

COMMUNE DE SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE

DEPARTEMENT DU CALVADOS

2ème MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUETE PUBLIQUE DU 06 FEVRIER AU 08 MARS 2023



Maître d'ouvrage : Communauté urbaine Caen la Mer Normandie

CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Véronique MATHIEU
Commissaire enquêteur

En application de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen en date du
12 décembre 2022

N°E22000069/14

Table des matières

1 Conclusions motivées du commissaire-enquêteur.....	4
1.1 Présentation du projet.....	4
1.1.1 L'objet de l'enquête publique.....	4
1.1.2 Le contexte réglementaire.....	4
1.2 Bilan de l'enquête publique.....	4
1.2.1 La composition et la conformité du dossier.....	4
1.2.2 L'information du public.....	5
1.2.3 Le déroulement des permanences.....	5
1.2.4 La participation et les observations du public.....	6
1.2.5 Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse.....	6
1.2.6 Sur le projet de modification n°2 du PLU.....	6
2 Avis motivé du commissaire-enquêteur.....	8

1 Conclusions motivées du commissaire enquêteur

1.1 Présentation du projet

1.1.1 L'objet de l'enquête publique

A la demande de Monsieur le Président de la communauté urbaine de Caen-la-Mer, le Président du Tribunal Administratif de Caen a décidé la désignation de Madame Véronique MATHIEU le 12 décembre 2022 sous le numéro N°E22000069/14 afin de procéder à une enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du PLU de Saint-Germain-la-Blanche Herbe.

Cette modification porte sur deux points principaux :

- maintenir dans un même espace urbanistique un pôle médical comprenant actuellement un cabinet médical de 3 médecins et une pharmacie, le long d'un tronçon de route important, passager et accessible ; la règle d'urbanisme en application actuellement sur ce secteur (Ua) ne permettant pas l'extension de ce site, l'emprise au sol étant limitée à 35%. Un nouveau secteur Ue est donc créé permettant l'extension de ce site et le maintien du pôle médical sur la commune, au même lieu.

- déplacer, en partie pour cause de nuisances sonores, un terrain de jeux multisports, situé à côté d'une zone pavillonnaire d'une part, et d'une coulée verte d'autre part ; pour l'implanter 150 m plus loin environ, dans un lieu plus approprié très accessible, auprès d'une salle communale. Implanter sur cet espace libre un habitat partagé pour seniors afin de diversifier les offres d'habitat sur la commune et donc modifier les destinations autorisées en Ue en ajoutant l'hébergement.

Elle porte aussi :

- sur la modification de hauteurs autorisées pour les clôtures des quartiers d'habitat

1.1.2 Le contexte réglementaire

Le dossier et l'enquête publique s'inscrivent dans le cadre des articles :
L.153-36 et suivants et R.153-8 et suivants du code de l'urbanisme,
L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Conclusion : je considère que le dossier ainsi que le déroulement de l'enquête publique sont conformes à la réglementation.

1.2 Bilan de l'enquête publique

1.2.1 La composition et la conformité du dossier

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- la notice de présentation du projet de modification n°2 du PLU,
- le document d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) modifié,

- le règlement écrit modifié,
- le règlement graphique modifié,
accompagnés d'un dossier de procédure incluant une note de présentation, une note de procédure, le délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) décidant de ne pas soumettre ce dossier à l'évaluation environnementale et les insertions presse.

Les avis des personnes publiques associées y ont été intégrés au fur et à mesure de leur réception.

Conclusion : je considère que le dossier mis à l'enquête publique est complet et respecte les conditions imposées par la loi.

1.2.2 L'information du public

L'information du public a été réalisée :

- par voie de presse dans deux journaux locaux (deux parutions) dans Ouest-France et Liberté le Bonhomme Libre ;
- par voie d'affichage à l'hôtel de ville de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, au siège de la Communauté Urbaine Caen-la-mer ;
- sur le site internet de Caen-la-Mer et de la commune de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe ;
- sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4411>.
- par le bulletin municipal distribué dans les boîtes aux lettres de la commune,
- via l'application mobile CITYKOMI,
- par voie d'affichage dans les panneaux réservés à la mairie, en différents lieux de la commune

Le public pouvait consulter le dossier à l'hôtel de ville de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, au siège de la Communauté Urbaine Caen-la-mer aux jours et heures d'ouverture au public ainsi que lors des permanences prévues dans l'arrêté d'organisation ou via le registre dématérialisé.

Conclusion : Le public a bénéficié d'une très bonne information, au-delà des obligations réglementaires. Le registre dématérialisé a permis l'information d'un public qui s'est peu déplacé, mais a téléchargé les documents.

1.2.3 Le déroulement des permanences

En tout, trois permanences ont été proposées à l'hôtel de ville de Saint-Germain-la-Blanche Herbe :

- le lundi 6 février 2023, de 9h00 à 12h00
- le vendredi 25 février 2023 de 15h00 à 18h00
- le mercredi 8 mars 2023 de 14h00 à 17h00

Elles se sont déroulées dans de bonnes conditions matérielles (dans un bureau individuel, en RDC de la mairie) et sans incident.

Conclusion : L'Accueil du public s'est effectué dans des conditions satisfaisantes

1.2.4 La participation et les observations du public

Lors de ces permanences, 3 visiteurs se sont déplacés : 2 visiteurs lors de la deuxième permanence et un couple lors de la dernière permanence.

3 observations écrites ont été déposées sur le registre papier de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe dont une a été rédigée par le commissaire enquêteur à la demande et avec l'accord des personnes.

Le registre dématérialisé a comptabilisé 496 visiteurs, 203 de consultations des pièces du dossier mis à l'enquête. Une observation a été déposée sur ce registre.

J'ai procédé à un examen de toutes les observations déposées lors de l'enquête publique (personnes physiques et personnes publiques associées).

Conclusion : Une participation modérée du public qui s'est toutefois tenu bien informé via le registre dématérialisé.

1.2.5 Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse

J'ai remis mon procès-verbal de synthèse le 15 mars 2023. Ce document comprenait les observations du public, des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur.

Le maître d'ouvrage a produit un mémoire en réponse en date du 24 mars 2023. Il prend en compte l'ensemble des questions du public, des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur. Le maître d'ouvrage s'est attaché à y répondre de façon exhaustive.

Conclusion : l'ensemble de la procédure s'est parfaitement déroulée et le maître d'ouvrage a répondu le plus explicitement possible aux questions posées et a pris en compte les observations, remarques, demandes formulées dans le procès-verbal de synthèse. Le document apporte des informations utiles et participe à la bonne compréhension du projet.

1.2.6 Sur le projet de modification n°2 du PLU

Les modifications du présent projet sont en cohérence et compatibles avec les documents d'ordre supérieur.

➤ **Le projet d'extension du cabinet médical et de la pharmacie.**

L'objectif de la municipalité de maintenir le cabinet médical et la pharmacie sur sa commune est totalement compréhensible et d'intérêt public. Le projet proposé permet en effet

d'atteindre ce but, dans une superficie réduite, en créant une nouvelle zone Ue et en modifiant le règlement du PLU.

Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a permis d'explicitier le projet d'extension du cabinet médical. Il ne s'agit pas de l'installation d'un nouveau médecin, ainsi qu'il est inscrit dans le rapport de présentation mais de la création d'une pièce de réunion ou bureau.

Cette précision permet de répondre aux observations des riverains sur la crainte d'un accroissement de patientèle et donc de véhicules.

Par ailleurs, l'information de l'implantation récente d'un panneau « sens interdit sauf desserte locale » par la municipalité et le futur marquage au sol des places de stationnement dans cette impasse sont à saluer.

Enfin, je note avec plaisir la création d'un stationnement vélo qui sera usité pour se rendre, via la piste cyclable, au cabinet médical ou à la pharmacie.

Concernant ce projet, je souhaite attirer la vigilance de la municipalité sur deux points :

- lors du dépôt du permis de construire, soit bien vérifié la possibilité de stationnement des camions de livraisons pour la pharmacie dans la parcelle privée de préférence ou, à défaut, sur l'emprise publique exclusivement.

- que la hauteur de la construction à effectuer réponde bien au schéma proposé à l'enquête publique, sachant que la hauteur maximale possible des constructions dans cette zone devenue Ue après finalisation de l'enquête, sera de 12 mètres.

➤ **Le déplacement du terrain de sport et la création, en son lieu et place, d'un habitat partagé pour les seniors.**

Ce projet est en pleine compatibilité avec les attentes du S.C.O.T révisé de Caen Métropole et le site tout à fait approprié dans un quartier calme, verdoyant et toutefois proche de nombreux services et commerces. Un lien intergénérationnel pourra se développer entre ce nouvel habitat et la crèche située à côté.

Le mémoire en réponse a permis une meilleure qualification de ce projet qui en est à sa genèse. Il s'agira donc d'une structure d'hébergement avec services communs pour les seniors autonomes, sans précision sur un éventuel porteur de projet actuellement. Sera donc bien interdit le logement dans cette zone Ue.

La consultation obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France pour l'implantation du nouveau terrain de sport comme pour la création de la structure d'hébergement, projets situés dans le périmètre des protection des monuments historiques assure l'insertion adéquate de ces projets dans leur environnement.

➤ **Hauteur des clôtures.**

Je n'ai aucune observation à formuler sur la nouvelle réglementation proposée concernant la hauteur des clôtures, qui répond à des besoins des habitants.

2 Avis motivé du commissaire-enquêteur

Considérant :

- l'ensemble des éléments du dossier d'enquête publique et sa complétude,
- les informations apportées par le maître de l'ouvrage lors de nos rencontres,
- l'ensemble des remarques écrites formulées dans le cadre de la participation à l'enquête publique par le public et les personnes publiques associées,
- la compatibilité de l'évolution des mesures proposées avec les objectifs du PADD, du PLH et SCOT Caen la Mer visant un renforcement de l'habitat et de l'offre de service et d'équipement,
- les différents points soulevés par les participants à l'enquête publique et les personnes publiques associées.
- les réponses du maître d'ouvrage au PVS apportant des compléments d'informations importants sur ces deux projets

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°2 du PLU de Saint-Germain-la-Blanche-Herbe objet de la présente enquête publique.

J'assortis cet avis favorable de **la recommandation** suivante :

- que le rapport de présentation soumis à l'enquête publique soit modifié en page 5, paragraphe « Enjeux et projet » dans ce sens : « la commune souhaite.... Afin de diversifier son **offre d'hébergements** »

Merville-Franceville, le 29 mars 2023

Le commissaire-enquêteur

Véronique MATHIEU

Destinataires des conclusions et avis :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Caen la mer

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen

Pièces jointes :

- Arrêté prescrivant l'enquête publique
- Registres papier
- Extrait du registre dématérialisé