

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## *Avis et Conclusions*

### ENQUETE PUBLIQUE

Relative à la modification N°6  
Commune de Caen

Communauté urbaine Caen la Mer Normandie



N° du dossier : E22000006/14

*Déroulement du 11 avril 2022 (9h) au  
13 mai 2022 (16h)*



## Table des matières

I-	PREAMBULE .....	3
II-	MES CONSTATATIONS : .....	4
II.1	Publicité : .....	4
II.1.a	Affichage : .....	4
II.1.b	Publicité presse : .....	4
II.1.c	Communication : .....	4
II.2	Dossier : .....	4
II.2.a	Disponibilité du dossier : .....	4
II.2.b	Contenu du dossier : .....	4
II.2.c	Consultation du dossier : .....	5
II.3	Possibilité d'expression du public : .....	6
II.3.a	Conditions d'expression sur ce dossier : .....	6
II.3.b	Permanences : .....	6
II.3.c	Durée d'enquête et Déroulement : .....	6
III-	AVIS DU PUBLIC : .....	6
III.1	Bilan de l'enquête : .....	6
III.2	Les questions du public : .....	7
III.3	L'avis des PPA : .....	8
IV-	MES CONSIDERATIONS : .....	8
V-	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR: .....	12

## I- PREAMBULE

L'enquête porte sur le projet de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Caen. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la compétence en matière d'urbanisme a été transférée à la Communauté Urbaine Caen-la- Mer Normandie qui est devenue porteur du projet.

L'engagement de la procédure de modification a été sollicité en date du 5 janvier 2022 par un courrier signé pour le Maire et par délégation de Nicolas JOYAU adressé au Président de la Communauté Urbaine Caen-la-Mer.

Par décision du 10 février 2022, j'ai été désigné par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Caen pour conduire cette enquête publique, en remplacement d'un commissaire empêché.

Le 28 mars 2022, Monsieur le Président de la communauté Urbaine Caen la mer Normandie a signé l'arrêté de prescription sous le N° A-2022-021, rendu exécutoire le 31 mars 2022. Cette enquête est régie par l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

Elle est organisée conformément aux dispositions des articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-37 du Code de l'environnement

Conformément à l'article R123-19 du code de l'environnement : « la commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet ». C'est donc sur modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Caen que le commissaire enquêteur se prononce.

J'ai eu à disposition l'ensemble des pièces constitutives du dossier, les objectifs de la modification consistent à :

- permettre la réalisation de nouveaux projets urbains.
- améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou en précisant leur formulation.
- ajuster des dispositions réglementaires.
- intégrer les différentes mises à jour du PLU.

Pour ce faire, les modifications comprennent 3 grandes catégories :

Les modifications par évolution d'une disposition écrite ou graphique, avec 13 items ;

Les modifications par introduction ou retrait d'une disposition, avec 4 items plus 3 sous items.

Les mises à jour, avec 9 items

Une demi-journée de visites a été organisée avec M. HUBERT le 6 avril 2022. Elle m'a permis de me rendre sur l'ensemble des sites concernés par les modifications et d'obtenir quelques informations complémentaires pour mieux appréhender la modification projetée. Le public pouvait s'exprimer sur le dossier tant à la Mairie de Caen au siège de la Communauté Urbaine Caen-la- Mer Normandie (CU), par correspondance, par mail sur le site de la ville ou de la CU et sur le registre dématérialisé.

Le siège de l'enquête a été fixé à la Communauté Urbaine Caen-la-mer Normandie 16 rue Rosa Park à Caen

Les conditions d'accueils mises en place par la CU ont été pleinement satisfaisantes.

Mes conclusions et avis sur ce projet découlent de mon rapport d'enquête et de mes réponses détaillées par thèmes à l'ensemble des observations recueillies et aux réponses de la Communauté Urbaine Caen-la- Mer Normandie à mon PV de synthèse.

## **II- MES CONSTATATIONS :**

**A l'examen du dossier d'enquête, j'ai constaté que les modifications ne remettent nullement en cause le PADD, le dossier rentre bien dans le cadre d'une modification.**

### **II.1 Publicité :**

#### **II.1.a Affichage :**

Les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne l'affichage à la Mairie et à la Communauté Urbaine Caen-la-Mer Normandie. J'ai pu vérifier cet affichage et les certificats sont présents au chapitre 8.3.1 du rapport.

#### **II.1.b Publicité presse :**

Les avis relatifs à la publicité dans la presse respectaient strictement la réglementation, tant en ce qui concerne le contenu dans deux journaux que la fréquence et les délais de ces insertions. et les copies sont présentes au chapitre 8.3.2 du rapport.

#### **II.1.c Communication :**

Via les sites internet :

- de la commune de Caen (<https://caen.fr/actualite/avis-denquete-publique-projet-de-modification-ndeg6-du-plu>)
- de Caen la Mer Normandie (<https://caenlamer.fr/concertations/modification-6-plu-caen>) avec un lien direct.

Via le registre dématérialisé qui a été ouvert <http://www.registre-dematerialise.fr/2984>.

**Je constate que l'affichage, les avis presse, les sites internet et le registre dématérialisé ont permis aux habitants d'avoir une pleine connaissance de la tenue de cette enquête publique.**

### **II.2 Dossier :**

#### **II.2.a Disponibilité du dossier :**

Le dossier d'enquête était :

- déposé en Mairie de la ville de Caen,
- déposé au siège de la Communauté Urbaine Caen-la-Mer Normandie,
- disponible sur un poste informatique, aux jours et heures d'ouverture,
- disponible sur internet via les sites de la Mairie de Caen et de la CU,
- accessible sur un registre dématérialisé.

**Je constate que le public pouvait facilement consulter l'ensemble des pièces du dossier.**

#### **II.2.b Contenu du dossier :**

Son contenu était conforme aux textes en vigueur permettant ainsi au public d'appréhender précisément tous les objectifs du projet, il se compose de :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le règlement écrit ;

- Un plan de zonage repérage des zones et secteurs ;
- Plan des dispositions réglementaires particulières (1/10000) ;
- Plan de zonage planche Nord (1/5000) ;
- Plan de zonage planche Sud (1/5000)
- Annexe du règlement, liste des emplacements réservés et liste des arbres remarquables et remarquables
- Annexe du règlement, ensembles homogènes et identitaires ;
- Annexe, notices explicatives
- Plans des servitudes d'utilité publique Nord (1/5000);
- Plans des servitudes d'utilité publique Sud (1/5000);
- Plan des périmètres particuliers (1/10000)

Le dossier contient l'intégralité des pièces constitutives de la demande de modification. Les résumés et cartes répondent à leur objectif de faciliter la prise de connaissance par le public d'informations essentielles développées dans le dossier. Le public pouvait également télécharger ce dossier sur le site du registre dématérialisé sous l'adresse <http://www.registre-dematerialise.fr/2984>.

- Une note explicative de synthèse présentant les 26 points (plus 3 sous items) constituant le projet de modification n°6 du PLU ;

- l'ensemble des éléments

**Je constate que toutes les modifications étaient clairement visibles et mises en évidence car portées en couleur rouge.**

J'ai juste relevé une difficulté pour se situer géographiquement sur les différents cartes et plans du dossier.

### **II.2.c Consultation du dossier :**

- Deux exemplaires du dossier complet, et deux registres d'enquête ont été mis à la disposition du public, un à la Mairie de Caen, et l'autre au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, 16 rue Rosa Parks à Caen.

- Les dossiers étaient consultables aux jours et heures d'ouverture des établissements précités (soit du lundi au jeudi de 8 h 30 à 17 h 30 et le vendredi de 8h30 à 16h30 pour les deux collectivités).

- Le dossier pouvait être consultable en libre accès sur un poste informatique disponible au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, 16 rue Rosa Parks à Caen aux heures et jours d'ouverture

- Le dossier pouvait être consultable en ligne sur le site internet de la mairie de Caen (<https://caen.fr>) et de la Communauté Urbaine de Caen la Mer Normandie ([www.caenlamer.fr](http://www.caenlamer.fr))

- Le dossier pouvait être consultable en ligne sur le site internet du registre dématérialisé sous l'adresse <http://www.registre-dematerialise.fr/2984>

**Je constate que le dossier présenté a permis aux habitants d'avoir une pleine connaissance de la consistance et des enjeux de cette enquête publique.**

## **II.3 Possibilité d'expression du public :**

### **II.3.a Conditions d'expression sur ce dossier :**

- par écrit sur l'un des registres papier mis à disposition à la Mairie de Caen, et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie,
- par écrit via le registre dématérialisé :<https://registre-dematerialise.fr/2984>,
- par mail à l'adresse : [enquete-publique-2984@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-2984@registre-dematerialise.fr),
- par courrier adressé à Monsieur le Commissaire Enquêteur au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie.

**Je constate que toute personne pouvait aisément déposer une ou des observations au sujet de la modification N° 6 du PLU de Caen.**

### **II.3.b Permanences :**

J'ai tenu 3 permanences de 3 heures chacune à la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie, 16 rue Rosa Parks à Caen.

- Le lundi 11 avril de 9 heure à 12 heure (ouverture de l'enquête)
- Le mercredi 20 avril de 10 heure à 13 heure
- Le vendredi 13 mai de 13 heure à 16 heure (fin de l'enquête publique)

Les mesures nécessaires à la sécurité sanitaire mises en place pendant l'enquête publique, ont été scrupuleusement respectées.

Aucun incident n'est venu perturber l'enquête, les 3 permanences se sont déroulées de façon très cordiales.

**Les 3 permanences ont été fixées à des jours et horaires différents et s'adaptent ainsi aux différentes possibilités des pétitionnaires, le siège de permanence est aisément accessible.**

### **II.3.c Durée d'enquête et Déroulement :**

L'arrêté prévoit une enquête du 11 avril 9 heures au 13 mai 16 heures, soit 33 jours d'ouverture d'enquête pour que le public puisse apporter ses remarques.

**Je constate que la durée de l'enquête est conforme à la législation en la matière.**

## **III- AVIS DU PUBLIC :**

### **III.1 Bilan de l'enquête :**

4 Remarques ont été portées sur le Registre de la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie.

3 Remarques ont été portées sur le Registre de la Mairie de Caen.

Le public a fortement consulté le registre dématérialisé avec 2 634 vues, 1 052 chargements et 58 observations ont été portées.

Aucune observation n'a été reçue par courrier ou mail.

Le nombre cumulé d'observations s'élève à 65, en enlevant les observations portées par les mêmes personnes ou associations, ce nombre s'élève à 61.

**Je constate une forte mobilisation essentiellement des habitants du quartier Saint Paul, parc de Secqueville.**

### III.2 Les questions du public :

Beaucoup d'observations se ressemblent et contiennent plusieurs thématiques, je les ai classées en 20 thématiques et en conservant les références au tableau récapitulatif des modifications disponible dans le dossier d'enquête.

#### Modification I-12

- 1 Suspicion de suppression et ou déplacement du terrain de jeux (45 remarques)
- 2 Suspicion de construction sur la parcelle IK 126 (19 remarques)
- 3 Suspicion d'abatage d'arbres (17 remarques)
- 4 Diminution de l'espace vert garanti ( 15 remarques)
- 5 Demande de bornage pour délimiter la partie enlevée de l'EVG
- 6 quel projet sur le secteur ?

#### Modification I-3

- 7 Parking 2 roues dans le cadre d'une rénovation (difficulté)
- 8 Bonne mesure que de prévoir le stationnement 2 roues non motorisés.

#### Modification I-4

- 9 Bonne mesure que la protection, y en a-t-il d'autre de prévu ?

#### Modification I-8

- 10 Suggestion pour le pluvial

#### Modification II-1

- 11 Passage (liaison douce) et ouverture au public du parc

#### Modification III 1

- 12 Cœur d'Ilot Vert sur des propriétés privées

#### Modification III-6

- 13 Proposition d'intégrer de l'habitat participatif dans le périmètre d'étude
- 14 Demande de concertation pour les projets
- 15 Faire figurer les liaisons douces et vélo

#### Hors classification

- 16 Rénover au lieu de démolir des immeubles en Pierre de Caen (14 remarques)
- 17 Demande de concertation information (10 remarques)

#### Hors champ de la révision

- 18 Refus passage du tram **Modification I-12** ( 6 remarques)
- 19 Demande la possibilité de phytoépuration pour toilettes sèches
- 20 Quels aménagements sont prévus secteur Cité Jardin des Coutures

La plupart des observations formulées tant sur les registres papiers que sur le registre dématérialisé montrent généralement une inquiétude ou sont défavorables au projet de modification du secteur du Parc Secqueville.

J'ai relevé une forte participation des habitants du quartier Saint Paul qui :

- indiquent la suppression supposée ou le déplacement du terrain de sport,
- relèvent que la modification de l'espace vert garanti n'inclus pas une haie avec son éventuelle conséquence sur l'abattage des arbres,
- s'opposent pour certains à une future ligne de tram ce dernier sujet ne faisant pas partie de la modification N°6.

### III.3 L'avis des PPA :

Les 6 Personnes Publiques Associées ont émis un avis favorable à la modification N°6 du PLU de Caen.

## IV- MES CONSIDERATIONS :

L'ensemble des moyens mis à la disposition du public ont permis une réelle égalité d'accès à l'information et à la participation, par le libre choix des supports qui lui convenaient le mieux :

- possibilité d'envoyer des courriers postaux,
- support informatique dédié à la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie,
- dossier papier et numérique,
- registres papier,
- présence d'un registre dématérialisé,
- présence du commissaire enquêteur pendant 3 permanences.

Les réponses portées par la Communauté Urbaine Caen la mer Normandie à mon PV de synthèse sont claires et concises, la CU rappelle aussi que beaucoup d'observations ne rentrent pas dans le cadre de la modification N°6, elles n'ont donc pas été analysées.

### Questions concernant la Modification I-12

Réponse du Maître d'ouvrage :

Les objets de la modification sur ce secteur Parc de Secqueville sont les suivants :

- Retirer l'emplacement réservé N°5 car le foncier a été acquis par la ville parcelle IK103
- Elargir l'espace vert garanti dans le prolongement de celui inscrit sur la parcelle IK102

Un bornage n'est pas nécessaire. Le zonage et/ou les protections applicables à un PLU ne doivent pas obligatoirement prendre en compte les limites des parcelles cadastrales.

La collectivité propose de répondre aux interrogations des habitants sur le projet d'aménagement du quartier Saint-Paul (devenir de la parcelle IK126, passage éventuel du tramway, démolition d'immeubles en pierre de Caen...) lors d'une réunion publique qui sera organisée prochainement, dans le cadre du projet d'ensemble.

Appréciation du Commissaire Enquêteur :

Les surfaces d'Espaces Vert Garanti contrairement aux remarques portées sur les registres sont dans la modification N° 6 globalement augmentées, y compris dans le Parc Secqueville. Il est toutefois dommage qu'aucune réponse n'ait été apportée concernant la préservations des arbres à proximité de l'Espace Vert Garanti, même si le nouveau périmètre EVG est dans le parfait alignement de celui préexistant.

La note explicative de synthèse précise que la collectivité a réalisé une aire de jeux, il n'est aucunement question de sa suppression.

La mise en place d'une réunion d'information publique permettra d'éclairer les habitants sur les projets d'aménagements.

#### Questions concernant la Modification I-3

Réponse du Maître d'ouvrage :

La pratique du vélo étant en pleine expansion, il semble nécessaire d'imposer du stationnement deux roues en cas de changement de destination.

Les difficultés de mise en œuvre soulevées dans cette observation amènera la collectivité à ré-expertiser cette disposition. Le règlement sera corrigé le cas échéant.

Appréciation du Commissaire Enquêteur :

Cette évolution en fonction d'une nouvelle expertise me semble importante en cas de difficulté dans le cadre des rénovations d'immeubles.

#### Questions concernant la Modification I-4

Réponse du Maître d'ouvrage

L'évolution du zonage proposée permet d'encadrer davantage la densité dans ce quartier et ainsi d'en préserver son environnement et son caractère patrimonial.

Le zonage n'a en revanche pas vocation à protéger les constructions à l'instar du Site Patrimonial Remarquable (SPR), approuvé le 28 janvier 2021 (<https://caen.fr/spr-protoger-et-valoriser>)

Ainsi, la modification du zonage ne concerne pas uniquement les trois maisons repérées au Site Patrimonial Remarquable (SPR) mais également les constructions situées de part et d'autre de la rue Eugène Maes et de la rue Caponière jusqu'au carrefour avec le boulevard Guillou.

Pour information, les trois maisons repérées dans le cadre du SPR ne peuvent être démolies.

Appréciation du Commissaire Enquêteur :

L'explication est claire, elle permet de bien différencier zonage et SPR.

#### Questions concernant la Modification I-8

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette proposition de rédaction sera transmise à la Direction du Cycle de l'Eau (DCE) de Caen la mer, compétente en la matière.

En l'état elle semble convenir pour le règlement de la zone UP.

En fonction du retour de la DCE l'article concerné sera modifié dans le PLU.

Appréciation du Commissaire Enquêteur :

La réponse est satisfaisante

**Questions concernant la Modification II-1**

Réponse du Maître d'ouvrage :

Une allée est prévue entre l'avenue Albert 1<sup>er</sup> et la rue Gustave Flaubert. De plus, le square sera bien ouvert au public.

Appréciation du Commissaire Enquêteur :

La réponse est claire, l'allée apparaissait déjà sur les plans.

**Questions concernant la Modification III-1**

Réponse du Maître d'ouvrage :

Ce sujet n'est pas concerné par la présente modification. Néanmoins la collectivité souhaite apporter la réponse suivante :

le PLU (article 13 des zones) offre l'opportunité, dans le cadre d'un projet, de redessiner un cœur d'îlot vert sous deux conditions :

-l'espace végétalisé reconstitué doit conserver à minima la même contenance

-et doit s'inscrire dans la continuité avec les espaces formant des cœurs d'îlot, s'ils existent, sur les terrains limitrophes.

Appréciation du Commissaire Enquêteur :

Cette information est importante, et permet au propriétaire de réaliser des compléments de constructions en redessinant le Cœur d'Îlot Vert.

**Questions concernant la Modification III-6**

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le PLU n'interdit pas ce type de projet s'il respecte la/les destination(s) autorisée(s) de la zone concernée.

Appréciation du Commissaire Enquêteur :

Dont acte

**Hors classification**

16 Rénover au lieu de démolir des immeubles en Pierre de Caen (14 remarques)

17 Demande de concertation information (10 remarques)

**Hors champ de la révision**

18 Refus passage du tram **Modification I-12** ( 6 remarques)

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette observation ne concerne pas la modification du PLU.

Appréciation du Commissaire Enquêteur :

Les 3 thèmes sont hors champ de révision du PLU. Cependant, le Maître d'ouvrage apportera des explications lors de réunion publique

19 Demande la possibilité de phytoépuration pour toilettes sèches

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette observation ne concerne pas la modification du PLU.

Néanmoins, la collectivité a consulté la Direction du Cycle de l'Eau qui nous a confirmé que cette problématique rentre dans le cadre du règlement d'assainissement collectif. Celui-ci impose que l'ensemble des eaux usées doivent être raccordées au réseau d'assainissement collectif.

Pour plus d'information, la personne concernée peut se rapprocher de la Direction du Cycle de l'Eau de Caen la mer.

Appréciation du Commissaire Enquêteur :

La réponse confirme mon approche la question est du domaine de l'assainissement collectif.

20 Quels aménagements sont prévus secteur Cité Jardin des Coutures

Réponse du Maître d'ouvrage :

Cette observation ne concerne pas la modification du PLU.

**Je considère que les réponses du Maître d'ouvrage aux questions posées dans le PV de synthèse sont globalement satisfaisantes, même si aucune réponse n'a été apportée concernant la préservations d'une alignée d'arbres à côté du terrain de sport secteur de Secqueville, cette question ne rentre pas dans le cadre de la révision.**

**Je prends acte de l'avis favorable à la modification N°6 du PLU de Caen émis par les 6 Personnes Publiques Associées.**

**Je considère que la modification N° 6 simplifie sa lecture par la suppression :**

- de 12 secteurs identitaires qui sont situés dans les périmètres du Site Patrimonial Remarquable,
- du périmètre d'étude du Plan de Prévention des Risques Technologiques
- des servitudes Hertzienne
- des Emplacements Réservés qui ont été acquis par la Ville
- du PPRI qui est remplacé par le Plan de Prévention Multirisque

**Je considère que la modification N° 6 a un impact très positif sur l'environnement, avec :**

- La mise à jour des Cœurs d'Îlots Verts,
- la mise à jour du règlement pluvial,
- la réalisation d'un parc public au Plateau Nord Côte de Nacre qui permettra notamment de gérer le pluvial, de conforter les continuités écologiques ainsi que la création d'une protection visuelle,
- la modification des Cœurs d'Îlots Verts,
- l'augmentation des surfaces globales d'Espace Vert Garanti : Parc de Secqueville et square Albert 1<sup>er</sup>, entre l'avenue de Paris et la rue Ernest Manchon qui intègre aussi la création d'un parc public et d'une voie douce,
- permet de préserver l'environnement et le patrimoine bâti rue Caponière et Eugène Maes en limitant la hauteur des constructions voisines par le changement de zonage qui passe de UB3 à UB.

**Je considère que la modification N° 6 a un impact favorable aux évolutions des déplacements doux avec la création de :**

- normes de stationnement minimales pour les deux roues non motorisés
- cheminement piétons près de l'hôtel de Than par l'agrandissement de l'ER 46

**Je considère que la modification N° 6 permet la réalisation de nouveaux projets**

- secteur de projet partie Sud du Ganil,
- aménager l'espace public par La création de 2 emplacements réservés Boulevard Detolle.

**Je considère que la modification N° 6 a un impact très positif sur l'occupation de l'espace, avec :**

- une densification : Cité de l'Oreille par la création d'un nouveau zonage,
- la réduction de la marge de recul Boulevard Yves Guillou (qui passe de 10 m à 5m).

**V- AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR:****En conséquence, au vu :**

- de mon rapport,
- de mon PV de synthèse reprenant les observations du public et mes propres remarques,
- de la réponse complète et précise de Communauté Urbaine Caen la mer Normandie au PV de synthèse,
- des constatations et considérations de cet avis,

**J'émet un AVIS FAVORABLE à la modification N°6 du PLU de Caen.****EN RECOMMANDANT:**

- Il paraît important que la collectivité informe avec le plus de précision possible les habitants du quartier de Saint Paul, parc de Secqueville des objectifs pour les projets d'aménagements.
- Lors d'une prochaine étude, les plans gagneraient en clarté par l'adjonction de repères (identification des quartiers, rues principales, et ou de bâtiments) pour mieux se repérer géographiquement.

Le 2 juin 2022

Michel BAR