



Département du CALVADOS

Commune de CAIRON (14 610)

Enquête publique unique relative à la modification n°4 du PLU de la commune de CAIRON (14610) et à la délimitation du périmètre des abords de 5 monuments historiques

Ordonnance de M. le Président du TA de CAEN

Ref : E23 000027/14 du 13.04.2023

Arrêté de M. le Président de la Communauté CAEN la MER

Ref : A-2023-046



EP du 5.06.2023 au 7.07.2023

Conclusions du commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1- Introduction

1-1 : Présentation du projet de modification n°4 du PLU

1-2 : Présentation du projet de PDA des 5 MH

2- Cadre juridique

3- Déroulement de l'enquête

3-1 : Désignation du CE

3-2 : Modalités de l'enquête

3-3 : Affichage et publicité

3-4 : Réunions avec le pétitionnaire et visite des lieux

3-5 : Réunion avec les propriétaires des MH

3-6 : Bilan des personnes reçues et observations recueillies

3-7 : PVS et mémoire en réponse

3-8 : Climat de l'enquête

4- Analyse du dossier

5- Conclusions et Avis motivé sur la modification n°4 du PLU

6- Conclusions et Avis motivé sur le PDA des 5 MH

00000000

1- Introduction

1-1 : Présentation du projet de modification n°4 du PLU

La Communauté Urbaine de Caen-la-Mer a été créée le 1er janvier 2017. Elle regroupe 48 communes dont celle de Cairon (2020 habitants au dernier recensement). Elle est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire : Article 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Elle prend donc en charge la modification n°4 envisagée, du PLU de Cairon.

La procédure initiée a 5 objectifs :

a) Le transfert de la salle polyvalente et des ateliers communaux dans la zone artisanale du « haut chemin ». En effet, les bâtiments actuels sont vieillissants, énergivores et disposent d'une capacité d'accueil insuffisante. L'accès à l'ensemble est dangereux (mauvaise visibilité due au virage, vitesse excessive des automobilistesetc). La commune prévoit le transfert de l'ensemble dans la ZA dite « du Haut Chemin », sur Buron, zonée en 1AUe au PLU. Actuellement, la parcelle AH 55, visée a une surface de 8000 m2. Une partie est occupée par une entreprise de BTP : l'entreprise JEANNE. Des tractations ont lieu avec le propriétaire de la parcelle en question, afin d'achat d'une partie.



Cette parcelle n'est pas couverte par une OAP. Elle est idéalement située et facile d'accès, sur la partie en ligne droite de la RD 22.

b) encadrer l'avenir des futures friches d'équipements, une fois les déplacements prévus, effectués.

c) identifier un mur à protéger au titre de l'article L 251-19 du code de l'urbanisme C'est un mur d'intérêt patrimonial situé en limite de propriété entre les parcelles AB 113 / AB 245 et AB 287 / AB 283. De cette façon, pour effectuer des travaux, l'autorisation de l'autorité compétente sera nécessaire.



d) mettre à jour les emplacements réservés (ER) . Les 9 modifications prévues sont explicitées en détail dans mon rapport

e) mettre à jour les servitudes (radioélectriques)

Il est bon de rappeler que la procédure de modification est utilisée dans les cas où les changements envisagés ne nécessitent pas une révision du PLU (article L 153-31 du CU). En l'occurrence, c'est le cas si le projet ne modifie pas les orientations définies dans le PADD, si les surfaces des espaces boisés ou agricoles ne sont pas réduites ou bien si il n'y a pas d'OAP créant une ZAC etc....

Le projet présenté à l'enquête ne reprenant pas ces thèmes, il peut être retenu comme une modification.

1-2 : Présentation du projet de PDA des 5 MH

5 monuments historiques sont concernés :

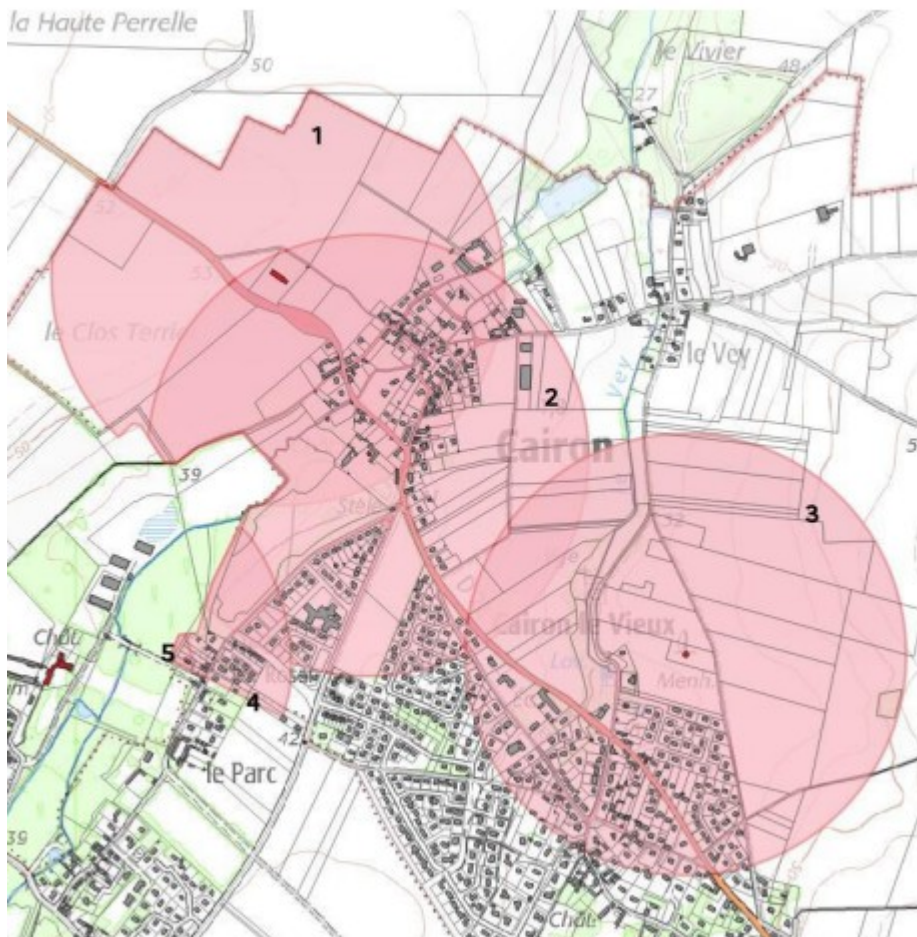
- L'église Saint-Hilaire
- Le colombier du château de Cairon
- Le mégalithe dit de « la Pierre Tourneresse »
- L'emprise des abords du château de Lasson à Rots
- L'emprise des abords de l'église de Lasson à Rots

Les articles L 621-30 et L 621-31 du Code du Patrimoine encadrent juridiquement les périmètres des monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, ce qui est actuellement le cas, la protection au titre des abords s'applique sur un rayon de 500 mètres.

L'alinéa 1er stipule que « le périmètre délimité des abords est crée par décision de l'autorité administrative sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme »

Par ailleurs, l'article R 132-2 du code de l'urbanisme indique que « *lorsque la délimitation d'un périmètre est effectuée conjointement avec la modification d'un PLU, le préfet porte à la connaissance du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, la proposition du périmètre délimité des abords* »

Le périmètre doit impérativement être annexé au PLU modifié.



Périmètre de protection actuel de 500 m autour des MH sur la commune de Cairon

Le détail des propositions de PDA pour chaque monument historique est décrit dans mon rapport.

2- Cadre juridique

L'enquête est soumise aux textes suivants :

- > le Code de l'Urbanisme : articles L-151-23, L-153-31 et suivants, R-104-28 et

- R-420-1, L-131-9, R-132-2, R-153-8 et suivants
- > le Code de l'Environnement : articles R-123-1 à R-123-46
 - > le Code du Patrimoine : articles L-621-30 et L-621-31, R-621-93 et suivants
 - > la lettre de M. le Maire de Cairon à M. le Président de la CU de CAEN la MER du 21.06.2022 concernant la modification n°4 du PLU
 - > la décision de Monsieur le Président du TA de Caen du 13.04.2023 (ref E23 000027/14) désignant le commissaire enquêteur
 - > l'arrêté A-2023 - 046 de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de CAEN la MER arrêtant le projet de modification
 - > les pièces du dossier soumis à l'enquête unique

3- Déroulement de l'enquête

3-1 : Désignation du CE

J'ai été désigné par ordonnance du 13 avril 2023 (ref : E23 000027/14) de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen
L'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Caen (ref A-2023-046) m'a confirmé comme enquêteur

3-2 : Modalités de l'enquête :

L'arrêté de Monsieur le Président de la CU Caen-la Mer en définit les contours :

- le siège de l'enquête sera la mairie de Cairon
- l'enquête aura lieu du lundi 5.06.2023 à 9 heures au vendredi 7 juillet 2023 à 17 heures, soit sur 33 jours calendaires.
- La mairie de Cairon et le siège de Caen la Mer seront pourvus chacun, pendant la durée de l'enquête, d'un seul registre papier afin de recevoir les observations ou propositions du public, soit sur la modification du PLU, soit sur la délimitation des abords des MH
- 3 permanences seront assurées par le commissaire enquêteur en mairie de Cairon :
 - > le lundi 5.06.2023 de 9h à 12h
 - > le mercredi 22.06.2023 de 14h à 17h
 - > le vendredi 7.07.2023 de 14h à 17h (clôture de l'enquête)
- les remarques, contributions et observations du public pourront également être déposées sur un registre dématérialisé (ref 4674) présent sur internet ou par courriers à l'attention du CE en mairie de Cairon, voire par courriel

3-3 : Affichage et publicité

Comme le prévoit la législation, l'avis d'enquête est bien paru dans 2 journaux locaux (Ouest-France et Le Bonhomme Libre) , 1ère parution : 15 jours avant le début de l'enquête et la 2ème, dans la 1ère semaine d'ouverture de l'EP.

- 1er avis, dans les 2 journaux : le jeudi 18 mai 2023
- 2ème avis, dans les 2 journaux : le jeudi 8 juin 2023

Il a également été affiché, sur les panneaux réservés à cet effet, bien en vue du public, à la mairie de Cairon et au siège de la CU Caen la Mer.

La mairie, afin d'augmenter la communication, a rappelé l'existence de l'enquête et les dates des permanences, sur les panneaux déroulants installés dans la commune. Le bulletin municipal a aussi évoqué l'enquête et ses modalités.

3-4 : Réunions avec le pétitionnaire et visite des lieux

3 réunions ont eu lieu : le mardi 9 mai 2023 en mairie de Cairon afin de fixer et d'entériner les modalités de l'enquête. La seconde, le vendredi 26 mai 2023 pour la visite des lieux et la 3ème, le mardi 12 juillet en mairie de Cairon avec le responsable de l'urbanisme afin qu'il m'éclaire sur les demande formulées par courrier en fin d'enquête.

3-5 : Réunions avec les propriétaires des MH :

a) le vendredi 26 mai 2023, lors de la visite des lieux avec Monsieur le Maire, en tant qu'affectataire de l'église saint-Hilaire et du mégalithe de la « Pierre Tourneresse »

b) le lundi 12 juin 2023, j'ai rencontré Monsieur Michel Bourguignon, Maire de la commune de Rots qui m'a fait découvrir l'église de Lasson dont il est également l'affectataire. Avec l'accord du propriétaire, Monsieur le Maire m' a emmené dans l'imposant parc du château de Lasson.

c) le vendredi 7 juillet 2023, je me suis rendu au château de Cairon, dans le parc duquel se trouve le colombier , et j'ai rencontré sa propriétaire : Madame De Miribel.

3-6 : Bilan des personnes reçues et des observations recueillies

- a) lors des 3 permanences, j'ai rencontré **8** personnes
- b) observations sur le registre en mairie de Cairon : **3**
- c) observations sur le registre au siège de la CU : **0**

- d) observations sur le registre dématérialisé : 1
- e) 1 courrier de Monsieur le Maire de Cairon

De même, il s'avère que la fréquentation sur le registre dématérialisé a été la suivante

- 648 visiteurs uniques
- 238 téléchargements

3-7 : PVS et Mémoire en réponse

le 13 juillet 2023, je me suis rendu en mairie de Cairon, remettre à Madame Mélanie Blanchet, en main propre, le procès-verbal de synthèse, reprenant les observations et propositions que le public a formulées durant toute la durée de l'enquête, que ce soit sur les registres ou par courriers.

Étaient présents à la réunion : Monsieur le Maire, Madame Blanchet et Monsieur Lefranc. J'ai commenté mon PVS et nous avons échangé.

Le mémoire en réponse m'est parvenu par courrier le 21 juillet 2023, dans le délai imparti.

J'ai donc étudié, analysé et donné mon avis sur les réponses ou les commentaires du pétitionnaire. L'ensemble se trouve dans mon rapport (pages 23 et suivantes)

3-8 : Climat de l'enquête :

Comme je l'ai énoncé précédemment, elle s'est déroulée dans d'excellentes conditions. L'accueil du public en mairie a été parfait et chacun a pu s'exprimer librement et sans entrave.

4- Analyse du dossier

Il est de bonne facture, bien structuré et abordable pour tout public **malgré le manque de repères sur les plans**. Des questions et interrogations ont été émises par les PPA et par le public. Je les ai reprises dans mon procès-verbal de synthèse.

Il faut préciser que l'avis de la MRAe, qui ne porte pas sur l'opportunité du projet, a signalé que l'enquête n'était pas soumise à une évaluation environnementale.

J'ai constaté que la consultation des PPA a été effectuée réglementairement et que le pétitionnaire, dans les observations émises dans mon PVS, a apporté des réponses claires et précises.

5- Conclusion et avis sur la modification n°4 du PLU

A- Sur la forme, j'ai constaté que :

- ◆ le dossier mis à disposition du public contient bien toutes les pièces prévues par la législation pour ce type d'enquête
- ◆ l'enquête s'est déroulée selon les modalités prévues par l'arrêté de Monsieur le Président de la CU CAEN la MER.
- ◆ Les obligations légales en matière d'affichages et de publicité ont bien été respectées.
- ◆ Les 3 permanences que j'ai effectuées en mairie de Cairon se sont déroulées dans d'excellentes conditions.
- ◆ les PPA concernées ont bien été sollicitées en temps voulu afin qu'elles donnent leurs avis sur le projet.
- ◆ La durée de l'enquête a permis à chacun de s'exprimer librement, par écrit ou par l'intermédiaire du registre dématérialisé
- ◆ le PVS et le mémoire en réponse du pétitionnaire ont été émis dans les délais légaux

Par contre on peut regretter que :

- ◆ *Les plans n'indiquent pas, au minimum, le nom des artères principales, ni les noms des principaux monuments importants de la commune, ce qui a rendu difficile leur lecture lors des permanences !*

B- Sur le fond

Après :

- ◆ avoir analysé le dossier et visité les lieux
- ◆ avoir rencontré les propriétaires ou affectataires des 5 monuments historiques
- ◆ avoir reçu 8 personnes lors des permanences
- ◆ avoir analysé les courriers reçus, les observations relevées sur les registres papiers ou dématérialisés
- ◆ avoir constaté que la publicité et l'affichage de l'avis d'enquête pour la communication en vue du public ont été satisfaisants.

Après avoir également perçu que

- ◆ les modifications proposées dans le projet sont toutes en conformité avec les documents supérieurs

- ◆ L'équilibre des surfaces agricoles traitées, avant et après les modifications envisagées est respecté.
- ◆ le périmètre délimité des abords des 5 monuments historiques est bien défini et correspond aux besoins
- ◆ les problèmes de covisibilités ont été traités. Les observations ont bien été prises en compte
- ◆ le pétitionnaire, ainsi que Monsieur le Maire et le service urbanisme de la commune, ont participé, d'une façon constructive et en toute transparence avec moi, que ce soit dans la préparation de l'enquête ou pendant son déroulement.

*D'autre part, je prends en considération les engagements que le pétitionnaire a développés dans son mémoire en réponse.
Je considère comme suffisantes, les garanties qu'il apporte aux questions ou interrogations émises tout au long de l'enquête, que ce soit de la part du public ou des PPA.*

Pour toutes ces raisons :

j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de modification n°4 du PLU de la commune de CAIRON présenté par la Communauté Urbaine de CAEN la MER

Cet avis n'est assorti d'aucune réserve ni recommandation.

6- Conclusion et Avis motivé sur le PDA des 5 monuments historiques

Pour les mêmes raisons évoquées précédemment :

j'émet un AVIS FAVORABLE au projet de délimitation du périmètre des abords des 5 monuments historiques, présenté par la Communauté Urbaine de CAEN la MER

Cet avis est assorti d'1 recommandation : il serait bon sur les 2 plans qui vont être intégrés au PLU, les noms des rues et artères principales apparaissent.

000000

Caen le 25 juillet 2023

Bernard Mignot