

## **COLOMBELLES – PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2**

### **BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**

#### **Le contexte**

La commune de Colombelles dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé depuis le 24 Février 2014.

Il a été engagé plusieurs procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme :

- Les modifications n°1 et n°2 approuvées le 27 Juin 2019 par le conseil communautaire,
- La modification n°3 approuvée le 26 Septembre 2019 par le conseil communautaire,
- La modification n°4 approuvée le 30 Juin 2022 par le conseil communautaire.
- La modification simplifiée n°1 approuvée le 28 septembre 2023 par le conseil communautaire,

Cette deuxième modification simplifiée du PLU de la commune de Colombelles est engagée, dans l'attente de l'entrée en application du PLUi-HM à l'échelle de Caen la mer, avec deux objectifs :

- Mettre à jour le document communal de planification, en ce qui concerne sa prise en compte des grands projets qui permettent ou ont permis la réurbanisation de l'ex-site industriel de la SMN ;
- Permettre, dès à présent, la fin de l'urbanisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de la Pointe du Plateau, après prise en compte des études écologiques récentes.

La modification simplifiée n°2 du PLU comprend les objets suivants :

- La suppression des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la ZAC Libera : vu la fin de l'urbanisation de ce quartier, la modification du PLU entérine la procédure d'achèvement de cette ZAC créée en 2004 sur 18 ha, et supprime en conséquence ses OAP,
- La mise à jour des OAP sur la ZAC Jean Jaurès : vu l'avancement de l'urbanisation de cette ZAC créée en 2005 sur 19 ha, les OAP du PLU sont mises à jour, pour prendre en compte la réalisation des grandes infrastructures de déplacement alors projetées,
- La modification du cadre réglementaire sur le secteur 1AUw, avec pour perspective l'implantation d'un grand projet pour l'agglomération caennaise : un nouvel équipement culturel consacré au débarquement des Alliés et à la bataille de Normandie, dit « Normandy Memory ».

Le 4 juillet 2024, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie par l'autorité compétente au titre de procédure « cas par cas » - demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme.

La modification simplifiée n°2 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour laquelle la MRAe a émis la décision délibérée n° 2024-5492 en date du 19 septembre 2024 portant obligation de réaliser l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU en cours.

## Les modalités et le bilan de la concertation préalable

Conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme la procédure de modification d'un PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été précisés par une délibération du Conseil Communautaire en date du 14 novembre 2024.

Cette concertation a eu lieu durant toute la phase d'étude du projet du mois d'Octobre 2024 au mois de Mars 2025.

Cette phase de concertation a pris les formes suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dans un journal local diffusé dans le département.

Un avis (ci-dessous) a été publié dans le journal Ouest France du 21 novembre 2024.

*« Par délibération en date du 14 novembre 2024, le conseil communautaire de Caen la mer a défini les objectifs poursuivis et les modalités de concertation relatives à l'élaboration de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Colombelles.*

*La concertation sera réalisée selon les modalités suivantes :*

- *Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur les sites internet de la ville de Colombelles et de la Communauté Urbaine de Caen la mer et dans un journal local diffusé dans le département,*
- *Mise à disposition d'un dossier qui sera complété au fur et à mesure des études et d'un registre de recueil des observations de la population en mairie de Colombelles et au siège de la Communauté Urbaine,*
- *Création d'une rubrique « Modification simplifiée n°2 du PLU de Colombelles » sur le site de la ville et de la Communauté Urbaine, pour consultation du projet de modification simplifiée.*

*Cette délibération est affichée en mairie de Colombelles et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer.*

*Le dossier, qui sera complété au fur et à mesure des études, et un registre de recueil des observations de la population sont mis à disposition en mairie et à la Communauté Urbaine ».*

Les sites internet des deux collectivités ont relayé cet avis.

- Mise à disposition d'un dossier d'avancement de la procédure complété au fur et à mesure des études et d'un registre de recueil des observations de la population en mairie de Colombelles et au siège de la Communauté Urbaine

Un dossier comportant la délibération du Conseil Communautaire du 14 novembre 2024, le rapport de présentation « provisoire », un mémoire « cas par cas » pour le projet Normandy Memory, l'avis délibéré de la MRAE du 19 septembre 2024, l'avis du Ouest France du 21 novembre 2024 et un registre papier a été mis à disposition des habitants au siège de la Communauté Urbaine de Caen la mer ainsi qu'à la mairie de Colombelles. Les registres papier ont été clôturés le vendredi 14 mars 2025 (la notification aux PPA et à la MRAE s'est tenue le 7 mars 2025).

Les autres éléments de dossier sont restés consultables.

Les registres ont été consultés et annotés dans chaque lieu de consultation.

Cette consultation a permis de recueillir 16 observations sur les registres qui portaient principalement sur :

- o La mise en place de moyens de concertation supplémentaires (ouverture d'un registre dématérialisé),
- o Le choix de la procédure d'évolution du PLU communal,

- La mise en place d'un débat démocratique dans le cadre de l'implantation du Projet Normandy Memory sur le territoire de Caen la mer,
- Le choix d'implantation du projet Normandy Memory,
- Les coûts financiers liés à la dépollution des sols,
- La création d'emplois pérennes,
- Les impacts et incidences du projet sur l'environnement et les populations vivant à proximité du site de projet,
- Les modifications apportées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Campus Technologique et le règlement écrit, et notamment sur la suppression de la possibilité de construire des logements dans l'OAP ZAC Campus Technologique,
- Les incidences de l'augmentation du trafic routier (environnement sonore, qualité de l'air).

Des courriers et mails relayant les courriers pré-cités, émanant de deux associations, ont également été envoyés au Préfet et au Président de Caen la mer :

- Association pour la dignité du tourisme mémoriel à Caen la mer
- Association Protection Nature et Patrimoine – Ver sur Mer

Ils portaient principalement sur :

- La mise en place de moyen de concertation supplémentaires (ouverture d'un registre dématérialisé),
- Le choix de la procédure d'évolution du PLU communal,
- La qualité et la lisibilité des documents mis à disposition,
- Les études environnementales issues du dossier du Projet d'aménagement de la ZAC du Campus Technologique sur la commune de Colombelles - Demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Chaque courrier a fait l'objet d'une réponse du Président de Caen la mer et/ou du Préfet.

- Création d'une rubrique « Modification simplifiée n°2 du PLU de Colombelles » sur le site de la ville (<https://www.colombelles.fr/actualite/modification-simplifiee-n2-du-plu/>) et de la Communauté Urbaine ([Modification simplifiée n°2 du PLU de Colombelles | Caen la mer](#) pour consultation des études en cours d'élaboration.

Le site internet de Caen la mer et celui de la commune de Colombelles ont mis en ligne une rubrique spécifique dédiée à la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU. Ces pages précisaient le lancement de la procédure et les moyens offerts à la population pour s'exprimer. Il était notamment rappelé la présence d'un registre papier au siège de Caen la mer et à la mairie de Colombelles ainsi qu'une participation possible par voie dématérialisée via l'adresse mail dédiée [plu.colombelles.ms2@caenlamer.fr](mailto:plu.colombelles.ms2@caenlamer.fr).

- Création d'une boîte mail dédiée afin de compléter le dispositif d'expression et d'information de la population. Son adresse est la suivante, comme indiquée sur le site internet de Caen la mer : [plu.colombelles.ms2@caenlamer.fr](mailto:plu.colombelles.ms2@caenlamer.fr).

L'adresse mail a été utilisée par 9 personnes souhaitant faire des observations sur la procédure et les éléments de dossier mis en ligne.

Elles portaient principalement sur :

- Le choix de la procédure d'évolution du PLU communal,
- Le choix d'implantation du projet Normandy Memory,

- La suppression de la possibilité de construire des logements dans l'OAP ZAC Campus Technologique,
- Les incidences de l'augmentation du trafic routier (environnement sonore, qualité de l'air).

Une actualisation de la concertation sur le site internet de Caen la mer et celui de la commune de Colombelles a été faite régulièrement précisant l'état d'avancement de la procédure et des étapes à venir.

Le dossier de modification simplifiée pourra être modifié pour tenir compte des avis / observations qui auront été reçus après avoir été être expertisés. En aucun cas, ces modifications ne devront remettre en cause l'économie générale du projet de PLU.

Les évolutions qu'il sera envisagé d'apporter lors de l'approbation de la modification simplifiée du PLU par la Communauté Urbaine de Caen la mer sont présentées de manière détaillées dans la délibération d'approbation qui sera prise en Conseil Communautaire de Caen la mer prochainement.