

Contribution de l'association « Mathieu Autrement » à l'enquête publique du PLUi-HM de Caen la mer / ZAC de la Gare à Mathieu – Demande de réexamen du projet et de l'urbanisation du secteur

L'association « Mathieu Autrement », qui regroupe près de 300 membres, se mobilise depuis six ans contre le projet de ZAC de la Gare.

Cette opposition n'est ni récente ni circonstancielle. Elle s'inscrit dans une démarche constante de défense du cadre de vie, des terres agricoles, de l'environnement et de l'identité de Mathieu, mais également dans une réflexion plus large sur le modèle de développement que nous souhaitons pour notre commune.

Au cours de ces six années, notre association a suivi et étudié le projet à chacune de ses étapes : réunions publiques, concertation, mises à disposition des études d'impact, participation du public par voie électronique de l'hiver 2025-2026 et procédures devant la juridiction administrative.

« Mathieu Autrement » n'a jamais défendu un village sous cloche. Notre position ne consiste pas à refuser toute évolution de Mathieu ni toute construction de logements. Nous considérons qu'une commune doit pouvoir accueillir de nouveaux habitants, répondre à la diversité des besoins en logements et évoluer.

Nous contestons en revanche un choix précis : celui de faire reposer une part essentielle du développement de Mathieu sur l'urbanisation d'un vaste ensemble de terres cultivées, en lisière du village et à proximité immédiate de la RD7.

Pour « Mathieu Autrement », l'élaboration du PLUi-HM constitue précisément le moment où ce choix doit pouvoir être réinterrogé sur le fond, au niveau où il doit l'être : celui de la planification intercommunale.

Un projet conçu dans un contexte qui a profondément évolué

Le secteur dit « quartier de la Gare » est envisagé depuis de nombreuses années pour le développement futur de Mathieu.

Lors de la révision du PLU de Mathieu en 2008, une zone 1AU de 17 hectares était ainsi définie au nord-ouest du bourg pour accueillir « **une centaine de logements supplémentaires** ».

Le PLU prenait alors explicitement en considération les nuisances liées à la RD7. Il prévoyait notamment, pour les constructions à usage d'habitation, un retrait de 120 mètres par rapport à l'axe de cette voie, les espaces plus proches pouvant notamment accueillir des bâtiments à usage de bureaux.

Les études relatives à l'aménagement du secteur de la Gare ont ensuite été engagées en 2017, le principe d'une ZAC retenu en 2018 et l'aménageur désigné en 2019. Le conseil municipal a délibéré une première fois sur la création de la ZAC le 24 janvier 2022, puis de nouveau le 2 février 2026, sur un périmètre d'environ 17 hectares.

En quelques années, le projet est ainsi passé d'une perspective d'une centaine de logements à 225 logements, avec des habitations se rapprochant de la RD7.

Au fil des procédures, le dossier a été complété et certaines études actualisées, notamment en matière de bruit, d'eaux pluviales et d'insertion paysagère. L'association en conteste par ailleurs, sur plusieurs points, le caractère suffisant.

Mais une constante demeure : les échanges et les évolutions successives du dossier ont principalement porté sur les modalités de réalisation de la ZAC, beaucoup plus que sur l'opportunité de poursuivre ce choix d'aménagement.

Or, dans le même temps, le contexte territorial, environnemental et réglementaire a profondément évolué.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a notamment fixé un objectif de réduction de moitié du rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 et un objectif d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

Les conséquences du changement climatique, la préservation des terres agricoles et des sols vivants, la gestion de l'eau, les questions de santé environnementale et d'exposition des populations au bruit et aux pollutions occupent désormais une place croissante dans les politiques d'aménagement.

Pour notre association « Mathieu Autrement », actualiser des études, renforcer un merlon, améliorer certains dispositifs techniques ou adapter ponctuellement le projet ne constitue pas, en soi, un véritable réexamen de son opportunité.

La question première reste donc entière : ce projet constitue-t-il encore aujourd'hui le modèle de développement que nous souhaitons inscrire dans le PLUi-HM pour Mathieu pour les prochaines décennies ?

Notre association considère que cette question doit être reposée.

Mathieu et la consommation foncière : une situation qui mérite d'être réinterrogée

Cette interrogation apparaît d'autant plus nécessaire au regard de la place attribuée à Mathieu dans l'armature territoriale du PLUi-HM.

Mathieu appartient à la catégorie des « communes associées aux pôles ». Pour ces communes, le PADD prévoit notamment de préserver leurs qualités agricoles, paysagères et environnementales et de modérer le développement en extension de l'urbanisation, le développement résidentiel devant être prioritairement porté par le centre urbain métropolitain, la couronne urbaine et les pôles.

Les chiffres du PLUi-HM montrent pourtant que Mathieu présente une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sensiblement supérieure à celle de nombreuses communes appartenant à cette même catégorie.

Le PLUi-HM prévoit ainsi 11,7 hectares de consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) à Mathieu entre 2021 et 2040, contre notamment 1,2 ha à Périers-sur-

le-Dan, 1,9 ha au Fresne-Camilly, 5,1 ha à Thaon, 6,9 ha à Cairon, 8,4 ha au Castelet ou encore 9,5 ha à Saint-Manvieu-Norrey.

Chaque commune présente naturellement une situation et des besoins qui lui sont propres. Ces comparaisons montrent néanmoins qu'appartenir à cette catégorie de communes n'implique pas nécessairement un tel niveau de consommation foncière.

Surtout, cette consommation prévue pour Mathieu est extrêmement concentrée : 10,6 des 11,7 hectares sont imputés à la seule ZAC de la Gare, soit environ 91 % de la consommation d'ENAF prévue pour la commune. Le choix retenu pour ce seul secteur détermine donc très largement la trajectoire de consommation foncière de Mathieu jusqu'en 2040.

C'est précisément pourquoi l'élaboration du PLUi-HM doit être l'occasion de réexaminer ce choix plutôt que de le considérer comme une donnée intangible.

Des terres agricoles qui produisent encore aujourd'hui

La ZAC de la Gare porte sur un secteur d'environ 17 hectares, constitué principalement de terres agricoles toujours exploitées.

L'étude préalable agricole réalisée en 2021 évaluait à 15,8 hectares les surfaces agricoles affectées par le projet et reconnaissait la bonne qualité agronomique de ces terres. Le diagnostic du PLUi-HM recense par ailleurs plus de 700 hectares de surfaces agricoles valorisées sur la commune de Mathieu.

Pour notre association, la consommation de terres agricoles ne peut plus constituer la variable d'ajustement naturelle du développement communal.

Ces sols sont une ressource. Ils assurent une fonction productive, participent au cycle de l'eau, accueillent de la biodiversité et constituent une composante du paysage et de l'identité de Mathieu, commune située entre l'agglomération caennaise et la mer et encore largement entourée d'espaces agricoles.

Une fois artificialisés, ces sols ne pourront pas simplement être reconstitués ailleurs.

La compensation collective agricole, évaluée en 2021 à 267 445 euros, peut soutenir l'économie agricole du territoire. Elle ne recréera cependant pas à Mathieu les terres agricoles consommées par le projet.

« Mathieu Autrement » considère donc que la priorité doit être donnée à l'évitement : rechercher d'abord les moyens de ne pas artificialiser ces terres, avant d'organiser la compensation de leur disparition.

Une interrogation demeure par ailleurs sur les surfaces prises en compte. Le PLUi-HM impute 10,6 hectares de consommation d'ENAF à la ZAC, alors que son périmètre est d'environ 17 hectares et que l'étude agricole de 2021 évaluait à 15,8 hectares les surfaces agricoles affectées.

L'association demande que la méthode permettant d'aboutir à ces différentes surfaces soit explicitée et que soit précisé si l'étude préalable agricole de 2021 a été actualisée au regard du périmètre et du projet retenus en 2026.

Construire d'abord dans le village existant

Notre opposition à la ZAC de la Gare ne signifie pas notre opposition à la construction de logements.

Nous demandons au contraire qu'une véritable stratégie alternative soit étudiée et que l'ordre des priorités soit inversé : le village existant d'abord, les terres agricoles en dernier recours.

Le PLUi-HM identifie à Mathieu des possibilités de production de logements au sein de l'espace déjà urbanisé : dents creuses, terrains mutables, bâtiments pouvant être réhabilités ou transformés, renouvellement urbain et possibilités de densification mesurée.

Ces capacités doivent être précisément inventoriées et traduites en nombre de logements potentiels, puis confrontées aux besoins réels de la commune avant de maintenir une opération consommant une telle superficie de terres agricoles.

Des opérations de dimensions plus modestes, réparties dans le temps et dans l'espace et mieux insérées dans le tissu urbain, peuvent également permettre de rapprocher les nouveaux habitants de l'école, des commerces, des équipements et du centre-bourg. Tout en respectant l'identité architecturale de la commune et du centre bourg notamment (zones U2).

L'histoire même de la planification communale montre d'ailleurs que plusieurs secteurs ont, à différentes périodes, été envisagés pour accompagner le développement de Mathieu. Cela rappelle que la concentration actuelle d'une part essentielle du développement communal sur le secteur de la Gare résulte d'un choix récent d'aménagement, et non d'une évidence territoriale.

Il ne s'agit pas pour « Mathieu Autrement » de proposer aujourd'hui l'urbanisation de ces autres terres. Il s'agit au contraire de demander que les possibilités offertes par l'enveloppe urbaine existante soient mobilisées en priorité et que plusieurs scénarios de développement soient réellement comparés avant toute nouvelle extension significative sur des terres agricoles.

Circulation : des effets à évaluer à l'échelle de toute la commune

La circulation constitue l'un des sujets sur lesquels les habitants interpellent régulièrement l'association.

L'arrivée de plusieurs centaines de nouveaux habitants générera des déplacements supplémentaires, non seulement vers Caen et la RD7, mais également à l'intérieur de Mathieu, notamment vers le centre-bourg, l'école, les commerces et les équipements.

La rue d'Anguerny mérite à ce titre une attention particulière.

Directement accessible depuis la RD7, elle constitue une entrée du bourg où des habitants signalent déjà des vitesses d'arrivée importantes. Le stationnement des véhicules des

habitations riveraines s'effectue par ailleurs en partie le long de la chaussée. Les questions de vitesse, de sécurisation des déplacements, d'aménagement de la voie et de nuisances sonores y sont donc déjà présentes.

La réalisation de la ZAC de la Gare et les flux de véhicules supplémentaires qu'elle pourrait générer sont susceptibles de renforcer ces difficultés.

L'analyse des déplacements liés au projet ne peut dès lors se limiter aux accès immédiats de la ZAC ou au fonctionnement de la RD7. Elle doit examiner les conséquences du projet sur l'ensemble du réseau viaire de Mathieu et les éventuels reports de circulation dans le village.

« Mathieu Autrement » demande donc qu'une étude de circulation à l'échelle de l'ensemble de la commune soit réalisée, intégrant notamment la rue d'Anguerny, le centre-bourg et les voies susceptibles de connaître des reports de trafic.

Cette étude devrait prendre en compte les volumes de circulation actuels et futurs, les vitesses pratiquées, le stationnement, la sécurité des piétons et des cyclistes, les nuisances sonores ainsi que les éventuels aménagements de voirie rendus nécessaires par l'augmentation des flux.

Ces aménagements et leurs coûts éventuels doivent également être intégrés à la comparaison des différents scénarios de développement de la commune.

Une localisation qui pose également la question de la santé environnementale

La proximité immédiate de la RD7 constitue un autre élément majeur dans l'appréciation de l'opportunité d'urbaniser ce secteur.

Le bruit et la pollution atmosphérique liés au trafic constituent des déterminants de santé qui doivent être pris en compte dès le choix de localisation des nouveaux quartiers.

Les dispositifs aujourd'hui envisagés — merlon, recul des constructions, prescriptions acoustiques — ont précisément pour objet de protéger les futurs habitants de nuisances qui préexistent au projet.

Pour notre association « Mathieu Autrement », la réflexion ne peut donc pas uniquement consister à décider d'urbaniser puis à rechercher les dispositifs techniques permettant de réduire l'exposition des futurs habitants.

La localisation même de plusieurs centaines de logements à proximité d'un axe routier important constitue un choix de planification qui doit être interrogé sous l'angle de la santé environnementale.

L'évitement de l'exposition aux nuisances doit être examiné avant leur seule réduction par des dispositifs compensatoires ou protecteurs.

Le contentieux et la présente enquête publique : deux questions distinctes

Le contentieux engagé autour de la ZAC fait partie de l'histoire de ce projet.

Par un jugement du 12 mars 2024, le tribunal administratif de Caen avait annulé la délibération du 24 janvier 2022 portant création de la ZAC.

Par un arrêt du 17 avril 2026, la cour administrative d'appel de Nantes a annulé ce jugement et rejeté la demande dirigée contre cette délibération.

Le conseil municipal de Mathieu a par ailleurs adopté, le 2 février 2026, une nouvelle délibération relative à la création de la ZAC de la Gare.

Ces décisions, ainsi que la délibération du 2 février 2026, font ou sont susceptibles de faire l'objet de procédures distinctes.

La présente contribution est formulée sans préjudice de celles-ci et ne saurait être interprétée comme un acquiescement ou une renonciation à quelque moyen que ce soit.

La question soumise dans le cadre de l'enquête publique du PLUi-HM est d'une autre nature.

La possibilité juridique de réaliser un projet ne signifie pas que son maintien constitue nécessairement le choix de planification le plus adapté pour les vingt prochaines années.

Le PLUi-HM doit précisément déterminer ce que le territoire souhaite construire, transformer, préserver et transmettre.

L'existence d'un projet de ZAC sur le secteur de la Gare ne doit donc pas conduire à considérer son urbanisation actuelle comme une donnée intangible à laquelle le nouveau document de planification devrait simplement s'adapter.

Préserver est aussi un projet

« Mathieu Autrement » souhaite également sortir d'une alternative trop réductrice entre « réaliser la ZAC telle qu'elle est prévue » et « ne rien faire ».

Un espace qui n'est pas urbanisé n'est pas un espace sans valeur ni sans projet.

Les terres du secteur de la Gare peuvent conserver une vocation agricole, naturelle et paysagère et participer à un autre projet pour la commune.

Notre association « Mathieu Autrement » demande donc que soit étudié un scénario alternatif. Ce projet alternatif n'a pas vocation à être défini par l'association seule.

Il devrait au contraire être construit avec les habitants, la commune et Caen la mer. « Mathieu Autrement », forte de ses adhérents et de six années de mobilisation sur ce dossier, est prête à contribuer à cette réflexion.

Les demandes de l'association « Mathieu Autrement » dans le cadre du PLUi-HM

Au regard de l'ensemble de ces éléments, l'association « Mathieu Autrement » demande à la commission d'enquête de recommander, et à Caen la mer d'examiner et de retenir :

- Un réexamen du parti d'aménagement du secteur de la Gare avant l'approbation définitive du PLUi-HM, sans considérer la réalisation de la ZAC dans sa configuration actuelle comme une donnée intangible ;
- La révision de l'OAP du secteur de la Gare, afin qu'elle ne se borne pas à reprendre et à figer les principes actuels de la ZAC ;
- L'étude d'un scénario de réduction substantielle de l'emprise urbanisée, permettant de préserver en priorité les terres agricoles et les sols présentant les enjeux agronomiques, environnementaux et paysagers les plus importants ;
- Dans l'attente de ce réexamen, l'étude d'une ouverture à l'urbanisation différée ou phasée du secteur ;
- La réalisation d'un inventaire précis et chiffré des capacités de production de logements dans l'enveloppe urbaine existante, comprenant notamment les dents creuses, secteurs mutables, possibilités de renouvellement urbain, réhabilitation et densification raisonnée ;
- La confrontation de ces capacités aux besoins réels en logements de la commune ;
- La comparaison de plusieurs scénarios de développement communal, en évaluant pour chacun le nombre de logements produits, la consommation foncière, les déplacements générés, les éventuels aménagements de voirie nécessaires et leurs coûts collectifs, ainsi que les conséquences environnementales et paysagères ;
- Une explication des écarts entre les différentes surfaces mentionnées pour la ZAC et l'actualisation, si elle n'a pas été réalisée, de l'étude agricole au regard du projet et du périmètre retenus en 2026 ;
- La réalisation d'une étude de circulation à l'échelle de l'ensemble de Mathieu, prenant notamment en compte la rue d'Anguerny, le centre-bourg et les éventuels reports de trafic ;
- La prise en compte, dans l'appréciation même du choix du site, de l'exposition au bruit et aux pollutions liés à la RD7, et plus largement des enjeux de santé environnementale ;
- La préservation des continuités agricoles, naturelles et paysagères du secteur ;
- L'étude, avec les habitants, d'un projet alternatif pour les terres de la Gare, maintenant une part significative de leur vocation agricole, naturelle ou paysagère ;
- La définition pour Mathieu d'un modèle de développement privilégiant le renouvellement et l'évolution du village existant avant toute nouvelle extension importante sur les terres agricoles.

Une position constante depuis six ans

Après six années de mobilisation, la position de l'association « Mathieu Autrement » demeure claire.

Notre démarche n'est pas celle d'un village que nous souhaiterions figer.

Mathieu peut accueillir de nouveaux habitants et répondre aux besoins en logements. Mais la commune peut le faire en commençant par mobiliser ses propres ressources, en répartissant davantage les opérations dans le temps et dans l'espace et en considérant l'artificialisation de nouvelles terres agricoles comme une solution de dernier recours.

Le PLUi-HM offre aujourd'hui l'occasion de réexaminer le devenir du secteur de la Gare au regard des enjeux contemporains et des orientations que le territoire souhaite se donner pour les prochaines décennies.

Nous demandons donc que le PLUi-HM ne consacre pas la ZAC de la Gare comme un projet intangible et que l'urbanisation de ce secteur soit réellement réexaminée avant l'approbation définitive du document.

Nous défendons une autre manière de faire évoluer Mathieu : construire lorsque cela est nécessaire, mais construire d'abord dans le village existant en respectant l'identité architecturale de la commune ; préserver les terres lorsque leur artificialisation peut être évitée ; protéger la santé et le cadre de vie des habitants ; anticiper les conséquences des nouveaux déplacements ; et considérer les espaces agricoles, naturels et paysagers comme une richesse à transmettre plutôt que comme une réserve foncière en attente d'urbanisation.

C'est ce modèle de développement que l'association « Mathieu Autrement » demande de voir mieux traduit dans le PLUi-HM.

Pour l'association « Mathieu Autrement »
Didier BONNET, président