

DÉPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN-la-MER NORMANDIE
COMMUNE DE VILLONS -les-BUISSONS

PLAN LOCAL d'URBANISME
MODIFICATION n° 2

ENQUÊTE PUBLIQUE

7 DÉCEMBRE 2020 AU 14 JANVIER 2021

PARTIE 2 : CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

Commissaire enquêteur : Françoise DUFURNIER

2e partie
CONCLUSIONS ET
AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La participation du public a été importante ce qui montre que les habitants sont attachés à la démocratie participative et que les moyens mis à leur disposition pour s'exprimer sont complémentaires. Dans l'ensemble les projets de la commune sont bien acceptés par la population. Une seule observation remet en cause le développement de la commune prévu dans le PLU en soulignant qu'il va entraîner une augmentation du trafic routier sur le réseau viaire et qu'il n'est pas compatible avec la taille de la commune. La qualité de certaines observations bien construites et argumentées reprises par le maître d'ouvrage permettront d'ajuster les normes réglementaires pour permettre la réalisation des projets dans le respect de l'environnement local.

Une première analyse montre que le point n° 3 qui concerne la zone 1AU dite secteur de la Cambrette a recueilli le plus d'observations.

Le public concerné a souligné à juste titre les inconvénients qu'entraînerait pour les riverains l'urbanisation de cette zone desservie par une voie publique qui n'est pas en capacité d'accueillir une augmentation du trafic routier. Les propriétaires riverains sont venus se renseigner pour s'assurer que l'espace réservé pour l'élargissement du chemin communal de desserte n'était pas situé sur leur propriété respective.

C'est donc à juste titre, en l'attente d'une solution foncière que, comme le stipule le code de l'urbanisme, le porteur de projet a demandé et maintenu le classement de cette zone en 2AU.

Une deuxième approche concerne l'importance dans une commune rurale résidentielle de bien anticiper dans les documents d'urbanisme (règlement et OAP) les problématiques de cohabitation entre les résidents et le monde agricole et donc de prendre les mesures pour éviter les conflits de voisinage.

Les observations montrent que les habitants sont attachés à leur mode de vie et à leur environnement et qu'ils sont désireux d'être associés à la vie de la commune.

L'enquête a permis de montrer que le public souhaite être informé et tenu au courant de l'avancement des travaux. Il serait donc intéressant que la commune mette en place un dispositif pour répondre à cette demande. Au-delà de l'obligation légale de tenir à la disposition du public, le présent rapport d'enquête conformément aux textes, il serait intéressant de transmettre individuellement aux personnes qui ont fait une demande précise la réponse de la collectivité.

LE PROJET

La modification n° 2 du PLU a pour objet l'ajustement mineur du plan de zonage (règlement graphique), du règlement écrit et l'adaptation des orientations d'aménagements et de Communauté urbaine Caen la mer Normandie. Enquête publique modification n° 2 du PLU Commune de Villons-les-Buissons 14 610 Décision du T.A Caen n° E 20 000 63/14

programmation (OAP) Il s'agit d'adapter les normes opposables avec les avancées opérationnelles des projets structurants du PLU Quatre secteurs géographiques sont concernés et font l'objet d'un point du dossier de modification

1 : Le secteur du pôle loisirs : il s'agit de permettre l'implantation d'un pôle santé et d'une nouvelle opération d'habitat en faveur des personnes âgées située au cœur de l'aire urbaine

2 : Le secteur du Vieux Cairen : il s'agit d'adapter les orientations d'aménagement pour permettre la réalisation d'un espace de parking et l'implantation de nouvelles constructions près de l'église.

3 : le secteur de la Cambrette ; il s'agit de préciser les modalités d'aménagement de la zone à urbaniser puisque la capacité du réseau viaire situé à proximité immédiate du secteur n'est pas suffisante pour desservir les constructions projetées

4 : Le secteur de l'extension du cimetière : d'une part, la mise en place d'emplacements réservés devra garantir la qualification et la sécurisation de l'entrée de bourg (au croisement du chemin rural n° 12 et de la route de Cairen) mais aussi une interrelation entre le cimetière actuel et l'extension projetée et d'autre part, il s'agira d'ajuster à la marge les OAP sur les principes de voiries et d'espaces paysagers

Les évolutions souhaitées ne remettent pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ne réduisent pas l'espace naturel, agricole ou boisé classé du plan d'urbanisme. Elles relèvent de la procédure de la modification comme le précise l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

La modification du PLU se traduira dans les faits par une évolution sur les pièces suivantes du document d'urbanisme :

- Pièce n° 1 : rapport de présentation du PLU
- Pièce n° 3 : les orientations d'aménagement et de programmation
- Pièce n° 4 Règlement écrit
- Pièce n° 5 : Règlement graphique
 - 5.1 Règlement graphique – Plan général au 1/3 000
 - 5.2 Règlement graphique Hameau des Buissons au 1er janvier 400
 - 5.3 Règlement graphique – Carte des risques majeurs
 - Pièce n° 6 : Annexes. Cette pièce sera complétée d'une annexe n° 7 relative au porter à connaissance « risques technologiques concernant la coopérative agricole de Creully.

Ces pièces seront complétées pour tenir compte des adaptations demandées par le maître d'ouvrage, des observations des personnes publiques associées et du public.

ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au vu de l'incompatibilité de certaines dispositions du PLU avec les aménagements projetés, le président de la communauté urbaine de Caen la mer Normandie, autorité compétente en matière d'urbanisme a prescrit l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme PLU° de la commune de Villons-les – Buissons.

Communauté urbaine Caen la mer Normandie. Enquête publique modification n° 2 du PLU Commune de Villons-les-Buissons 14 610 Décision du T.A Caen n° E 20 000 63/14
Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

Préalablement à l'enquête publique, le projet a fait l'objet d'un examen par les personnes publiques associées (PPA).

L'enquête publique qui s'est déroulée sur le territoire de la commune de Villons-les-Buissons du 7 décembre 2020 au 14 janvier 2021 19 heures soit une durée de 39 jours a permis de recueillir les observations du public sur les changements réglementaires nécessaires à la réalisation des projets de la commune, et sur leurs conséquences dans la vie des habitants.

Le projet de modification est cohérent et indispensable pour permettre la réalisation des projets structurants qui sont prévus dans le PLU.

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Après une étude attentive et approfondie du dossier de modification n° 2 du PLU, suivie d'une réunion de présentation du projet avec le maître d'ouvrage et le maire de la commune.

Après une visite de terrain détaillée et commentée en compagnie du maire de la commune et de l'adjointe en charge de l'urbanisme qui m'a permis de mieux appréhender les objectifs visés par le projet de modification, de visualiser concrètement la topographie des lieux dans leur environnement, de me rendre compte des problématiques rencontrées.

Après avoir assuré à la mairie de Villons-les-Buissons, siège de l'enquête trois permanences pour recevoir le public venu consulter le dossier de modification et déposer ses observations sur le registre d'enquête.

Après avoir, dressé un procès-verbal de synthèse relatant le déroulement de l'enquête et les attentes du public et celles des différents acteurs et reçu en retour le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

Au terme de cette enquête, après avoir analysé l'ensemble des pièces du dossier présenté, les avis des personnes publiques qui se sont prononcées sur le projet, les observations du public et les réponses fournies par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse.

Vu :

- Le code général des collectivités locales notamment les articles L.2122-22 et L.2122.23
- Le code de l'environnement et notamment les articles L.121-1 à L.123-19 et R.123-1 et suivants.
- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants et R.153.8 et suivants.
- L'arrêté n° A 2 020- 096 du Président de la communauté urbaine de Caen la mer Normandie.
- Le dossier soumis à l'enquête
- Le déroulement de l'enquête

- Le mémoire en réponse

Je constate que :

- Le dossier d'enquête publique disponible en version papier et numérique est conforme à la réglementation. Il a permis au public d'avoir une information claire et précise du projet
- Les annonces de l'enquête publique parues dans la presse, sur les sites internet de la communauté urbaine de Caen la mer et de la commune, affichées sur les panneaux ont permis au public d'être largement informé dans les délais légaux et dans le respect de la législation en vigueur.
- Le public a pu consulter le dossier d'enquête au siège de la communauté urbaine et en mairie (version papier et numérique via un poste informatique) et en version dématérialisée sur le site de la société Préambule pendant toute la durée de l'enquête.
- L'enquête s'est déroulée du 7 décembre 10 heures au 14 janvier 2021 19 heures pendant 39 jours consécutifs dans le respect des règles sanitaires liées à la pandémie Covid 19.
- Le public a pu s'exprimer librement sur les deux registres d'enquêtes papier déposés au siège de la communauté urbaine et à la mairie et sur le registre dématérialisé dédié et par courrier.
- Que dans son mémoire en réponse, le porteur de projet a examiné les observations du public et des personnes publiques associées et leur a apporté une réponse individuelle et argumentée.
- Le projet a été soumis préalablement à l'enquête pour examen aux personnes publiques associées.
- Le public n'a pas remis en cause le projet d'e modification n° 2 du PLU.

Je considère que :

- Les adaptations des pièces réglementaires du document d'urbanisme (OAP, règlements écrit et graphique) qui font l'objet de la modification n° 2 du PLU sont indispensables pour permettre la réalisation des projets structurants prévus dans le projet d'aménagement et de développement durable du PLU.

Ces projets qui concernent notamment :

- L'implantation d'un pôle de santé proche d'une ligne de bus
- Une offre d'habitat en faveur des personnes âgées
- La réalisation d'espaces de détente, de loisirs plantés et végétalisés
- La réalisation d'un espace public de stationnement dans le quartier de l'Église avec une place dédiée aux personnes à mobilité réduite.
- La gestion des eaux pluviales
- La protection d'un noyer remarquable
- L'identification du mur en pierres au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- L'implantation de nouvelles constructions pour atteindre les objectifs démographiques que s'est fixés la commune dans son PADD.
- Le classement en zone 2AU du secteur de la Cambrette dont la voie publique de desserte n'a pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans le futur quartier.
- L'élargissement du chemin de la Cambrette. en prévoyant un espace réservé n° 12
- La sécurisation de l'intersection de la route de Cairon et chemin rural n 12
- Le maillage viaire lié à l'extension du cimetière
- Répondre aux enjeux d'insertions paysagères liées aux futures franges urbaines

s'inscrivent dans une démarche respectueuse de l'environnement et sont de nature à répondre aux besoins des habitants et à créer un cadre de vie agréable

Pour l'ensemble de ces raisons,

Je donne :

UN AVIS FAVORABLE

au projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Villons-les-Buissons qui a fait l'objet de cette enquête demandée par la communauté urbaine Caen la mer Normandie.

Caen le 1er février 2021

La commissaire enquêteur

Françoise DUFOURNIER

