

Communauté urbaine de CAEN LA MER
COMMUNE de OUISTREHAM (14)
Modification N° 1 PLU

CONCLUSIONS ET AVIS

ENQUETE PUBLIQUE réalisée du 11 Décembre 2023 au 12 Janvier 2024



Sommaire

1-	Conclusion du commissaire-enquêteur :.....	2
1.1	Présentation du projet.....	2
1.1.1	Objet de l'enquête :.....	2
1.1.2	Contexte réglementaire :.....	3
1.2	Bilan de l'enquête publique.....	3
1.2.1	Composition et conformité du dossier :.....	3
1.2.2	Information du public :.....	3
1.2.3	Déroulement des permanences.....	3
1.2.4	Participation et observations du public.....	4
1.2.5	Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse.....	4
1.3	Conclusions motivées du Commissaire-enquêteur.....	4
1.3.1	Le dossier mis à l'enquête.....	4
1.3.2	Le projet de modification du PLU :.....	4
1.3.3	Sur le déroulement de l'enquête :.....	4
1.3.4	Sur le mémoire en réponse :.....	5
2-	Avis motivé du commissaire-enquêteur sur le PLU.....	5

1-Conclusion du commissaire-enquêteur :

1.1 Présentation du projet

1.1.1 Objet de l'enquête :

Le 20 octobre 2023, à la demande de Monsieur le président de la communauté urbaine Caen La Mer, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Caen, dans sa décision E232000057/14 a désigné Monsieur Pascal BOULAND pour conduire l'enquête publique unique relative à la modification N° 1 du PLU et la définition du périmètre délimité des abords des monuments historiques sur la commune de OUISTREHAM.

Deux avis distincts sont rendus à l'issue de l'enquête publique unique:

- un pour la modification du PLU
- un autre pour le PDA.

Les conclusions et l'avis rendus ici concernent donc uniquement la modification N° 1 du PLU.

Conformément à l'arrêté N°A-2023-091 du 24 Novembre 2023 de Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen La Mer, l'enquête s'est déroulée du 11/12/2023 au 12/01/2024, soit sur une période de 33 jours consécutifs.

1.1.2 Contexte réglementaire :

Conformément à l'article L 621-31 alinéa 3 du code du patrimoine, concernant la proposition de modification du périmètre des abords des monuments historiques, il convenait de réaliser une enquête unique.

Le projet de modification N° 1 du plan local d'urbanisme et définition du périmètre des abords des monuments historiques et de l'enquête publique font référence aux textes législatifs et réglementaires suivants :

Le code de l'urbanisme et notamment les articles L-153-36 et suivants R.153-8 et suivants

Le code du patrimoine et notamment articles L-621-31 et suivants et R621-93

Le Code de l'environnement et notamment articles L.123-1 et suivants et R123.1 et suivants

La procédure de modification N° 1 du plan local d'urbanisme et l'application de ces dispositions sont régies par les articles L.151-1 à L.153-60 et L.131-4 et suivants ainsi que les articles R. 153-8 et R.151-1 à R.151-53 du Code de l'urbanisme.

1.2 Bilan de l'enquête publique

1.2.1 Composition et conformité du dossier :

Le commissaire enquêteur considère que le dossier mis à l'enquête était complet et respecte les conditions imposées par la loi. Les annonces légales ont été réalisées dans les temps réglementaires et l'information du public correctement effectuée.

Le dossier comprenait aussi l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), le mémoire en réponse de la communauté urbaine Caen La Mer à la MRAe ainsi que les avis des personnes publiques associées (PPA).

1.2.2 Information du public :

L'information du public a été réalisée :

- Par voie d'affichage en mairie de Ouistreham ainsi qu'au siège de la communauté urbaine Caen La Mer
- Par 2 parutions dans les journaux locaux "Ouest-France" et l'hebdomadaire "Liberté le Bonhomme Libre"
- Par une Information sur les sites internet de la commune de Ouistreham et de la communauté urbaine Caen La Mer ainsi que sur les Réseaux sociaux
- Par un encart sur une lettre distribuée par boitage mi décembre à tous les habitants de la commune de Ouistreham.

Le public pouvait consulter le dossier papier en mairie de Ouistreham ou au siège de la communauté urbaine de Caen la Mer aux heures d'ouverture prévues ainsi que lors des permanences prévues dans l'arrêté A-2023-091 du 24/11/2023 émis par Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen La Mer. La consultation était aussi possible via les sites internet de la commune de Ouistreham et de la communauté urbaine de Caen la mer ainsi que sur le site du registre dématérialisé.

Le commissaire enquêteur estime que le public a correctement été informé de la tenue de cette enquête publique.

1.2.3 Déroulement des permanences

Trois permanences ont été proposées en mairie de Ouistreham :

- le lundi 11 décembre de 14h30 à 17h30
- le mercredi 27 décembre de 9h00 à 12h00
- le vendredi 12 Janvier 2024 de 9h00 à 12h00

Elles se sont déroulées sans incident et dans de bonnes conditions.

Le commissaire enquêteur considère qu'il a pu recevoir et tenir ses permanences dans des conditions satisfaisantes.

1.2.4 Participation et observations du public

On note une très faible participation sur les registres papiers avec 3 observations portées sur le registre de la commune de Ouistreham et aucune sur celui situé au siège de la communauté urbaine Caen La Mer. En revanche, le registre dématérialisé a reçu 13 observations et un nombre important de consultations des documents et de téléchargements.

1.2.5 Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse

Le commissaire enquêteur a remis son procès verbal de synthèse le vendredi 19 Janvier 2024. Il comprenait les observations du public, celles des personnes publiques associées, celles du commissaire enquêteur ainsi qu'un rappel des questions de la de la MRAe.

Le 02/02/2024, la communauté urbaine Caen La Mer a produit un mémoire en réponse. Celui prend en compte les questions du public celles des personnes publiques associées et celles du commissaire enquêteur. La communauté urbaine s'est attachée à répondre de façon exhaustive à chaque question.

1.3 Conclusions motivées du Commissaire-enquêteur

1.3.1 Le dossier mis à l'enquête

Le dossier mis à l'enquête est complet. La présentation des cartes avant / après permet une bonne compréhension de la modification. De plus, les modifications des AOP / règlements sont clairement présentés.

1.3.2 Le projet de modification du PLU :

Les modifications visent à la mise en compatibilité avec le PLH de Caen La Mer dans l'attente du PLUi-HM ainsi qu'avec le SCOT Caen Métropole. Elles respectent le PADD et sont en cohérences et compatibles avec les documents d'ordre supérieur. Concernant le logement, la création de logements sociaux et logements en accession à la propriété pour les foyers à revenus modestes permettra de se rapprocher des critères de la loi SRU pour lesquels la commune de Ouistreham est classée comme déficitaire. De plus, les types de logements proposés devraient attirer une population plus jeune.

Concernant le secteur environnemental, le déclassement de la pointe du siège en zone N va grandement renforcer la zone NATURA 2000 et éloigner les nuisances engendrées par une zone d'urbanisation. Je regrette que l'emplacement du parking n'ait pas été fixé avant la proposition de déclassement.

1.3.3 Sur le déroulement de l'enquête :

L'enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté;

Les permanences ont été organisées dans une ambiance courtoise et sans incident.

Les registres papiers présents en Mairie de Ouistreham et au siège de la communauté urbaine Caen La Mer n'ont reçu que très peu d'observations. Le registre dématérialisé a été beaucoup plus utilisé pour la consultation du dossier et le téléchargement de documents. Compte-tenu du nombre d'observations au total, on peut toutefois s'interroger sur les raisons de cette faible mobilisation. Une explication pourrait être que le déclassement de la pointe du siège représente plutôt une décision positive au niveau environnemental et que la zone d'urbanisation à l'ouest contribue à renforcer l'offre de logements comprenant un pourcentage important de logements sociaux sur la commune.

1.3.4 Sur le mémoire en réponse :

Toutes les observations du public, des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur ont fait l'objet de réponses de la part du porteur de projet. Les réponses apportées à chacune des observations formulées sont claires et précises et indiquent qu'elles seront pour la plupart prises en compte dans la rédaction de la modification N°1 du PLU.

La proposition d'éclatement de la phase 2a va dans le sens d'une l'optimisation de la consommation foncière.

2-Avis motivé du commissaire-enquêteur sur le PLU

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, tenu compte des avis formulés par les personnes publiques associées, analysé l'ensemble des observations du public, examiné les réponses apportées dans le mémoire en réponse, le commissaire-enquêteur considère que :

- L'arrêté N°A-2023-091 du 24 Novembre 2023 de Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen La Mer a été respecté
- Le dossier soumis à l'enquête publique était clair et le projet correctement défini.
- Le pétitionnaire a répondu à toutes les questions du Public, des personnes publiques associées, du commissaire enquêteur et de la Mission régionale d'autorité environnementale
- La publicité a répondu aux dispositions réglementaires
- Les modifications apportées par le présent projet respectent les orientations du PADD et du PLH
- Le projet est compatible avec le cadre fixé par SCOT Caen Normandie
- Le projet conforte la zone NATURA 2000
- Le projet répond à la préservation de l'environnement existant et la continuité écologique
- Le projet s'inscrit dans la continuité de l'urbanisation en cours d'achèvement (phase 1) et répondra en partie au déficit de logements sociaux
- La proposition du nouveau phasage des OAP de l'urbanisation à l'ouest de la commune ainsi que les nouvelles densités et hauteurs permettront d'optimiser la consommation foncière.

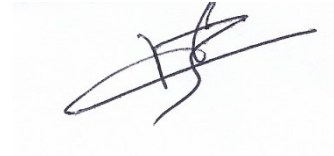
Le commissaire enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification N° 1 du PLU de la commune de Ouistreham assorti des deux recommandations suivantes :

- Que la proposition de nouveau phasage des OAP de la phase 2a dans le secteur d'urbanisation à l'ouest de la ville soit bien intégrée au projet pour l'approbation.
- Que tous les engagements pris par le pétitionnaire tout au long de son mémoire en réponse soient tenus dans le document approuvé.

Fait à Bernières sur mer le 08/02/2024

Le Commissaire-enquêteur

Pascal Bouland



Destinataires des conclusions et avis :

Monsieur le Président de la communauté urbaine de Caen La Mer

Monsieur le Président du tribunal administratif de Caen