

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DATE DE CONVOCATION 24/05/2023	L'an deux mille vingt trois Le 30 mai à 20 h 00
DATE D'AFFICHAGE 24/05/2023	Les membres du conseil municipal se sont réunis sous la présidence de Madame Nathalie DONATIN, Maire.
ENVOI EN PRÉFECTURE 09 JUIN 2023	<u>Etaient présents</u> : Mme Nathalie Donatin, Maire. Mmes Brioul, Delbecque, Lanfranc de Panthou, MM Deau, Gué, Joubin, Le Bourgeois, Adjointes. Mmes Grenèche, Héroult, Letourneur, Le Déroff, Roux, Vandercamère-Desmorteux, MM. Bouchard, Courteille Deloget, Pignorel, Le Rétif, Péru, Simon, Conseillers.
NOMBRE DE MEMBRES	
EN EXERCICE : 27	<u>Absents excusés</u> :
PRÉSENTS : 21	Mme Perrier a donné pouvoir à Mme Brioul M. Monsimier a donné pouvoir à Mme Donatin M. Grelier a donné pouvoir à Mme Roux
VOTANTS : 24	Mme Quesnel M. Fouchet M. Stoffel
	Secrétaire de séance : M. Eric Deloget

OBJET : PRESENTATION ET DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD) CONTENU DANS LE PLUI-HM

Monsieur DEAU, maire-adjoint délégué à l'urbanisme rappelle que par une délibération n° C-2019-05-23/05 en date du 23 mai 2019, le conseil communautaire de Caen la mer a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM).

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLUi-HM comporte un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD s'appuie sur le diagnostic et ses enjeux afin de définir les grandes ambitions du territoire à inscrire dans le PLUi-HM.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que ce PADD doit notamment définir :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

La tenue du débat sur les orientations du PADD :

Définissant les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles à inscrire dans le PLUi-HM. Ainsi, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire et des conseils municipaux, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLUi-HM.

Un débat doit donc se tenir en conseil municipal de Verson.

Les orientations du projet de PADD :

Le présent PADD s'organise autour de deux grandes parties :

- 1) Une première relative aux lignes de force du territoire qui portent les ambitions prioritaires de Caen la mer,
- 2) Une seconde qui décline ces lignes de force au travers des différentes orientations thématiques mentionnées par le code de l'urbanisme (article L.151-5 du code de l'urbanisme).

Les 5 lignes de forces du projet et les orientations thématiques sont détaillées dans le document en annexe.

La parole est donnée aux représentants de Caen la mer pour effectuer la présentation plus précise du PADD :

- M. LAFONT, vice-président et maire de Thue et Mue. Chargé de conduire l'élaboration du PLUI-HM, avec d'autres vice-présidents concernés (aménagement, développement économique, transition...).
- Delphine LUMINA, consultante au cabinet Espace Ville qui accompagne Caen la mer dans l'élaboration du PLUI-HM.
- Guillaume LAPLANCHE, chargé d'opération à la Direction de l'urbanisme de Caen la mer.

Le débat au sein du conseil municipal se tient au fur et à mesure de la présentation effectuée.

M. Lafont indique que le PLUI-HM est un document éminemment stratégique pour imaginer l'aménagement du territoire jusqu'en 2040. Il a été prescrit en 2019, il sera adopté fin 2026. Le PADD s'appuie sur le diagnostic et ses enjeux afin de définir les grandes ambitions du territoire à inscrire dans le PLUI-HM. Le diagnostic a été réalisé en même temps que le projet de territoire de Caen la mer. Le PADD comprend un volet Habitat et un volet Mobilité. Il s'applique aux 55 communes.

Le PADD est un document politique qui donne de grandes orientations avant sa traduction concrète dans le PLUI-HM. Le PADD fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Calendrier : arrêt du PLUI-HM en 2025, recueil des avis des personnes publiques associées (PPA) et des communes. Une enquête publique aura lieu en 2026, elle sera lancée par les nouvelles équipes municipales qui seront chargées d'approuver le PLUI-HM.

Les 5 lignes de forces du projet se déclinent comme suit :

- 1) **Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière :** la sobriété foncière implique un changement d'organisation très important, c'est une volonté nationale à traduire localement. Moins de consommation d'espaces naturels, logique de renouvellement, optimisation de l'espace. Renforcer les différentes centralités, avoir une armature polycentrique, logique de pôles, notion d'espace de vie », proximité, quotidien. Mettre en avant les logiques de proximité et de mixité fonctionnelle. Valoriser les identités communales. Orientation généraliste qui permettra de garder des spécificités locales.

On distingue :

- Le cœur urbain métropolitain (5 communes) : Caen, Ifs, Mondeville, Colombelles, Hérouville.
- Les pôles de proximité : Verson notamment. Ils accueillent des fonctions de centralité à l'échelle des différents « espaces de vie », ils offrent tous les services du quotidien. Il convient de s'appuyer en priorité sur ces polarités pour le développement économique et résidentiel.
- Les communes associées aux pôles, les communes autour.

M. Lafont précise que cette ligne de force est très spécifique à Caen la mer, le fait de porter un projet de territoire polycentré. L'idée est d'avoir moins besoin de se déplacer.

M. Gué : quelles sont les communes associées au pôle de Verson ?

Mme Lumina : Il n'existe pas de liste prédéfinie. Elles sont associées aux pôles mais pas rattachées. La logique est celle du fonctionnement, des pratiques de vie au quotidien. Les objectifs vont être différents pour ces communes. Ex : une commune associée qui souhaiterait créer une nouvelle zone de développement économique ne pourra plus le faire.

Les communes extérieures à Caen la mer mais voisines sont tenues aux mêmes règles nationales de moindre consommation d'espace et aux règles du SCOT de Caen Métropole.

M. Joubin : Quelles relations futures entre les Pôles et le cœur urbain ?

Mme de Panthou : En regardant la carte, on a le sentiment qu'il manque un pôle au nord. Pourquoi ne pas désigner Epron par exemple ?

M. Lafont : C'est Douvres qui pourrait en être le pôle mais c'est une commune extérieure à Caen la mer. Epron n'a pas les caractéristiques d'un pôle (un collège, des zones d'activités, des commerces et des infrastructures sportives, de loisirs, culturelles qui génèrent des flux des communes autour...).

M. Bouchard : la préservation des terres agricoles est-elle aussi valable en pôle de proximité ? Une grande partie de la commune de Verson est en terres agricoles.

Mme Lumina : Oui, les terres agricoles seront préservées.

Mme Donatin indique que lors des entretiens préparatoires, nous avons indiqué notre volonté de ne plus permettre d'agrandir les zones urbanisables.

M. Bouchard : est-ce qu'on ne va pas avoir des obligations réglementaires qui vont aller contre cette préservation en étant pôle ?

Mme Lumina : Des obligations oui, mais pas pour consommer des espaces naturels.

2 autres éléments importants : aménagement de lisières d'urbanisation aux frontières extérieures de Caen la mer et amélioration du traitement des entrées de ville (elles ne seront pas harmonisées toutes de la même façon, mais soin à apporter).

Le PLUi-HM s'inscrit dans le cadre de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers définie par la Loi Climat et Résilience du 24 août 2021. Cette loi impose la réduction du rythme de consommation des terres de 50% dans les décennies à venir par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020 pour atteindre en 2050, le Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Les friches seront ciblées prioritairement. Les zones résidentielles également, là où les habitations sont de vraies passoires thermiques. C'est une transformation fondamentale de la façon dont la ville se construit.

Mme Roux : est-ce qu'il n'y a pas aussi un risque qu'à la place d'une maison pavillonnaire pousse un immeuble qui dénature le quartier ?

Mme Lumina : Le règlement sera fait pour pallier à cela.

M. Gué : est-ce qu'une extension de maison compte dans le 0 artificialisation ?

M. Lafont : Les règles sont encore en cours d'écriture. Tous les décrets ne sont pas sortis.

Mme Grenèche pointe l'exemple d'un jardin remarquable, celui de la résidence Les jardins de Léopold qui contenait beaucoup d'arbres qui ont en grande partie été abattus pour un projet privé.

Mme Lumina : Il y a des outils pour protéger certains sites, à condition d'anticiper. Il faut peser l'intérêt général dans les règles d'urbanisme. Les choses à conserver doivent apparaître sans tout mettre sous cloche.

M. Joubin : Comment peut-on prévoir comment nos modes de vie vont évoluer dans les 25 ans à venir ?

Le projet de PADD prévoit à horizon 2040, un territoire de 290 000 habitants, polarisé selon une armature urbaine cohérente, basée sur les espaces de vie de Caen la mer. Cet objectif de 290 000 habitants représente un gain de 18 000 habitants entre 2020 et 2040. Cette ambition se traduit par la création d'environ 1650 logements par an sur le territoire dont près des deux tiers contribueront à maintenir la population actuelle. Le PLUi-HM permettra également la création d'environ 900 emplois par an pour maintenir la forte attractivité du territoire.

- 2) Affirmer la place de Caen la mer comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde : asseoir la métropole comme locomotive économique, valoriser les identités et le cadre de vie, affirmer le rayonnement touristique.

M. Pignorel : avec la montée des eaux, est-ce stratégique que Ouistreham soit identifié comme pôle alors que la ville est très impactée ?

M. Lafont : Effectivement, il faut organiser le repli de la ville sur l'arrière et tenir compte des risques de submersion.

Mme Lumina complète : L'évaluation environnementale viendra questionner toutes les orientations. Les prescriptions réglementaires seront sans doute plus fortes sur ces zones là et les abords de l'Orne.

- 3) Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire : identifier, conserver et protéger les qualités du patrimoine bâti et paysager, préserver et restaurer des corridors écologiques, s'appuyer sur les ressources disponibles et le recours aux énergies renouvelables, tenir compte de l'ensemble des risques...

M. Lafont insiste sur le fait que l'environnement est une dimension très forte de l'urbanisme. Il faut justifier de manière précise les impacts sur l'environnement. En l'espèce, on veut faire mieux et plus vite et on veut le faire de façon plus solidaire, en ayant à l'esprit les publics plus fragiles.

- 4) Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous : diversifier l'offre pour répondre aux parcours résidentiels et aux besoins en logements, accompagner l'évolution du parc ancien.

Pour simplement maintenir la population, il faut 900 logements par an, sur les 1650 logements par an.

Les pôles de proximité sont ciblés pour produire 18% des nouveaux logements créés.

- 5) Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire : développer un réseau de mobilités qui accompagne l'armature territoriale et en favorise le bon fonctionnement, organiser la transition vers des mobilités décarbonées et multimodales, favoriser la marche et la pratique du vélo, développer le covoiturage.

Mme Donatin remercie d'ailleurs le travail du service Mobilités qui accompagne efficacement la commune pour trouver des solutions pour améliorer la circulation à vélo.

Mme Vandercamère s'interroge sur l'ambition de Caen la mer car il semble qu'on inscrive dans ce PADD des éléments qui existent déjà alors qu'il faut se projeter à 2040.

M. Lafont montre que des extensions des lignes de tram sont prévues. La stratégie de Caen la mer est d'avancer, mais de manière progressive.

M. Deau et M. Simon pointent les difficultés de la route de Bretagne et la lenteur des aménagements.

M. Joubin : quid des voies réservées pour les bus bien avant l'entrée dans les villes, comme à Rennes par exemple ?

M. Lafont conclut en indiquant qu'un document d'urbanisme ne peut être qu'un compromis. Plus tôt on associe les communes, la population, les personnes publiques associées (associations etc.) et on prend en compte les questionnements, et meilleur sera le document au final. Il est important de donner son avis maintenant afin de ne pas refuser de voter le PLUI-HM en 2026.

Le site internet dédié au PLUI est à disposition pour consulter tous les éléments disponibles : www.pluihm-caenlamer.fr

On peut s'inscrire à la newsletter et donner son avis (plui@caenlamer.fr). Un registre papier est également disponible en mairie.

Mme Donatin remercie les intervenants et conclut en rappelant que ce PADD sera transcrit réglementairement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du règlement écrit et du zonage du PLUi-HM.

Elle trouve intéressant de sortir d'un modèle de développement qui ne cesse de mordre sur la périphérie et de s'étendre. Le resserrement urbain a du sens.

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-2 ; L.151-5 ; L.153-12 ; L. 151-44 ; L.151-45 ; L.151-46 et L.151-47.

VU la délibération n° C-2019-05-23/05 du conseil communautaire du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et définissant les modalités de collaboration avec les élus,

VU le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, annexé à la présente délibération et présenté lors du conseil municipal,

VU l'avis de la commission urbanisme réunie le 27 avril 2023,

CONSIDERANT que les informations relatives au PADD transmises et présentées par Caen la mer ont permis d'éclairer le conseil municipal pour débattre des grandes orientations d'aménagement et de développement.

Le conseil municipal,

PREND ACTE de la tenue, au sein du conseil municipal, du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM), tel qu'annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera transmise à la communauté urbaine Caen la mer.

La Maire,

Nathalie DONATIN



