Hérouville-Saint-Claire, le 28 février 2022

**Objet : Avis modification N°6 – PLU CAEN**

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 2 février 2022, vous nous avez fait parvenir le projet de Modification n°6, du PLU de la commune de CAEN. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

La modification envisagée porte sur de nombreux points, ne concernant pas l'activité agricole.

En effet, il est notamment prévu le reclassement de secteurs, la modification de règlements écrits et l'adaptation d'OAP, dans le but de permettre la réalisation de nouveaux projets urbains au sein de l'espace bâti.

Certaines règles sont précisées, des servitudes sont mises à jour, des emplacements réservés sont revus, ...etc.

Au regard de l'absence d'impact du dossier sur l'activité agricole, nous n'avons pas de remarques à formuler.

En conséquence, nous émettons un **avis favorable** sur le projet de Modification n°6.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

**Le Président**



**Jean-Yves HEURTIN**

### 8.2.3 Chambre de Commerce et d'Industrie



## 8.2.4 Pôle Métropolitain



**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

Caen, le

**Monsieur Michel LAFONT**  
Vice-président en charge de l'urbanisme  
Communauté urbaine de Caen la mer  
16 rue Rosa Parks – CS 52700  
14027 Caen

Dossier suivi par : Aymie SAINTE-ROSE  
02.31.86.91.82 - [aymie.saintrose@caen-metropole.fr](mailto:aymie.saintrose@caen-metropole.fr)

**Objet** : Avis de Caen Normandie Métropole sur le projet de modification n°6 du PLU de Caen

Monsieur le vice-président,

La consultation pour avis sur le projet de modification n°6 du PLU de Caen a été reçue au Pôle métropolitain le 7 février 2022. Le projet a fait l'objet d'une analyse par la Commission Application du SCoT du 24 février 2022. Le Bureau du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole a rendu un avis favorable le 4 mars 2022. Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la délibération d'avis officiel.

Je vous prie également de bien vouloir trouver, en complément de la délibération d'avis officiel, un relevé des remarques de la Commission Application du SCoT (une remarque).

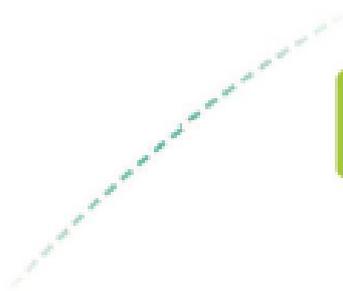
Je vous prie d'agréer, Monsieur le vice-président, l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président,**

**Joël BRUNEAU**

*Copie : Maire de Caen*

Caen Normandie Métropole - 19 avenue Pierre Mendès-France - CS 52700 - 14027 CAEN Cedex 9  
Tél. : 02.31.86.39.00



**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Relevé des remarques de la Commission Application du SCoT**

La Commission Application du SCoT apporte, en complément de l'avis officiel exprimé dans la délibération, la remarque suivante au titre de la compatibilité avec le SCoT Caen-Métropole :

- Le projet de modification tend à renforcer l'emprise des espaces perméables et accompagne la désimperméabilisation de l'existant (création d'un parc public sur les friches du secteur Mont Coco, agrandissement des espaces verts garantis). Le principe de lutte contre l'imperméabilisation pourrait cependant être renforcé en l'inscrivant dans les OAP.

## **8.2.5 Délibération du Pôle Métropolitain**

**PÔLE METROPOLITAIN  
CAEN NORMANDIE MÉTROPOLE**

**Extrait du Registre des Délibérations  
Du Bureau SCoT  
Séance du vendredi 4 mars 2022**

**DBS04-2022**

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 LERMINÉ

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)

**AVIS SUR LA MODIFICATION  
N°6 DU PLU DE CAEN**

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

00004-2021 : Avis sur la modification n° 6 du PLU de Caen

- Page 1 sur 9

**AVIS SUR LA MODIFICATION N°6 DU PLU DE CAEN**

Le Pôle métropolitain a reçu, le 6 février 2022, la consultation sur le projet de Modification n°4 du PLU de Caen.

**Éléments de diagnostic communal :**

Caen est la ville principale du SCoT.

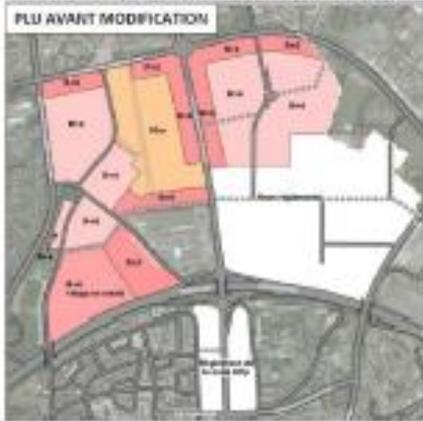
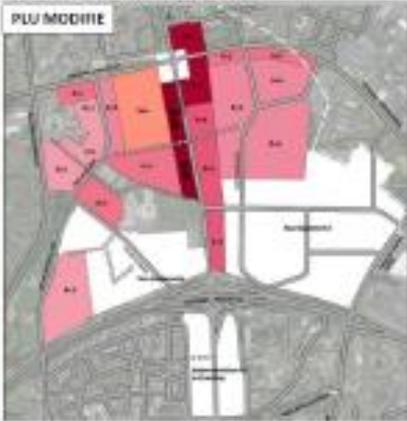
La commune compte 105 512 habitants en 2018, 66 714 logements et 73 248 emplois. Le PLU de Caen a été approuvé en 2013.

**Exposé - Objet :**

La procédure de modification n°6 vise à :

- Améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires ;
- Permettre la réalisation des nouveaux projets urbains ;
- Permettre l'intégration des mises à jour du PLU.

**Synthèses des modifications**

| N°    | I-Modification par évolution d'une disposition écrite ou graphique   |
|-------|--|
| 1     | <p>Agrandir le périmètre de l'OAP « Plateau nord – Côte de Nacre » au nord afin de couvrir le site d'implantation de la maison des chercheurs et de la résidence étudiante</p> <p>Élargissement du périmètre de l'OAP par le nord afin de couvrir les secteurs de projets autour de la « place des totems » et le futur secteur d'implantation de la maison des chercheurs et de la résidence étudiante.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> |
| 1 bis | <p>Modifier les orientations de l'OAP « Plateau nord – Côte de Nacre » côté de Nacre</p> <p>Modification des orientations de l'OAP en matière de maillages, des voies de circulation, de destination des espaces et de hauteur des constructions (voir plan précédent).</p>  |

ES094-2021 : Avis sur la modification n° 6 du PLU de Caen

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>2</p>  | <p><b>Faire évoluer le zonage du PLU sur la partie sud du GANIL afin de permettre la réalisation d'un projet d'implantation d'une maison des chercheurs et d'une résidence étudiante.</b><br/>                 Passage du secteur sud du GANIL en zone UP « secteurs de projets sur lequel une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme ». Le zonage UE (destiné à l'accueil d'activité économique) n'est plus adapté. Le secteur sud est destiné à l'accueil d'une résidence étudiante, d'une maison des chercheurs à l'angle de la rue Jacques Brel et du boulevard Henri Becquerel.</p> |   |
|  <p>PLU AVANT MODIFICATION</p>   |  <p>PLU MODIFIÉ</p>   |    |
| <p>3</p>  | <p><b>Agrandir et ajouter une destination à l'emplacement réservé n°4</b><br/>                 Le PLU actuel indique un emplacement réservé de 7 290 m<sup>2</sup> pour la création d'une voie entre la rue Jacques Brel et la rue de la Girafe. Le projet de ZAC prévoit désormais la réalisation d'un parc public (principalement sur un secteur en friche, aujourd'hui semi-imperméabilisé). En conséquence, l'emplacement réservé est élargi avec l'ajout de la destination équipement (parc). L'emplacement réservé projeté représente 40 942 m<sup>2</sup>.</p>   |   |
|  <p>PLU AVANT MODIFICATION</p>  |  <p>PLU MODIFIÉ</p>  |  |
| <p>4</p>  | <p><b>Prévoir la réalisation de stationnement vélo pour les constructions faisant l'objet d'un changement de destination (toutes les zones U)</b><br/>                 La présente modification vise à imposer la réalisation de stationnements vélo en cas de changement de destination d'une construction dont la surface de plancher dépasse les 30m<sup>2</sup>.</p>  |   |
| <p>5</p>  | <p><b>Modifier le zonage dans le secteur du chemin de la Haie Vigné pour limiter la densité le long de la rue Caponière et notamment préserver l'identité des maisons repérées dans le Site Patrimonial Remarquable (SPR)</b><br/>                 Afin de conserver le caractère patrimonial de la rue Caponière et de la rue Eugène Maes, les constructions localisées en secteur UBa3 (secteur permettant une densité importante) sont reclassées en UB.</p>   |   |
|  <p>PLU AVANT MODIFICATION</p> |  <p>PLU MODIFIÉ</p>   |  |

50304-2021 : Avis sur la modification n° 6 du PLU de Caen

|    |  |   |
|----|--|---|
| 6  | <p>Agrandir l'emplacement réservé n°46 afin de permettre l'acquisition de l'intégralité de la cour intérieure de cet îlot. Cet emplacement réservé (en cœur d'îlot, sur l'emplacement actuel de stationnements et de voies internes) a été instauré afin de permettre la création de liaison douce et l'aménagement de l'espace public. L'élargissement de l'emplacement réservé est projeté pour le désenclavement de l'îlot (nouvelles possibilités de cheminements piétons, valorisation de l'Hôtel de Than).</p>   |   |
| 7  | <p>Modifier la ponctuation dans la phrase définissant la hauteur relative des constructions (P12 du Règlement écrit)</p>   |   |
| 8  | <p>Réduire l'épaisseur de la marge de recul minimale le long du Boulevard Yves Guillou afin d'assurer un caractère plus urbain à ce boulevard lors des projets futurs.<br/>Le PLU actuel prévoit un retrait de 10 mètres pour les constructions situées le long du boulevard Guillou. La modification prévoit la réduction de la marge côté est afin de favoriser un caractère plus urbain.</p>  |   |
| 9  | <p>Mettre à jour le règlement concernant la gestion des eaux pluviales. Evolution de l'article 4 du Règlement écrit compte tenu de l'élaboration actuelle du zonage pluvial de la Communauté urbaine. Cette nouvelle réglementation anticipe l'application du futur zonage mais permet d'éviter toute confusion et de prévenir d'éventuelles incohérences qui pourraient avoir lieu suite à l'évolution de certains documents (PLU, zonages Eaux Usées/Eaux Pluviales, révision à venir du règlement d'assainissement). Cette proposition d'écriture est systématisée dans les PLU des communes de la communauté urbaine en cours d'évolution.</p> | <p><b>Pour toutes les zones :</b><br/><b>4.2.2 Eaux pluviales</b><br/>La gestion des eaux pluviales est à la charge exclusive du propriétaire de l'unité foncière du projet qui doit concevoir et réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du site et de son environnement, et qui doit prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir le bon fonctionnement, la surveillance et l'entretien des ouvrages.<br/><br/>Il reste seul responsable et garant de la conformité de la gestion des eaux pluviales avec l'ensemble des prescriptions des zonages d'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que du règlement d'assainissement de la Communauté urbaine Caen la Mer.</p> |
| 10 | <p>Changement du zonage sur le quartier de la cité de l'Oreille. Suppression du zonage UCh3.2 sur le quartier de la cité Oreille, jugé contraignant. Le secteur passe désormais en zone UCo.<br/>Ce nouveau zonage facilitera le projet de projet de renouvellement urbain porté par la ville de Caen sur le quartier de l'université « cité de l'oreille ». Cette évolution de la réglementation permettra l'implantation de maisons dans une forme urbaine originale.</p>  |   |
| 11 | <p>Modifier les orientations de l'OA.P Trébucien. L'implantation du siège d'Inoys ne permet plus la réalisation de la voie reliant les deux quais.</p>   |   |

|   |   |
|---|---|
|   | <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>PLU AVANT MODIFICATION</b></p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>PLU MODIFIE</b></p>  </div> </div>  |
| <p>12</p>   | <p><b>Modifier l'article 10 de la zone UA relatif à l'implantation des constructions dans la bande de constructibilité principale</b><br/>         Modification de la règle d'hauteur maximale pour les constructions nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif. Cette modification vise à permettre un projet d'extension de la crèche de la miséricorde (un bâtiment situé rue Gemare en zone UA).</p>   |
| <p>13</p>   | <p><b>Elargissement de l'espace vert garanti</b><br/>         Elargissement de l'espace vert garanti sur la parcelle IK103 (maintien du caractère paysager) et suppression de l'emplacement réservé n°5.<br/>         Cette parcelle couverte par l'emplacement réservé N°5 (supprimé dans le cadre de la présente procédure de modification) a été acquise par la ville qui y a réalisé un équipement de plein air (aire de jeux). Le souhait de la collectivité est de maintenir sur cet espace un cadre paysager et aéré permettant le maintien de la biodiversité et constituant un espace de détente pour les habitants du quartier.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><b>PLU AVANT MODIFICATION</b></p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p><b>PLU MODIFIE</b></p>  </div> <div style="text-align: center;">  </div> </div> |
| <p>14</p>   | <p><b>Modifier la définition des niveaux dans le cas d'un terrain en pente</b><br/>         Suppression de l'exonération des sous-sols aux terrains en pente (pour toute les zones du PLU) dans le calcul du nombre de niveaux.<br/>         Cette exonération a engendré des hauteurs jugées trop importantes dans des secteurs parfois peu denses.</p>  |
| <p><b>II-Modifications par introduction ou retrait d'une nouvelle disposition</b></p> |   |
| <p>1</p>  | <p><b>Ajouter un espace vert garanti sur le square Albert 1<sup>er</sup></b><br/>         Maintien du caractère paysager du site par l'ajout d'un espace vert garanti de 1 293 m<sup>2</sup>.</p>   |

|                         |  |  |   |
|-------------------------|--|--|---|
| 2                       | <p><b>Ajouter un alignement</b><br/>                 Les bâtiments situés au sud de l'avenue de Paris (garage et école des Millepertuis) sont amenés à évoluer dans les années à venir.<br/>                 L'espace garanti au sud est élargi (démolition des maisons des parcelles ML254 et ML255). La modification prévoit également la création de cheminement piéton.</p>  |  |  |
| 3                       | <p><b>Suppression des secteurs homogènes et identitaires situés dans le SPR</b><br/>                 Depuis l'approbation du Site Patrimonial Remarquable (SPR) par le conseil communautaire de Caen la mer en janvier 2021, plusieurs secteurs homogènes et identitaires instaurés par le PLU se retrouvent au sein même du périmètre du SPR. La finalité entre le SPR et ces secteurs faisant l'objet d'une réglementation particulière au titre des « secteurs homogènes et identitaires » est relativement proche. Afin de limiter l'accumulation de règles sur les secteurs concernés par le SPR tout en continuant à les encadrer, ils sont supprimés du PLU. Seuls les secteurs identifiés en dehors du périmètre du SPR sont maintenus et leur réglementation reste inchangée.</p> |  |   |
| 4                       | <p><b>Ajout de deux emplacements réservés sur deux ensembles de parcelles le long du boulevard Detolle</b><br/>                 Instauration d'emplacements réservés de 381 m<sup>2</sup> et 230 m<sup>2</sup> pour l'aménagement de l'espace public (aménagement du secteur en prévision de l'arrivée du tramway).</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="448 1025 868 1323">  </div> <div data-bbox="911 1025 1331 1323">  </div> </div>   |  |   |
| <b>III-Mises à jour</b> |  |  |   |
| 1                       | <p><b>Cœurs d'îlots verts (CIV) redessinés sur des parcelles</b><br/>                 Le règlement du PLU prévoit le maintien des coeurs d'îlots verts (CIV) définis au plan de zonage du PLU. Le règlement indique cependant que la modification de la configuration de ces espaces est possible dès lors que l'espace végétalisé conserve à terme la même contenance et s'inscrit dans la continuité avec les espaces formant des coeurs d'îlot.<br/>                 Depuis l'instauration de ce dispositif d'exception, plusieurs CIV ont fait l'objet d'une nouvelle configuration, à l'issue de la réalisation des projets. Il s'agit donc de mettre à jour le plan de zonage en ce sens.</p>  |  |   |
| 2                       | <p><b>Suppression du périmètre du PPRT inscrit dans les SUP du PLU</b><br/>                 Le nouveau périmètre du PPRT approuvé en 2015 ne concerne plus la ville de Caen.<br/>                 Les dispositions du PPRT sont également supprimés du Règlement écrit.</p>  |  |   |
| 3                       | <p><b>Suppression de toutes les servitudes au profit de France Télécom et de Télédiffusion France</b><br/>                 Par arrêté du 3 février 2021, la servitude radioélectrique relative aux liaisons hertziennes entre Saint-Contest et Saint-Désir instituée par décret du 21 mai 1984 a été abrogée.<br/>                 Par deux arrêtés en date du 1er mars 2021 et du 18 mars 2021, toutes les servitudes encore existantes au profit de France Télécom (FT), devenue Orange, et de Télédiffusion (TDF) ont été abrogées.</p>   |  |   |

00044-2021 : Avis sur la modification n° 6 du PLU de Caen

|   |   |
|---|---|
| 4 | Suppression des annexes du PPRI et remplacement par le Plan de Prévention Multirisques de la Basse Vallée de l'Orne<br>Le plan de PPRMBVP a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 10 août 2021. Il est annexé au projet.   |
| 5 | Mise à jour des périmètres de droit de préemption urbain renforcé sur le plan des annexes du PLU.<br>Deux délibérations concernant le DPU ont été prises par le conseil communautaire de Caen la mer :<br>- Délibération du CC de 18 mars 2021 qui instaure un DPU renforcé sur le secteur piétonnier du centre-ville ;<br>- Délibération du CC du 1 <sup>er</sup> juillet 2021 qui instaure un DPU renforcé sur le secteur « boulevard Guillou » en l'élargissant.   |
| 6 | Intégrer les périmètres d'études sur les secteurs Detolle-Pompidou, Folie Couvrechef et Presqu'île (périmètres instaurés par délibération du conseil municipal de Caen du 24 septembre 2018)<br>Trois secteurs d'études Detolle-Pompidou, Folie Couvrechef et Presqu'île ont été instaurés suite à une délibération du conseil municipal du 24 septembre 2018. Ces périmètres doivent être reportés sur les documents graphiques, ainsi qu'en annexe. Définition d'un périmètre d'étude : dans l'attente de la finalisation des programmes et afin de permettre leur bonne réalisation en évitant des autorisations d'urbanisme susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ces opérations d'aménagements majeures pour la ville, un périmètre d'étude permet de bénéficier de mesures conservatoires par la possibilité d'opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation d'urbanisme telles qu'évoquées ci-dessus. |
|   |  <p>The figure consists of three maps showing study areas. The first map on the left is titled 'Detolle-Pompidou' and shows a shaded area in an urban setting. The middle map is titled 'Presqu'île' and shows a shaded area along a riverbank. The third map on the right is titled 'Folie Couvrechef' and shows a shaded area in a residential area.</p>   |
| 7 | Retrait des emplacements réservés 42 (secteur de la Bienfaisance) et 5 (au nord du parc de Secqueville)<br>Deux emplacements réservés sont à supprimer du plan de zonage du PLU. Depuis 2013, date d'approbation du PLU, ces deux emplacements réservés ont été acquis par la collectivité. Les destinations qui leur avaient été attribuées ont bien été réalisées.  |
| 8 | Ajustement du périmètre SPR sur les plans annexes<br>Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Caen a été approuvé le 28 janvier 2021.   |
| 9 | Annexer une servitude inscrivant les parties non protégées de l'hôtel de Daumesnil<br>Par arrêté en date du 29 novembre 2021, le préfet de région a inscrit au titre des monuments historiques les parties non protégées de l'Hôtel Daumesnil, Place de la République à Caen. Cette servitude doit faire l'objet d'une annexion au PLU.   |

- OAP (détail)

OAP « Plateau nord – « Côte de Nacre » (modification 1 et 1bis partie I.)

Le secteur de POAP est prolongé pour englober le site de la ZAC Porte de Nacre.

Trame visière

- Le projet prévoit la création d'une porosité au sein des différents sites et îlots.
- Une liaison entre la rue Jacques Breil et la rue Colbert qui se prolonge jusqu'au boulevard Jean Moulin.

- Une liaison entre la rue de la Girafe et la rue des Vaux de la Folie passant au nord du site de l'institut Camille Blaisot.

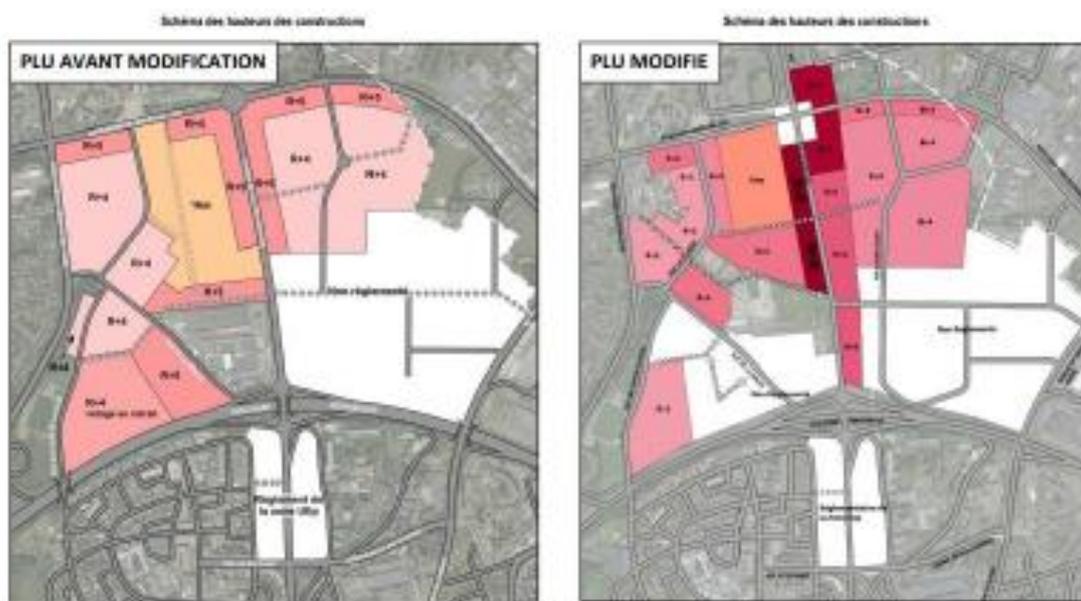
**Vocation principales des espaces**

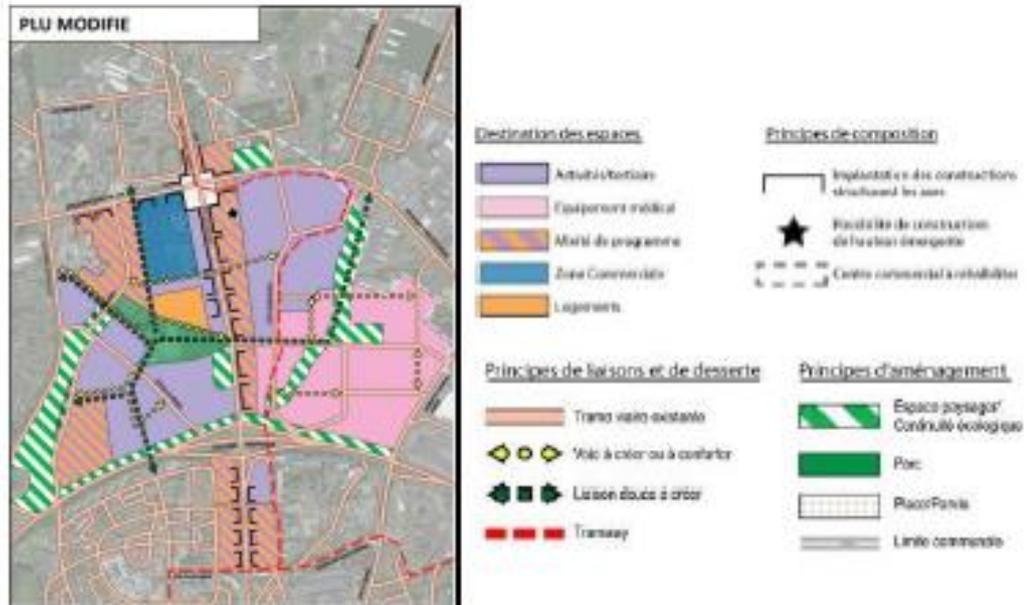
- Une mixité des fonctions est recherchée sur l'ensemble du secteur (secteur est de la rue de Jacques Brel et secteur ouest du centre commercial).
- Une importance sera accordée aux espaces paysagers. Le projet prévoit la création d'un parc de 4 hectares.

**Ilots de mixité sociale de l'habitat**

S'agissant des ilots de mixité sociale, 30% de la surface de plancher destinée à l'habitat doit être à minima affectée à des logements sociaux.

**Hauteur dominante des constructions**





Cette OAP concerne notamment le projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) sur le secteur Mont Coco, dont le dossier de création est en cours. La modification des orientations est en concordance avec le projet de ZAC.

**Proposition :**

Considérant que le dossier de modification présenté est globalement de qualité,  
 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°6 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°6 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 Président

Joël BRUNEAU

00044-2022 : Avis sur la modification n° 6 du PLU de Caen

## 8.2.6 INAO

Bonjour,

Par courrier en date du 2 février dernier, vous avez fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de modification n°6 du PLU de la commune de CAEN, arrêté par délibération du Conseil communautaire.

Nous ne fomulerons pas d'avis officiel, la commune de Caen étant uniquement située dans les aires de production de signes de qualité sous indications géographiques, à savoir :

IGP "Cidre de Normandie", "Porc de Normandie" et "Volailles de Normandie"

Aucun opérateur n'est identifié sur la commune pour l'un ou l'autre de ces signes de qualité.

Veuillez noter qu'après analyse et vérification du dossier, il n'y a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernées.

Nous vous remercions néanmoins de bien vouloir systématiquement nous consulter pour tous les dossiers de PLU. D'une part, les classements en appellation peuvent évoluer et, d'autre part, cela nous permet de suivre l'évolution de vos territoires.

Restant à votre disposition

Cordialement

Pour Emilie LEVEAU, Ingénieur Territorial,  
P/O

Christelle BRAUD  
Délégation Territoriale Ouest  
Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)  
1, rue Stanislas Baudry - 44000 NANTES  
Tél. 02 40 35 82 31

[c.braud@inao.gouv.fr](mailto:c.braud@inao.gouv.fr)



## 8.2.7 Conseil Départemental



Direction domanialités et planification territoriale  
 Dossier suivi par : Bertrand DEQUEN  
 ☎ : 02.31.57.16.95  
 ✉ : [bertrand.dequen@calvados.fr](mailto:bertrand.dequen@calvados.fr)

Caen, le 22 avril 2022

Monsieur Joël BRUNEAU  
 Président de la Communauté urbaine Caen la Mer  
 Communauté urbaine Caen la Mer  
 16 rue Rosa Parks  
 CS 52700  
 14027 CAEN Cedex 9

**Objet :** avis du Département du Calvados sur la modification n°6 du PLU de Caen

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez saisi le Département, le 07/02/2022, pour qu'il donne son avis sur le projet de modification n°6 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Caen.

Vos services nous ont ensuite précisé, par e-mail du 02/03/2022, que cette procédure ne doit plus inclure la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Plateau nord – Côte de Nacre » comme initialement envisagé. Le présent courrier n'en fait donc pas l'analyse.

Ce considérant, ce projet n'appelle aucune remarque particulière de notre part.

En conclusion, le Conseil départemental émet un avis favorable quant à cette procédure.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir communiquer au référent du Conseil départemental, dont les coordonnées figurent en en-tête du présent courrier, l'ensemble des pièces du PLU modifié quand il sera approuvé et vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil départemental,  
 et par délégation,  
 Le directeur domanialités et planification territoriale

Valérie UGUEN

Copie : MPT, ARD de Caen

Madame Sophie SIMONNET et Monsieur Ludwig WILLAUME, Conseillers départementaux du canton n°5 (Caen 1)  
 Madame Marie-Christine QUERTIER et Monsieur Patrick JEANNENEZ, Conseillers départementaux du canton n°6 (Caen 2)  
 Madame Salyha ACHOUCI et Monsieur Antoine CASINI, Conseillers départementaux du canton n°7 (Caen 3)  
 Madame Martine KERGUÉLEN et Monsieur Francis JOLY, Conseillers départementaux du canton n°8 (Caen 4)  
 Madame Alexandra BELDJOURI et Monsieur Eric VEVE, Conseillers départementaux du canton n°9 (Caen 5)

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE AMÉNAGEMENT ET ENVIRONNEMENT  
 Direction domanialités et planification territoriale – Adresse postale : BP 20520 – 14035 CAEN CEDEX 1  
 Mission planification territoriale – 1 place Gambetta – CAEN  
 Tél : 02 31 57 12 94

### 8.3 Publicité

#### 8.3.1 Affichages



Certificat d'affichage à la Communauté Urbaine    Certificat d'affichage à la Mairie de Caen



**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je soussigné, M. Michel LAFONT, Vice-Président de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, CERTIFIE avoir fait afficher le 25/03/2022 au siège de la Communauté Urbaine l'avis d'enquête publique relatif à la modification N°6 du PLU de Caen, et de l'avoir maintenu jusqu'à la clôture de l'enquête.

Fait à CAEN, le 23/05/2022



M. Michel LAFONT



**CERTIFICAT D'AFFICHAGE**

Je soussigné, M. Nicolas JOYAU, Maire adjoint de la ville de Caen, CERTIFIE avoir fait afficher le 25/03/2022 à la mairie de Caen l'avis d'enquête publique relatif à la modification N°6 du PLU de Caen, et de l'avoir maintenu jusqu'à la clôture de l'enquête.

Fait à CAEN, le 24/05/2022



M. Nicolas JOYAU





2ème avis presse OF

Ouest-France Calvados  
Jeudi 14 avril 2022

Avis administratifs

**Commissariat de Caen-PLU**  
**Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU**  
**AVIS**  
Par délibération n° 18/2022 en date du 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU.  
Cette délibération est affichée en mairie de Caen, au mois de mai 2022, afin de permettre à tout citoyen de consulter le dossier de la modification simplifiée n° 2 du PLU et de formuler ses observations. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**Commissariat de Caen-PLU**  
**Révision du Plan local d'urbanisme de Caen-PLU**  
**ARRÊTÉ DE MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 10 avril 2022, le préfet de la Région Normandie a autorisé le commissariat de Caen-PLU à procéder à la mise en enquête publique de la modification simplifiée n° 2 du PLU. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**Commissariat de Caen-PLU**  
**Révision du Plan local d'urbanisme de Caen-PLU**  
**ARRÊTÉ DE MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 10 avril 2022, le préfet de la Région Normandie a autorisé le commissariat de Caen-PLU à procéder à la mise en enquête publique de la modification simplifiée n° 2 du PLU. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**Commissariat de Caen-PLU**  
**Révision du Plan local d'urbanisme de Caen-PLU**  
**ARRÊTÉ DE MISE EN ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté en date du 10 avril 2022, le préfet de la Région Normandie a autorisé le commissariat de Caen-PLU à procéder à la mise en enquête publique de la modification simplifiée n° 2 du PLU. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

Vie des sociétés

**COGEP**  
CONSEIL  
D'ÉCONOMIE  
COMPTABLE  
AVOCATS  
**KPMG**  
Avocats  
**SCOA DE BRECY**  
Société civile  
d'investissement  
à responsabilité limitée  
au capital  
de 100 000 euros  
Le 10 avril 2022, la SCOA de Brecy a été créée par acte notarié en date du 10 avril 2022. Le siège social est situé à Brecy, 100 rue de la République. Le président est M. Jean-Louis Brecy.

**AVIS DE MODIFICATION**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**TRANSFERT**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**DE SIÈGE SOCIAL**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**REGIME MATRIMONIAL**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**CESSION**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**DELIMITATION D'UN BIEN**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**LA COMMISSION**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

Avis de constitution

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**AVIS DE CONSTITUTION**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**TRANSFERT**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**DE SIÈGE SOCIAL**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**REGIME MATRIMONIAL**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**CESSION**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**DELIMITATION D'UN BIEN**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.

**LA COMMISSION**

Le 10 avril 2022, le conseil municipal de Caen a approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU. Cette modification concerne les zones d'habitat individuel et les zones d'habitat collectif. Le dossier est accessible au public en mairie de Caen, au mois de mai 2022, et sera mis à disposition de tout citoyen au sein de la mairie de Caen, au mois de mai 2022.



## 8.4 Attestation de remise du PV de Synthèse

---

Michel BAR  
12 Catillon  
14 570 CLECY  
06 71 20 07 47

Monsieur le Président  
Communauté Urbaine Caen-la-mer  
Normandie,  
16 rue Rosa Park CS 52700  
14 027 CAEN CEDEX 9

Clécy , le 19 mai 2022

Objet : Enquête publique N° : E22000006/14 Modification N°6 PLU Caen

Monsieur le Président,

Par arrêté N° A-2022-021, rendu exécutoire le 31 mars 2022, vous avez soumis à enquête publique la modification N°6 du PLU de Caen.

Celle-ci s'est déroulée du 11 avril 9 heure au 13 mai 16 heure.

J'ai l'honneur de vous remettre PV de Synthèse, vous disposez d'un délai de quinze jours pour produire vos observations éventuelles.

Je vous en souhaite bonne réception, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuse salutations.

Michel Bar



Courrier et PV de synthèse remis en main propre à Monsieur Nicolas JOYAU, 1er adjoint au maire de Caen, en charge de l'Urbanisme, représentant la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie le 19 mai 2022 à 16 heures au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie

