

Département du CALVADOS



**Commune de ROTS**

Projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de ROTS

Conclusions et avis de la commissaire enquêtrice

Enquête publique du lundi 17 février 2025 (16h00) au mardi 18 mars 2025  
(18h00)

Commissaire enquêteur : Aurélie LAMÉ

Dossier n° E2400087 / 14

## Table des matières

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

## 1. Conclusions de la commissaire enquêtrice

### 1.1. Présentation du projet

#### 1.1.1. Objet de l'enquête

Par décision n° E2400087/14 du 20 décembre 2024, Madame La Présidente du Tribunal Administratif de Caen a désigné Madame Aurélie LAMÉ commissaire-enquêtrice pour mener l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROTS.

Conformément à l'arrêté N°A-2025-001 en date du 21 janvier 2025 de Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen La Mer, l'enquête s'est déroulée du lundi 17 février 2025 16h00 au mardi 18 mars 2025 18h00, soit sur une période de 29 jours consécutifs. Le public a été informé de façon complète et réglementaire.

### **1.1.2. Contexte réglementaire**

Le projet de modification N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de ROTS fait référence aux textes législatifs et réglementaires suivants :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L-153-31, L.153-41 et L153-23
- Le Code de l'environnement et notamment l'article L.123-2.

## **1.2. Bilan de l'enquête publique**

### **1.2.1. Composition et conformité du dossier**

La commissaire enquêtrice considère que le dossier mis à l'enquête est 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) ainsi que les avis des personnes publiques associées (PPA).

### **1.2.2. Information du public**

L'information du public a été réalisée correctement par voie d'affichage à la mairie de ROTS, aux mairies des communes déléguées de LASSON et de SECQUEVILLE-EN-BESSIN ainsi qu'au siège de la communauté urbaine Caen La Mer, par deux parutions dans les journaux locaux "Ouest-France" et l'hebdomadaire "Liberté le Bonhomme Libre" et par une information sur les sites internet de la commune de la ROTS et de la communauté urbaine Caen La Mer. Une consultation par voie électronique était possible à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/5926/>. Celle-ci a recueilli 1 352 connexions avec 905 téléchargements de documents. Le public pouvait consulter le dossier papier à la mairie de ROTS, aux mairies des communes déléguées de LASSON et de SECQUEVILLE-EN-BESSIN ainsi qu'au siège de la communauté urbaine Caen La Mer aux heures d'ouverture ainsi que lors des permanences prévues dans l'arrêté N° A-2025-001, en date du 21 janvier 2025, par Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen La Mer.

J'estime que le public a correctement été informé de la tenue de cette enquête publique.

### **1.2.3. Déroulement des permanences**

Elles se sont déroulées sans incident et dans de bonnes conditions. Toutes les personnes souhaitant rencontrer le commissaire enquêteur ou consulter le dossier ont pu le faire.

#### **1.2.4. Participation et observations du public**

Durant l'enquête publique 2 observations furent indiquées dans le registre papier, 25 contributions furent déposées sur le registre dématérialisé (24 web et 1 Email) et 6 furent communiquées à la Mairie de ROTS.

Au total 33 observations furent déposées durant l'enquête publique avec :

- 6 contributions anonymes
- 6 contributions effectuées par une seule personne
- 3 contributions effectuées par une seule personne
- 2 contributions effectuées par une seule personne
- 2 contributions effectuées par une seule personne
- 14 contributions effectuées par 14 personnes différentes.

18 personnes différentes et 6 anonymes ont donc déposés des observations.

Les observations portaient principalement sur la densification de la circulation, la résidence intergénérationnelle et la gestion des eaux pluviales.

#### **1.2.5. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse**

La commissaire enquêtrice a remis son procès-verbal de synthèse le 25 mars 2025. Il comprenait les observations du public, celles des personnes publiques associées et celles de la commissaire enquêtrice.

Le 7 avril 2025, la communauté urbaine Caen La Mer a produit un mémoire en réponse. Celui-ci prend en compte les questions du public, celles des personnes publiques associées et celles de la commissaire enquêtrice. La communauté urbaine s'est attachée à répondre de façon exhaustive à chaque question.

### **1.3. Conclusion motivée de la commissaire enquêtrice**

#### **1.3.1. Le dossier de l'enquête publique**

Le dossier de l'enquête publique est complet. La présentation des cartes permet une compréhension des modifications localement. Néanmoins la carte générale de la commune est à une échelle trop petite ce qui rend sa lecture plus difficile.

Néanmoins, je considère que le dossier répondait aux interrogations du public et permettait de connaître précisément les détails des modifications N°1 du PLU de la commune de ROTS.

### **1.3.2. Le projet de modification du PLU**

Les modifications du PLU de ROTS visent à améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires pour permettre la réalisation d'un nouveau projet urbain qu'est la création d'une résidence intergénérationnelle au sein d'une zone déjà urbanisée (à proximité du gymnase, du Pôle de santé et du lotissement du domaine du Parc). Actuellement le terrain est une prairie. L'urbanisation de la parcelle (demande de classement de la zone UF en UGc) devrait contribuer à augmenter l'offre de logements.

Néanmoins l'accès et la sortie à la résidence intergénérationnelle sont prévus sur la RD 170 qui est très fréquentée et le sera d'autant plus avec la finalisation de la construction du projet « l'Orée d'Ardennes » comprenant 270 logements supplémentaires. Il est donc crucial de sécuriser d'autant plus cet axe.

### **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 à mairie de ROTS, aux mairies des communes déléguées de LASSON et de SECQUEVILLE-EN-BESSIN ainsi qu'au siège de la communauté urbaine Caen La Mer ont reçu 2 d'observations. Le registre dématérialisé a été plus utilisé pour la consultation du dossier et le téléchargement de documents.

### **1.3.4. Sur le Mémoire en Réponse**

Toutes les observations du public, des personnes publiques associées et de la commissaire enquêtrice ont fait l'objet de réponses de la part du porteur de projet. A travers ses réponses, la communauté urbaine a pris des engagements qui seront intégrés dans les OAP concernées.

## **2. Avis motivé du commissaire-enquêteur sur le PLU**

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête publique, tenu compte des avis formulés par la Mission Régionale d'autorité environnementale et les personnes publiques associées, analysé l'ensemble des observations du public, examiné les réponses apportées dans le mémoire en réponse, je considère que :

- L'arrêté N° A-2025-001, en date du 21 janvier 2025, 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 ;
- La publicité a répondu aux dispositions réglementaires ;

- La communauté urbaine a œuvré pour l'information et la concertation dans le cadre du projet et présentait un caractère d'intérêt public ;
- Les modifications apportées par le présent projet respectent les orientations du PADD et sont en cohérence avec les documents supra communaux ;
- Le pétitionnaire a répondu à toutes les questions du Public, des personnes publiques associées et de la commissaire enquêtrice ;
- La communauté urbaine a pris en compte et répondu aux interrogations concernant les risques et nuisances issus de ce projet ;
- La communauté s'est engagée à sécuriser l'accès à la parcelle de la résidence intergénérationnelle.

La commissaire enquêtrice émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification N°1 du PLU de ROTS assorti de la réserve suivante :

Que tous les engagements pris par le maître d'ouvrage soient respectés et en particulier la sécurisation de l'accès à la parcelle n°BI158.

Fait à Colleville-Montgomery le 15 avril 2025

La Commissaire-enquêtrice

Aurélie LAMÉ



*Destinataires des conclusions et avis:*

*Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen La Mer*

*Madame la Présidente du Tribunal Administratif de CAEN*