

**ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET DE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS (PLUi-HD), DE
LA COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA MER**

PRESCRIPTION

Séance du Conseil communautaire du 23/05/2019

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Sommaire

- I. Introduction
- II. Rappel du contexte et des étapes de procédure entourant l'élaboration du PLUi-HD
- III. La conférence intercommunale des maires et définition des modalités de collaboration avec les communes membres de la Communauté Urbaine
- IV. Objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-HD
- V. Modalités de concertation avec le public

I. Introduction

Lors du Conseil communautaire du 23 mai 2019, les élus communautaires sont amenés à se prononcer sur la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains, de la Communauté Urbaine Caen la mer.

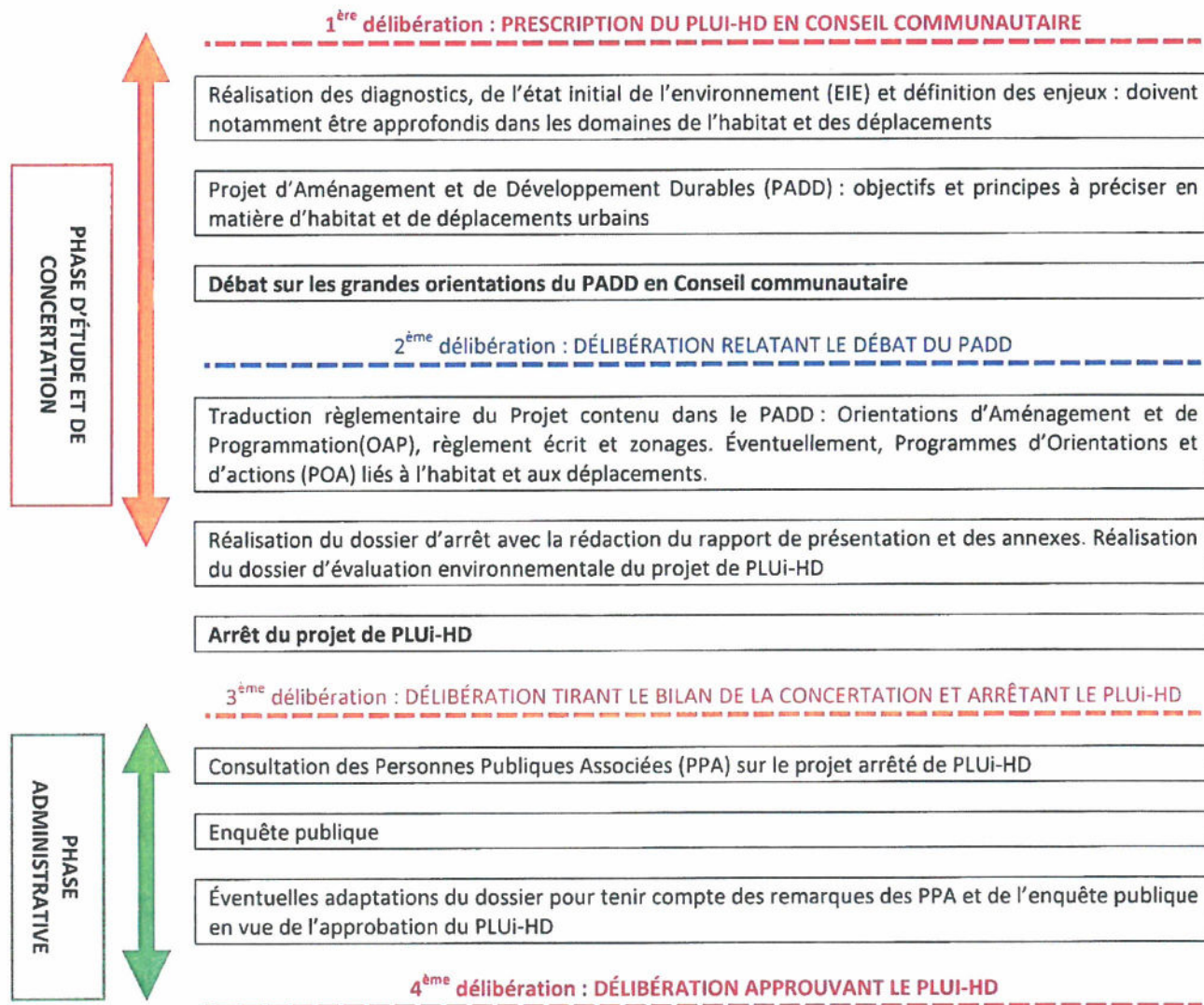
Le Conseil communautaire porte sur plusieurs objets :

- Arrêter les modalités de collaboration entre les communes membres et la Communauté Urbaine ;
- Définir les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi-HD ;
- Définir les modalités de concertation avec le public ;
- Prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains de la Communauté Urbaine Caen la mer

Le projet de délibération est joint à la convocation avec la présente note explicative de synthèse.

II. Rappel du contexte et des étapes de procédure entourant l'élaboration du PLUi-HD

Les principales étapes d'élaboration d'un PLUi-HD



Le contexte de l'élaboration du PLUi-HD de la Communauté Urbaine Caen la mer

Contexte général :

Le Plan Local d'Urbanisme a désormais vocation à être élaboré à l'échelle Intercommunale.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, a rendu impérative cette évolution qui doit être appréhendée comme une opportunité pour l'ensemble du territoire, puisque l'échelle intercommunale est aujourd'hui une réalité en matière de stratégie de développement des territoires.

Pour autant, les communes restent l'échelon pertinent du maintien et du développement des services de proximité dont bénéficie toute la population. La commune est ainsi la première collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat et de Plan de Déplacements Urbains (PLUi-HD), doit être faite de manière partagée afin de traduire spatialement un projet politique communautaire et de surcroît permettre la réalisation des objectifs communaux dans le respect des enjeux communautaires.

Ainsi, si le PLUi-HD ne doit pas être l'addition des différents PLU communaux, il doit nécessairement être le produit d'un travail qui prend en considération les réalités locales. Cette démarche vise à aboutir à un projet négocié respectant les intérêts de chacun dans une ambition communautaire.

La loi ALUR précitée, est par ailleurs venue renforcer l'intérêt pour les EPCI de recourir à la possibilité de fusion des plans locaux de l'habitat et des plans de déplacement urbains avec le plan local d'urbanisme.

L'élaboration d'un PLUi-HD présente donc un intérêt pour la Communauté Urbaine Caen la mer puisqu'il favorise la traduction opérationnelle des objectifs et dispositions des PLH et PDU au sein des différents documents du PLUi.

Contexte local :

La Communauté Urbaine Caen la mer est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (et de documents en tenant lieu) le 1^{er} janvier 2017.

Dans cette lignée, la nouvelle intercommunalité a engagé les travaux d'élaboration de son nouveau Programme Local de l'Habitat dont l'ambition et les objectifs portent sur la période 2019-2024.

Ainsi, au regard des diverses réflexions engagées ces dernières années, les élus de la Communauté Urbaine Caen la mer ont fait le choix de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements urbains, dans le but d'élaborer un PLUi-HD. Ce dernier sera le document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire pour les années à venir.

Le projet de PLUi-HD devra respecter l'obligation de compatibilité qui lui incombe au regard des orientations et des objectifs du SCOT opposable.

Par ailleurs, à ce jour la Communauté Urbaine Caen La Mer, composée de 48 communes (représentant 58 communes historiques) est couverte par 53 plans locaux d'urbanisme (PLU). 5 communes (ou communes déléguées) demeurent soumises au règlement national d'urbanisme (RNU).

Il convient donc de rappeler que les documents d'urbanisme applicables le resteront jusqu'à l'approbation du PLUi-HD. Des évolutions de ces documents pourront cependant être engagées pendant l'élaboration du PLUi-HD.

III. La conférence intercommunale des maires et définition des modalités de collaboration avec les communes membres de la Communauté Urbaine

En application de l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, le PLUi-HD couvrant l'intégralité des Communes membres de la Communauté Urbaine Caen la mer est élaboré en collaboration avec l'ensemble de ces communes. A cette fin, le Conseil communautaire doit arrêter les modalités de cette collaboration, après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative du Président, l'ensemble des Maires des communes membres.

Lors de cette conférence intercommunale des maires, qui s'est réunie le 26 mars 2019 au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, différents échanges ont eu lieu dans le but de présenter et d'examiner les modalités de collaboration entre les Communes membres et la Communauté Urbaine, proposées pour la délibération de prescription.

Les modalités de collaboration avec les Communes membres de la Communauté Urbaine Caen la mer proposées et examinées lors de la conférence intercommunale des maires sont les suivantes :

1. La Conférence intercommunale des Maires (Cim)

Les Maires des Communes membres ou leur représentant, seront réunis à l'initiative du Président de Caen la mer :

- Préalablement au débat sur les grandes orientations du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi-HD par le Conseil communautaire, afin que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête soient présentés aux Maires des communes membres, et ce, en vertu de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Cette Conférence intercommunale relative à l'élaboration du PLUi-HD sera tenue au moins une fois par an.

2. Le rôle des Conseils municipaux des Communes membres

Dans le but de construire un projet de territoire partagé par l'ensemble des élus municipaux des Communes membres de la Communauté Urbaine Caen la mer, chaque Conseil Municipal sera invité à :

- Débattre sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de PLUi-HD au sein du Conseil Communautaire, en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
- Émettre un avis sur le projet de PLUi-HD arrêté par le Conseil Communautaire, en application de l'article L.153-15 du code de l'urbanisme.

3. Un comité de pilotage (COPIL) du PLUi-HD

Le COPIL est l'instance politique coordinatrice du projet. Il propose la stratégie, pilote et valide les grandes orientations du projet.

Il est présidé par le Président de Caen la mer ou son représentant.

Il sera notamment composé des vice-présidents en charge des thématiques Urbanisme, Aménagement, Environnement, Déplacements, Habitat, Développement économique, Développement durable.

Le COPIL se réunira au moins deux fois par an.

4. Un comité technique (COTECH) du PLUi-HD

Le COTECH est créé dans le but de conduire techniquement et administrativement le projet. Il sera composé de techniciens de la Communauté urbaine Caen la mer et de personnes « ressources ».

Il sera piloté par la direction de l'urbanisme de Caen la mer sous le suivi du Président ou son représentant.

Il assurera un rôle d'information auprès du comité de pilotage.

Il fera remonter les points de vigilance ou les points d'arbitrage aux membres du comité de pilotage. Il se réunira autant que de besoin tout au long de l'élaboration du PLUi-HD.

5. Des groupes de travail spécifiques

Dans le but de permettre aux communes membres de la Communauté urbaine Caen la mer de mieux participer aux travaux d'élaboration du PLUi-HD, il est proposé de réunir des groupes de travail thématiques et/ou géographiques, composés des représentants de chaque commune et de la Communauté urbaine Caen la mer.

Ils seront réunis afin d'approfondir la réflexion sur le projet de territoire eu égard à des secteurs ou des thématiques spécifiques, permettant ainsi de garantir la prise en compte des enjeux locaux à l'échelle de la Communauté urbaine Caen la mer et leur traduction dans le PLUi-HD.

6. Le Séminaire PLUi-HD

Il fera état de l'avancée du projet de PLUi-HD à l'ensemble des élus communautaires et municipaux. Ce séminaire se tiendra avant le débat sur le PADD en Conseil Communautaire et avant l'arrêt du projet de PLUi-HD par le Conseil Communautaire.

7. Le partage des informations entre les communes membres et la Communauté Urbaine Caen la mer

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HD, et afin de renforcer la co-construction du projet communautaire, la Communauté Urbaine Caen la mer fournira aux Maires des communes membres, le calendrier des réunions du comité de pilotage ainsi que les documents examinés par ce comité de façon à leur permettre d'adresser des observations ou des propositions et d'en débattre, s'ils le souhaitent, au sein de leur conseil municipal.

IV. Objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi-HD

La présente délibération du Conseil communautaire a notamment pour but de définir et fixer les objectifs poursuivis par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Ces objectifs sont exposés ci-après :

POUR UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE, INNOVANTE ET A FORT POTENTIEL

- Consolider le tissu économique du territoire et créer les conditions favorables à l'exercice des activités économiques afin de garantir l'accès à l'emploi et à la formation pour tous et permettre ainsi la croissance démographique.
- Soutenir et développer les filières d'excellence, forces d'innovation du territoire, pour augmenter l'attractivité du territoire et sa compétitivité.
- Promouvoir l'ouverture et les échanges avec les territoires voisins pour développer coopération et coordination, tout en valorisant le positionnement stratégique de Caen la mer.
- Préparer l'avenir économique du territoire en soutenant l'investissement et l'aménagement de pôles tels que la « Presqu'île », « EPOPEA Park » (plateau nord), le « quartier Koenig », le « plateau de Colombelles » ...
- Soutenir les projets rapprochant l'enseignement supérieur et les activités d'innovation

UNE ECONOMIE TOURISTIQUE LIEE AU PATRIMOINE

- Promouvoir et s'appuyer sur toutes les formes de tourisme comme élément structurant et identitaire du territoire (tourismes vert, mémoriel, patrimonial, balnéaire, ...)

- Adapter, préserver et sécuriser le paysage pour maintenir la qualité de vie des habitants et soutenir l'attractivité touristique.
- Structurer, renforcer et coordonner l'offre d'accueil et d'hébergement touristiques.

UNE AGRICULTURE PUISSANTE

- Considérer l'activité agricole comme une ressource agro-alimentaire ; à ce titre prendre en compte les évolutions des pratiques culturelles.
- Favoriser une cohabitation harmonieuse entre agriculture et fonctions urbaines : mise en place de circuits courts, valorisation des productions locales et péri-urbaines... de telle sorte à soutenir une agriculture de proximité en faveur d'une alimentation de qualité.
- Considérer la qualité agronomique avérée des terres agricoles.

POUR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT LIEE AU CADRE DE VIE

- *Inscrire pour le volet PLH du PLUi-HD les objectifs déjà définis par la collectivité :*
 - o Lutter contre
 - L'étalement urbain,
 - La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers,
 - o Répartir l'offre de logements en cohérence avec le niveau de services et d'équipement des communes et respectant un équilibre entre
 - La production neuve
 - La requalification du parc existant,
 - o Massifier la rénovation énergétique du parc de logements et lutter contre la vacance ou la sous-occupation des logements,
 - o Développer le logement abordable répondant aux capacités financières des ménages tant en locatif qu'en accession à la propriété,
 - o Répondre aux besoins des populations les plus fragiles (adaptation du parc au vieillissement et au handicap, mixité sociale impliquant une solidarité entre territoires...).
- *Mais aussi ambitionner pour demain :*
 - o Le renforcement de la dynamique de construction du centre urbain métropolitain dans le cadre d'une offre à prix maîtrisé, en densifiant le tissu existant, en assurant une mixité urbaine et sociale tout en améliorant les dessertes en transports pour limiter l'usage de la voiture individuelle.
 - o La meilleure prise en compte des objectifs de développement durable dans la politique de rénovation du parc existant.
 - o L'attention à porter à l'équilibre entre densité/mixité/convivialité/bien vivre ensemble, de manière à favoriser et maintenir dans le temps, l'attractivité des parcs de logements.
 - o L'équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine en prenant en compte la limitation des déplacements domicile-travail.

- La valorisation des centralités notamment par le maintien du commerce de proximité et des services afin de favoriser la dynamique des bourgs et ainsi le maintien de la croissance démographique.
- Le renforcement de l'accueil des activités et des équipements de tourisme et de loisirs au sein des communes.
- La structuration et la promotion de l'offre culturelle, sportive et de loisirs autour des équipements communautaires et municipaux en s'appuyant sur la vitalité des communes.

POUR DES MODES DE DEPLACEMENTS EN COHERENCE AVEC LA DYNAMIQUE DE TERRITOIRE

- Préserver la cohérence entre l'urbanisation (habitat, activités économiques, services, loisirs, ...) et le système de déplacement en fonction des pôles constituant le territoire.
- Conforter et améliorer l'offre aéroportuaire ainsi que ferroviaire.
- Donner la priorité aux modes de déplacements alternatifs à la voiture en imaginant de nouvelles organisations de la mobilité par la mise en place notamment de systèmes de transports collectifs cadencés, tant ferroviaires que routiers, sur l'ensemble du territoire.
- Favoriser le développement des mobilités douces en optimisant les réseaux en place et en permettant un maillage plus fort à l'échelle communautaire
- Proposer des solutions face à l'émergence des nouveaux modes de transports : autopartage, covoiturage, stationnements vélos...
- Envisager une offre de transport complémentaire pour renforcer l'attractivité touristique du territoire, en améliorant l'offre de transport collectif, ainsi que le maillage doux (piéton/cyclable).
- Sécuriser et fluidifier les déplacements routiers pour conforter les potentiels économiques et touristiques.

POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE – DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE

- Proposer une cohérence en matière d'environnement sur l'ensemble du territoire favorisant la protection, le maintien et le rétablissement des corridors écologiques et ainsi de la biodiversité.
- Continuer de s'inscrire dans une démarche de renouvellement urbain et de reconversion des friches, afin de poursuivre la politique de moindre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en concertation avec les acteurs du territoire.
- Permettre une perméabilité écologique des espaces urbanisés comme lien du territoire communautaire. La mise en œuvre de la trame verte et bleue passe également par la valorisation de la nature en ville afin de développer une trame naturelle urbaine emblématique du territoire.
- Poursuivre la diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre dans la mise en œuvre des projets d'aménagement, grâce notamment à la production d'énergies renouvelables.
- Préserver et valoriser les éléments structurants qui dessinent les paysages naturels et urbains. Permettre notamment grâce à l'inventaire du patrimoine bâti et naturel, d'identifier et de protéger certains éléments bâtis et de paysage.

V. Modalités de concertation avec le public

Les modalités de concertation définies en application des articles L.103-2 à L.103-4 du code de l'urbanisme, auront pour objectif de permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées, examinées et conservées par l'autorité compétente.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

1. Moyens d'information

- **Sur internet** : un espace dédié à l'élaboration du PLUi-HD. Cet espace comportera des informations et des documents permettant au public de s'approprier le projet, de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure et des dates des réunions publiques.
- **Au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer** : un dossier sera mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au public.
- **Par voie de presse** : une information sera effectuée aux étapes clés de la procédure (après le débat sur les orientations du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi-HD) dans la presse locale et dans les bulletins d'information de Caen la mer.

2. Moyens offerts au public pour débattre et échanger

Une réunion publique de concertation et d'échange sera organisée pour chaque commune entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet du PLUi-HD par le Conseil Communautaire.

Les lieux, dates, horaires et objets seront annoncés sur le site Internet de la Communauté Urbaine Caen la mer, ainsi que par voie de presse.

3. Moyens offerts au public pour s'exprimer

La population sera amenée à s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la procédure, selon les modalités ci-dessous :

- **En les consignant dans les registres** qui seront mis à disposition du public au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer et dans chacune des mairies des communes membres.
- **Par internet / courriel** : un registre d'observations dématérialisé sera accessible sur l'espace dédié au PLUi et permettra au public de consigner ses observations.
- **Par courrier** : le public aura la possibilité d'envoyer ses observations par courrier à l'attention de :

Monsieur Le Président de la Communauté Urbaine Caen la mer
Direction de l'Urbanisme, service Urbanisme Réglementaire
16 rue Rosa PARKS – CS 52700
14027 CAEN CEDEX 9