

Le 24 septembre 2018, à 18h15,

Le conseil municipal de la ville de Caen, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hôtel de ville, sous la présidence de Joël BRUNEAU.

Date de convocation : 17/09/18

Nombre de membres en exercice : 55

PRÉSENTS : Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC, Monsieur Gérard HURELLE, Madame Amandine FRANÇOIS, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Madame Emmanuelle DORMOY, Monsieur Philippe LAILLER, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Michel LE LAN, Madame Martine VINCENT, Madame Catherine GIRAULT, Monsieur Bruno DURAND, Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Joëlle LEBREUILLY, Monsieur Patrick NICOLLE, Madame Véronique BOUTÉ, Monsieur Richard LECAPLAIN, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Antoine AOUN, Monsieur Pascal PIMONT, Madame Mireille NOËL, Madame Corinne VILLECHALANE, Monsieur Christophe ALLEAUME, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Astrid FROIDURE-LE PETIT, Monsieur Marc MILLET, Madame Anne RAFFIN, Madame Patricia ZARAGOZA-NODET, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Monsieur Patrice MICHARD, Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Philippe DURON, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Madame Marie-Jeanne GOBERT, Madame Claudine MAGUET, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Pascal BLANCHETIER, Monsieur Éric VÈVE, Madame Samia CHEHAB, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Virginie CRONIER, Madame Julie ROUSINAUD, Madame Marie-Dominique FRIGOUT.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Nathalie BOURHIS à Madame Catherine GIRAULT, Madame Stéphanie CALMÉ-GUILLOU à Madame Martine VINCENT, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Dominique DUVAL, Madame Emilie FREYMUTH à Madame Joëlle LEBREUILLY, Monsieur Grégory BERKOVICZ à Madame Virginie CRONIER.

EXCUSÉ(S) : Madame Sylvie MORIN-MOUCHENOTTE, Monsieur Lilian BELLET.

Le conseil municipal nomme Madame Catherine PRADAL-CHAZARENC secrétaire de séance.

N° C-2018-09-24/27 - Presqu'île de Caen - Prise en considération d'un périmètre d'étude

Rappel du contexte réglementaire

La zone UPau du PLU de Caen, approuvé le 16 décembre 2013, correspond aux sites dont le renouvellement est prévu à plus long terme. Ces sites, dans l'attente de la définition d'un projet d'ensemble, sont soumis à une servitude dite de "gel" qui a pour effet de limiter fortement leur constructibilité.

Il est précisé que ces servitudes dite de "gel" ont une durée de vie de **5 ans**, après l'approbation du PLU, soit jusqu'au 16 décembre 2018. A cette issue, ces servitudes ont deux évolutions possibles :

- Soit le projet d'ensemble est abouti et il y a lieu de proposer un zonage ad hoc ;

- Soit le projet n'est pas encore suffisamment abouti ce qui suppose la mise en place d'un périmètre d'étude permettant de poursuivre la réflexion en vue de faire évoluer le zonage réglementaire voire de définir une OAP (orientation d'aménagement et de programmation) le cas échéant.

Rappel de la définition d'un périmètre d'étude : Dans l'attente de la finalisation des programmes sur des secteurs d'étude 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, il est proposé de définir un périmètre d'étude de prise en considération qui, conformément aux articles L.111-8 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme, 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.

La réflexion sur le projet d'ensemble de la presqu'île de Caen n'étant pas encore suffisamment abouti, l'objet de la présente délibération est donc de proposer la prise en considération d'un périmètre d'étude.

CONTEXTE URBAIN

Depuis 2010, les communes de Caen, Hérouville Saint-Clair et Mondeville, la communauté urbaine Caen la mer, la Région Normandie et le syndicat mixte des Ports Normands Associés sont à l'initiative d'un projet ambitieux sur le secteur de la Presqu'île de Caen pour lequel un Projet d'Intérêt Majeur (PIM) a été instauré. Le renouvellement de ce territoire industrialo-portuaire aux enjeux multiples comporte quatre secteurs opérationnels sur les communes de Caen, Hérouville Saint-Clair et Mondeville. Un Plan Guide a été approuvé en mars 2015 à l'échelle de la Presqu'île.

Concernant la partie caennaise de la Presqu'île, celle-ci comprend « la Pointe Presqu'île » et le secteur dit du « Nouveau Bassin ». Le volet opérationnel de « La Pointe Presqu'île » a été lancé rapidement, mais des réflexions subsistent sur la partie Est de ce secteur.

LA POINTE PRESQU'ÎLE

Par délibération du 17 décembre 2012, le conseil municipal a décidé que la Ville de Caen serait l'aménageur de la Pointe Presqu'île. Cette opération d'aménagement a permis la construction du nouveau Palais de Justice livré en 2015, porté par l'APIJ (Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice), ainsi que la réalisation de la Bibliothèque Alexis de Tocqueville (BADT), livrée fin 2016 sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine Caen la mer. Afin de livrer ces 2 équipements dans un environnement de qualité, la Ville de Caen a procédé aux aménagements des espaces publics. Ceux-ci ont été réalisés par Michel DESVIGNE et inaugurés en 2017. Ces différents aménagements comprennent la Grande Pelouse, le Quai François Mitterrand, l'ensemble des voies publiques du site ainsi que les réseaux nécessaires à la bonne desserte des lots constructibles.

Suite à cela, la ville a décidé de lancer au plus tôt les constructions sur les trois lots définis de part et d'autre de la Grande Pelouse, à proximité de la BADT et du TGI, afin de finaliser l'urbanisation de ce secteur.

Le LOT 1 comprendra un programme mixte de construction de 78 logements, dont 25 sociaux, 1 200 m² destinés à du commerce et à de l'activité (comprenant la réhabilitation et l'extension du Pavillon en pierre maintenu).

Le LOT 2 comprendra quant à lui, un programme mixte de construction de 205 logements, dont 40 sociaux, 120 chambres en résidence de service et un auditorium de plus de 2 000 m² et 2 000 m² destinés à du commerce et à de l'activité.

Ces deux lots sont inscrits en zone UP du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Caen (*cf. Plan en annexe*).

Pour mémoire, la zone UP regroupe les espaces identifiés comme secteurs de projet, sur lesquels une recomposition urbaine est programmée à plus ou moins long terme, et pour lesquels ont été

définies des Orientations d'Aménagement et de Programme (OAP) constituant une pièce du dossier PLU.

Le LOT 3, en cours d'étude, ainsi que l'emprise foncière située à l'extrémité est de l'île, sont classés en zone UPau du PLU (*cf. Plan en annexe*).

LA PRESQU'ÎLE – Secteur dit du « Nouveau bassin » à Caen

Depuis 2010, la commune de Caen en lien avec la SPLA Caen Presqu'île, élabore un projet de renouvellement urbain sur le secteur dit du « Nouveau Bassin » visant le développement d'un nouveau quartier mixte à tendance résidentielle tout en valorisant l'histoire et l'identité fluviale du site.

Par délibération du 1^{er} février 2016, la Ville de Caen a confié à la SPLA Caen Presqu'île un mandat d'études afin de poursuivre les études pré-opérationnelles sur ce secteur. Ces études devant permettre de préciser les conditions de faisabilité techniques, économiques et administratives du projet tout en traduisant les ambitions du Plan Guide à travers une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La ZAC du « Nouveau Bassin » nécessitera, au-delà de sa création prévue fin 2018, la réalisation d'études opérationnelles complémentaires en vue d'arrêter les plans d'aménagement des futurs espaces publics et emprises privées cessibles, le programme des constructions et des équipements publics à concevoir dans la zone.

L'espace de la future ZAC est actuellement identifié comme « secteur de projet » dans le Plan Local d'Urbanisme et se trouve classé lui aussi en zone UPau du PLU (*cf. Plan en annexe*).

Il convient, en conséquence, de souligner la volonté de poursuivre les phases d'étude sur les deux secteurs de projet, l'extrémité Est de la Pointe Presqu'île et le secteur dit du « Nouveau Bassin » dans l'attente d'un projet d'aménagement d'ensemble.

PERIMETRE D'ETUDE DE PRISE EN CONSIDERATION

Dans l'attente de la finalisation des programmes sur ces secteurs d'étude, le périmètre ainsi pris en considération serait délimité au Nord par le canal, à l'Est par la limite communale entre Caen et Mondeville, au sud par l'Orne, à l'Ouest en limite de l'ESAM, de la Grande Pelouse et du TGI (*cf. Plan en annexe*).

La décision de prise en considération d'un périmètre d'étude cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans (Articles L.111-8 et L.111-10 du Code de l'Urbanisme).

Conformément aux dispositions de l'article R. 123-22 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre sera reporté sur les documents graphiques du PLU de Caen.

CONSIDERANT l'enjeu économique et urbain que représente l'extrémité Est de la pointe presqu'île et la presqu'île à l'échelle de la ville de Caen et de son agglomération, ainsi que la nécessité de disposer d'un périmètre d'étude et de prise en considération,

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 111-8, L.111-10, R*111-47, R.123-22 et L 211-4,

VU la délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2013 approuvant le Plan Local d'urbanisme (PLU) de Caen,

VU la délibération du Conseil communautaire du 4 avril 2017 approuvant la modification n°2 du PLU,

VU le périmètre de prise en considération du secteur *extrémité Est de la Pointe Presqu'île / Presqu'île - Nouveau Bassin* joint en annexe,

Conseil municipal - séance du lundi 24 septembre 2018

VU l'avis de la commissions "Développement, Attractivité et Prospective" du 11 septembre 2018,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré :

DECIDE de prendre en considération le périmètre d'étude conformément au plan annexé à la présente délibération ;

PRECISE que le périmètre cité précédemment sera reporté sur les documents graphiques du Plan Local d'Urbanisme ;

PRECISE que ces deux décisions feront l'objet des mesures réglementaires d'affichage et de publicité dont la parution d'une mention dans le journal Ouest France.

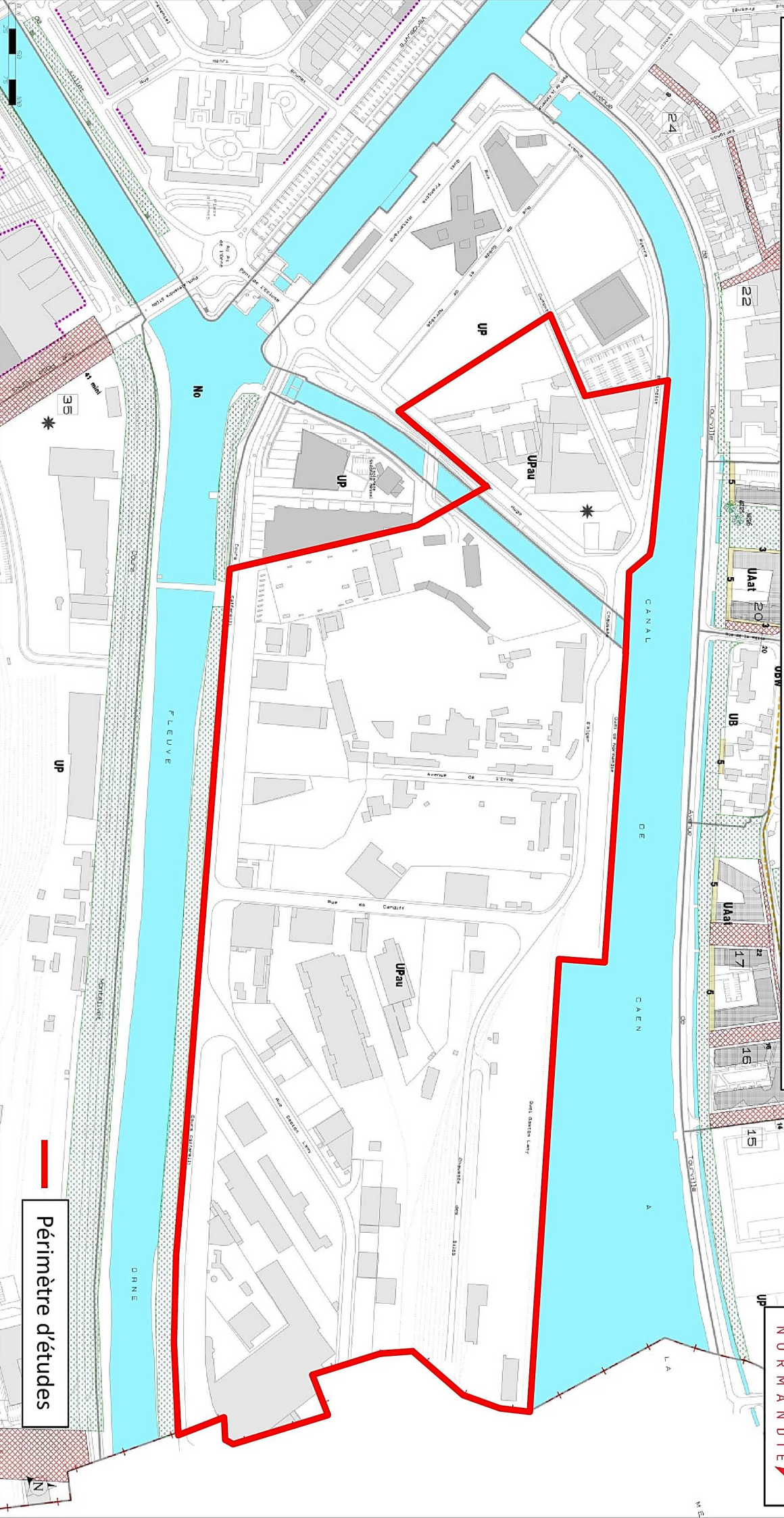
Vote : Majorité absolue
49 pour - 1 contre - 3 abstentions -

Transmis à la préfecture le 01/10/18
Affiché le 28/09/18
Identifiant de l'acte 014-211401187-
20180924-lmc159775-DE-1-1
Exécutoire le 1 octobre 2018

Le Maire,

Joël BRUNEAU

CAEN Presqu'île - Institution d'un périmètre d'études (prise en considération)



Périmètre d'études