

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 25 septembre 2025, à 18h00,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Nicolas JOYAU, Président.

Date de convocation : 18/09/25

Nombre de membres en exercice :	112
Nombre de membres présents :	86
Nombre de votants :	100

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur François JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Céline PAIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Lionel MARIE, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Thierry SAINT, Madame Magali HUE, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Michel LE LAN, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Pascale BOURSIN, Madame Baya MOUNKAR, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Virginie AVICE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Camille VERNET, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Françoise DUPARC, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Franck LECOQ.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Romain BAIL à Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Patrick LEDOUX à Monsieur Marc LECERF, Monsieur Raymond PICARD à Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Agnès MARRETEUX à Madame Virginie AVICE, Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE à Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Gérard HURELLE à Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Michel BOURGUIGNON à Monsieur Richard MAURY, Madame Nelly LAVILLE à Monsieur Michel LAFONT, Madame Ginette BERNIERE à Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Lynda LAHALLE à Monsieur Michel LE LAN,

Conseil communautaire - séance du jeudi 25 septembre 2025

Monsieur Marc MILLET à Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Mickaël MARIE à Madame Hélène BURGAT.

EXCUSÉ(S) : Madame Sylvie MOUTIERS, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Maria LEBAS, Madame Sara ROUZIÈRE, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Monsieur André HENRY, Monsieur Damien DE WINTER.

N'A PAS PRIS PART AU VOTE : Monsieur Mahama COMPAORÉ.

Le conseil nomme Monsieur Rodolphe THOMAS secrétaire de séance.

N° C-2025-09-25/19 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - COLOMBELLES - MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

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 ainsi :

- 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 ».

La modification simplifiée N° 2 du PLU a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas pour laquelle la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (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

Consultation dans le cadre des études environnementales

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

Conseil communautaire - séance du jeudi 25 septembre 2025

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 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 faite 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 papier. Elles 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,
- o 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,
- o Le choix d'implantation du projet Normandy Memory,
- o Les coûts financiers liés à la dépollution des sols,
- o La création d'emplois pérennes,
- o Les impacts et incidences du projet sur l'environnement et les populations vivant à proximité du site de projet,
- o Les modifications apportées dans l'OAP 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 du Calvados 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,
- La cohérence entre les projets économiques sur la pointe du plateau.

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

- Une réponse par courrier du Président de Caen la mer en date du 5 février 2025 a donné une suite favorable à la demande d'ouvrir une concertation auprès du public par voie dématérialisée,
 - Une réponse par courrier du Préfet du Calvados en date du 14 mars 2025 a entériné le choix de procédure de modification simplifiée pour mener à bien les adaptations réglementaires et la mise à jour des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU en vigueur de Colombelles,
 - Une réponse par courrier du Président de Caen la mer en date du 24 mars 2025 a rappelé les modalités de mise à disposition du dossier pour la procédure en cours,
 - Une réponse par courrier du Président de Caen la mer en date du 3 juin 2025 a indiqué procéder à une expertise réglementaire des projets évoqués.
- 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.

- 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 indiqué sur le site internet de Caen la mer : 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).

Conseil communautaire - séance du jeudi 25 septembre 2025

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.

Consultation des PPA et organismes associés

Les PPA et la MRAe ont été consultées à partir du 7 mars 2025 pour une durée de 3 mois. Sept avis ont été transmis à la communauté urbaine :

- Le service Régional de l'Archéologie, avis en date du 10 mars 2025 : avis sans remarque,
- L'Institut National de l'Origine et la Qualité, avis reçu le 19 mars 2025 : sans remarque,
- Le Comité Régional Conchyliculture : avis en date du 17 mars 2025 : avis sans remarque,
- Le Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole, avis en date du 1 avril 2025 : favorable,
- Le Conseil Départemental du Calvados, avis en date du 5 mai 2025 : favorable,
- La Direction Départementale des Territoires et de la Mer, avis reçu en date du 5 juin 2025 : favorable,
- La Mission Régionale pour l'Autorité Environnementale, avis en date du 6 juin 2025 : avis assorti de 5 recommandations.

Les modalités de concertation pour la mise à disposition réglementaire

L'article L.153-47 du code de l'urbanisme précise les obligations en matière de procédure de modification simplifiée et notamment les modalités de mise à disposition du dossier auprès du public. Les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 ont été précisées par délibération du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2025. Cette mise à disposition s'est tenue du lundi 9 juin 2025 au vendredi 11 juillet 2025 et les modalités ont été les suivantes :

Les parutions légales ont été réalisées comme suit :

- Un affichage en mairie de Colombelles et au siège de la Communauté Urbaine de Caen la mer,
- Un avis paru dans les journaux Ouest France et Le Bonhomme Liberté du 29 mai 2025,
- Un avis paru dans les journaux Ouest France et Le Bonhomme Liberté du 12 juin 2025.

Les documents ont été consultables sur les sites de la mairie : <http://www.colombelles.fr> et de la communauté urbaine Caen la mer : [Concertations en cours | Caen la mer.](#)

Un registre dématérialisé au titre d'une Participation du Public par Voie Electronique a été mis en place par la collectivité : <https://www.registre-dematerialise.fr/6263> afin de garantir une consultation structurée du public et une transparence dans la collecte des observations comme il est stipulé dans l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Les possibilités offertes au public pour consigner ses observations ont été les suivantes :

- Par écrit : des registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maître d'ouvrage seront ouverts et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de la mise à disposition à la mairie de Colombelles et à l'hôtel de la Communauté Urbaine Caen la mer,
- Par voie électronique : un site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse suivante : (<https://www.registre-dematerialise.fr/6263/>),
- Par mail : Les contributions pourront également être transmises via une adresse mail liée au registre dématérialisé à l'adresse ci-dessus,
- Par courrier au siège de la mairie de Colombelles (Mairie, Place François Mitterrand – 14 460 COLOMBELLES).

Cette mise à disposition a permis de recueillir plusieurs observations :

- 74 observations sur le registre dématérialisé,
- 0 observation dans le registre papier tenu à Caen la mer,

Conseil communautaire - séance du jeudi 25 septembre 2025

- 0 observation dans le registre papier tenu en commune,
- 0 courrier.

Elles portaient sur :

- La mise en page du registre dématérialisé,
- Le manque d'intérêt général du projet Normandy Memory et l'opposition à sa réalisation,
- L'organisation d'un débat public au sein de la commune et de la Communauté urbaine,
- Le statut de la Grande halle et du réfrigérant dans l'OAP,
- La suppression de la destination de logements,
- La difficile compréhension des différents secteurs de projet de ZAC à l'échelle du plateau industriel dans le dossier présenté,
- Les impacts et incidences du projet sur l'environnement, le trafic routier et les populations vivant à proximité du site de projet,

Il est proposé de retenir, dans le cadre de l'approbation de la modification simplifiée n° 2 par la communauté urbaine, les adaptations proposées lors de la mise à disposition et la consultation des PPA et organismes associés dont il est fait état ci-après.

Modifications du dossier en vue de son approbation

Le dossier de modification simplifiée tel qu'il a été notifié aux PPA, à la MRAe et mis à disposition du public ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier de mise à disposition du public. Ces modifications et ces corrections ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet de PLU : ce qui est le cas en l'occurrence.

Les évolutions qu'il est envisagé d'apporter lors de l'approbation de la modification simplifiée du PLU par la Communauté Urbaine Caen la mer sont présentées de manière détaillées et regroupées ci-dessous :

Rapport de présentation :

- Rappel des objectifs du PADD (PLU approuvé le 24 février 2014) et de l'objectif de réurbanisation du secteur du plateau industriel,
- Suppression du plan masse indicatif du projet,
- Modification de l'OAP ZAC Pointe du Plateau - Campus Technologique (schéma et compléments écrits),
- Précisions relatives à la mise en œuvre des études obligatoires (circulation, pollution ...) et de la compensation environnementale en lien avec l'aménagement de la zone et les autorisations d'urbanisme qui seront délivrées aux futurs porteurs de projet.

Orientation d'Aménagement et de Programmation :

- Modification du schéma et de la légende pour le secteur de la Grande Halle et le Réfrigérant ainsi que pour le secteur de la coulée verte constituée par les coteaux boisés de l'Orne et l'allée cavalière,

Règlement écrit :

- Ajout dans le règlement écrit de la zone 1AUw, la réalisation d'études de pollution des sols confirmant la compatibilité des usages prévus avec la qualité des sols, préalablement à tout aménagement.

Aucune de ces modifications, compléments et correction, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public, ils sont même de nature à en améliorer la compréhension.

VU le Plan Local d'Urbanisme de Colombelles approuvé le 24 février 2014,

VU les articles L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme,

Conseil communautaire - séance du jeudi 25 septembre 2025

VU la délibération du Conseil Communautaire de Caen la mer du 14 novembre 2024 fixant les modalités de consultation du public dans le cadre des études environnementales,

VU la délibération du Conseil Communautaire de Caen la mer du 27 mars 2025 fixant les modalités de mise à disposition du dossier au public,

VU le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme communal annexé à la présente délibération,

VU les avis des Personnes Publiques Associées et de la Mission Régionale pour l'Autorité Environnementale,

VU les modifications du dossier en vue de son approbation, décrites ci-avant,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 19 septembre 2025,

VU l'avis du conseil municipal de la commune de Colombelles du 22 septembre 2025 sur le dossier de modification simplifié n°2,

CONSIDERANT que la concertation a été organisée pendant toute la durée de l'élaboration du projet, dont les modalités et le bilan sont décrits dans la présente délibération,

CONSIDERANT que le dossier de modification simplifiée répond aux attentes de la réglementation en matière d'urbanisme,

CONSIDERANT que le projet de modification simplifiée tel qu'il est présenté au Conseil Communautaire est prêt à être approuvé, conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

TIRE LE BILAN de la concertation menée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2,

ADOpte les modifications apportées au projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombelles,

APROUVE le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Colombelles,

DIT que la présente délibération fera l'objet de mesures réglementaires de publicité,

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Conseil communautaire - séance du jeudi 25 septembre 2025

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

Vote : Majorité absolue

78 pour - 2 contre - 20 abstentions

Monsieur Mahama COMPAORÉ ne prenant pas part au vote

Transmis à la préfecture le - 1 OCT. 2025
Affiché le - 1 OCT. 2025
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 1 OCT. 2025

Le Président,

Nicolas JOYAU

