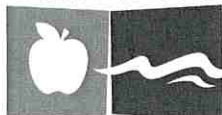


Calvados



LE DÉPARTEMENT

Direction d'appui aux politiques d'aménagement

Dossier suivi par : Sophie LEMOINE

☎ : 02.31.57.15.14

✉ : sophie.lemoine@calvados.fr

Caen, le 02 octobre 2026

Monsieur Nicolas JOYAU

Président de la Communauté urbaine Caen la mer

Communauté urbaine Caen la mer

16 rue Rosa Parks - CS 52700

14027 CAEN Cedex 9

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Caen la mer

Monsieur le Président,

Vous trouverez ci-joint, pour votre information, la copie du courrier adressé à Monsieur Dominique PACORY, Président de la commission d'enquête en date du 02 octobre 2026.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Sophie LEMOINE

Caen, le 02 octobre 2026

Direction d'appui aux politiques d'aménagement
Dossier suivi par : Sophie LEMOINE
☎ : 02.31.57.15.14
✉ : sophie.lemoine@calvados.fr

Monsieur Dominique PACORY
Président de la commission d'enquête
Communauté urbaine Caen la mer
16 rue Rosa Parks - CS 52700,
14027 CAEN Cedex 9

Objet : Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté urbaine Caen la mer

Monsieur le Président,

Le Département, en tant que personne publique associée à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), a été consulté par la Communauté urbaine Caen la mer et a fait part de ses remarques sur le dossier arrêté dans la délibération du commission permanente du Conseil Départemental en date du 13 octobre 2025.

Depuis cet avis, il y a bientôt un an, les services départementaux ont poursuivi leur travail sur les différents projets portés par le Département sur le territoire intercommunal. Il convient maintenant d'actualiser et, le cas échéant, de préciser les besoins du Département dans le futur PLUi.

Vous trouverez ci-dessous à cet effet les remarques actuelles du Département qui peuvent être regroupées en deux thématiques : le réseau routier départemental et le foncier départemental.

1. Foncier départemental

1.1. Foncier constructible à Saint-Contest

Le Département est propriétaire de plusieurs parcelles dans un parc d'activités tertiaires à Saint-Contest. Ce foncier constructible, acquis à la création de la zone d'activités, est progressivement bâti pour répondre aux besoins de restructuration des services départementaux ou bien à ceux de satellites du Département dont l'implantation sur le territoire communautaire concoure pleinement à son attractivité (Normandie Equine Vallée, Labéo...). Plutôt que de miser sur une extension urbaine et une artificialisation accrue de terres agricoles ou naturelles, le Département entend continuer de mobiliser les espaces encore disponibles au sein de ce foncier, espaces qui constituent aujourd'hui des dents creuses au sein du tissu bâti.

Or, un « espace paysager à protéger » a été identifié dans le projet de PLUi sur l'un d'eux, la parcelle AP 432. Il s'agit manifestement d'une erreur car la végétation présente est une végétation spontanée sans intérêt écologique évident, même si elle limite les possibles occupations illégales de ce terrain. Cette identification interdirait toute construction sur

ce foncier crucial, tant pour le Département que pour la Communauté urbaine. Elle doit donc être supprimée.

1.2. Périmètre de la protection du boisement au Château de Bénouville

Le Département, propriétaire du Château de Bénouville, mène un vaste projet de requalification de ce dernier visant entre autres choses à répondre à la demande des élus locaux que son parc paysager soit ouvert au public. Toutefois, les dernières réflexions menées montrent que cette ouverture s'accompagnera d'une fréquentation accrue de visiteurs motorisés, alors que les capacités locales de stationnement sur le domaine public sont restreintes et qu'il n'est pas envisageable d'en créer au sein du parc, tant pour des raisons de respect du patrimoine bâti que pour des raisons pratiques, le parc devant être fermé la nuit.

Aussi est-il apparu nécessaire de créer des places en bataille le long de la rue des Belles Portes, en repoussant l'enceinte du parc de 6 mètres vers le nord. Pour pouvoir concrétiser cette réalisation, il conviendrait néanmoins de réduire d'autant l'espace boisé classé (EBC) identifié dans le parc du Château (parcelle AK 52). Il faut noter que ce projet permettrait par ailleurs d'éviter le stationnement anarchique de véhicules sur le trottoir.

1.3. Ancienne pouponnière départementale rue d'Auge à Caen

Dans le cadre de sa mission de protection de l'enfance, le Département gère une pouponnière. Cette dernière était autrefois hébergée dans des bâtiments situés sur la parcelle MH 74, rue d'Auge à Caen. Ces bâtiments étant vétustes et ne pouvant être adaptés aux normes actuelles, de nouvelles installations ont été réalisées à Fleury-sur-Orne.

Il convient maintenant de permettre la requalification de la parcelle MH 74. Or, l'identification projetée dans les orientations d'aménagement et de programmation d'un des bâtiments au centre de ce terrain pour y réaliser une « programmation mixte » contraindrait fortement, voire rendrait impossible toute évolution du site. Pourtant, sur le modèle de l'opération réalisée à proximité, sur la parcelle MH D21, cette requalification pourrait elle-aussi redonner à la rue d'Auge le front bâti dont elle disposait avant les destructions de la Seconde Guerre mondiale, tout en optimisant le foncier concerné pour répondre aux objectifs de développement fixés dans le projet d'aménagement et de développement durables (habitat, etc.).

Conscient des enjeux patrimoniaux propres à ce secteur, le Département souhaite engager une réflexion conjointe avec la collectivité et les services compétents, afin de faire évoluer les dispositions réglementaires ou patrimoniales locales, qu'il s'agisse de celles figurant dans le PLUi ou de celles figurant dans le SPR (site patrimonial remarquable) pour accompagner la valorisation pérenne de cette parcelle.

1.4. Atelier départemental à Blainville-sur-Orne

Le Département réalise actuellement un atelier de maintenance et une voie d'accès depuis la voie verte du chemin de halage, sur les parcelles BH 105, BH 106, BH 143 et BH 145 situées sur la commune de Blainville-sur-Orne. Ce projet, ayant fait l'objet d'un permis de construire accordé en 2025 (PC01407624P0014), modifie la nature du terrain d'assiette qu'il serait souhaitable de classer en secteur urbanisé à vocation d'équipements publics. Par conséquent, il convient d'adapter le document d'urbanisme à cette évolution en classant le site en U11 (« zone d'équipements »).

Il est également nécessaire de :

- Revoir l'espace paysager à préserver (L.151-23) : son identification sur cette ancienne pâture, limitée à une partie seulement du terrain, ne s'avère pas justifiée au regard de la vocation du site.
- Ajuster le périmètre des Espaces Boisés Classés (EBC) qui, dans le projet actuel de PLUi, empiète légèrement sur des espaces en cours d'aménagement.

Cette urbanisation aura également un impact sur le réseau routier départemental voisin. En effet, le projet de PLUi prévoit l'instauration d'une marge de recul pour les nouvelles constructions sur le terrain bordant la RD 515 au titre de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme. Or, cette marge de recul ne peut être instaurée sur le terrain dont il est ici question. En effet, l'article L.111-6 exclut de son application les « espaces urbanisés des communes », espaces dont fait maintenant partie ledit terrain.

1.5. Collège Jean Moulin à Caen et Bretteville-sur-Odon

D'importants travaux de restructuration du collège Jean Moulin ont débuté. Ils doivent s'achever en décembre 2028. Cette restructuration intègre notamment la relocalisation de deux logements de fonction et de service au sein de l'enveloppe de l'établissement. Par conséquent, le bâtiment actuellement utilisé à cette fin et situé au nord du site (à cheval sur les parcelles n°KA268 à Caen et n°ZE434 à Bretteville-sur-Odon), le long de la rue de Brocéliande, deviendra sans utilité pour le fonctionnement du collège.

Afin d'éviter que ce bâtiment ne reste vacant, ne se dégrade ou devienne une friche, une réflexion est en cours sur sa reconversion. A ce stade, une mutation vers de l'habitat résidentiel apparaît comme l'option la plus cohérente. C'est pourquoi, il serait opportun d'appliquer sur ce bâtiment et ses pourtours immédiat un zonage urbain mixte, plutôt qu'un zonage urbain dédié exclusivement à de l'équipement.

1.6. Bâtiment administratif rue Sadi Carnot à Caen

Plusieurs éléments à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiés sur des parcelles appartenant au Département.

Parmi eux, un arbre remarquable a été répertorié sur la parcelle LA 1 à Caen, à un endroit où il n'existe qu'un simple massif arbustif sans aucun caractère patrimonial remarquable. Cette identification n'a donc pas lieu d'être et doit être supprimée.

Il peut néanmoins être noté qu'il existait autrefois un catalpa à cet endroit, mais que ce dernier a dû être abattu en urgence il y a une dizaine d'années, après avoir été fortement endommagé par une tempête, car il présentait alors un danger imminent pour les usagers des espaces de stationnement et des bâtiments riverains situés à moins de trois mètres.

2. Réseau routier départemental

2.1. Création d'un emplacement réservé à Eterville, rue de Maltot

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Eterville – Extension mixte Sud du bourg » vise à organiser, sur une superficie d'environ 5 hectares, une urbanisation conséquente regroupant activités économiques et habitat (au moins 40 logements par hectare).

Au vu de par l'importance de cette opération, sa desserte routière est donc cruciale. Celle-ci est projetée via la route de Maltot au sud, à proximité du carrefour giratoire entre les routes départementales n°8 et 147. La distance entre ces deux intersections n'étant que de quelques dizaines de mètres et ledit giratoire supportant un trafic élevé, les services

départementaux ont participé à plusieurs échanges avec le porteur de projet et ont récemment formulé un avis favorable sur le PA01425424D0002M01 assorti de prescriptions.

En effet, les parties se sont accordées sur l'intérêt de déboucher rue de Maltot en face de la rue de l'Intendance, pour éviter de créer un « carrefour en baïonnette » dans lequel les difficultés de circulation auraient inévitablement eu un impact accidentogène sur le domaine public routier départemental directement voisin.

Toutefois, cette configuration nécessite encore d'être complétée par un dégagement de visibilité sur les parcelles AC 112 et 114, le long de la rue de Maltot. Ce dégagement doit se matérialiser par un emplacement réservé au bénéfice de la commune (déjà propriétaire de la parcelle voisine AC 113) ou de la Communauté urbaine (gestionnaire de la rue de la voie).

2.2. Mise à jour du tracé de l'ER n°4 sur Verson et Saint-Manvieu-Norrey

Le Département a récemment recalibré et redressé le tracé de la RD 147A sur les communes de Verson et de Saint-Manvieu-Norrey. C'est particulièrement visible à un endroit où la RD 147A faisait un virage et où elle est dorénavant rectiligne (le long des parcelles ZN 37 et 40 à Verson).

Parallèlement, un emplacement réservé est prévu le long de cette route, côté est, pour la réalisation d'un cheminement cyclable. Il s'avère que cet emplacement réservé a été conçu selon l'ancien tracé de la route et qu'il figure donc par endroits (notamment à l'emplacement de l'ancien virage) sur ce qui est aujourd'hui le domaine public routier départemental, qui, comme tout domaine public, est inaliénable. Il convient donc d'ajuster cet emplacement réservé pour qu'il longe l'emprise actuelle de la RD 147A et non son ancien tracé. Les services départementaux pourront fournir les éléments cartographiques du tracé actuel.

2.3. Création d'une liaison douce dans la zone d'activités de Maresquier à Ouistreham.

L'OAP « Ouistreham – La zone du Maresquier » vise à aménager et étendre la zone d'activités du même nom, sise entre la RD 515 et la voie verte du chemin de halage. Comme le Département a eu l'occasion de l'indiquer fin 2025 dans son avis sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Ouistreham, il paraît essentiel de saisir cette opportunité pour créer une connexion douce avec le chemin de halage directement voisin, afin d'offrir aux usagers de la zone d'activités (salariés...) une alternative à l'usage de la voiture individuelle, tout en réduisant d'autant le trafic sur la RD 515.

Lors des échanges ayant eu lieu depuis entre les services du Département et ceux de la Communauté urbaine, ces derniers ont indiqué qu'une connexion au sud-est de la zone d'activités n'était pas faisable mais qu'ils étudieraient deux autres possibilités de desserte par le nord et par le sud de la zone. Aussi, convient-il maintenant de faire figurer dans les documents du PLUi (OAP, etc.) laquelle de ces deux possibilités a été retenue.

Restant à votre disposition, ainsi qu'à celle de la Communauté urbaine, porteuse de ce projet de PLUi, pour tout renseignement complémentaire, je vous prie, Monsieur le Président, d'agréer mes salutations distinguées.

**Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
Le directeur général adjoint
aménagement et environnement**



Laurent DECHANDON

Copie :

Monsieur Nicolas JOYAU, Président de la Communauté urbaine Caen la mer

