

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

---o-O-o---

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

---o-O-o---

Commune de CARPIQUET

## ENQUÊTE PUBLIQUE

Portant sur le projet de la modification N°4 du PLU



## Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Enquête effectuée du lundi 9 mai 2022 (09h00) au vendredi 10 juin 2022 (16h00)  
conformément à l'arrêté N° A- 2022-027 en date du 26 avril 2022 de Monsieur le Président de la  
communauté urbaine de Caen La Mer

Dossier TA N° E22000023/14

Commissaire enquêteur  
Mr Noël LAURENCE

# SOMMAIRE

<b>1 - PRÉAMBULE</b> .....	3
<b>2 - LE PROJET ET LE DOSSIER MIS A L'ENQUÊTE</b> .....	3
2.1 LE PROJET PORTE PAR LA COMMUNAUTE URBAINE DE CAEN LA MER .....	3
2.2 LE CADRE JURIDIQUE .....	3
2.3 LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE PUBLIQUE .....	4
<b>3 - L'ORGANISATION ET LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE</b> .....	4
<b>4. DÉNOMBREMENT DES OBSERVATIONS.</b> .....	4
4.1. LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES. ....	4
4.2. L'AVIS DE LA MRAE. ....	4
4.3. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC. ....	5
<b>5 – LE PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET LES REPONSES APORTEES.</b> .....	5
<b>6 - L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.</b> .....	6

Nota : les abréviations suivantes peuvent être employées dans ce rapport :

- C.E. pour Commissaire Enquêteur ;
- CLM pour Caen La Mer,
- CU pour Code de l'Urbanisme
- DDTM pour Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- DREAL pour Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- DUP Déclaration d'Utilité Publique ;
- EBC pour Espace Boisé Classé ;
- E.R. pour Emplacements Réservés ;
- INAO pour Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- OAP pour Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- MRAe pour Mission Régionale d'Autorité environnementale ;
- PADD pour Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- PLH pour Programme Local de l'Habitat ;
- PLU pour Plan Local d'Urbanisme ;
- PPA pour Personnes Publiques Associées ;
- PVS pour Procès-Verbal de Synthèse ;
- SCoT pour Schéma de Cohérence Territoriale ;
- T.A. pour Tribunal Administratif ;

## **1 - PRÉAMBULE**

L'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 9 mai 2022 (09h00) au vendredi 10 juin 2022 (16h00) avait pour objet le projet de modification N°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CARPIQUET. Le PLU actuellement en vigueur datant du 27 décembre 2012 a subi trois modifications en 2016, en 2017 et en 2019

La communauté urbaine de Caen La Mer a pris en charge la réalisation de ce projet car elle détient la compétence urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ; le porteur de projet est donc le Président de la communauté urbaine.

## **2 - LE PROJET ET LE DOSSIER MIS A L'ENQUÊTE**

### **2.1 Le projet porté par la Communauté Urbaine de Caen La Mer**

Ce projet de modification vise à adapter l'encadrement de l'urbanisation de la commune sur deux secteurs en particulier :

- sur le quartier d'habitat de Bellevue, où la pression foncière est plus forte et pourrait conduire à déstructurer le tissu urbain actuel,
- sur le futur parc tertiaire du coteau de Bellevue, compte-tenu des premières constructions attendues.

Cette 4<sup>ème</sup> modification du PLU permettra aussi :

- la création d'emplacements réservés pour faciliter les déplacements à pied vers l'école,
- l'adaptation du zonage entre le pôle public et la zone résidentielle, sur le centre bourg,
- la mise en compatibilité avec les nouveaux SCOT et PLH récemment révisés,
- l'actualisation de la liste des emplacements réservés,
- des ajustements du règlement, pour tenir compte des questions soulevées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme,
- ainsi que d'autres modifications et mises à jour, plan des Servitudes d'Utilité Publique notamment.

**Analyse du commissaire enquêteur :** cette modification du PLU va permettre, dans le respect des documents de portée supérieure, de définir des nouveaux objectifs et de nouvelles orientations en termes de densification et de développement urbain maîtrisé. Les évolutions des formes urbaines sont définies et les dessertes pédestres, douces ou motorisées ne sont pas oubliées. Une évolution des emplacements réservés est présentée ; pour ma part je note en particulier la création de l'ER 17 quartier Bellevue qui devrait, en accord avec la commune de SAINT-GERMAIN-LA-BLANCHE-HERBE, permettre à terme d'ouvrir une voie de circulation en vue de désengorger la circulation de ce secteur particulièrement dense.

### **2.2 Le cadre juridique.**

Cette enquête publique découle entre autres du Code de l'Environnement, du Code de l'Urbanisme et du Code Général des Collectivités Territoriales.

L'arrêté N° A- 2022-027 en date du 26 avril 2022 de Monsieur le Président de la communauté urbaine de Caen La Mer régissait le déroulement de cette enquête. De plus, la décision en date du 04 avril 2022 du Président du Tribunal Administratif désignait le Commissaire Enquêteur.

## 2.3 Le dossier mis à l'enquête publique

Le dossier, présenté dans mon rapport aux paragraphes 1.4 et 1.5, s'articule autour d'une note de présentation, d'un fascicule intitulé « orientations d'aménagement », des règlements écrit et graphique ainsi que des plans et annexes administratives.

Les avis des PPA, les publications dans les deux journaux ainsi que les arrêtés de mise à l'enquête publique et celui désignant le commissaire enquêteur sont bien inclus dans le dossier.

### Analyse du commissaire enquêteur :

Le dossier mis à l'enquête publique est complet et ne présente aucune difficulté de compréhension. L'apport de photos et croquis facilite la compréhension. Pour ma part et en complément du dossier, j'ai particulièrement apprécié la visite de terrain effectuée en compagnie de Monsieur l'adjoint au Maire en charge de l'urbanisme qui m'a permis de bien concrétiser les évolutions envisagées pour le quartier Bellevue.

## **3 - L'ORGANISATION et le DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

Après avoir été désigné en tant que commissaire enquêteur par le Président du tribunal administratif de CAEN, j'ai rencontré le Monsieur le Maire de Carpiquet en compagnie de M Alexis HUBERT en charge du dossier à Caen La Mer.

**L'information du public** a été réalisée de façon réglementaire par des moyens de communication différents : sites internet, presse écrite, affichage avant et pendant l'enquête publique. Un registre électronique a été mis en place ce qui rendait plus accessible les documents de ce projet.

**Les permanences prévues** par l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté urbaine de Caen La Mer se sont déroulées au sein même de la Mairie.

Analyse du commissaire enquêteur : cette enquête a été effectuée sans aucune difficulté dans le respect de la réglementation.

## **4. DÉNOMBREMENT DES OBSERVATIONS.**

### **4.1. Les observations des personnes publiques associées.**

Le projet de modification N°4 a été soumis le 15 mars 2022 à l'avis des personnes publiques associées conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme. Quatre de celles-ci ont répondu favorablement à ce projet : il s'agit de l'INAO, de la chambre d'agriculture, du département et du Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole, au titre du Scot Caen-Métropole ; ce dernier a assorti son avis de deux observations techniques portant sur un oubli et une incohérence entre deux documents du dossier ; ces observations ont été prises en compte par le porteur de projet.

### **4.2. L'avis de la MRAe.**

Après examen au cas par cas, la MRAe a décidé le 17 décembre 2021 que ce projet n'était pas soumis à évaluation environnementale.

### 4.3. Les observations du public.

Deux observations ont été portées sur les registres : une sur le registre dématérialisé et une sur le registre papier. Ces deux observations sont analysées au paragraphe 5 ci-dessous.

**Analyse du commissaire enquêteur** : Je note que ce projet de modification N°4 du PLU n'a pas passionné la population mais je ne suis pas étonné car nous sommes là dans le domaine purement technique de l'évolution du PLU. Dans tout ce qui se rapporte à l'urbanisme j'ai pu constater que les citoyens se mobilisent particulièrement quand des nouveaux lotissements sont créés et que l'on touche à des biens personnels. Paradoxalement une forte consultation du registre dématérialisé est apparue : 529 visites et 339 consultations sont enregistrées.

### 5 - Le procès-verbal de synthèse et les réponses apportées.

Il a été remis le 11 juin 2022 et comportait les deux seules observations ayant donné lieu aux deux questions que j'ai posées au porteur de projet.

Le 7 juin 2022, Monsieur le Maire de CARPIQUET a écrit :

« La nouvelle rédaction de l'article 2 des zones UC et 1AU du règlement écrit concernant l'application du PLH comporte une erreur. En effet, il est indiqué que toute opération de construction ou d'aménagement portant sur plus de 1 hectare, comprendra au moins 15% de logement locatif social. Or le PLH indique un objectif d'au moins 20%. La commune souhaite donc que le seuil repasse à 20% dans le cadre de cette modification afin de mettre en compatibilité le PLU avec le PLH. »

**Question. N°1** - Je désire savoir quelle est la réponse apportée par la communauté urbaine de Caen La Mer. :

**Réponse du maître d'ouvrage :**

Il s'agit effectivement d'une erreur. Le PLH prévoit pour la commune de Carpiquet au moins 20% de logements locatifs sociaux pour toute opération de plus d'un hectare (voir tableau ci-dessous extrait du PLH). La rédaction de l'article 2 (zones UC et 1AU) sera donc reprise en indiquant cet objectif de 20%.

Le 10 juin, lors de ma dernière permanence, Monsieur Sébastien GRENTE est venu me rencontrer pour me présenter un projet industriel qu'il compte développer en secteur UEs. Il appelle mon attention sur deux points particuliers :

- « Est-il possible de supprimer ou réduire la zone classée en EBC (parcelle 123) ? »
- « Rédaction [dans le règlement écrit] de l'article UE2 supprimer la virgule page 16 après les bâtiments de petite taille ? »

**Question. N°2** – pour la première question j'ai expliqué qu'à mon avis ceci n'était pas faisable au niveau de cette modification N°4 en cours. Pouvez- vous confirmer cette réponse ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme précise qu'une révision est nécessaire lorsque la procédure a pour effet :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La présente procédure de modification ne permet donc pas de supprimer ou de réduire l'Espace Boisé Classé (EBC).

Pour la deuxième question je pense qu'il serait en effet judicieux de retirer cette virgule qui introduit une ambiguïté dans l'interprétation de cette partie d'article. Quelle est votre position ?

**Réponse du maître d'ouvrage :**

La virgule sera retirée afin d'éviter toute ambiguïté.

**Analyse du commissaire enquêteur :** Les réponses sont claires et précises et ne nécessitent pas de commentaire particulier de ma part.

## **6 - L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.**

- Vu les codes de l'environnement, de l'urbanisme et le code général des collectivités territoriales,
- Vu l'arrêté N° A- 2022-027 en date du 26 avril 2022 de Monsieur le Président de la communauté urbaine de Caen La Mer prescrivant l'enquête publique,
- Vu le dossier soumis à l'enquête publique ;
- Vu la décision délibérée de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie, après examen au cas par cas, de ne pas soumettre cette modification de PLU à une évaluation environnementale ;
- Vu les réponses apportées par le porteur de projet aux deux questions posées suite aux observations portées sur les registres d'enquête.

### **Je considère :**

- ✓ Que le dossier mis à la disposition du public du lundi 9 mai 2022 (09h00) au vendredi 10 juin 2022 (16h00) était complet, clair et bien illustré ;
- ✓ Que le dossier mis sur les sites internet de la commune de CARPIQUET et de la Communauté Urbaine de Caen La Mer complétait la mise à la disposition du public et le rendait accessible à tous ;
- ✓ Que la participation du public a été très faible durant cette enquête publique puisque je n'ai reçu que deux personnes durant les permanences ;
- ✓ Que la procédure d'enquête publique a été conforme aux dispositions de l'arrêté en date du 26 avril 2022 de Monsieur le Président de la communauté urbaine de Caen La Mer
- ✓ Que l'enquête publique s'est déroulée de façon sereine et conforme à la réglementation,

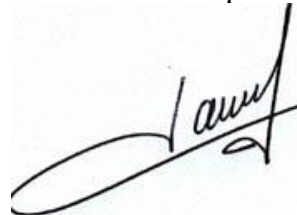
- ✓ Que la publicité de cette enquête publique a été réalisée de façon réglementaire et que la mise à disposition d'un registre dématérialisé a facilité la consultation des documents pour le public ;
- ✓ Que les évolutions proposées pour le quartier Bellevue tendant à adapter l'encadrement de l'urbanisation font preuve de bon sens et sont prises dans l'intérêt général ; la création de l'Emplacement réservé en vue de fluidifier à terme la circulation de ce quartier est une excellente proposition ;
- ✓ Que la prise en compte des nouvelles versions du SCOT et du PLH ainsi que l'actualisation de la liste des emplacements réservés s'imposaient ;
- ✓ Que les précisions apportées tant dans le règlement écrit que le règlement graphique tiennent compte de la pression accrue constatée dans l'évolution de l'urbanisation de la commune en particulier sur les secteurs UCb1 et UCb2 de Bellevue.
- ✓ Enfin, que cette modification N°4 prend en compte des aménagements nécessaires pour faciliter les déplacements sans voiture et l'accès aux pistes cyclables et arrêts de bus.

### **J'émet un**

**AVIS FAVORABLE au projet de Modification N° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CARPIQUET.**

A SAINT-AUBN-SUR-MER, le 20 juin 2022

M Noël LAURENCE  
Commissaire enquêteur



- Destinataires :

- un exemplaire remis à Monsieur le Maire de la commune de CARPIQUET ;

- un exemplaire remis à M Alexis HUBERT, Chargé de mission à la communauté Urbaine de Caen La Mer

- un exemplaire remis à Monsieur Le Président du T.A. de CAEN.