

## DÉPARTEMENT DU CALVADOS

Communauté urbaine Caen la mer Normandie

\*\*\*\*\*

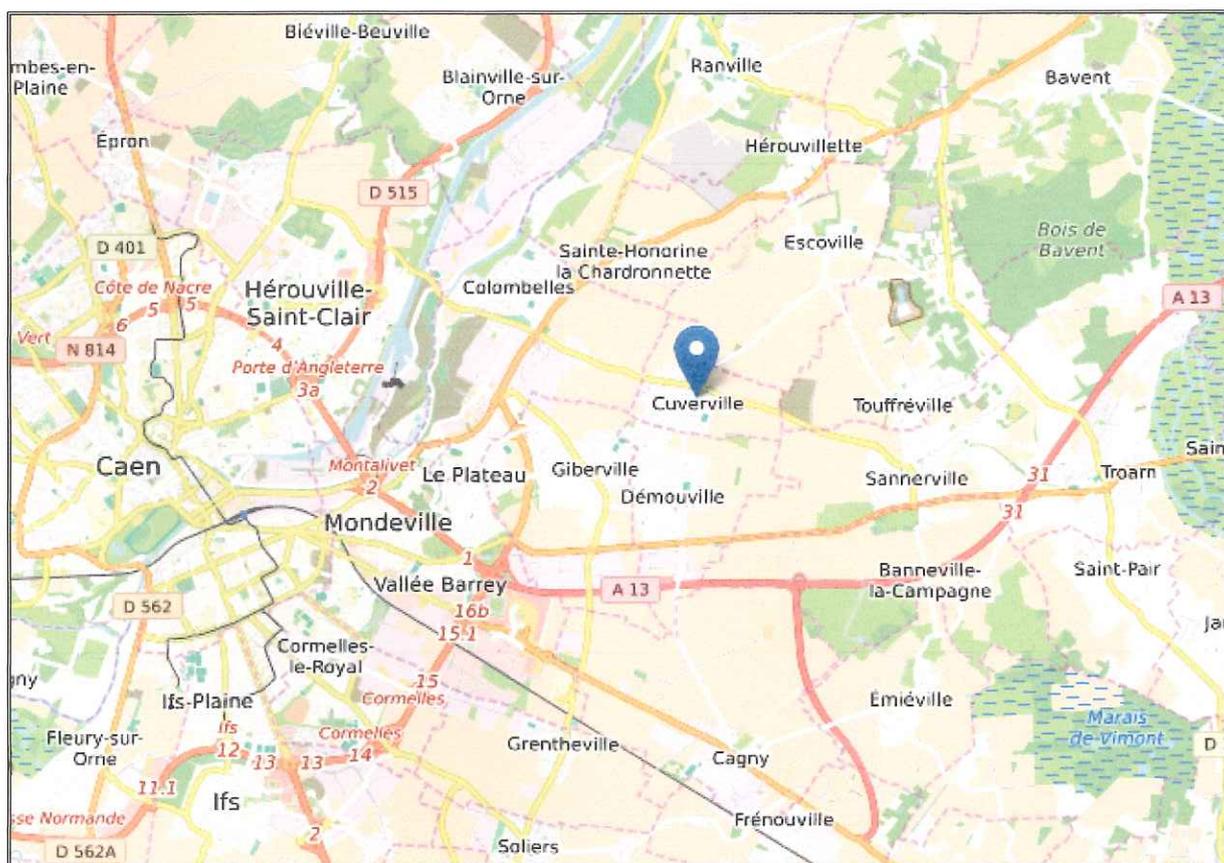
Commune de Cuverville

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

11 avril au 10 mai 2019

\*\*\*\*\*

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



Plan de situation, commune de Cuverville

09 juin 2019

## MISSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Nous, soussigné Michel OZENNE, avons été désigné le 21 février 2019, par Monsieur Xavier MONDÉSERT, Vice-président du Tribunal Administratif de Caen, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête relative à la modification du plan local d'urbanisme n°1 de la commune de Cuverville.

M. Joël Bruneau Président de la communauté urbaine de Caen la mer, par arrêté n° A-2019-039 du 19/03/2019, a précisé la mission du commissaire enquêteur.

- a ordonné l'ouverture, à la mairie de Cuverville, de l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme, du 11 avril au 10 mai 2019.
- a rappelé notre désignation en qualité de commissaire enquêteur,
- nous a confié notamment la mission suivante :

- Coter et parapher le registre d'enquête à feuillets non mobiles afin de recevoir les observations éventuelles du public. Un exemplaire sera déposé à la mairie de Cuverville et l'autre au siège de la Communauté urbaine Caen la mer Normandie, 16 rue Rosa-Parks, 14000 Caen.

- Recevoir personnellement les personnes se présentant à la mairie lors des permanences fixées comme suit :

Jeudi 11 avril 2019, de 9h00 à 11h30

Lundi 29 avril 2019, de 9 h00 à 11h30.

Vendredi 03 mai 2019, de 15h00 à 17h30.

- Examiner les observations recueillies ou consignées au registre d'enquête, ainsi que celles adressées par écrit sous pli cacheté et/ou par voie électronique sur la messagerie spécialement identifiée : [enquete.plu.cuverville@caenlamer.fr](mailto:enquete.plu.cuverville@caenlamer.fr)

Le dossier d'enquête sera consultable en ligne sur les sites internet de la commune ([www.cuverville.fr](http://www.cuverville.fr)) et de la Communauté Urbaine Caen la mer ([www.caenlamer.fr](http://www.caenlamer.fr)) pendant toute la durée de l'enquête et au delà.

- Etablir un rapport en donnant son avis sur le projet de modification n°1 du P.L.U. de la commune.

Le présent document est scindé en 2 parties, d'une part l'enquête proprement dite et son déroulement, d'autre part les conclusions et avis du commissaire enquêteur.

# I ère PARTIE : L'ENQUÊTE

## I : Déroulement de l'enquête

I-1 Affichage et publicité : L'avis d'enquête publique, de format A2, a été apposé sur le panneau d'affichage de la mairie de Cuverville (voir ci-dessous) et sur une vitre à l'entrée des bureaux de la CU de Caen la mer. De ces endroits, il était visible de l'extérieur par toute personne accédant dans ces lieux publics.



Cet avis d'enquête a été publié également dans la presse régionale,

- « Ouest-France » du 21 mars et 18 avril 2019
- « Liberté Caen » du 28 mars et 18 avril 2019

*Les insertions figurent également en ligne avec toutes les pièces du dossier d'enquête*

I-2 Rencontre avec les élus : Avant l'ouverture de l'enquête, une réunion d'information a eu lieu le 8 mars 2019, dans les locaux de la mairie de Cuverville (*Place André-Schoeffler*). M. Ernest Hardel, Maire, a mené les débats en donnant la parole pour ce qui les concerne aux différents participants, à savoir :

Communauté urbaine : M. Edouard Bouclier, chargé de mission  
Mairie de Cuverville: M. Daniel Rodon, maire-adjoint chargé de l'urbanisme

Au cours de cette réunion a été exposée le projet de modification du PLU qui vise l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU située à l'Est du Boug.

A la suite des explications d'ordre techniques, la mise en place de l'enquête publique a été finalisée en accord avec le commissaire enquêteur: début, durée, permanences, parution dans la presse, sites internet spécifiques...

I-3 Tenue des permanences : Elles ont eu lieu aux dates et heures indiquées ci-dessous.

Jeudi 11 avril 2019, de 9h00 à 11h30

Lundi 29 avril 2019, de 9 h00 à 11h30.

Vendredi 03 mai 2019, de 15h00 à 17h30

Au cours de la dernière permanence une personne s'est présentée à la mairie pour avoir des informations sur le devenir du chemin de terre contigu à son habitation. Actuellement il est possible de l'emprunter avec une voiture et attelée éventuellement d'une remorque.

#### I-4 Dossier d'enquête

Réalisé par SOLiHA, Solidaires pour habitat, Territoires en Normandie. Il s'agit d'une entité juridique de portée nationale : « Mouvement associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat ». Le bureau d'études est implantée à Caen 8 Boulevard Jean Moulin..

Cette étude traite du projet de modification N°1 du PLU qui avait été approuvé le 11 mars 2013.

Le rapport de synthèse destiné à l'information du public comprend 3 parties regroupées comme suit :

-Notice de présentation de la modification envisagée où sont évoqués, en 30 pages, le rappel des procédures, la description du projet, son intégration au sein du contexte communal et du cadre législatif et règlementaire, puis la mise à jour du zonage.

-Orientation d'aménagement et de programmation, secteur Est « OAP » ; ce document développe le contexte du projet et ses atouts, l'aménagement du quartier (densité de

population, accès, déplacements, stationnement, gestion des eaux pluviales, cadre de vie). Cette conception repose sur le respect de l'environnement,

-Règlement relatif à l'ensemble des zones **U**, **AU** et **A** puis le règlement particulier pour chacune d'elles. Pour permettre une meilleure compréhension, la classification des zones est reprise ci-après en secteur.

Zone U, correspond aux secteurs déjà urbanisé

- UB = le bourg ancien
- UC = les extensions du bourg
- Ue = équipements publics, sportifs et d'intérêt général
- Ux = activités artisanales et commerciales

Zone AU, destinée à être urbanisée à long et moyen terme et qui nécessite, au préalable, la modification de sa dénomination. L'urbanisation devant se faire sous forme d'opération groupée.

Le règlement écrit, qui reprend les zones modifiées est complété par la représentation graphique du territoire de la commune

**Commentaires du C.E.** : La zone 1AU qui correspond au « lotissement du houx » est en phase terminale, les 17 derniers logements seront livrables à court terme, de ce fait, ladite zone pourrait être inscrite au règlement graphique en **UC**.

#### I-5 : Examen du dossier :

Le commissaire enquêteur estime que les documents présentés, dans une rédaction concise, très condensée permettent au public d'être informé sur le projet communal. Deux petites « coquilles » ont été relevées : référence à un article du Code de l'urbanisme qui est obsolète ; La zone à urbaniser (objet de l'enquête) ne porte pas toujours la codification **1AUa** sur les documents

Le conseil communautaire en collaboration avec la municipalité a décidé de réaliser quelques ajustements au PLU qui consistent à urbaniser les parcelles du secteur actuellement classée en AU, (lire 1AUa) de faciliter l'implantation d'activités en relation avec les programmes Lazzaro et de revoir les distances de retrait pour les nouvelles habitations par rapport à la voie d'entrée dans Cuverville (RD226).

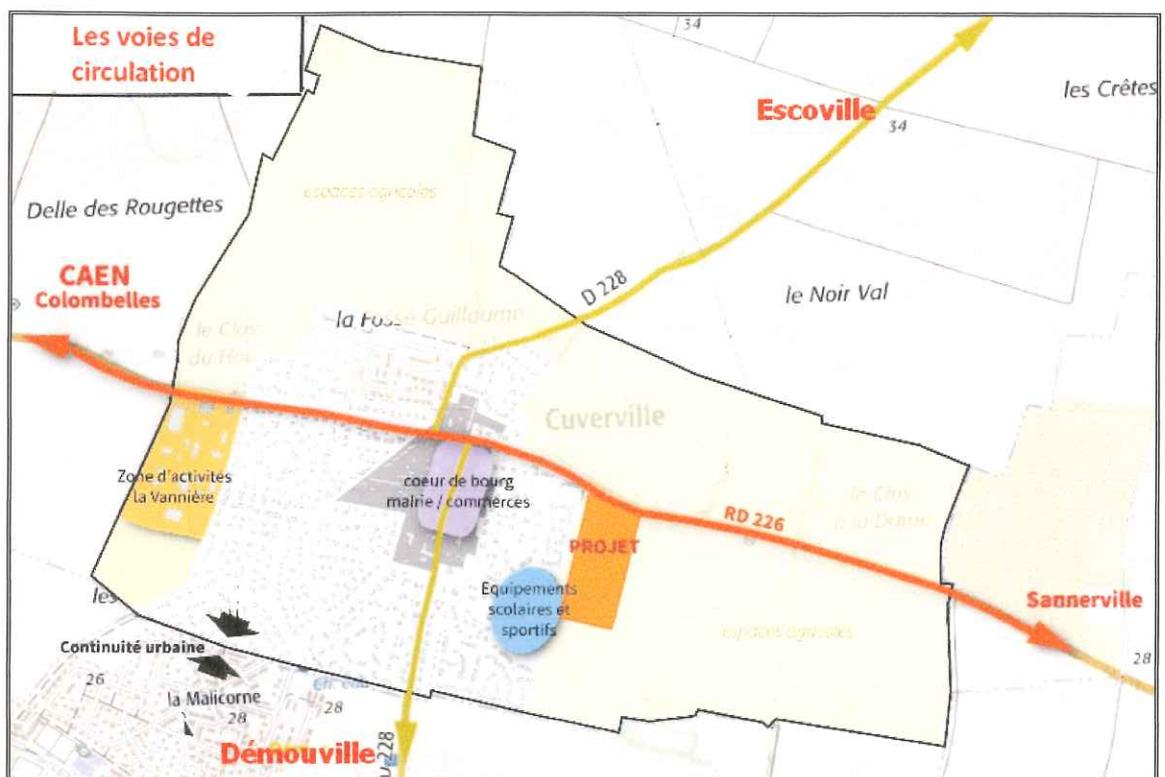
Engager la modification du PLU va permettre de répondre aux besoins ressentis sur le territoire en matière d'habitat. Actuellement les ressources foncières sont épuisées : l'ensemble des dents creuses ont été urbanisées avec une quinzaine de logements sur 4000 m<sup>2</sup> en centre bourg auxquels s'ajoutent 4 maisons sur des parcelles individuelles. Au nord les constructions en la zone 1 AU de 6,1 ha sont en phase d'achèvement. Il reste donc la zone **1AUa** de 5,6ha qui peut être mise à l'urbanisation. C'est donc l'objet de la modification n°1 du PLU qui est envisagée. La CU Caen la mer travaille certes sur le **PLU i** mais l'aboutissement d'un tel « chantier » avec toutes les communes concernées ne pourrait être intervenir qu'en 2023/2024

#### **2- Synthèse et analyse des composantes du dossier:**

## 2-1 Présentation de la Commune

Cuverville appartient à la région naturelle de la plaine de Caen, elle est limitrophe de la ville principale par l'Est, distant seulement de 8 km en son centre. Avec seulement 212 ha, elle est la plus petite commune du Canton de Troarn.

Le réseau routier comprend 2 axes importants, la RD 226, d'Est en Ouest qui rejoint Caen et les grandes voies de circulation (périphériques, A 13) et la RD226 du Nord au Sud qui permet de rejoindre Escoville et Démouville.



*Cette carte permet de localiser le centre bourg, les équipements scolaires et sportifs et la zone à urbaniser. (Source Bureau d'études SOLiHA) ;*

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. (Information occultée dans le rapport)

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.

La répartition du territoire comprend 3 zones :

**U** =69,9 ha

**AU**=15.2 ha

**A**=116,9ha

Les terres agricoles sont cultivées par des agriculteurs dont le siège d'exploitation est en dehors de Cuverville. Désormais, il n'y a plus d'agriculteur sur la commune. A noter que les 117 ha conserveront leur vocation agricole durant une longue période.

A fin 2019, la commune pourrait atteindre 2095 en comptabilisant les nouveaux venus du lotissement du Houx 2 070 habitants, en augmentation de 17% par rapport au début du siècle. A noter la mixité des habitations comprenant des logements sociaux.

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 afin de répondre aux besoins.

Cuverville, du fait de sa localisation géographique, de son relief et de la nature du sol est assez vulnérable aux risques naturels :

◇ Prédilection 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.

◇.La commune 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 plus proche étant la ZNIEFF de type 1 « Bois de Bavent » situé à 4 km de la zone 1 AU.

### 2-2 Réglementation applicable :

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Cuverville a été approuvé le 11 mars 2013.

En raison d'ajustements mineurs qui sont envisagés audit PLU, une révision (art. 153-31 du code de l'Urbanisme) ne s'impose pas. 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. Elle est utilisée à condition que la modification envisagée :

- Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3 (Pour mémoire, cet article dispose que le PLU doit fixer par le biais de son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .

### 2-3 Projet soumis à enquête :

Le conseil communautaire a donc choisi d'engager une procédure de modification, sans remettre en cause les objectifs d'aménagements envisagés par le PLU, mais de favoriser la bonne utilisation de l'espace, d'améliorer sa qualité

esthétique visuelle, et permettre l'implantation d'entreprises sur des terrains vacants, et ce, dans le souci du développement communal

Le Président de la CU Caen la mer, dans son arrêté d'ouverture de l'enquête publique, rappelle son objet :

- la modification envisagée consiste à ouvrir à l'urbanisation la zone AU située à l'Est du bourg qui deviendra **1AUa**.

Pour atteindre ces objectifs, les modifications à transcrire au règlement sont synthétisées ci-après :

- la zone 1AU (6,1 ha), au Nord du centre bourg, lotissement le clos du Houx ; 148 logements construits +17 en cours
- la zone **1AUa** (5,6ha), à l'Est du centre bourg, 140 à 170 logements pourront être construits, et ce en 3 tranches, comme le montre le schéma ci-dessous..



La partie grisée (espaces réservés) au sud de la zone de 5,6 ha urbanisable se situe en dehors de cette superficie

Le règlement écrit des zones 1AU (le clos du Houx) et 1AUa (secteur à urbaniser) est transcrit sur 3 pages avec énormément de similitudes et quelques différences.

Art.2, conditions particulières : équipements publics d'intérêt général, mention supprimée en 1AUa.

Art.4, desserte par les réseaux, les eaux pluviales :.. Ajout pour 1AUa : et /ou bassins d'infiltration.

Art.6, implantation des constructions, recul de 10m en 1AU et 20m en 1AUa

Art.13, **identiques** : Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations d'essences traditionnelles.

Art.15, ajout pour 1AUa : Pour toute construction, la recherche en matière d'énergies renouvelables et de gestion de l'eau est encouragée au regard de la performance énergétique et de l'impact environnemental positif. Les dispositifs utilisés devront faire l'objet d'une insertion paysagère. La construction sera orientée de façon à profiter des apports solaires et de se protéger des vents dominants. La récupération des eaux pluviales sera intégrée lors de l'aménagement de la parcelle.

#### 2-4 Avis des personnes publiques associées, et autres

SCoT, le bureau réuni le 07/15/2018 valide les conclusions de la Commission Urbanisme réglementaire du 21/11/2018. En 7 pages le rédacteur fait la synthèse de la notice de présentation du projet de modification qui en compte 30, et ce, d'une manière concise

**Avis favorable**, assorti 2 remarques : Le PLU approuvé en 2013 n'avait pas évalué les incidences, pour les exploitations agricoles concernées, de la réduction des surfaces cultivées lesquelles seront désormais ouverte à l'urbanisation (zone AU), et le dossier ne donne aucune information sur la desserte par les transports en commun des futurs habitants.

#### Conseil Départemental du Calvados, réponse 28/02/2019:

Les adaptations apportées au Schéma des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) par rapport aux documents transmis fin d'année 2018 prennent en compte les enjeux concernant l'entrée de Cuverville, secteur Est (RD 226) et le quartier envisagé à sa proximité immédiate. Il est indiqué que les aménagements relatifs à la desserte des opérations de construction et à leur sécurisation ne pourront pas être mis à la charge du Conseil départemental. Et qu'avant toute réalisation, une concertation sera nécessaire avec les services du département pour obtenir l'accord exprès sur la configuration de la desserte routière



Vue de la RD226 où la vitesse est excessive

**Avis favorable** au regard des adaptations apportées relatives à l'entrée de l'agglomération.

Chambre d'agriculture du Calvados, réponse : 03/12/2018

Le projet de modification vise à ouvrir à l'urbanisation, la zone AU prévue au PLU de 2013. D'une superficie de 5,6ha elle pourrait accueillir 150 logements. La commune ne disposant plus de « dents creuses » ni d'espace à bâtir dans la zone 1AU du Nord, la seule possibilité reste donc cette zone. Des besoins ont été identifiés par le SCoT, par le PLH et par les collectivités proches qui enregistrent des demandes résidentielles sur ce secteur proche des pôles d'emplois de Lazzaro ou de Normandial. La Chambre s'interroge sur le besoin réel de Cuverville alors que sur la commune voisine de Giberville est à l'étude, un programme de grande ampleur (41ha pour 1 000 logements).

En raison de pertes répétitives de foncier sur ce secteur et aux difficultés de maintenir des surfaces d'exploitation économiquement viables, il est émis :

**Avis défavorable**

Chambre de commerce et d'industrie de Caen Normandie, réponse du 16/11/2018

Elle partage le projet de modification du PLU portant sur le règlement graphique qui envisage le passage de la zone AU en 1AU et la création d'une OAP encadrant les grands principes d'aménagement de la zone.

**Avis favorable**

Chambre de métier et de l'artisanat, réponse : 13/11/2018,

Elle rappelle que la commune accueille 32 artisans dont près de la moitié relève des activités du bâtiment et 31% des services. Après examen des documents réglementaires, elle a émis : **Avis favorable**

Mission régionale d'autorité environnementale, réponse du 08/01/2019, elle fournit des informations intéressantes, à savoir :

- Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'articulent autour de 3 axes :

◇ Poursuite du développement urbain par la création de 300 logements permettant d'atteindre une population de 2500 habitants à l'horizon 2030 avec le souci de limiter la consommation de l'espace agricole;

◇ maintenir et développer l'activité économique en liaison avec l'aménagement de la zone Lazzaro de Colombelle

◇ améliorer les déplacements sur le territoire communal, notamment par la sécurisation des axes routiers.

- Pour répondre à ses objectifs la modification du PLU prévoit

Que la zone 1AU au nord du bourg passe en zone UC. Cela n'entraîne aucune modification du règlement écrit seulement le règlement graphique. Superficie de

6,1ha avec 148 logements mixtes et actuellement 17 autres logements sont en cours d'achèvement

Que la zone AU à l'Est du bourg desservie par le RD 226 soit transformée en zone 1AU pour l'ouvrir à l'urbanisation entraînant obligatoirement la modification du PLU. Superficie 5,6ha 140 à 170 logements.

-La modification N°1 n'est pas soumise à l'évaluation environnementale.

### **3- observations du public, relevé et analyse :**

#### **3-1 Dépouillement du registre d'enquête :**

4 personnes ont exposé leur requête au cours de l'enquête, et ce, sous des formes différents:

- une demande cosignée par 3 personnes rapportant à la zone à urbaniser
- une demande individuelle concernant la zone Aux

#### **3-2 Analyse des observations :**

Une réunion d'information a eu lieu dans les locaux la mairie de Cuverville le 21 mai 2019. Elle était présidée par M. Ernest Hardel, Maire, y participaient également M. Edouard Bouclier, chargé de mission à la CU de Caen la mer.

M. Ozenne, C.E. a présenté et commenté son Procès verbal de synthèse « PVS » qui avait été adressé la veille par courriel au maître d'ouvrage. Ainsi chaque participant a pu en prendre connaissance avant la réunion:

Trois observations en provenance du public

Comme le prévoit la réglementation le « maître d'ouvrage » disposait d'un délai de 15 jours pour apporter les réponses demandées dans le cadre du PVS. Le mémoire en réponse a été transmis, par courriel, seulement 8 jours après la remise du PVS, soit le 29 mai 2019. Le support papier dudit document, compte tenu du délai d'acheminement par la poste, a été réceptionné le 5 juin 2019.

Reprise des observations commentées et réponses de Caen la mer (en vert)  
A noter que l'intégralité du « mémoire en réponse » est annexé au présent rapport.

① **Mr et Mme Lasne, Mr et Mme Rocton et Mr et Mme Fournier** domiciliés respectivement 49, 65 et 69 rue du Manoir à Cuverville demandent que l'accès à un véhicule avec ou sans remorque puisse se faire entre le lotissement prévu et leurs parcelles, et ce pour des interventions ponctuelles. Cet accès venant du CD 226 et rejoignant l'école permettrait des déplacements dans des conditions normales de sécurité.



*Le chemin de terre « PRIVÉ » non labouré donne accès au CD226.*

**L'existant** : certains riverains ont chevauché au delà de leur limite de propriété la zone à urbaniser, soit par déplacement de la haie ou par sa suppression. Cette situation est anormale (cf photos ci-après)



*1 : occupation totale de l'espace*



*2 : la haie est hors limite de propriété*

Commentaire du C.E : Sur le rapport de présentation page 5 (projet tranche 1 et tranche 2), figure une liaison piétonne à créer. En l'aménageant du style « trame verte », c'est-à-dire plus large avec des plantations haute tige, elle pourrait permettre le passage occasionnel de véhicules. Qu'en pense le maitre d'ouvrage ?

Réponses de Caen la Mer et de la commune de Cuverville :

La demande présentée par MM. LASNE, ROCTON et FOURNIER, demeurant rue du Manoir à Cuverville : Le chemin utilisé par les riverains n'existe pas au cadastre. Il s'agit d'une entente orale des agriculteurs pour accéder aux parcelles agricoles (pâturages). Des locataires et propriétaires riverains ont pris l'habitude, depuis de longues années pour certains, d'accéder

(sans autorisation) par ce chemin à l'arrière de leur terrain. Il appartiendra donc au futur lotisseur d'apporter une éventuelle réponse à la présente requête.

**Commentaires du C.E. :** Le maître d'ouvrage laisse au lotisseur toute liberté pour répondre à la demande des riverains. Me rendant sur place avec M. M. Daniel Rodon, maire-adjoint chargé de l'urbanisme, j'ai pu constater que la bande de terrain, jouxtant les habitations, le groupe scolaire et les terrains de sports, supporte de nombreux arbres. Il est important que le lotisseur se rapproche de l'article 13 du règlement modifié concernant les zones AU qui dispose : « *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 des riverains. 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 indique au schéma. Enfin il est vivement conseillé qu'une bande verte sépare le lotissement ancien avec le nouveau comme cela est mis en place dans d'autres collectivités.

Photo ci-dessous = situation actuelle



*Bande de terrain arboré séparant le lotissement de la zone à urbaniser*

② **Mme Nicole Mottam**, 4 rue de Démouville à Cuverville s'interroge : La modification du PLU mentionne une Zone AUx (activités artisanales et commerciales) ; elle ne voit aucune indication à ce sujet sur les documents. Quel sera le devenir de cette zone qui est toujours cultivée ?

Commentaire du C.E. : La zone Aux n'est pas concernée par cette modification. Le maître d'ouvrage a-t-il des informations sur des implantations nouvelles ? Des actions incitatives sont-elles engagées ?

Réponses de Caen la Mer et de la commune de Cuverville :

La demande présenté par Mme MOTAY Nicole, demeurant 4bis rue de Démouville à 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.

**Commentaires du C.E :** le maitre d'ouvrage confirme l'avis que j'avais émis lors du PVS

#### **IV Appréciation générale :**

L'étude du dossier remis à l'enquête publique, la visite de lieux stratégiques, les entretiens avec le responsable du projet et les élus, les avis des personnes publiques associées, les quatre observations du public qui ne contestent pas le projet en lui-même, permettent au CE d'avoir une approche globale sur le projet de modification n°1 du PLU de Cuverville

\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*\_\*

Les conclusions motivées sont développées ci-après, avec in fine, l'avis du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur



Michel Ozenne 09 juin 2019

## ANNEXES AU RAPPORT

-Décision du 21/02/2019 de M. le président du tribunal administratif de Caen désignant M. Ozenne michel en qualité de commissaire enquêteur

-Avis d'enquête paru dans la presse, Ouest France du 21/03/2019

-Mémoire en réponse dans son intégralité avec le procès verbal de synthèse

-Cheminement d'accès au site web pour ouvrir le dossier « enquête publique

*PS : les pièces annexes au dossier étant en ligne sur le site Web de CU Caen la mer, et toujours consultable, il ne me semble pas nécessaire de les insérer au présent rapport*

Pour accéder au dossier d'enquête, à la page d'accueil du site Web de Caen la mer, cliquer sur l'onglet « Services » puis choisir dans la liste « urbanisme »

EB

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

21/02/2019

N° E19000016 /14

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 19/02/2019, la lettre par laquelle M. le Président de la communauté urbaine Caen la Mer demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet : *le projet de modification n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Cuverville* ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-5 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 153-41 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

Vu la décision du Président du tribunal désignant M. Xavier Mondésert, Vice-président, pour procéder à la désignation des commissaires enquêteurs, en application des dispositions de l'article R. 123-5 du code de l'environnement.

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : Monsieur Michel OZENNE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée à M. le Président de la communauté urbaine Caen la Mer et à Monsieur Michel OZENNE.

Fait à Caen, le 21/02/2019.

Le Vice-président,

Signé Xavier MONDÉSERT

Pour copie certifiée conforme à l'original,

La greffière en chef,

P. Legentil-Karamian

# Avis d'enquête publique

Parution dans la presse locale : Ouest-France et Liberté

Ouest-France Calvados  
Jeudi 21 mars 2019

## Avis administratifs

Communauté urbaine  
CAEN LA MER NORMANDIE  
Commune de COLOMBELLES  
Modifications n° 1 et n° 2

Plan local  
communal  
**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le président de la communauté urbaine Caen la mer a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Cuverville.

L'objet de l'ouverture de l'enquête publique est la zone 2AU délimitée sur les objets d'ajustements sur plan local.

L'enquête publique aura lieu du mardi 26 mars 2019 à 17 h 30 jusqu'au mardi 26 mars 2019 à 17 h 30.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Communauté urbaine  
CAEN LA MER NORMANDIE  
Commune de CUVERVILLE  
Modification n° 1  
du Plan local d'urbanisme  
communal

**ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté n° A-2019-039 le président de la communauté urbaine Caen la mer a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du Plan local d'urbanisme de Cuverville.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

Le dossier de l'enquête publique sera tenu à la disposition du public à la mairie de Cuverville et au siège de la communauté urbaine Caen la mer pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture des établissements ci-après.

- le jeudi 11 avril 2019, de 9 h 00 à 17 h 30,  
- le lundi 29 avril 2019, de 9 h 00 à 17 h 30,  
- le vendredi 3 mai 2019, de 15 h 00 à 17 h 30.

À l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2 de l'arrêté de mise en enquête publique, le registre sera clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à M. le Président de la communauté urbaine Caen la mer et à M. le Président du tribunal administratif, le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

La copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par l'autorité compétente au maire de Cuverville et au préfet du département du Calvados. Le public pourra consulter ce rapport en mairie de Cuverville (place André-Schoëffler, 14840 Cuverville, www.cuverville.fr)

et au siège de la communauté urbaine Caen la mer (16, rue Rosa-Parks, CS 52700, 14027 Caen cedex 9, www.caenlamer.fr)

aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant 1 an. La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le président de la communauté urbaine Caen la Mer. Des informations peuvent également être demandées à M. le Maire de Cuverville.

Communauté de communes  
CINGAL-SUISSE NORMANDE  
Modification simplifiée n°  
du PLU de Boulou

**APPROBATION**

Par délibération en 2019, le conseil communal de Cingal-Suisse Normande a approuvé la modification simplifiée du PLU de Boulou.

Cette délibération est en vigueur depuis le 1er mars 2019. Le dossier est en ligne sur le site internet de la commune de Boulou.

Communauté de communes  
CINGAL-SUISSE NORMANDE  
Modification simplifiée n°

du PLU de Boulou

**A**

Par délibération en 2019, le conseil communal de Cingal-Suisse Normande a approuvé la modification simplifiée du PLU de Boulou.

Les 3 autres avis sont  
consultables sur le site

Web de Caen la mer.

Le texte est identique à celui-ci.

Certifié par le commissaire enquêteur



Michel Ozenne

Caen, le 29/05/2019

Le Président

à

M.OZENNE  
50 CHEMIN DU SAP  
14100 SAINT MARTIN DE LA LIEUE

Objet : PLU Cuverville – Modification n°1 – Réponse de Caen la mer et de la commune de Cuverville au Procès-verbal de synthèse

Monsieur,

Veillez trouver en annexe de ce courrier les réponses de Caen la mer et de la commune de Cuverville relatives à votre procès-verbal de synthèse remis le 21 mai dernier dans le cadre de l'enquête publique sur la procédure de modification n°1 du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président,  
Le Vice-président délégué,



**Caenlamer**  
NORMANDIE  
COMMUNAUTÉ URBAINE

**Dominique VINOT-BATTISTONI**

Copie : M. le maire de Cuverville



## **PLU Cuverville – modification n°1 Enquête publique**

**Réponses du maitre d'ouvrage au Procès-verbal de synthèse  
du commissaire enquêteur**

Les éléments du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur sont rédigés en noir, les réponses de Caen la Mer et de la commune sont rédigées en vert.

**-Observations du public :**

① Mr et Mme Lasne, Mr et Mme Rocton et Mr et Mme Fournier domiciliés respectivement 49, 65 et 69 rue du Manoir à Cuverville demandent que l'accès à un véhicule avec ou sans remorque puisse se faire entre le lotissement prévu et leurs parcelles, et ce pour des interventions ponctuelles. Cet accès venant du CD 226 et rejoignant l'école permettrait des déplacements dans des conditions normales de sécurité.



Le chemin de terre « PRIVE » non labouré donne accès au CD226.

**L'existant** : certains riverains ont chevauché au delà de leur limite de propriété la zone à urbaniser, soit par déplacement de la haie ou par sa suppression. Cette situation est anormale (cf photos ci-après)



1 : occupation totale de l'espace



2 : la haie est hors limite de propriété

Commentaire du C.E : Sur le rapport de présentation page 5 (projet tranche 1 et tranche 2), figure une liaison piétonne à créer. En l'aménageant du style « trame verte », c'est-à-dire plus large avec des plantations haute tige, elle pourrait permettre le passage occasionnel de véhicules. Qu'en pense le maître d'ouvrage ?

Réponses de Caen la Mer et de la commune de Cuverville :

La demande présentée par MM. LASNE, ROCTON et FOURNIER, demeurant rue du Manoir à Cuverville : Le Chemin utilisé par les riverains n'existe pas au cadastre. Il s'agit d'une entente orale des agriculteurs pour accéder aux parcelles agricoles (pâturage). Des locataires et propriétaires riverains ont pris l'habitude, depuis de longues années pour certains, d'accéder (sans autorisation) par ce chemin à l'arrière de leur terrain. Il appartiendra donc au futur lotisseur d'apporter une éventuelle réponse à la présente requête.

② Mme Nicole Mottai, 4 rue de Démouville à Cuverville s'interroge : La modification du PLU mentionne une Zone AUx (activités artisanales et commerciales) ; elle ne voit aucune indication à ce sujet sur les documents. Quel sera le devenir de cette zone qui est toujours cultivée ?

Commentaire du C.E. : La zone Aux n'est pas concernée par cette modification. Le maître d'ouvrage a-t-il des informations sur des implantations nouvelles ? Des actions incitatives sont-elles engagées ?

Réponses de Caen la Mer et de la commune de Cuverville :

La demande présentée par Madame MOTAY Nicole, demeurant 4 bis rue de Démouville à Cuverville : La parcelle mentionnée, située en zone AUX à urbaniser, n'est pas concernée par la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Communal. Cette requête est donc sans objet.

Fait à Caen le 29/05/2019

Pour le Président,  
Le Vice-président délégué,



Dominique VINOT-BATTISTONI

## Consultation du site « C.U. de Caen la mer » :

The screenshot shows the website header with navigation tabs: PRÉSENTATION, CULTURE, SPORTS ET LOISIRS, SERVICES, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, and TOURISME. Below the header is a banner image with the word 'Bienvenue' and a red arrow pointing to the 'Services' tab. The main content area features the 'Caen la mer' logo and the 'Urbanisme' section. To the right, there is a 'Défilé des enquêtes' section with a search icon and a blue arrow pointing to an orange 'Actualités' box. Below the 'Actualités' box, a news item is displayed: '25/05/2018 Modification simplifiée n°1 du PLU de Blainville-sur-Orne – Mise à disposition du dossier.'

Caen la mer  
NORMANDIE  
COMMUNAUTÉ URBAINE

Accueil » Services » Urbanisme

### Urbanisme

La Communauté urbaine Caen la mer est compétente en matière de Plan Local d'urbanisme (et documents en tenant lieu) depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Défilé des enquêtes

Actualités

25/05/2018  
Modification simplifiée n°1 du PLU de Blainville-sur-Orne – Mise à disposition du dossier.

En cliquant sur **Cuverville** nous pouvons visualiser toutes les pièces du dossier répertoriées comme suit :

### Documents liés

- 25-03-2018BLU\_Cuverville\_M1\_Arrêté.pdf
- 25-03-2018BLU\_Cuverville\_M1\_Affiche.pdf
- 26-03-2018BLU\_Cuverville\_M1\_Insertion\_Ouest\_France\_2019\_03\_21.pdf
- 28-03-2018BLU\_Cuverville\_M1\_Insertion\_Liberté\_2019\_03\_28.pdf
- 10-04-2018BLU\_Cuverville\_M1\_Note\_de\_procédure.pdf
- 10-04-2018BLU\_Cuverville\_M1\_1. RAPPORT DE PRESENTATION.pdf
- 10-04-2018BLU\_Cuverville\_M1\_3bis OAP SECTEUR EST.pdf
- 10-04-2018BLU\_Cuverville\_M1\_4.1 REGLEMENT GRAPHIQUE .pdf
- 10-04-2018BLU\_Cuverville\_M1\_4.2 REGLEMENT ECRIT.pdf
- 10-04-2018BLU\_Cuverville\_M1\_Avis\_PPA.pdf
- 10-04-2018BLU\_Cuverville\_M1\_Avis\_MRAE.pdf
- 18-04-2018BLU\_Cuverville\_M1\_Insertion\_Ouest\_France\_2019\_04\_18.pdf
- 18-04-2018BLU\_Cuverville\_M1\_Insertion\_Liberté\_2019\_04\_18.pdf
- 10-05-2018Remarque\_1.pdf