

ENQUÊTE PUBLIQUE

**portant sur la déclaration de projet valant mise en
compatibilité du PLU de la commune
d'OCTEVILLE-sur-MER en vue de la réalisation d'un
centre médical de gynécologie obstétrique et de
pédiatrie**

CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire enquêteur : Monsieur Jean-Pierre FERRAUD, désigné le 10 janvier 2022
par Monsieur le Président du tribunal administratif de Rouen.

Enquête publique effectuée du 8 mars 2022 au 25 mars 2022
selon l'arrêté du 16 février 2022
pris par Monsieur le Président de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole

1 - Généralité - Contexte et Objectifs

Généralité

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Octeville-sur-Mer a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 3 avril 2013. Le document a fait l'objet de plusieurs procédures de modifications dont la dernière en date du 24 septembre 2018.

Depuis le 1er janvier 2019, la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et documents en tenant lieu.

Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont donc menées par celle-ci en lieu et place des communes. Elle peut notamment engager des procédures simplifiées telles que des modifications, des modifications simplifiées, des mises à jour ou des mises en compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur.

C'est dans ce contexte que la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole a décidé d'engager la première Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU d'Octeville-sur-Mer en vue de l'aménagement d'un centre médical de gynécologie-obstétrique et de pédiatrie, au nord de l'agglomération du Havre.

Contexte

Des besoins importants en matière de santé. La France et encore plus le Havre souffre d'un manque de gynécologues obstétriciens.

Au Havre en 2020, 13 gynécologues ou gynécologues obstétriciens travaillent en libéral. Ces 5 dernières années, ce sont 8 gynécologues qui sont partis à la retraite, et seulement 3 sont venus s'installer. D'ici 3 ans il est prévu le départ de 5 des 13 gynécologues encore en activité.

Parallèlement, le nombre de sage-femme libérale a doublé passant de 14 en 2012 à 29 en 2019.

Des délais d'attente trop longs. Le délai pour obtenir un rendez-vous de gynécologie en France est de 44 jours en moyenne mais se rapproche plus de 3 mois pour la ville du Havre du fait du manque de professionnel.

D'autre part, aucune maternité du Havre n'est actuellement en mesure de proposer l'ensemble du suivi de la grossesse par le même professionnel. Les patientes sont obligées de voir entre 2 et 4 professionnels différents (médecins ou sage-femme) durant leur suivi de grossesse. Ce morcellement des consultations ne favorise pas l'efficacité des consultations.

Manque de place à la maison médicale de l'HPE. La maison médicale accueillant les médecins de l'Hôpital Privé de l'Estuaire n'a plus de locaux disponibles à louer aux nouveaux médecins. Pour toutes ces raisons, les locaux actuels de l'Hôpital Privé de l'Estuaire (HPE) ne sont pas en mesure de permettre l'accueil de nouveaux praticiens de la natalité, alors même que l'agglomération du Havre et ses alentours connaissent un déficit important dans cette spécialité, plus accentué qu'ailleurs en France.

Mise en péril de la maternité de l'Hôpital Privé de l'Estuaire. Le manque de gynécologues pèse lourdement sur la maternité de l'Hôpital Privé de l'Estuaire (HPE), car depuis 4 ans, uniquement 3 médecins assurent les gardes quotidiennement.

Objectifs

Dans ce contexte de déficit de l'offre médicale, le projet de centre de gynécologie-obstétrique et pédiatrie porte les objectifs d'intérêt général suivants :

Améliorer la qualité des soins. Le centre médical proposera un suivi personnalisé par un seul médecin tout au long de la grossesse jusqu'à la naissance.

Il sera en capacité d'accepter toute nouvelle patiente sans restriction et de proposer davantage de plages de consultations afin de raccourcir les délais à moins d'un mois (pour un rendez-vous non urgent) et proposera des soins variés permettant une diversification de l'offre.

Améliorer les conditions d'exercice des professionnels. Le centre médical proposera des conditions de travail novatrices, alliant une cohésion d'équipe avec une organisation renouvelée, des locaux et du matériel commun.

Attirer de nouveaux professionnels. L'objectif est de créer un cabinet de consultation attractif, rassurant, novateur pour accueillir de nouveaux gynécologues obstétriciens.

Il accueillera également des sages-femmes libérales qui trouveront un lieu de travail rassurant et dynamique pour leur activité.

La construction, à proximité de l'Hôpital Privé de l'Estuaire, d'une offre complémentaire en gynécologie-obstétrique et en pédiatrie relève d'un projet d'intérêt général pour le territoire. Il vient renforcer l'offre médicale dans une spécialité stratégique pour la santé des habitants.

2 - Présentation sommaire du projet

Le projet prévoit l'implantation de deux bâtiments, l'un au sud dédié à la gynéco-obstétrique, l'autre au nord pour la pédiatrie. Le bâtiment nord, prévu en phase 2, est aujourd'hui moins avancé que le projet de centre de gynéco-obstétrique. C'est pourquoi le dossier se concentre sur le centre de gynéco-obstétrique tout en permettant l'accueil du centre de pédiatrie.

Localisation géographique

Le projet de centre médical de gynécologie-obstétrique et de pédiatrie, concerné par la présente procédure de DPMEC, est prévu à l'extrême nord de l'agglomération havraise, sur la commune d'Octeville-sur-Mer.

Le terrain bénéficie d'une grande accessibilité puisqu'il se situe à immédiate proximité de la rocade nord du Havre (D6382) reliant l'aéroport Le Havre-Octeville à l'ouest à Montivilliers et Harfleur à l'est (et l'hôpital Jacques Monod).



Environnement proche

Le projet s'insère dans un environnement typique des périphéries d'agglomération, où l'on retrouve un tissu urbain mixte composé d'activité et de services nécessitant d'importantes emprises foncières, à proximité de quartiers d'habitat principalement pavillonnaire comme Le Quesné à l'ouest, Bléville au sud ou encore Montgaillard à l'est.

Les grands équipements publics sont omniprésents : aéroport Le Havre Octeville, cimetière de Bléville, centre de recyclage nord, centre technique communautaire, lycée Lavoisier, terminal Lia - Transdev (tramway et bus), etc...

Enfin, le projet bénéficiera de la proximité de très nombreux équipements médicaux et paramédicaux, dont la plupart se sont implantés dans les deux dernières décennies, montrant l'émergence d'un pôle dédié à la santé dans ce secteur.

Le projet est prévu le long d'une voie de lotissement, accessible à l'est depuis la route de la Chênaie ; cette voie sépare les deux ensembles fonciers :

- ⇒ La parcelle ZM 217, au sud, accueillera le centre de gynéco-obstétrique,
- ⇒ De l'autre côté de la voie, l'ouest des parcelles ZM 218 et 285 accueillera le centre de pédiatrie.

À immédiate proximité du projet, on observe :

- ⇒ À l'ouest, un petit lotissement composé de 5 pavillons qui s'ouvre ensuite sur des espaces agricoles.
- ⇒ Au sud et sud-ouest, la présence de grands équipements de santé récents et leurs grands espaces de stationnement.



- ⇒ À l'est, les parcelles ZM 218 et 285 sont occupées par une station-service d'hydrogène accessible depuis la route de la Chênaie ; de l'autre côté de la voie se trouve le terminal des bus et du tramway.
- ⇒ Le nord est occupé par un bassin de rétention qui capte les eaux de pluie de la rocade (D6382). Les terrains du futur projet sont libres de toute construction. L'ouest des parcelles ZM 218 et 285 est une friche de prairie d'environ 1450m², tandis que la parcelle ZM 217, d'une superficie de 2260m² est occupée par un bosquet de jeunes arbres notamment des saules et peupliers ; il n'y a pas de sujet particulièrement remarquable.

Ces parcelles ainsi que le chemin d'accès au petit lotissement sont la propriété de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole. Elles seront vendues au porteur de projet.

Risques et contraintes

Le site d'implantation du projet s'insère dans un environnement urbain relativement exempt de risque ou de contrainte majeure.

3- Cadre juridique

Le présent dossier s'inscrit dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet valant Mise en Compatibilité du PLU d'Octeville-sur-Mer au titre des articles L300-6, L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L300-6 du code de l'urbanisme, un Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) peut, après enquête publique, se prononcer par une Déclaration de Projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement.

La procédure conjointe de Mise en compatibilité du PLU d'Octeville-sur-Mer avec l'opération d'intérêt générale du centre médical est, quant à elle, régit par l'article L153-54 du code de l'urbanisme.

4 - Objet de l'enquête

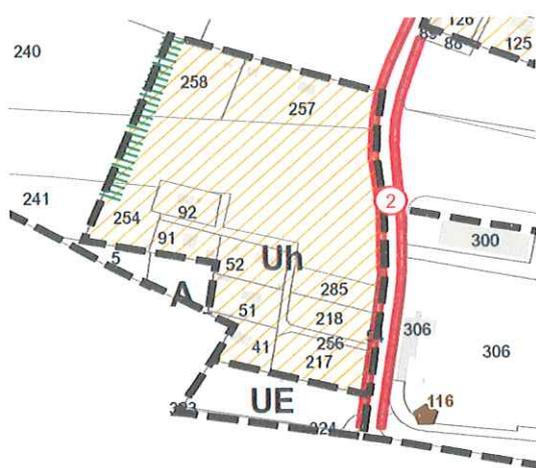
Cette enquête publique porte sur la Déclaration de Projet présentée par la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole qui vise à l'aménagement d'un centre médical de gynécologie-obstétrique et de pédiatrie, au nord de l'agglomération du Havre à proximité des équipements de santé existants et du terminal de tramway.

Les terrains prévus pour accueillir le projet se situent en **zone urbaine UH** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Octeville-sur-Mer. Cette zone comprend l'ensemble des hameaux de la commune, espaces d'habitations existantes présentant une faible densité, l'urbanisation y est fortement limitée.

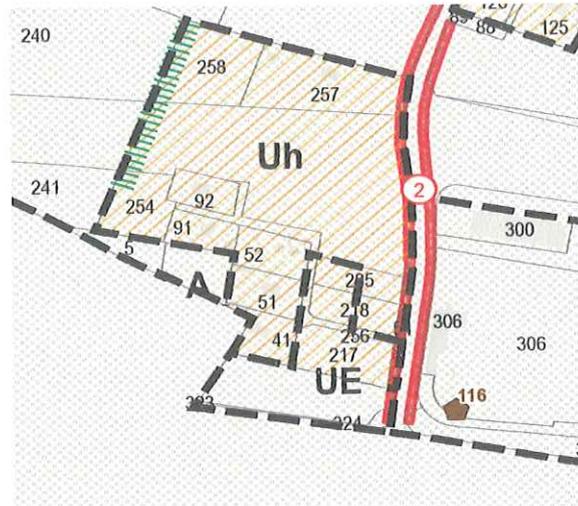
Le Règlement de la zone UH n'est pas adapté à un équipement médical et ne permet pas le projet, notamment en raison des règles d'implantation, du coefficient d'emprise au sol ou encore de la hauteur maximale autorisée.

Ainsi la présente Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU d'Octeville-sur-Mer propose de classer les terrains du futur centre médical, actuellement délimités en zone UH, en **zone urbaine UE**.

Cette zone urbaine UE existe déjà dans le PLU d'Octeville-sur-Mer, au nord-ouest du centre-bourg ainsi qu'à proximité immédiate sud du secteur de projet. Elle vise à l'accueil d'équipements publics, scolaires, culturels, sportifs et médico-sociaux et correspond ainsi au projet de centre-médical qui possède la destination « d'équipement ». Il n'est pas nécessaire de modifier le Règlement écrit de ce secteur UE, les règles permettant l'implantation du projet de centre médical.



Extrait du règlement graphique avant DPMEC



Proposition de nouveau Règlement graphique

5 - Organisation de l'enquête

Le 10 janvier 2022, Monsieur le Président du tribunal administratif de Rouen m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire l'enquête publique.

Cette enquête publique s'est déroulée du mardi 08 mars 2022 au vendredi 25 mars 2022, soit pendant 18 jours consécutifs, selon l'arrêté du 16 février 2022 pris par Monsieur le Président de la communauté urbaine le Havre Seine Métropole.

Quatre permanences ont été prévues ; trois en mairie d'Octeville-sur-Mer et une à l'Hôtel de la communauté urbaine qui a été désigné "siège de l'enquête publique".

- Trois permanences ont été programmées en semaine :
 - mardi 08 mars 2022 (début de l'enquête publique) de 09h00 à 12h00
 - jeudi 17 mars 2022 de 15h00 à 18h00
 - vendredi 25 mars 2022 (fin de l'enquête publique) de 14h00 à 17h00
- Une quatrième permanence a été programmée le samedi 12 mars 2022 de 9h00 à 12h00 afin que les personnes qui travaillent en semaine puissent également participer à l'enquête publique.

6 - Publicité de l'enquête

L'enquête publique a fait l'objet d'une publicité par affichage d'un avis d'enquête, par publications dans la presse et autres moyens.

Affichage :

- ❖ sur les lieux prévus pour la réalisation du projet et visible de la voie publique.
- ❖ sur la porte vitrée à l'entrée de la mairie d'Octeville-sur-Mer,
- ❖ sur la fenêtre vitrée à l'entrée de l'Hôtel de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Publications dans la presse :

- ❖ Premier avis
 - samedi 19 février 2022 dans le journal "Paris Normandie"
 - vendredi 11 février 2022 dans le journal " Le Courrier Cauchois".
- ❖ Deuxième avis
 - vendredi 11 mars 2022 dans le journal "Paris Normandie"
 - vendredi 11 mars 2022 sur le site internet du journal "Le Courrier Cauchois".

En plus de l'affichage et des publications dans la presse, il y a eu :

- ❖ publication de l'Avis d'enquête publique sur le site internet de la commune d'Octeville-sur-Mer à l'adresse suivante : www.octevillesurmer.fr
- ❖ publication de l'Avis d'enquête publique sur le site internet de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole à l'adresse suivante : www.lehavreseinemetropole.fr

7 - Examen du dossier

Un dossier a été mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie d'Octeville-sur-Mer ainsi qu'à l'Hôtel de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole.

Le dossier était également consultable :

- ⇒ sur un poste informatique mis à disposition du public, aux jours et heures d'ouverture au public de chacun de ces lieux,
- ⇒ sur les sites internet de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole (www.lehavreseinemetropole.fr) et de la commune d'Octeville-sur-Mer (www.octevillesurmer.fr).

Le dossier est peu volumineux, sa présentation méthodique et sa rédaction en langage compréhensible le rendent accessible au plus grand nombre.

Il est à noter que le dossier mis en ligne sur le site internet de la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole ainsi que sur celui de la commune d'Octeville-sur-Mer est très facilement accessible au public. Il comporte tous les documents du dossier consultables et téléchargeables sans difficulté particulière et donne avec précision toutes les informations utiles à la dépose d'observations, remarques et propositions.

Les principaux documents du dossier sont résumés ci-après.

❖ **Le dossier de déclaration de projet se compose des documents suivants :**

Le dossier de présentation

- ⇒ fait un diagnostic du site en présentant la localisation du projet, son environnement proche, l'occupation du sol et l'environnement immédiat. Il aborde ensuite les risques et contraintes liés à la localisation,
- ⇒ fait une présentation du projet en décrivant le contexte et les besoins importants en matière de santé, son objectif et la description technique du projet,
- ⇒ aborde les modifications apportées au règlement graphique du PLU d'Octeville-sur-Mer,
- ⇒ apporte les justifications du cadre de la procédure, le respect des réglementations nationales et supra-territoriales ainsi que les incidences de la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité n°1 sur l'environnement.

Le règlement écrit de la zone actuelle UH

Le document reprend l'ensemble des 13 articles du règlement et notamment les articles UH6, UH9, UH10 et UH11 qui ne permettent pas le projet.

Le règlement écrit de la zone UE

Le document reprend l'ensemble des 13 articles du règlement et notamment les articles suivants qui permettent le projet :

- ⇒ UE6 : l'installation d'implantation à 5m des voies,
- ⇒ UE9 : pas de prescription particulière concernant le coefficient d'emprise au sol,
- ⇒ UE10 : la hauteur maximale autorisée est de 15 m hors tout tandis que le projet prévoit des bâtiments d'environ 10m de haut,
- ⇒ UE11 : l'architecture contemporaine de toit terrasse prévu.

❖ **La réunion d'examen conjoint du dossier avec les Personnes Publiques Associées (PPA)**

Les personnes publiques associées se sont exprimées à l'occasion de la réunion d'examen conjoint en date du 28 janvier 2022.

Après une présentation générale du projet, la réunion s'est poursuivie sous forme de questions/réponses et notamment ont été abordées :

- ⇒ le devenir des 5 habitations situées à l'ouest du secteur du projet,
- ⇒ le statut de la voie d'accès et la sécurité concernant son débouché sur une départementale très fréquentée,
- ⇒ la gestion hydraulique du secteur,
- ⇒ la concertation préalable avec les riverains.

En conclusion les Personnes Publiques Associées n'ont pas émis de remarque particulière sur le projet.

❖ **La réunion publique d'information**

Une réunion publique d'information s'est déroulée le 1er mars 2022 en mairie d'Octeville-sur-Mer avec l'ensemble des riverains du projet.

La réunion a débuté par un diaporama présentant les principaux éléments du projet de centre médical.

Cette présentation s'est poursuivie de questions/réponses et notamment ont été abordées :

- ⇒ la propriété, l'aménagement et la requalification de la voirie,
- ⇒ le ramassage des déchets qui se fait aujourd'hui en bout de voie et qui oblige à amener son conteneur,
- ⇒ les raisons du choix d'implantation du centre médical dans ce secteur,
- ⇒ la potentielle baisse de la valeur immobilière des 5 maisons riveraines,
- ⇒ la hauteur de constructions du futur projet.

8 - Contenu des observations et mémoire en réponse

Le public n'a manifesté que très peu d'intérêt pour cette enquête publique.

Au cours des permanences, trois personnes sont venues rencontrer le commissaire enquêteur, deux (un couple) ont déposé leurs observations sur le registre d'enquête publique.

Aucune observation n'a été adressée par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur.

Aucune observation n'a été adressée par courrier électronique sur le site dédié.

Aucune association n'est venue rencontrer le commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, les entretiens se sont déroulés correctement, avec courtoisie et sans aucun débordement.

Conformément aux dispositions de l'article R 123.18 du Code de l'Environnement un procès-verbal de synthèse, sur lequel ont été consignées les observations du public, a été adressé par courrier le 26 mars 2022 à Monsieur le Président de la communauté urbaine Le Havre Seine-Métropole, en l'invitant de produire un mémoire en réponse dans un délai de quinze jours.

Monsieur le Président de la communauté urbaine m'a adressé son mémoire en réponse aux observations le 26 avril 2022.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, la communauté urbaine partage l'analyse des riverains concernant la dangerosité que présente actuellement la sortie de la voie privée du lotissement sur la route de la Chênaie (D147) augmenté du trafic généré par le futur centre médical.

La communauté urbaine a répondu à l'ensemble des questions posées qui portent essentiellement sur la sécurité routière.

Les réponses apportées se concentrent sur les études en cours lancée par la Direction Voirie et Mobilités Le Havre Seine Métropole pour proposer, en partenariat avec le maître d'ouvrage du centre médical, une amélioration de la sécurité de cet accès.

En sollicitant ces études, en amont de la fin de la procédure, la communauté urbaine fait preuve d'une réelle prise de conscience du danger et d'une bonne maîtrise du dossier.

9 - Les points forts du projet

- ❖ Le projet situé à proximité de l'Hôpital Privé de l'Estuaire apporte une offre complémentaire en gynécologie-obstétrique et en pédiatrie.
- ❖ Le projet vient renforcer l'offre médicale dans une spécialité stratégique pour la santé des habitants.
- ❖ Le projet relève d'un projet d'intérêt général pour le territoire.
- ❖ Le projet sera réalisé sur des terrains appartenant actuellement à la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole qui seront vendus au porteur de projet. Cette opération dispense du recours à une demande de déclaration d'utilité publique.
- ❖ Le projet bénéficie d'une grande accessibilité puisqu'il se situe à proximité immédiate de la rocade nord du Havre (D6382), du terminal des bus et du tramway.
- ❖ Le projet ne nécessite pas la modification du Règlement écrit du PLU d'Octeville-sur-Mer ; ce secteur UE existe déjà et permet l'implantation du centre médical.
- ❖ Le projet sera construit sur des terrains dont la valeur agricole est quasi nulle.
- ❖ L'accès au site se fera sans traverser de zone d'habitation,

10 - Les risques du projet

- ❖ Le projet présente le risque de déplacer l'offre médicale du centre ville vers la périphérie.
- ❖ Le projet présente un risque d'augmentation de trafic routier sur les routes avoisinantes et sur la voirie d'accès aux 5 maisons du hameau.
- ❖ Le projet présente, pour les riverains, un risque d'augmentation des nuisances sonores aux heures les plus calmes de la journée.
- ❖ Le projet présente, pour les riverains, un risque d'impact sur leur environnement immédiat, à la fois pendant le chantier et après réalisation de l'opération.
- ❖ Le projet présente le risque d'une baisse de la valeur immobilière des 5 maisons voisines. Ce risque étant toutefois atténué par l'évaluation des biens réalisée par le Service des domaines avant le début des travaux (évaluation faite le 25 mars 2022).

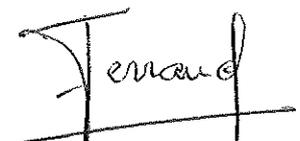
11 - Conclusion

Je considère que :

- ⇒ l'information du public concernant l'enquête a été satisfaisante et conforme à la réglementation.
- ⇒ la procédure s'est déroulée conformément à la législation et dans de bonnes conditions matérielles.
- ⇒ le dossier de déclaration de projet a été élaboré conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, selon une méthodologie solide et sur la base d'études sérieuses et non contestées.
- ⇒ Le projet répond à la demande de la clientèle qui souhaite un suivi personnalisé de leur grossesse avec des délais de rendez-vous raisonnables.
- ⇒ Le projet répond à la demande actuelle des médecins qui souhaitent une amélioration des conditions d'exercice de leur profession et désireux de travailler en équipe.
- ⇒ le projet s'intègre de façon satisfaisante dans son environnement.
- ⇒ pour les risques de sécurité routière liés à la mise en œuvre du projet, la communauté urbaine a lancé par l'intermédiaire de la Direction Voirie et Mobilités Le Havre Seine Métropole des études pour proposer une amélioration de la sécurité de cet accès.
- ⇒ il a reçu un avis favorable du Conseil municipal de la commune d'Octeville-sur-Mer,
- ⇒ le projet n'a pas fait l'objet de contestation ou de réserve lors de l'enquête publique.
- ⇒ l'enquête publique s'est déroulée de façon régulière et sans incident,
- ⇒ la communauté urbaine a répondu de manière satisfaisante à l'ensemble des observations et avis émis lors de l'enquête publique.

J'émet un AVIS FAVORABLE à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU d'Octeville-sur-Mer en vue de l'aménagement d'un centre médical de gynécologie-obstétrique et de pédiatrie, au nord de l'agglomération du Havre.

Fait à Bois-Guillaume en avril 2022



JP.FERRAUD
Commissaire Enquêteur