

Le 27 janvier 2020, 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 : 20/01/20

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, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Michel LE LAN, Madame Martine VINCENT, Madame Catherine GIRAULT, Monsieur Bruno DURAND, Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Véronique BOUTÉ, Madame Sylvie MORIN-MOUCHENOTTE, Monsieur Richard LECAPLAIN, Monsieur Antoine AOUN, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Christophe ALLEAUME, Madame Emilie FREYMUTH, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Grégory BERKOVICZ, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Philippe DURON, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Pascal BLANCHETIER, Madame Virginie CRONIER, Madame Brigitte BARILLON, Madame Stéphanie CALME-GUILLOU, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Marie-Jeanne GOBERT, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Madame Joëlle LEBREUILLY, Monsieur Patrice MICHARD, Monsieur Patrick NICOLLE, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Madame Corinne VILLECHALANE, Madame Patricia ZARAGOZA-NODET.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Mireille NOËL à Monsieur Pascal PIMONT, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Anne RAFFIN à Madame Patricia ZARAGOZA-NODET, Monsieur Éric VÈVE à Monsieur Philippe DURON, Monsieur Lilian BELLET à Madame Marie-Jeanne GOBERT, Madame Marie-Dominique FRIGOUT à Monsieur Gilles DÉTERVILLE.

EXCUSÉ(S) : Madame Claudine MAGUET, Madame Samia CHEHAB, Madame Julie ROUSINAUD, Madame Astrid FROIDURE-LE PETIT.

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

N° C-2020-01-27/40 - Secteur de la Demi Lune - Prise en considération d'un périmètre d'étude

Le secteur de la rive droite de Caen, caractérisé par de l'habitat individuel des années 1930 et deux quartiers importants de logements sociaux, a été longuement délaissé au profit de la rive gauche, plus étendue, qui accueille les administrations, le centre historique et commercial.

L'arrivée du tramway en 2002 a permis de créer un vrai lien direct entre la rive gauche et la rive droite qui s'est traduit par la requalification des espaces publics tout le long de la ligne.

Dans le secteur nord de la Gare, le long de l'Orne, la libération de terrains par la SNCF dans les années 2003 - 2005, a permis à la ville d'engager un projet de renouvellement urbain dénommé "les

Rives de l'Orne" ayant pour objectif de redonner une nouvelle image et un nouveau dynamisme au secteur de la Gare.

L'opération des Rives de l'Orne, quai amiral Hamelin, livrée en mai 2013, constitue la première étape du projet urbain amené à se développer sur tout le linéaire du Cours Montalivet. Cette dernière, directement accessible par la sortie nord de la Gare, a fortement participé à la requalification du secteur. Les bureaux et les commerces apportent une nouvelle dynamique, la Communauté urbaine Caen la mer y a même implanté ses services.

Dans le secteur sud de la Gare, le renouvellement urbain est plus complexe par l'existence de résidences et de foncier plus diffus. Toutefois, en 2013 et 2015 deux projets de démolition / reconstruction sont mis en œuvre : un par l'immobilière Basse Seine, au 1 avenue de Paris en proue sur la place de la Demi-Lune et l'autre par la Ste Caennaise de Développement Immobilier, rue d'Auge.

Ces deux nouveaux immeubles, offrant des logements confortables, d'une architecture contemporaine s'inscrivent bien dans l'esprit du PLU qui définit le secteur de la Demi-Lune en zone UBa6. Il est rappelé que la zone UB correspondant aux espaces périphériques des pôles de centralité et aux abords des grands axes. Le secteur UBa est identifié comme « situé aux abords des grands axes le long desquels une évolution bâtie est incitée pour constituer des fronts bâtis à l'échelle de ces axes et ainsi valoriser, notamment, les entrées de ville ». Composé de 4 sous-secteurs qui se différencient par la hauteur des constructions, le secteur UBa6 correspond à celui de la Demi-Lune dont la hauteur peut atteindre R+6.

Dans cet esprit de requalification du secteur sud de la Gare, la ville de Caen vient de lancer une étude de restructuration de la rue d'Auge, allant de la rue de Vaucelles à la place de la Demi-Lune. Cette étude, qui met l'accent sur le paysagement de la rue, propose une redéfinition de l'espace public intégrant les modes doux (pistes cyclables, élargissement des trottoirs ...), la réduction des voies circulées, la réorganisation des stationnements publics au sein de nouvelles plantations. Ce réaménagement débouchera sur une mise en œuvre dès 2020

Actuellement, le secteur de la Demi-Lune reste malgré tout très hétérogène, composé d'immeubles d'architectures, d'époques et de gabarits très divers, qui donne une image désuète de la place, en entrée de ville.

Il est, par ailleurs, constaté que, par effet d'entraînement, la requalification des espaces publics conduit à des transformations bâties.

Sur ce constat, et pour accompagner les nouveaux projets de construction, il paraît nécessaire de maîtriser l'évolution des parcelles qui bordent la place de la Demi-Lune afin d'envisager une opération publique d'aménagement d'ensemble devant conduire à la restructuration du tissu urbain existant en accompagnement de la requalification des espaces publics.

Il est en conséquence proposé d'instituer un périmètre d'étude, tel que figurant sur le plan joint, sur les parcelles sud de la place de la Demi-Lune qui ont plus vocation à muter que celles de la partie nord occupées par l'école-collège du Sacré Cœur et les résidences existantes compatibles avec le projet de renouvellement urbain.

Conformément au code de l'Urbanisme, 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.

A l'expiration de ce délai l'autorité compétente rend sa décision. Si cette dernière aboutit à un refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol, les propriétaires peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain.

Conseil municipal - séance du lundi 27 janvier 2020

Conformément aux dispositions de l'article R153-18 du code de l'Urbanisme, ce périmètre sera reporté sur les documents graphiques du PLU de Caen.

VU les dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 424-1 et R 424-24,

CONSIDÉRANT l'enjeu urbain que représente la mutation des parcelles situées au sud de la place de la Demi-Lune et l'objectif d'y réaliser à terme une opération d'aménagement public ;

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 12 décembre 2019 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Caen,

VU le périmètre de prise en considération proposé et délimité au plan joint en annexe,

VU l'avis de la commission "Développement, attractivité et prospective" du 14 janvier 2020,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré :

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

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

PRECISE que la procédure du sursis à statuer sera appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, de constructions ou d'installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement sur ce périmètre d'étude,

PRÉCISE que cette décision fera l'objet des mesures réglementaires d'affichage et de publicité dont la parution d'une mention dans le journal Ouest France,

AUTORISE le maire ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Unanimité - 4 abstentions (Monsieur Philippe DURON, Monsieur Gilles DETERVILLE, Monsieur Eric VÈVE, Madame Marie-Dominique FRIGOUT)

Transmis à la préfecture le 31 JAN. 2020
Affiché le 30 JAN. 2020
Identifiant de l'acte
Exécutoire le 31 JAN. 2020

Le Maire,

Joël BRUNEAU



