

# DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Communauté urbaine Caen la mer Normandie

\*\*\*\*\*

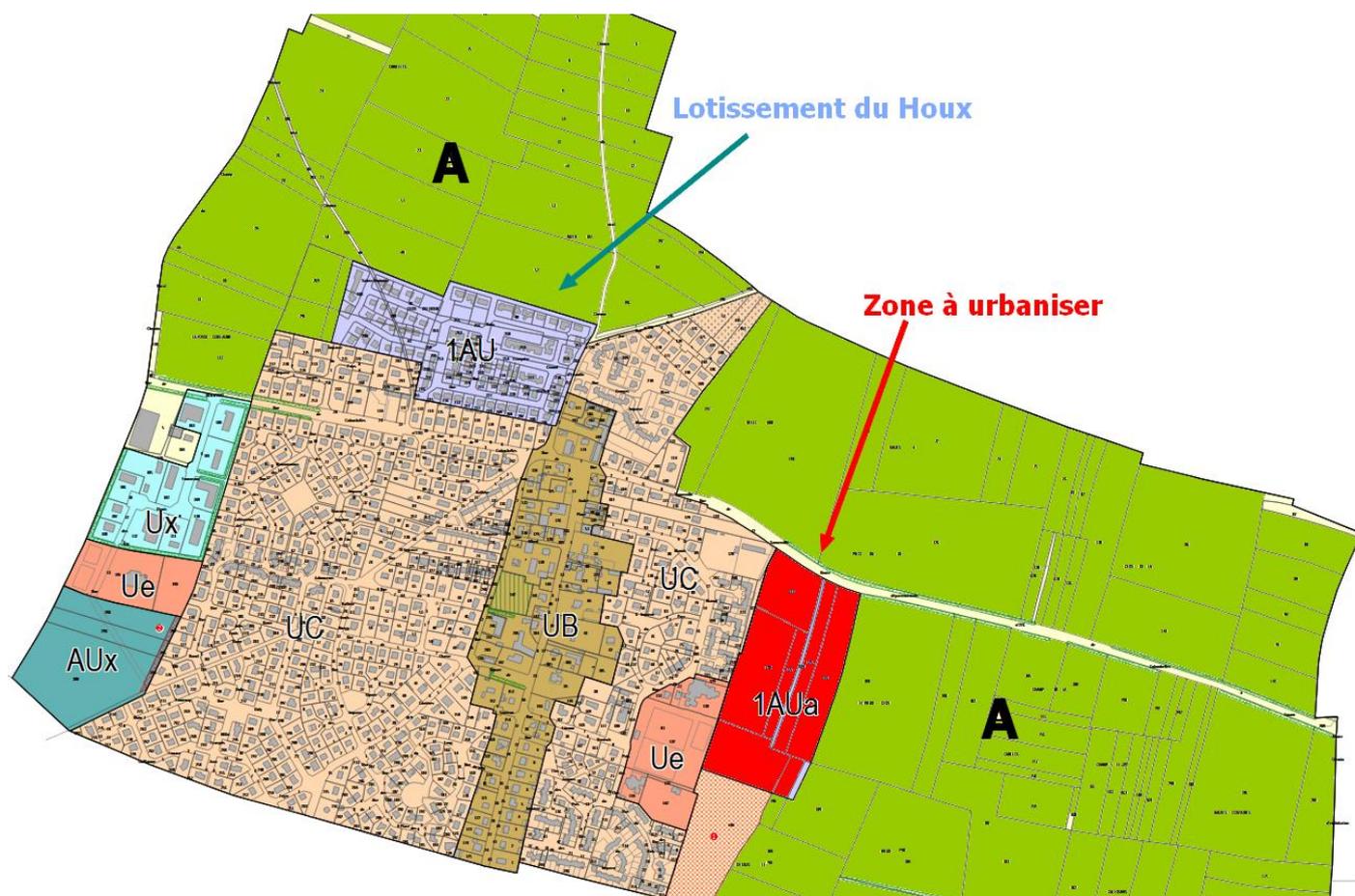
Commune de Cuverville

## **Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme communal**

11 avril au 10 mai 2019

\*\*\*\*\*

### **CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



*Plan cadastral avec identification de la zone à urbaniser*

10 juin 2019

## **2-1 CONCLUSIONS**

### **a)Présentation de la commune**

Cuverville appartient à la région naturelle dite de la plaine de Caen, elle est limitrophe à l'Est de la ville de Caen, distant seulement de 8 km. Le réseau routier comprend un axe Nord–Sud (RD228) et un axe Ouest–Est (RD226). Ce dernier rejoint le boulevard périphérique (RN 814) sur lequel vient aboutir l'autoroute de Normandie (A13).

Le relief présente peu d'amplitude, le point culminant est à 32m et le point le plus bas à 16 m, la mairie se trouvant entre ses deux valeurs à 28 m.

Du fait de sa localisation géographique elle est modérément vulnérable aux risques naturels : Prédisposition aux risques d'inondation par remontées et débordement de nappes phréatiques. Ce risque est pris en compte dans le règlement écrit qui interdit dans certains secteurs la construction de sous sol.

Les milieux humides sont situés en dehors de la zone ouverte à l'urbanisation. Elle n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques, ne comporte pas de site Natura 2000, ni de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

La population est en constante augmentation depuis plusieurs années. A fin 2019, la commune pourrait compter 2095 habitants en incluant les nouveaux venus du lotissement du Houx, soit une augmentation de 17% par rapport au début du siècle.

Les transports en commune de l'agglomération caennaise desservent Cuverville par 2 lignes régulières (11 et 20) et une spéciale pour les scolaires du secondaire.

La commune est bien pourvue en équipements et commerces. Le groupe scolaire comprend 3 classes en maternelles et 5 en élémentaires avec une ouverture supplémentaire en septembre 2019.

La commune a une forte prédisposition à l'urbanisation du fait de sa localisation géographique, proche des bassins d'emplois, Colombelle et Mondeville. Ainsi sur une superficie totale de 202ha, la part réservée aux terres agricoles s'élève à 116.9ha.

### **b)Projet de modification du PLU**

Le conseil communautaire a donc choisi d'engager une procédure de modification, sans remettre en cause les objectifs d'aménagements envisagés par le PLU.

Par arrêté du 19 mars 2019, le Président de la CU Caen la mer, prescrivait l'ouverture de l'enquête publique du 11 avril au 10 mai 2019. Son objet concerne

l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située à l'Est du bourg. En raison d'ajustements mineurs, seule la procédure de modification est applicable. C'est donc l'article L 153-41 et suivants du code de l'urbanisme qui en fixent les modalités.

c) Les conclusions proprement dites

① Sur le déroulement de l'enquête, par arrêté n° A-2019-039, du 19 mars 2019, M. Joël Bruneau Président de la communauté urbaine de Caen la mer a ordonné l'ouverture, à la mairie de Cuverville du 11 avril au 10 mai 2019, de l'enquête publique sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme, ainsi que les modalités de mise en œuvre.

L'affichage a été réalisé en mairie de Cuverville et au siège de la CU Caen la Mer à Caen. Les affiches étaient de couleur jaune au format A2 et visibles de l'extérieur des édifices

Les annonces légales ont été publiées deux fois dans la presse locale : « Ouest-France » et « Liberté ». Les parutions sont intervenues dans les délais réglementaires. L'enquête était également annoncée sur le site web de la commune et de la CU.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'observations étaient consultables en mairie et au siège de la CU, aux heures d'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête. De plus le dossier complet était visible en ligne sur le site de Cuverville et de la CU Caen la mer

L'enquête publique s'est déroulée sereinement avec une réunion préparatoire animée par M. Ernest Hardel, Maire. Y participaient M. Daniel Rodon maire-adjoint, chargé de l'urbanisme et M. Edouard Bouclier, chargé de mission à la Communauté urbaine de Caen la mer.

Il en a été de même lors la remise du PVS, à l'exception de M. Rodon absent-excusé. Le registre relate 2 observations déposées dont l'une était co-signée par 3 pétitionnaires.

Appréciation du C.E. : Je considère que toutes les conditions ont été respectées pour l'annonce, l'affichage et le bon déroulement de l'enquête afin de permettre au public d'être correctement informé. La maigre participation du public ne peut pas être imputable à une carence de communication.

② Sur le dossier, conformément à l'art. R 124-6 du code de l'urbanisme, le dossier soumis à enquête publique réalisé par SOLiHA, Solidaires pour habitat, Territoires en Normandie, comportait la notice de présentation, le règlement écrit actualisé, les plans et l'orientation d'aménagement et de programmation(OAP). Ont été ajoutés, les réponses et avis des PPA.

Les PPA, à la quasi unanimité, émettent un avis favorable, avec un bémol pour le Conseil départemental, qui exige que les aménagements de la desserte de la zone à urbaniser devront faire l'objet d'une concertation avec ses services avant réalisation et enfin d'avoir obtenu in fine l'accord exprès. Quant à Chambre d'Agriculture, elle est défavorable en raison du prélèvement de terres agricoles

La Mission régionale d'autorité environnementale, estime que le contenu du dossier est considéré comme suffisant au regard de l'art. R.104-30 du code de

l'urbanisme, que la modification est d'apporter des adaptations permettant de faciliter la mise en œuvre du PADD sans en modifier les orientations du PLU et enfin que La modification N°1 n'est pas soumise à l'évaluation environnementale.

③ Sur l'analyse du **mémoire en réponse** ;

**Mr et Mme Lasne, Mr et Mme Rocton et Mr et Mme Fournier** domiciliés à Cuverville demandent que l'accès du chemin, entre leurs parcelles et le futur lotissement, puisse se faire par un véhicule, et ce, manière occasionnelle.

La réponse de CU Caen la mer de la commune de Cuverville : Les riverains ont pris l'habitude, depuis de longues années pour certains, d'accéder par ce chemin à l'arrière de leur terrain. Il appartiendra donc au futur lotisseur d'apporter une éventuelle réponse à la présente requête.

Mon commentaire : Le maître d'ouvrage laisse au lotisseur toute liberté pour répondre à la demande des riverains. J'ai pu constater qu'une rangée d'arbres de bonne taille est plantée le long de la bande de terrain, jouxtant les habitations, le groupe scolaire et les terrains de sports. L'article 13 du règlement modifié concernant les zones AU impose au lotisseur de les conserver. Ledit article est rédigé en ses termes : « *Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences traditionnelles* ». Dans ces conditions, la bande de terrain, en raison du recul imposé pour les arbres haute tige par rapport à la limite de propriété, permet de réserver une largeur suffisante pour le passage occasionnel de véhicules. Il serait également judicieux que les véhicules de secours utilisent cette voie pour accéder directement aux écoles au lieu d'emprunter les voies du futur lotissement comme indiqué au schéma. Enfin il est vivement conseillé qu'une bande verte sépare le lotissement ancien de celui à réaliser comme cela est appliqué dans d'autres collectivités.

**Mme Nicole Mottam**, de Cuverville indique que la zone AUx (activités artisanales et commerciales) est toujours cultivée. Elle s'interroge sur son devenir sachant qu'aucune indication ne figure à ce sujet sur les documents.

La réponse de CU Caen la Mer et de la commune de Cuverville : La parcelle mentionnée, située en zone AUX à urbaniser, n'est pas concernée par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Communale. Cette requête est donc sans objet.

Mon commentaire le maître d'ouvrage confirme l'avis que j'avais émis lors du PVS

A l'issue de cette enquête, après étude et examen du dossier présenté, de la visite sur les différentes zones et quartiers de Cuverville, de l'absence d'observations opposées au projet et d'audition du public, des informations et explications données oralement par MM. Ernest Hardel, maire, M. Daniel Rodon, son adjoint et M. Edouard Bouclier, chargé de mission à la CU Caen la mer

Le commissaire enquêteur est en mesure de donner un avis circonstancié.

## **2-2 AVIS MOTIVÉ**

- Vu le dossier soumis à l'enquête publique.
- Vu les dispositions l'article L 153-41 et suivants du code de l'urbanisme qui fixent les modalités de la modification d'un PLU ;
- Vu la décision N° E19000016/14 du 21/02/2019 de M. le Président du tribunal administratif de Caen désignant M. Michel Ozenne en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu l'arrêté du 19 mars 2019, de M. le Président de la CU Caen la mer, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 11 avril au 10 avril 2019 ;

### **Considérant :**

que l'information du public de l'ouverture de l'enquête et de son déroulement a été faite selon les dispositions règlementaires

que tous les documents composant le dossier mis à la disposition du public en mairie, à la communauté urbaine de Caen la mer, et sur leur site respectif ont permis à toute personne intéressée de prendre connaissance du projet ;

que le projet vise l'ouverture à l'urbanisation de la zone de 5.6ha implantée à l'Est du bourg, classée 2AU au PLU approuvé en mars 2013 dont les dispositions sont rendues exécutoires du fait de sa transmission en préfecture.

que l'accroissement prévisionnel de la population est conforme aux directives du SCoT et du PLH de la communauté urbaine de Caen la mer sachant qu'aucun avis contraire n'a été exprimé par les instances consultées

que d'engager la modification du PLU va permettre de répondre aux besoins ressentis sur le territoire en matière d'habitat. Actuellement les disponibilités en la matière sont épuisées : l'ensemble des dents creuses ont été urbanisées avec 19 logements, puis au nord les constructions du lotissement du Houx (6,1 ha) sont en phase d'achèvement.

Et pour l'ensemble de ces motifs et les commentaires exposés précédemment,

J'émet un **AVIS FAVORABLE,**

assorti des recommandations consistant à préserver les arbres existant en bordure du futur lotissement et de prévoir, par le chemin de terre, un accès direct pour les véhicules de secours en direction des écoles et des terrains de sport.

Le commissaire enquêteur :



Le 10/06/2019 Michel Ozenne