



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

Rapport du commissaire enquêteur

SOMMAIRE

1- Généralités.....Page 3

1-0 Présentation de la commune de Cairon

1-1 Le Maître d'Ouvrage

1-2 Historique du PLU et objectifs de la modification n°4

1-3 Cadre juridique

1-4 Le PADD

1-5 Composition du dossier

1-6 Analyse du dossier concernant :

1-6-1 : la modification n°4 du PLU

1-6-2 : la délimitation du PDA des 5 MH

2- Organisation et modalités de l'enquête unique..... Page 19

2-1 Préparation

2-2 Publicité et affichage

2-3 Réunions

2-3-1 avec le pétitionnaire et visite des lieux

2-3-2 avec les propriétaires des monuments historiques

2-4 Clôture de l'enquête

3- Saisine et Avis des Personnes Publiques AssociéesPage 21

4- Avis de la MRAe.....Page 22

5- Bilan des personnes reçues lors des 3 permanences.....Page 23

6- Bilan des observations du public.....Page 23

7- PVS, Mémoire en réponse et analyses du CE.....Page 23

8- Climat de l'enquête.....Page 34

1- Généralités

1-0 : Présentation de la commune de Cairon

Cairon est une commune rurale située au nord de Caen. Elle fait partie de la communauté urbaine de CAEN la Mer depuis le 1er janvier 2017. Sa population est d'environ 2000 habitants. Elle est traversée par 2 cours d'eau : la Mue et le Vey. Son territoire est composé de terres agricoles pour environ 80%, de zones urbanisées pour 18% et de 2% en prairies. Elle est traversée par le RD 22.

2 formes d'habitats se distinguent :

- le bâti ancien
- l'habitat récent sous forme de zones pavillonnaires

La présente enquête publique unique a pour objet de soumettre à la consultation du public, le projet de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cairon (14 610), ainsi que la délimitation du Périmètre des Abords (PDA) de 5 monuments historiques, à savoir :

- 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 sur la commune de Rots
- l'emprise des abords de l'église de Lasson à Rots

Par courrier en date du 21,juin 2022 à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Caen, le conseil municipal de Cairon, après avoir approuvé le projet de modification n°4 du PLU et la délimitation du PDA des 5 monuments historiques, lui demande d'engager une procédure d'évolution du PLU.

L'autorité compétente en matière de PLU étant la Communauté Urbaine de Caen-la-Mer, elle en a, par l' arrêté A-2023-046 , fixé les modalités.

L'enquête doit assurer la bonne information du public afin que sa participation soit maximum et qu'il puisse s'exprimer en toute liberté, en faisant des propositions ou observations afin d' améliorer le projet.

A la fin de l'enquête, la Communauté Urbaine de Caen-la Mer aura la possibilité , par délibération de ses membres, de modifier le projet en tenant compte, ou pas, des propositions émises par le public ou les Personnes Publiques Associées, voire tout autre service de l'Etat ou celles du commissaire enquêteur.

Le PLU ainsi modifié et la délimitation du PDA des 5 monuments historiques étant approuvés, deviendront opposables aux tiers durant 2 mois après sa transmission à Monsieur le Préfet, sauf si ce dernier est amené à demander des compléments d'informations au commissaire enquêteur, au vu de ses conclusions.

Il est important d'insister sur le fait que le PLU revêt une grande importance pour l'avenir de la commune, car il porte un projet d'aménagement de l'espace sur un temps long (en général 15 à 20 années), et cela en concertation étroite avec le public.

Le projet doit concilier la protection de l'environnement et le développement raisonné de l'activité humaine. Le tout, devant respecter les contraintes énoncées dans les documents supérieurs d'urbanisme comme le SCoT de Caen-Métropole, le PADD, le PLH de Caen-la -Mer...

1-1 : le Maître d'Ouvrage

Comme déjà énoncé, le porteur du projet est la Communauté Urbaine de CAEN-la-MER dont le siège social est situé 16 rue Rosa-Park à CAEN. En effet, le 1er janvier 2017, la CU s'est vu transférer la compétence en matière d'urbanisme des 48 communes la composant.

1-2 : Historique du PLU et objectifs du projet

Le PLU de la commune a été approuvé par délibération de son conseil municipal le 14 juin 2017.

Depuis, 3 modifications successives ont eu lieu :

- la modification n°1 du 8 décembre 2009 par le conseil municipal
- la modification n°2 du 21 février 2012 par le conseil municipal
- la modification n°3 du 29 juin 2017 par le conseil communautaire

La procédure soumise à l'enquête a plusieurs objectifs :

- le transfert de la salle polyvalente et des ateliers communaux dans la Zone Artisanale du Haut Chemin
- l'encadrement à suivre des futures friches d'équipements
- l'identification d'un « mur à protéger » au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme
- la mise à jour des Emplacements Réservés

- la mise à jour des servitudes d'utilités publiques (SUP)
- la délimitation des PDA des 5 MH
- la modification de certaines dispositions des règlements écrit et graphique.

Rappelons que le territoire de la commune de Cairon est couvert par des documents supérieurs de planification :

	Date d'approbation	Compatibilité avec la procédure de modification simplifiée n°4
Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Seine	2006	Oui
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2010-2015	2009	Oui
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orne Aval-Seulles	2013	Oui
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Caen Métropole	2020	Oui
Programme Local de l'Habitat (PLH) de Caen la Mer	2020	Oui
Charte de Parc Naturel Régional (PNR)	/	
PPR (Plan de prévention des risques)		Oui
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie 2016-2021	23/12/2015	Oui
Schéma départemental des carrières du Calvados	18/05/2015	Oui
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Normandie	02/07/2020	Oui
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Basse Normandie	29/07/2014. Intégré dans le SRADDET	Oui

1-3 : le cadre juridique

Conformément à l'article L153-31 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification d'un PLU est utilisée lorsque les changements envisagés ne nécessitent pas une révision, ce qui, présentement, est le cas. C'est une procédure dite « de droit commun » qui permet de rectifier le règlement écrit, le règlement graphique ou la création, voire de modifier, une OAP. Mais, de toute façon, ***elle ne peut, en aucun cas, être en contradiction avec les orientations définies dans le PADD.***

Le projet est donc soumis 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 du 21 juin 2022 de Monsieur le Maire à Monsieur le Président de la CU CAEN la MER concernant la modification 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 publique unique

1-4 : le Plan d'Orientation, d'Aménagement et de Programmation (PADD)

C'est un document d'urbanisme de référence, qui occupe une place prépondérante dans le Plan Local d'Urbanisme. Il régit l'usage du sol urbain. Il détermine les grandes orientations d'aménagements du territoire pour les années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic réalisé.

Le PADD de la commune de Cairon comporte 5 orientations principales :

- > Développer progressivement l'offre de logement
- > Améliorer la qualité de vie des habitants
- > Préserver le tissu économique local
- > Préserver et valoriser le cadre de vie
- > Participer à la mise en œuvre de projets d'intérêt communautaire

Nous verrons que les changements envisagés par le projet de modification ne remettent pas en cause les orientations du PADD. Ils ne réduisent ni l'espace boisé (EBC), ni la zone agricole naturelle ou forestière.

Les détails des modifications sont décrits dans le chapitre « Analyse du dossier »

1-5 : Composition du dossier

Il a été réalisé par l'agence PLANIS dont le siège se trouve 210 rue Alexis de Tocqueville, à Saint Lo (50502)

Sa composition

[A: la note de présentation](#)

[B: la note de procédure](#)

C: l'arrêté de Monsieur le Président de la CU CAEN -la-Mer prescrivant les modalités de l'enquête unique

D: la notice de présentation (dossier d'arrêt), comprenant :

- le contexte et l'objet de la modification n°4
- la présentation des éléments d'évolution
- les annexes

E: l'avis de la MRAe n° 2022-4737 du 16 février 2023

F: l'avis de Personnes Publiques Associées (PPA)

G: la proposition de périmètres délimités des abords des 5 monuments historiques

H: Plan au 1/5000 ème sur la proposition de PDA des 5MH

I: Plan au 1/50000ème du Règlement graphique. Plan de zonage

J: l'avis d'enquête publique

K: l'arrêté de M. le Président de la CU Caen la Mer

M: les avis de parution de l'avis d'enquête dans Ouest-France et Le Bonhomme libre

1-6 : Analyse du dossier :

1-6-1 : sur la modification n°4 du PLU :

La commune de Cairon se situe à 5km de Caen, dans la banlieue nord-ouest. Au dernier recensement de 2019, elle comptait 2021 habitants.

Comme annoncé précédemment, le projet soumis à l'enquête comporte plusieurs éléments d'évolution.

1° : la relocalisation de la salle des fêtes dans la ZA du « Haut Chemin »

Les parcelles n° 112, 113 et 245, à l'ouest du bourg, concernent un secteur regroupant la salle des fêtes et les services techniques de la commune.

Ces bâtiments sont vieillissants, énergivores et disposent d'une capacité d'accueil insuffisante. Des problèmes importants de sécurité routière viennent s'ajouter à la nécessité de changement. Ce sont les raisons pour lesquelles, la commune et la

Communauté Urbaine prévoit de relocaliser l'ensemble des bâtiments dans la ZA du « Haut Chemin » se situant sur la parcelle AH55 à Buron . Cette ZA se trouve zonée en 1AUe dans le PLU et appartient à un propriétaire privé. Elle est occupée actuellement, en partie, par l'entreprise de travaux publics « Jeanne ».

La municipalité a entamé des démarches auprès du propriétaire afin d'acquérir 8000 m2 qui lui seraient nécessaire pour les installations envisagées. Cette zone 1AUe n'est pas couverte par une OAP. En outre, l'endroit prévu est situé à une distance éloignée des habitations, permettant par là-même d'éviter au maximum les nuisances sonores induites par l'occupation de la salle des fêtes et le bruit des flux d'engins dû aux ateliers communaux. Le site se trouve également en dehors de la bande de nuisance sonore de la RD22, inscrite au règlement graphique.

La zone n'est pas impactée par les problèmes de risques naturels ou par la présence de vestiges.

Afin de ne pas laisser des friches à l'abandon après la relocalisation des bâtiments, la municipalité souhaite encadrer réglementairement le devenir du site afin de permettre son réemploi, une fois le projet défini



Plusieurs pistes sont évoquées mais aucune décision n'est actuellement prise. C'est la raison pour laquelle la commune va instaurer un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) sur les 8000 m2 de la parcelle. C'est une servitude d'inconstructibilité temporaire, d'une durée maximum de 5 années, dans l'attente de la présentation d'un projet d'aménagement compatible avec le PLU (article L.151-41 du code de l'urbanisme).

Ce PAPAG permet à la collectivité d'anticiper l'avenir du secteur sans figer les intentions de réemploi alors qu'elles ne sont pas encore définies. Il va dans le sens des objectifs recherchés par le PADD, à savoir : l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

Si aucun projet d'aménagement du site abandonné n'est déposé dans les 5 ans, la zone redevient conditionnée au règlement de la zone Ub.

Pour permettre la réalisation de ce projet, une modification du règlement écrit est nécessaire afin que la zone 1AUe puisse permettre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

2° : Protection du mur d'intérêt patrimonial

Ce mur se trouve en limite de propriété entre les parcelles AB113-AB245 et AB287-AB283. La commune désire l'identifier au titre de l'article L 151-39 du code de l'urbanisme.



De ce fait, les travaux d'entretien éventuellement envisagés sur ce mur, devront obligatoirement avoir reçu l'aval des autorités compétentes.

Il s'avère que le PLU actuellement en vigueur, ne comporte pas d'éléments identifiés au titre de l'article L 151-39 du CU. Cette disposition devra donc être ajoutée au règlement écrit.

Note du CE : ce mur revêt effectivement un caractère patrimonial de par sa texture (il en est de même , d'ailleurs, pour celui se trouvant à l'opposé)

3° : Ajustement des emplacements réservés (ER)

Le projet prévoit l'ajustement de 8 Emplacements Réservés (ER) :

> ER n°1 : Division de la parcelle de 6250 m² en 2 ER distincts afin d'agrandir le cimetière de 3700 m² et de réaliser un parking de 2550 m².

> ER n°2 : Aménagement d'un dispositif de régulation des eaux de ruissellement au lieu dit du « chemin de la ferme » sur une surface d'environ 4300 m²

> ER n°3 : Aménagement de places de stationnement (1,5 m x 65 m)

> ER n° 8 : Aménagement d'une liaison piétonne ou cyclable avec plantations (lotissement Bellet) sur une surface d'environ 1350 m²

> ER n° 10 : Aménagement de voiries et stationnement sur environ 50 m² (ferme lhospital)

> ER n°11 : Extension du parc de stationnement et aménagement d'un espace public sur environ 1400 m² (terrain sur Buron)

> ER n° 12 : Cheminement piétonnier et plantation d'une haie sur environ 870 m² (terrain sur Buron)

> ER n°13 : Aménagement d'un espace public (terrain Lemièrè) sur 750 m² environ

> ER n° 14 : Création d'un parc de stationnement sur environ 2500 m²

[4° Ajustements des servitudes d'utilités publiques \(SUP\)](#)

Les servitudes radioélectriques ont été abrogées par arrêtés préfectoraux :

- le 1.03.2021 concernant les obstacles institués au profit de France Télécom, devenu Orange

- le 18.03.2021 concernant les obstacles institués au profit de TéléDiffusion de France devenus TDF

L'arrêté de Monsieur le Président de CAEN la MER en date du 20.12.2021, impose que le PLU de la commune de Cairon soit mis à jour pour prendre en compte ces changements.

[5° Ajustement du règlement écrit](#)

Un ajustement du règlement écrit s'avère nécessaire pour permettre, au sein de la

zone 1AUe, l'implantation des équipements d'intérêts collectifs et de services publics.

La commune réfléchit au devenir des bâtiments délaissés. Aucune décision n'est prise à ce jour. Il n'est, pour la commune, hors de question de laisser la friche envahir les lieux. Pour ce faire, comme il en a été question précédemment, une solution transitoire existe : la création d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) qui est une servitude d'inconstructibilité temporaire, pouvant être mis en place par la commune, dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), en attendant un projet définitif. C'est le choix qu'a fait la commune de Cairon. Cela permet de répondre aux enjeux du futur PLUI-HM.

Le projet soumis à enquête prévoit donc les ajustements du règlement écrit suivants :

chapitre 6 : **éléments du patrimoine protégé** : *les éléments identifiés par le figuré(.....) sont protégés au titre de l'article L151-19 du CU. Les travaux ou transformations sur ces éléments sont autorisés sous réserve d'avoir fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de l'autorité compétente.....en cas d'infraction, les amendes ou peines recourues sont définies aux articles L480-1 à L480-14 du CU*

chapitre 7 : **PAPAG** : *au sein du PAPAG, la constructibilité est gelée en attente d'un projet d'aménagement global....*

le secteur 1AUe : **Caractère général de la zone** : elle est destinée à l'accueil d'activités artisanales, commerciales *ou à des équipements d'intérêts collectifs et services publics.*

&2 : le secteur 1AU2 : **Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières** : *les constructions et installations à usage industriel, artisanal ou commercial.....ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics*

Secteur 1AU4 : Réseaux : B- **Assainissement – eaux usées** : *les constructions et installations, ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement, que des effluents épurés conformes aux dispositions réglementaires en vigueur*

Secteur 1AU11 : **Aspect extérieur des constructions** : &2 : Bâtiment à usage d'activité *ou d'équipements d'intérêt collectif et service public*

6° : Ajustement du règlement graphique :

Le document graphique fait apparaître le secteur frappé par la servitude d'inconstructibilité.

Afin de protéger le mur d'intérêt patrimonial situé en limite de propriété des parcelles AB113 - AB245 et AB287- AB283, la commune a choisi de l'identifier au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme, modifié le 10 août 2016 : « *le règlement peut identifier, localiser et déterminer les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* »



Extrait du plan de zonage modifié intégrant le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global et l'identification du mur à préserver

1-6-2 : La délimitation des PDA des 5 MH

L'enquête porte donc sur 5 monuments historiques :

- L'église Saint-Hilaire
- Le colombier du château de Cairon
- Le mégalithe dit de « la Pierre Tourneresse »
- L'emprise des abords du château de Lason sur la commune de Rots

- L'emprise des abords de l'église de Lasson sur la commune de 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, la protection, au titre des abords, s'applique actuellement sur un rayon de 500 mètres.

L'alinéa 1er stipule que « *le périmètre délimité des abords est créé 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.

Les propositions de périmètre doivent prendre en compte les points suivants :

- > *l'évolution historique à partir du cadastre napoléonien*
- > *la notion de co-visibilité*
- > *le contexte géographique*
- > *l'identification du bâti, des végétaux, de l'habitat, des paysages remarquables*

Il est important de rappeler que tout projet de construction ou d'aménagement qui se situe à l'intérieur d'un périmètre délimité des abords d'un MH et qui a été défini par arrêté préfectoral, doit impérativement être soumis à l'avis de l'architecte des BF.

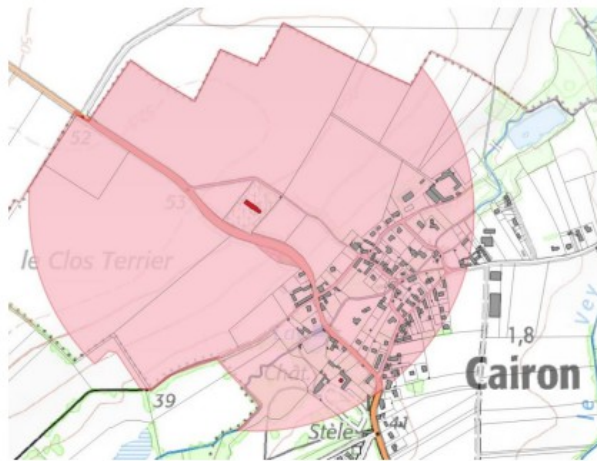
A- L'Eglise Saint-Hilaire

C'est un édifice datant des XII^{ème} et XIV^{ème} siècles. Il a été classé au titre des monuments historiques le 16 mai 1927. Il est situé sur une hauteur, route de Creully excentré au nord du village. Ce fut un point stratégique lors de la guerre de Cent Ans.

La blancheur de sa pierre et son implantation le rendent visible de loin, aux alentours.

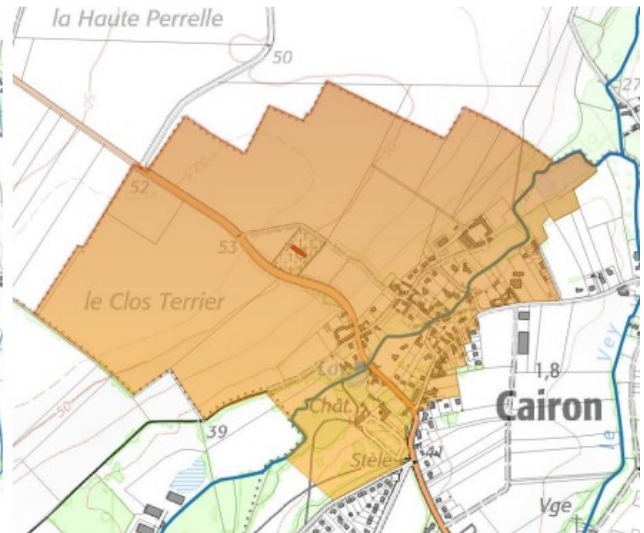
Les abords de l'église (69,7 ha) couvrent l'ancien village de Cairen le Jeune dans sa presque totalité.

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 69,7 ha.

Protection proposée – « APRES »



Le périmètre délimité des abords proposé couvre 81,8 ha, soit 117 % de la surface initiale. Cette augmentation est essentiellement due à l'extension du périmètre jusqu'aux limites ouest et NE de la commune.

B- Le colombier du château de Cairon

Il date du XVI^{ème} siècle et est inscrit au titre des monuments historiques depuis le 13 avril 1933.



Le corps de logis date du XVIII^{ème} siècle. IL témoigne de l'occupation du lieu avant la construction du château actuel. Il possède 1000 boulines.

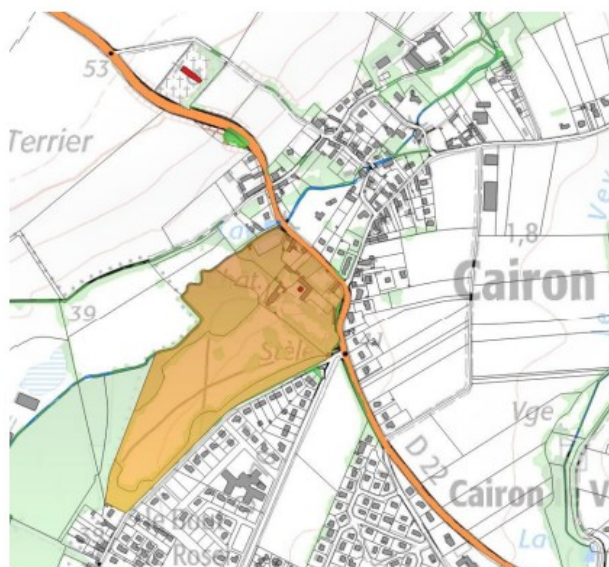
Il est bordé de contreforts qui lui donnent un aspect massif, adouci par le dôme tronqué de sa couverture, dont le but était d'empêcher les pigeons de pénétrer par le toit. La pierre est calcaire.

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une superficie de 83 ha.

Protection proposée – « APRES »



Le périmètre délimité des abords proposé couvre une superficie de 10,5 ha, soit un peu plus de la surface des abords de 500 mètres.

Le périmètre de protection du château (74 hectares), et par là même celui du colombier, recouvre l'ancien village de Cairon le jeune ainsi que l'église Saint-Hilaire.

C- Le mégalithe dit de « la Pierre Tourneresse »

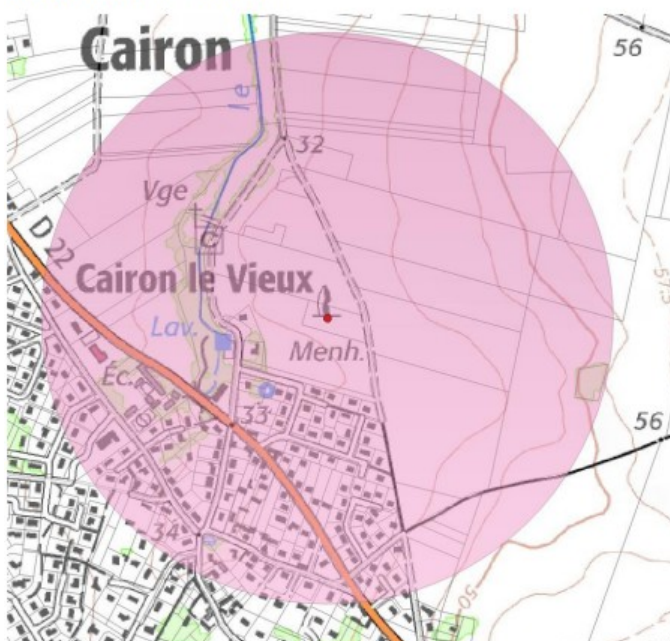
Il date de la période néolithique. Le dolmen est édifié sur un terrain en terrasse près du vallon du Vey, affluent de la Mue. Le tumulus est circulaire (24m de diamètre). Il a servi de carrière à l'époque gallo-romaine. Il est composé de 2 chambres funéraires de forme rectangulaire.

Selon la légende, la Pierre Tourneresse aurait la faculté de tourner sur elle même !



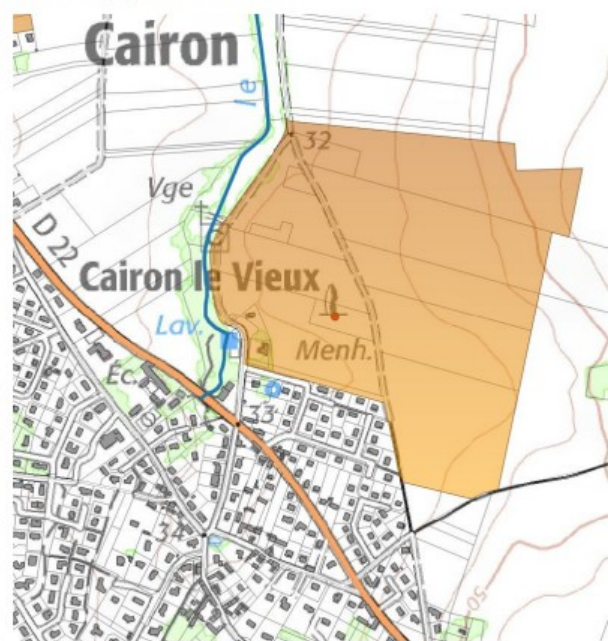
Le site, dans son ensemble, a été classé monument historique, le 19 mai 1954.

Protection actuelle – « AVANT »



Les abords de 500 mètres couvrent une surface de 80,6 ha.

Protection proposée – « APRES »



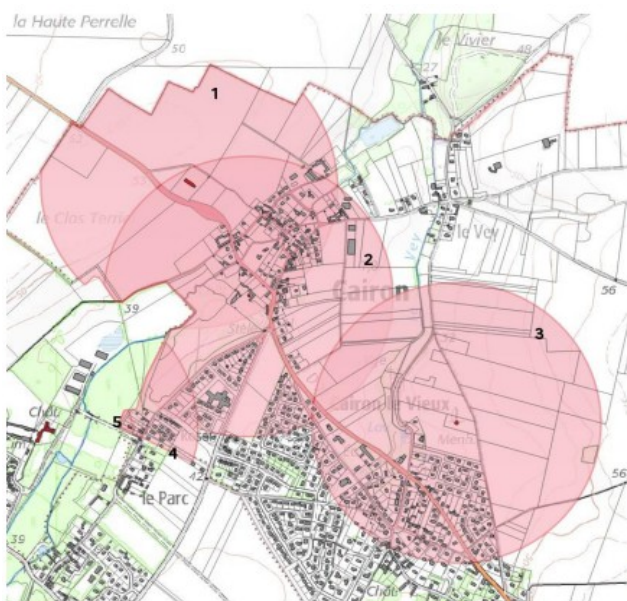
Le périmètre délimité des abords proposé couvre une surface de 27,5 ha, soit un peu plus abords dits des 500 mètres.

D- L'emprise des abords du château de Lasson, sur la commune de Rots

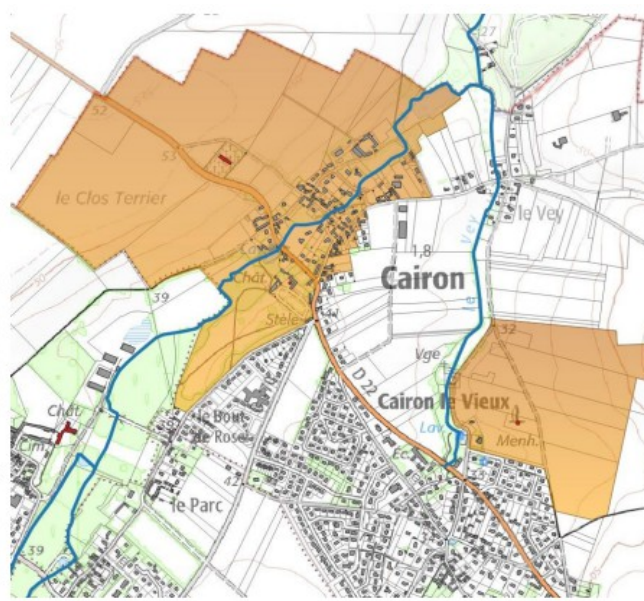
Les abords du château de Lasson à Rots créent une emprise sur la commune de Cairon, couvrant une surface de 6,7 hectares



L'édifice date du XIV^{ème} siècle. C'est un ancien château fort. Il a été reconstruit au XVI^{ème} siècle dans le « nouveau style renaissance ». Les communs datent du XVII^{ème} siècle. Il est inscrit sur le site des monuments historiques depuis le 17 juillet 1917.



Périmètres d'abords de 500 mètres – surface couverte : 187,5 ha.



Périmètres délimités des abords – surface couverte : 113 ha, soit 60,7 % de la surface initiale.

E- L'église de Lasson

Les abords de l'église Saint-Pierre de Lasson, située sur la commune de Rots, crée une très faible emprise sur celle de Cairon (environ 2500 m²)



L'existence de l'église est mentionnée dès le XIII^{ème} siècle. Elle est classée monument historique depuis 1927.

Les 3 MH de Cairon sont tous situés à l'intérieur de terrain clos. Leurs limites sont traitées de manière différente : talus planté de haies autour du dolmen, hauts murs de clôture autour du château, donc du colombier, murs de clôtures doublés d'alignements de pins autour de l'église.

Autour de l'église et du colombier, le périmètre privilégie l'ancien bourg rural concentré dans la vallée de la Mue et forme un ensemble paysager – bâti cohérent.

D'autre part, l'espace agricole, autour du dolmen, est préservé. Les vestiges sont isolés.

2- Organisation et modalités de l'enquête unique

2-1 : Préparation :

Le mardi 20 juin 2023, je me suis rendu à la mairie de Cairon. J'ai rencontré Monsieur Dominique Rouzic, maire de la commune, Madame Martine Lefranc, secrétaire générale, mademoiselle Esin Karahan, stagiaire et madame Mélanie Blanchet en charge du projet à la CU Caen-la-Mer.

La genèse du projet concernant la modification n°4 du PLU me fût contée. Puis, ensemble, nous avons fixé les modalités de l'enquête, à savoir :

- > le siège de l'enquête sera la mairie de Cairon
- > sa durée sera de 33 jours : du lundi 5 juin 2023 à 9 heures au vendredi 7 juillet à 17 heures, clôture de l'enquête.
- > 3 permanences auront lieu en mairie de Cairon :
 - le lundi 5 juin 2023 de 9h à 12h
 - le mardi 20 juin 2023 de 14h à 17h
 - le vendredi 7 juillet 2023 de 14h à 17h
- > la mairie de Cairon et le siège de la CU Caen-la-Mer seront pourvus chacun d'un registre papier unique pouvant recueillir les suggestions ou observations du public concernant la modification n°4 du PLU ou la délimitation des abords des périmètres des 5 monuments historiques concernés.
- > la société « Préambules » sera sollicitée par le pétitionnaire afin d'installer sur internet, un registre dématérialisé afin que le public puisse y transcrire ses observations ou propositions
- > le dossier pourra être consulté :
 - en mairie de Cairon ou au siège de Caen-la-Mer (dossier papier ou sur un poste informatique)
 - sur le registre internet de Caen-la-Mer
 - sur le registre dématérialisé
- > les observations ou propositions pourront être apportées durant toute la durée de l'enquête :
 - sur l'un des 2 registres papiers

- sur le registre dématérialisé
- par courriel
- par courrier adressé au commissaire enquêteur, en mairie de Cairon

2-2 : Publicité et Affichage :

> l'avis d'enquête sera de format A2 en lettres noires sur fond jaune. Il sera publié dans les journaux « Ouest-France » et « Le Bonhomme libre », 15 jours minimum avant le début de l'enquête et dans la 1ère semaine du début :

- 1ère parution dans Ouest-France : le jeudi 18 mai 2023
- 1ère parution dans le Bonhomme Libre : le jeudi 18 mai 2023
- 2ème parution dans Ouest-France : le jeudi 8 juin 2023
- 2ème parution dans Ouest-France : le jeudi 8 juin 2023

> l'avis devra être disposé , bien en vue du public, sur les panneaux destinés à cet effet, que ce soit en mairie de Cairon ou au siège de la CU

> Monsieur le Maire signale qu'il fera paraître les dates des permanences sur les panneaux lumineux déroulants installés dans la commune. Le bulletin municipal y fera également allusion.

2-3 : Réunions

2-3-1 : avec le pétitionnaire

Comme énoncé précédemment, une 1ère réunion a eu lieu en mairie de Cairon le mardi matin 9 mai 2023 afin de fixer les modalités de l'enquête.

Le vendredi 26 mai 2023, Monsieur Erwan lefranc, adjoint aux travaux et chargé de l'urbanisme à la commune, m'a fait parcourir les lieux concernés. Nous nous sommes rendus sur les endroits des changements envisagés ainsi que sur les emplacements réservés (ER).

J'ai pu également me rendre compte des propositions de délimitation des périmètres des abords des 2 monuments historiques dont Monsieur le maire est l'affectataire : l'église Saint-Hilaire et le mégalithe dit « de la Pierre Tourneresse »

2-3-2 : avec les propriétaires privés des 3 autres MH

a) Le lundi 12 juin 2023, je me suis rendu à Lasson, où j'ai rencontré Monsieur Michel Bourguignon, Maire de Rots/Lasson. Ensembles, nous nous sommes rendus aux abords de l'église Saint Pierre et du château de Lasson entouré de son imposant parc. En effet, le propriétaire du château résidant dans la région parisienne a délégué, à Monsieur Bourguignon, le soin de me faire visiter son domaine

Le périmètre délimité proposé, des 2 monuments historiques, englobe quelques habitations sur Cairon. C'est la raison pour laquelle je me suis rendu à Lasson, commune voisine.

c) le vendredi 7 juillet 2023, je suis allé au château de Cairon. J'ai été accueilli par Madame De MERIBEL, propriétaire du domaine, dans lequel se trouve le colombier, classé monument historique. J'ai pu apprécié la beauté de l'endroit, renforçant par là même, mon avis sur la nécessité de préserver les abords de toute réalisation qui viendrait ternir l'harmonie des lieux.

Il n'est pas superflu de rappeler que pour une commune, la maîtrise de son urbanisme revêt un caractère primordial. C'est pourquoi, le choix des périmètres délimités des abords des sites et monuments classés, sont d'une grande importance, évitant par là-même, les dérives architecturales non contrôlées, qui dénaturent d'une façon indélébile, certains lieux. Le travail réalisé en osmose avec les services de Bâtiments de France est nécessaire, voire indispensable.

2-4 Clôture de l'enquête

Le vendredi 7 juillet 2023, à 17 heures, après avoir récupéré les 2 registres papiers, je les ai signés, signifiant la fin de l'enquête.

3- Saisine et Avis des PPA

Les Personnes Publiques Associées ont été sollicitées le jeudi 16 mars 2023 afin qu'elles donnent leurs avis sur le projet.

Le tableau présenté reprend succinctement les questions, réserves ou interrogations émises. *(Le pétitionnaire a été invité à répondre de manière précise au procès-verbal de synthèse que je lui ai remis en main-propre le 13 juillet 2023)*

PPA consultées	Date de réponse	Synthèse des avis
CCI Normandie	31/03/23	Avis favorable
Conchyliculture Comité Régional	27/03/23	Avis favorable
Département Calvados	25/04/23	Avis favorable avec recommandations (elles seront portées au PV de synthèse)
Chambre d'Agriculture du Calvados	11/04/23	Avis favorable avec réserves (elles seront portées au PV de synthèse)
INA (Institut National de la Qualité)	22/03/23	Avis favorable
CAEN Normandie Métropole	04/04/23	Avis favorable avec réserves (elles seront portées au PV de synthèse)
DRAC : ABF Normandie	20/03/23	Avis favorable
DRAC : Service Régional Architecture	20/03/23	Avis favorable
DDTM	24/04/23	Avis favorables avec réserves (elles seront portées au PV de synthèse)

4- Avis de la MRAe (n° 2022-4737)

Les avis de la MRAe visent à renforcer l'indépendance des décisions et des avis rendus par les autorités environnementales locales sur les plans et programmes , ainsi que sur les projets.

Elle ne se prononce pas sur le fond mais émet des observations ou remarques qui lui semblent nécessaire pour la bonne réalisation des études contenues dans le dossier soumis à enquête.

L'avis concernant cette enquête se conclut ainsi :

« au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe , la modification n°4 du PLU de la commune de Cairon n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement »

et d'ajouter dans l'article 1 de la décision finale : « *en application des dispositions du chapitre 4 du livre 1er du CU, la modification n°4 du PLU de la commune de Cairon n'est pas soumise à évaluation environnementale* ».

5- Bilan des personnes reçues lors des 3 permanences :

- Madame Patricia Bleux
- Monsieur Gilles Bellet
- Monsieur Stéphane Catherine
- Madame Justine Thiphaigne
- Monsieur De Mascureau Gilles
- Madame Carole Barrault
- Monsieur Jean Pierre Biron
- Monsieur Mathieu Guibé

soit 8 personnes

6- Bilan des observations du public relevées :

- a) dans le registre papiers à la mairie de Cairon : 3
- b) dans le registre papiers au siège de Caen-la-Mer : 0
- c) sur le registre dématérialisé : 1
- d) par courriers : 1

Il faut noter que le registre dématérialisé à été consulté 648 fois et qu'il y a eu 238 téléchargements, ce qui paraît convenable pour une modification.

7- PVS- Mémoire en réponse et analyses du CE

Le jeudi 13 juillet 2023, j'ai remis en main-propre à madame Mélanie Blanchet, en mairie de Cairon, le procès-verbal de synthèse, reprenant les observations et diverses interrogations faites par le public lors de la durée de l'enquête.

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

1- Observations émises par les PPA

A- Département du Calvados

« il est essentiel que le Département soit associé au devenir du projet afin de définir ensemble, les aménagements à même de le desservir en sécurité..... »

Réponse du maître d'ouvrage :

Il est proposé d'ajouter la disposition suivante dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), à réaliser sur la zone 1AUe : les aménagements devront être réalisés en concertation avec les services du Département préalablement à leur réalisation afin de garantir la sécurité publique (visibilité, etc.).

Analyse du CE : dont acte

B- Chambre d'Agriculture

« actuellement, le site des ateliers communaux et de la salle polyvalente occupe 1840 m². D'après le dossier, la relocalisation s'effectuera sur 8000 m². Nous regrettons qu'il n'y ait pas d'informations ou de schéma d'aménagement permettant de justifier les 8000 m² de surface agricole...nous demandons que la consommation d'espaces soit davantage justifiée au regard du besoin, et que la configuration de l'aménagement dans la surface agricole soit précisée ... de plus nous demandons qu'un traitement paysager soit réalisé en transition avec l'espace agricole voisin »

Réponse du maître d'ouvrage :

La capacité d'accueil étant largement augmentée par rapport au site existant pour les deux équipements qui seront distincts. Une OAP va être réalisée sur le secteur 1AUe. A travers un schéma et des dispositions écrites, elle précisera l'aménagement du site et la configuration du projet : l'organisation du site pour l'implantation des deux équipements, l'accès, les besoins en stationnement, l'intégration paysagère et la gestion des limites avec l'espace agricole voisin...).

Analyse du CE : la réponse est claire et précise

« ... concernant les PDA, quelques surfaces, qui initialement n'étaient pas soumises à l'avis de l'ABF, le sont aujourd'hui. Il serait intéressant de trouver des éléments d'explications dans le dossier »

Réponse du maître d'ouvrage :

L'élaboration des Plans Délimités des Abords (PDA) de monuments historiques est de la compétence du service de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) du Calvados. L'élaboration des PDA est la compétence du service de l'UDAP du Calvados.

Les éléments techniques justifiant l'augmentation du périmètre autour de l'église Saint-Hilaire est contenu dans le dossier « Commune de CAIRON - PROPOSITION DE PERIMETRES DELIMITES DES ABORDS », notamment dans les pages 11, 12, 13, 19, 23 et 33 :

Page 33 : « Le périmètre délimité des abords proposé couvre 81,8 ha, soit 117 % de la surface initiale. Cette augmentation est essentiellement due à l'extension du périmètre jusqu'aux limites ouest et NE de la commune ». Cette augmentation impacte en majeure partie des terres agricoles et naturelles.

Analyse du CE : effectivement la page 33 du dossier est explicite

C- CAEN Normandie Métropole (les remarques proviennent de la Commission d'Application du SCoT)

« au titre du chapitre 1.3.2 du DOO : la nature en ville, le projet intègre la réalisation d'un espace public et de stationnement au sein de l'ER n°13. Il serait pertinent d'envisager la végétalisation et le caractère perméable de cet espace ... »

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette disposition sera prise en compte. L'article 13 du règlement écrit sera précisé en ce sens afin de limiter l'imperméabilisation des sols, la réalisation de stationnements perméables sera recherchée et devra répondre aux objectifs suivants :

- Limiter l'imperméabilisation des sols en évitant les revêtements étanches partout où ils ne sont pas indispensables.

Analyse du CE : la réponse est satisfaisante. L'ER 13 peut certainement être, pour la commune, un lieu de détente dans un cadre bucolique

« ... au titre des chapitres 1.5.1 du DOO : réduire encore la consommation d'espace, le projet d'extension du cimetière et la création d'un parking au N-O de l'église entrainera une consommation d'espace au titre du SCoT et au titre de la loi Climat et Résilience ... »

Réponse du maître d'ouvrage :

L'emplacement réservé (ER) n°1 prévoyant l'extension du cimetière pour une surface de 6 250 m² existe dans le PLU en vigueur approuvé le 14 Juin 2007.

Dans le cadre de la procédure de modification n°4, il a été choisi de diviser cette surface en deux afin d'y créer deux ER distincts. Une partie sera dédiée à la création d'un espace de stationnement (permettant à terme d'y créer entre 25 et 30 places) et l'autre partie permettra de sécuriser les accès au cimetière et à l'église, se faisant ce jour depuis la RD 22.

Analyse du CE : dont acte

« ... au titre des chapitres 3.2.5 : mettre en place une politique routière cohérente, et 6.1 du DOO : la protection de la ressource en eau, des places de stationnement sont envisagées au sein de l'ER n°14, situé en zone A et près de l'église. Le projet devra veiller à ce que ces places soient perméables et végétalisées... »

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation est redondante avec la précédente. La disposition proposée ci-dessus s'applique également pour le cas de l'ER 14.

Nous rappelons toutefois que ce projet de parking est d'ores et déjà en phase opérationnelle, les études ayant été réalisées par la Direction des Espaces publics de Caen la mer (DMEP).

Analyse du CE : dont acte

D- DDTM :

« il serait utile de rappeler que Cairon est identifiée au SCoT comme : commune rurale ou périurbaine.....les grandes orientations du PLH 2019-2024 auraient pu être rappelées en perspective du futur PLUi-HM à l'horizon 2026 en lien avec les opérations existantes (OPA).....compte tenu des OPA approuvées en 2007 (aujourd'hui OAP), une mise à jour ou une modification des OAP intégrant les évolutions réglementaires aurait pu être intégrée à cette modification »

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette mise à jour ne concerne pas l'objet de la modification.

Elle sera effectuée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-HM.

Analyse du CE : la réponse est claire

« ... pour le projet de relocalisation de la salle des fêtes et des services techniques, l'emprise graphique des 8000 m² sur une partie de la parcelle AH 55, n'apparaît pas !

Réponse du maître d'ouvrage :

Cf. Réponse n°1 – Chambre d'Agriculture.

Analyse du CE : dont acte

« ER 1 et 14 : la surface d'extension du cimetière et la création d'une zone de stationnement correspondent-ils à des besoins identifiés et à un projet d'aménagement global ? »

« ER 11 : la création d'une zone de stationnement correspond-elle à des besoins identifiés (proximité de 3 commerces) et à un projet d'aménagement ?

« ER 13 : le projet d'espace public devra intégrer les risques et contraintes car le site est identifié comme : milieux fortement prédisposés à la présence de zone humide et soumis au risque de remontée de nappes phréatiques (entre 0 et 1 m) liés à la proximité du Vey les aménagements devront être légers et réversibles »

Réponse du maître d'ouvrage :

- ER 1 à 14 : L'emplacement réservé n°1 prévoyant l'extension du cimetière pour une surface de 6 250 m² existe dans le PLU en vigueur approuvé le 14 Juin 2007.

Dans le cadre de la procédure de modification n°4, il a été choisi de diviser cette surface en deux afin d'y créer deux ER distincts. Une partie sera dédiée à la création d'un espace de stationnement permettant à terme d'y créer entre 25 et 30 places et l'autre partie permettra de sécuriser les accès au cimetière et à l'église se faisant ce jour depuis la RD 22. La création de cet espace de stationnement est en phase d'étude opérationnelle avec les services de la DMEP (Direction Espaces Publics) de Caen la mer.

- ER 11 : La volonté communale est d'augmenter la capacité de stationnement devant les commerces existants (restaurants, agence immobilière, coiffeur) très fréquentés notamment aux heures de pointe et générant des nuisances et incivilités régulièrement signalées par la gendarmerie. Cette augmentation concerne la création de 20 places supplémentaires.

- ER 13 : Le projet de la commune « aménagement paysager en vue de la création d'un petit parc urbain » tiendra compte de l'état initial du site dans sa phase opérationnelle.

Analyse du CE : les réponses apportées (ou redites) sont pleinement satisfaisantes

« le règlement graphique n'a pas été transmis ! »

Réponse du maître d'ouvrage :

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, la notice présentait les extraits du règlement graphique correspondant aux éléments d'ajustement pour une parfaite illustration des évolutions prévues dans le cadre de la présente procédure. Le plan de zonage modifié a été intégré au dossier soumis à enquête publique pour une meilleure lisibilité pour les habitants.

Il va être finalisé dans le cadre de l'approbation de la modification n°4 et constituera une pièce réglementaire du PLU.

Analyse du CE : dont acte

« ... une mise à jour relative à la prise en compte d'un risque : retrait, gonflement d'argile (article 63 de la loi ELAN de 2018) est recommandée, car une partie de la zone urbanisée se trouve en zone d'aléa moyen soumise aux obligations de diagnostic en cas de vente et de cession »

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce point ne relève pas de la présente procédure de modification du PLU.

La zone 1AUe est concernée par un risque faible comme l'indique la carte sur le site de la DREAL Normandie (<https://valflux.dreal-norm.fr/donneesCommunes.php>).

Extrait de la carte « Retrait gonflement des sols argileux »

Site du projet


DREAL Normandie
 Direction Régionale de l'Environnement, de
 l'Aménagement et du Logement de Normandie

Retrait gonflement des sols argileux - ROTS - 14543 - Moyen

[Accueil](#) [Retour](#) [Imprimer](#)

[Informations du lieu](#) [Localisation du lieu](#)

id : 24
 nom_com_m : ROTS
 insee_com : 14543
 niveau : 2
 alea : Moyen
 web : Cliquez ici
 carmen : Cliquez ici



Cette mise à jour va être prise en compte dans le document de la modification n°4 en vue de son approbation.

Analyse du CE : dont acte

2- Observations relevées sur les registres papiers

a) Monsieur Gilles Bellet a écrit : « *concernant l'ER n°3 : un parking-trottoir a été aménagé sur notre propriété, cela depuis plus de 10 ans. Je ne sais pas si cette surface a été rétrocédée ou/et réglée ! Merci de m'indiquer la situation actuelle. Le fait qu'elle apparaît toujours dans le dossier m'interpelle !* »

Réponse du maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage se renseigne auprès de la commune.

Si l'aménagement a été réalisé, une mise à jour du tableau des ER ainsi que du plan de zonage pourra être mise en œuvre en vue de l'approbation du document, ce point étant un objet de la procédure de modification n°4 du PLU.

Analyse du CE : dont acte

b) Monsieur Stéphane Catherine a écrit : « *la parcelle qui doit être achetée pour la salle des fêtes appartient à la famille FALAIZE et j'en suis l'exploitant ! A ce jour, je n'ai pas été contacté par le notaire.....la future salle des fêtes va être construite à*

côté d'un futur lotissement ! (voir page 10)

Réponse du maître d'ouvrage :

La zone 1AUe est inscrite au PLU comme terrain à bâtir depuis l'approbation du PLU par le conseil municipal le 14 Juin 2007. Sa surface est de 8 ha.

La surface pour accueillir le projet de salle des fêtes et ateliers municipaux est de 8 à 9 000 m² environ.

Extrait de la notice de présentation page 10 :

« L'impact d'un tel projet sur l'activité agricole est également limité. La municipalité et le propriétaire exploitant ont d'ores et déjà entamé les démarches pour la vente/acquisition de la surface nécessaire au projet de relocalisation, soit environ 8000m², ce qui reste limité au regard de l'étendue des surfaces agricoles sur la commune de Cairon. »

Les 6 ha restant sur la partie nord vont être reclassés en 2AU, en réponse à la demande du Pôle métropolitain pour mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT de Caen-Métropole sur ce point. La vocation agricole n'est pas remise en question.

Analyse du CE : C'est au propriétaire des terrains qu'exploite Monsieur Catherine de l' informer de la tournure des évènements ! (*une erreur c'est effectivement glissée dans le dossier; accordant le titre de « propriétaire » à Monsieur Catherine, alors qu'il en est l'exploitant*)

c) Madame Carole Barrault a écrit : *«je suis inquiète par rapport à une urbanisation à l'excès dans le quartier de la rue de Villons et en général à Cairon le jeune, les rues étant étroites, cela ne serait pas supportable d'avoir une circulation plus importante qu'actuellement....donc : Stop ! Merci »*

Réponse du maître d'ouvrage :

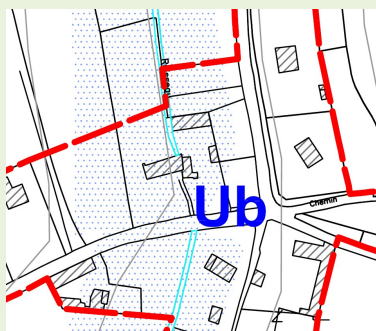
Ce point ne relève pas de la présente procédure de modification du PLU, qui ne génère pas de droits à construire supplémentaires dans la rue de Villons ni Cairon le jeune. Cette remarque pourra être de nouveau formulée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-HM, en cours par Caen la mer.

Analyse du CE : effectivement, lors de l'enquête publique qui aura lieu pour l'élaboration du PLUi de la Communauté Urbaine Caen la Mer, ce genre de question pourra être émise et être traitée.

d) Monsieur Jean Pierre Biron a écrit « j'ai une parcelle ZA 17 au Vey, je voudrais qu'elle soit constructible »

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce point ne relève pas de la présente procédure de modification du PLU.



Cette demande pourra être expertisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi-HM. Nous attirons l'attention sur le fait que cette parcelle classée en Ub est concernée pour une large partie par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Analyse du CE : la même que précédemment

3- Observations relevées sur le registre dématérialisé

a) Monsieur Bernard Divaret a écrit « *pourquoi prendre des bonnes terres de limons alors qu'à droite de la RD 22 de Cairon à Buron, les terres sont de moins bonnes qualités. Je pense que la Sacer et la Chambre d'Agriculture doivent se préoccuper des emplacements à construire !* »

Réponse du maître d'ouvrage :

La zone 1AUe est inscrite au PLU comme terrain à bâtir depuis l'approbation du PLU le 14 Juin 2007 par le conseil municipal. Sa surface est de 8 ha.

La surface pour accueillir le projet de salle des fêtes et ateliers municipaux est de 8 à 9 000 m² environ.

Extrait de la notice de présentation page 10 :

« *L'impact d'un tel projet sur l'activité agricole est également limité. La municipalité et le propriétaire exploitant ont d'ores et déjà entamé les démarches pour la vente/acquisition de la surface nécessaire au projet de relocalisation, soit environ 8000m², ce qui reste limité au regard de l'étendue des surfaces agricoles sur la commune de Cairon. »*

Au vu de la mise en compatibilité avec le SCoT, les 6 ha restant sur la partie nord vont être reclassés en 2AU en vue d'y définir un projet en cohérence avec les

objectifs définis dans le PLUi-HM, en compatibilité avec les documents supra-communaux et lois actuelles.

Analyse du CE : dont acte

4- Observations relevées sur les courriers

Note du CE : un courrier de Monsieur le Maire de Cairon m'a été remis le vendredi 7 juillet à 17 heures, c'est à dire, à la fin de l'enquête. Cette lettre rappelle les motivations de la commune ayant abouties à la modification n°4 du PLU et en même temps, énonce d'autres modifications souhaitées. Ces dernières n'étant pas signalées dans le document soumis à l'enquête, je ne peux, bien évidemment, me prononcer sur l'opportunité des demandes faites !

Afin de m'imprégner des nouvelles demandes, j'ai rencontré, le mardi soir 12 juillet, en mairie de Cairon, Monsieur Erwan Lefranc, maire adjoint, chargé de l'urbanisme. Ce dernier m'a expliqué vouloir, afin de ne pas perdre de temps, préparer en amont le futur PLUi.

Je soumetts donc au pétitionnaire les demandes supplémentaires :

a) classement de tous les terrains constructibles (de surface inf. à environ 2000 m²) en îlots verts pour limiter l'urbanisation dans notre commune péri-urbaine et verte,

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette demande pourra être expertisée dans le cadre du PLUi-HM en cours d'élaboration.

La protection des jardins au titre de « cœurs d'îlots », à protéger pour leur intérêt environnemental et paysager et pour leur rôle d'absorption des eaux pluviales, devra être cohérente avec les justifications du rapport de présentation qui préconisent ce classement.

Analyse du CE : dont acte

b) l'ensemble des espaces verts doit être classé en poumon vert avec une protection renforcée sur le Marais et son agrandissement futur (ER à créer sur les parcelles ZA16 et ZA17) ... note du CE : attention, zone inondable par débordements des cours d'eaux et nappes

Réponse du maître d’ouvrage :

Cette demande pourra être expertisée dans le cadre du PLUi-HM en cours d’élaboration.

Analyse du CE : dont acte

c) augmenter la limite de zone non constructible en bordures des cours d'eaux à 15m pour toute nouvelle construction ... (note du CE : si la zone est classée inondable, il ne me paraît pas raisonnable de passer des 10m actuels à 15m. Si une construction voyait malgré tout, le jour; et qu'un problème survienne, les responsabilités administratives seraient sûrement recherchées !)

Réponse du maître d’ouvrage :

Cette demande pourra être expertisée dans le cadre du PLUi-HM en cours d’élaboration.

Analyse du CE : dont acte

d) les zones agricoles resteront en ZA et les zones IAU et AU de Buron doivent passer en A car elles ne pourront plus être constructibles dans le PLUi afin de respecter la loi sur la consommation de terres agricoles

Réponse du maître d’ouvrage :

Une mise à jour du zonage sera faite dans le cadre du PLUi-HM en cours d’élaboration, en cohérence avec les impératifs de la Loi Climat et Résilience et sa traduction dans le SRADDET et le SCoT.

Analyse du CE : dont acte

e) Cairon le Vieux : ER à créer rue de la cachette sur la 1ère partie le long du champ > 5m pour stationnement et projet de piste cyclable

Réponse du maître d’ouvrage :

Cette demande pourra être expertisée dans le cadre du PLUi-HM en cours d’élaboration.

Analyse du CE : dont acte

f) ER à créer sur la parcelle AB51 route de Villon d'intérêt public pour la création d'un parking de sécurité (rue sans trottoir) *note du CE : la commune ne donne pas suite, selon Monsieur Lefranc.*

g) ER à créer sur les parcelles AB58, 251, 252 et 253 pour un aménagement d'espaces verts, parking et un établissement médical pour personnes vieillissantes

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette demande pourra être expertisée dans le cadre du PLUi-HM en cours d'élaboration.

Analyse du CE : dont acte

8- Climat de l'enquête

Elle s'est déroulée dans d'excellentes conditions. Les services de la mairie ont parfaitement accueilli les visiteurs et chacun a pu s'exprimer en toute sérénité et confidentialité. Aucun événement n'est venu perturber son bon déroulement.

OOOOOO

Caen le 25 juillet 2023

Bernard Mignot