

Commune de Courseulles-sur-Mer

Enquête publique unique relative :

- **À la révision du plan local d'urbanisme (PLU)**
- **Au projet de périmètre délimité des abords du château**

Enquête publique du 14 mai au 16 juin 2018



Conclusions et avis

Le commissaire enquêteur :

Jean-François Gratioux

Sommaire

1	Les maîtres d'ouvrage des projets soumis à enquête publique	3
2	Les projets soumis à l'enquête publique	3
2.1	Le projet de révision du PLU	3
2.1.1	Le contexte	3
2.1.2	Les enjeux.....	4
2.1.3	Les objectifs d'urbanisation et d'aménagement	4
2.2	Le projet de Périmètre délimité des abords du château de Courseulles-sur-Mer	4
3	Bilan de l'enquête publique	4
3.1	L'information du public	5
3.2	Les permanences	5
3.3	Les observations du public	5
3.4	Le PVS et le mémoire en réponse	5
4	Conclusions	6
4.1	Concernant le projet de révision du PLU	6
4.1.1	Les objectifs démographiques et la planification de la production de logements	6
4.1.2	Les modalités de réalisation des opérations d'urbanisation	7
4.1.3	La consommation des terres agricoles.....	7
4.1.4	La protection de l'environnement et du patrimoine naturel et architectural	8
4.1.5	Les réponses de la commune aux observations de l'autorité environnementale, des PPA et du commissaire enquêteur	8
4.1.6	Les réponses aux observations du public	8
4.2	Le projet de Périmètre délimité des abords du château	8
5	Avis du commissaire enquêteur.....	9
5.1	Avis sur le projet de PLU	9
5.2	Avis sur le projet de Périmètre délimité des abords du château de Courseulles-sur-Mer	11

Désigné les 23 février et 27 mars 2018 par M. le président du tribunal administratif de Caen, et faisant application de l'arrêté de M. le Maire de Courseulles-sur-Mer du 4 avril 2018, Jean-François Gratieux, commissaire enquêteur, a conduit, du 14 mai au 16 juin 2018, **l'enquête publique unique portant sur :**

- **Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Courseulles-sur-Mer,**
 - **Le projet de Périmètre délimité des abords du château de Courseulles-sur-Mer,**
- dont l'autorité organisatrice est la commune de Courseulles-sur-Mer.

Il donne, dans le présent document, ses conclusions et son avis concernant ces projets.

1 Les maîtres d'ouvrage des projets soumis à enquête publique

- La commune de Courseulles-sur-Mer, représentée par son maire, M. Frédéric Pouille, est le maître d'ouvrage du projet de révision du PLU ;
- Le projet de Périmètre délimité des abords du château de Courseulles-sur-Mer a été élaboré par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados en juin 2016 et approuvé par le Conseil municipal de Courseulles-sur-Mer le 30 septembre 2016. En application des articles L621-30 et 31 du code du patrimoine, il est soumis à enquête publique en même temps que le projet de PLU.

2 Les projets soumis à l'enquête publique

2.1 Le projet de révision du PLU

2.1.1 Le contexte

Commune littorale située à l'embouchure du fleuve Seulles, à 22 km de Bayeux et 20 km de Caen, Courseulles-sur-Mer a connu durant les années passées un développement important dû à son attractivité de cité balnéaire disposant d'équipements touristiques, sportifs et d'hébergement de bon niveau.

Ainsi, elle a connu forte croissance démographique observée entre 1968 (1938 habitants) et 2013 (4221 habitants), soit un gain de 2283 habitants et un taux de croissance annuel moyen de +1,75%.

Toutefois, depuis 1999 on observe un tassement de la croissance, Ainsi, le taux de croissance annuel, moyen sur la période 1999-2013 est tombé à 0.60%. Sur la période 2007-2013, il s'est même réduit à 0.34%. Le chiffre de population communiqué par l'INSEE pour l'année 2015, soit 4118 habitants confirme cette tendance puisqu'il est inférieur à celui de 2013 (4221) qui a servi de référence pour l'élaboration du dossier.

Par ailleurs, Courseulles-sur-Mer n'échappe pas aux conséquences des évolutions sociologiques observées dans l'ensemble des communes comparables : diminution de la part des moins de 30 ans dans la population et augmentation concomitante de la part des seniors, à quoi il faut ajouter la tendance structurelle à la baisse de la taille moyenne des ménages qui, d'un peu plus de trois personnes en 1968, serait inférieure à deux en 2013.

En 2013 le parc de logements est composé de 5501 logements, avec une part très importante de résidences secondaires (53 %) qui a tendance à s'accroître encore.

Au plan économique, le niveau élevé de l'indice "de concentration d'emplois" témoigne de l'attractivité de l'agglomération.

2.1.2 Les enjeux

- La prise en compte de l'ensemble des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU en 2005 ;
- La définition d'objectifs démographiques et de construction de logements permettant à la commune de conserver ou de consolider son attractivité dans la durée ;
- L'affirmation d'une démarche visant à conforter la mixité sociale et générationnelle ;
- La protection et la valorisation des espaces naturels protégés (ZNIEFF de la vallée de la Seulles et ENS de l'Édit) et la préservation du patrimoine naturel et architectural.

2.1.3 Les objectifs d'urbanisation et d'aménagement

Le projet affiche des objectifs de développement ambitieux et volontaristes :

- Accroissement souhaité de la population de 600 nouveaux habitants d'ici à 2025 pour atteindre une population d'environ 4800 habitants (4118 en 2015) ;
- Création d'ici à 2025 de 566 logements supplémentaires, chiffre estimé nécessaire à la fois pour accueillir de nouveaux habitants et pour corriger les conséquences du desserrement des ménages évoqué ci-dessus ;
- Ouverture à l'urbanisation de deux extensions de la zone d'activité et de deux nouvelles zones d'habitat dont l'élément de loin le plus important est le classement en zone 1AU du site "Saint-Ursin", au sud et en continuité de l'agglomération, pour l'aménagement duquel est engagé depuis 2013 le processus de création d'une ZAC. Ce site de 31,3 hectares a une capacité d'accueil de 825 logements à un horizon (2030) qui se situe au-delà de celui affiché pour le PLU. C'est cette perspective qui conduit, dans le rapport de présentation à envisager pour la commune une population de 5000 habitants en 2030 ;
- Mise en place d'outils réglementaires visant, d'une part, à garantir la protection des espaces naturels les plus sensibles et, d'autre part, à assurer la protection du patrimoine naturel et bâti ;
- Définition, notamment pour les secteurs à aménager, d'objectifs qualitatifs en ce qui concerne en particulier l'insertion paysagère et les circulations douces.

2.2 Le projet de Périmètre délimité des abords du château de Courseulles-sur-Mer

Il a été élaboré en juin 2016 par l'architecte des bâtiments de France Il rappelle d'abord le régime actuel de protection du château de Courseulles-sur-Mer, classé monument historique le 19 novembre 2010, c'est-à-dire le périmètre "des 500 mètres", défini par l'article L621-30 du code du patrimoine. Le rapport montre ensuite, par des photographies et des plans, la manière dont se présentent les "covisibilités" du monument et en déduit, sous forme de plans, une proposition de périmètre plus réduit et mieux adapté aux caractéristiques du terrain. Un diagnostic des abords du monument, permettant de repérer des éléments intéressants du patrimoine bâti de la commune et de son environnement paysager est également proposé.

3 Bilan de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté du maire de Courseulles-sur-Mer du 4 avril 2018, sans incident et dans un climat serein.

3.1 L'information du public.

Les dispositions prévues pour assurer la publicité de l'enquête (insertions dans la presse, affichage à la mairie, sur la place du Marché et aux cinq entrées principales de l'agglomération), ont été effectivement mises en œuvre.

En complément a été distribué dans tous les foyers, entre le 1^{er} et le 6 juin 2018, un numéro du bulletin municipal qui comportait un encart présentant les modalités de l'enquête publique.

Durant l'enquête publique, le dossier et le registre ont été tenus à la disposition du public à la mairie qui est ouverte tous les jours de la semaine, y compris le samedi matin. Le public pouvait également consulter le dossier sur le site Internet de la commune et formuler ses observations par courriel sur une adresse électronique dédiée à l'enquête.

3.2 Les permanences

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours des quatre permanences prévues dans l'arrêté. Elles se sont déroulées dans des conditions matérielles satisfaisantes pour le public comme pour le commissaire enquêteur qui a accueilli 19 visiteurs.

3.3 Les observations du public

Durant l'enquête, 24 observations ont été portées sur le registre. Aucune observation n'a été formulée concernant le projet de PDA du château, même si certains visiteurs se sont renseignés à ce sujet. Ces observations ont été formulées par 8 intervenants différents, certaines personnes ayant formulé plusieurs observations. 7 de ces intervenants se sont rendus à la mairie, essentiellement lors des permanences et un courrier a été adressé au commissaire enquêteur. L'adresse électronique et le formulaire disponible sur le site Internet de la commune n'ont pas été utilisés.

Ces chiffres peuvent paraître modestes par rapport à la population de la commune. Il est permis de penser que des personnes résidant à Courseulles-sur-Mer ont pu considérer que les modifications apportées par le projet de révision du PLU n'étaient pas très importantes en ce qui concerne les zones urbanisées et, de ce fait, se sentir peu concernées par les projets d'urbanisation localisés, pour l'essentiel, à l'extérieur de ces zones.

Le commissaire enquêteur a présenté dans le rapport d'enquête (partie 5) une analyse de ces observations qui consistent, soit en des demandes d'information ou de précisions, soit en des souhaits de modifications ponctuelles du zonage ou du règlement. Elles ont été regroupées dans un tableau thématique destiné à permettre au maître d'ouvrage d'apporter une réponse à chacune d'entre elles, ce qui a été fait.

3.4 Le PVS et le mémoire en réponse

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis son procès verbal de synthèse le 22 juin 2018 à M. Daniel Rousard, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, Il a été accusé réception de cette remise.

Par ailleurs, ainsi que cela a été précisé plus haut, un tableau des observations du public a été annexé au PVS pour permettre au maître d'ouvrage d'y apporter des réponses personnalisées.

Les questions posées en cours d'enquête par le commissaire enquêteur ont été rappelées dans le document.

Enfin, ne disposant pas, ainsi que cela a été rappelé dans le rapport d'enquête (partie 4), des réponses du maître d'ouvrage aux avis de la MRAe et des PPA, le commissaire enquêteur a rappelé son souhait de disposer de ces éléments d'appréciation importants.

Par courriel le 6 juillet puis par courrier postal reçu le 7, le maire de Courseulles-sur-Mer a transmis au commissaire enquêteur un dossier qui n'est pas constitué, comme c'est le cas habituellement pour un mémoire en réponse, par un document unique et qui se compose de plusieurs éléments, tableau des réponses aux avis de l'autorité environnementale et des PPA, tableau des réponses aux observations du public, réponses succinctes au commissaire enquêteur et courriers adressés par la maire à la DDTM et au syndicat intercommunal d'assainissement.

Compte tenu de l'intérêt de ces documents, qui font état, sur des points significatifs, d'engagements du maître d'ouvrage, de compléter ou d'amender son projet, le commissaire enquêteur a estimé nécessaire de les intégrer à la septième partie du rapport d'enquête. Leur contenu est naturellement pris en compte dans la présentation des conclusions et de l'avis.

4 Conclusions

4.1 Concernant le projet de révision du PLU

Il convient tout d'abord de souligner la bonne qualité des éléments du dossier présenté à l'enquête publique. La présentation est claire et les informations contenues notamment dans le rapport de présentation, souvent illustrées par des cartes et des graphiques, sont très complètes et permettent au lecteur d'appréhender aisément les enjeux auxquels le projet entend répondre. La qualité de l'évaluation environnementale a par ailleurs été relevée par l'Autorité environnementale.

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, conformément à l'arrêté d'organisation.

4.1.1 Les objectifs démographiques et la planification de la production de logements

En élaborant son projet, la commune a clairement souhaité s'inscrire dans une perspective de confortement du rôle qu'elle entend continuer à jouer, celui d'un pôle urbain principal disposant notamment des atouts que lui confère sa situation de cité balnéaire bénéficiant d'une attractivité reconnue.

Cette option explique le caractère ambitieux et volontariste des perspectives de développement que propose le PLU. En se donnant un objectif d'accueil de 600 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, pour atteindre une population d'environ 4800 habitants, la commune entend inverser la tendance au ralentissement de sa croissance démographique enregistré durant la période récente, et dont témoigne le léger recul observé entre les recensements de 2013 et de 2015.

Pour atteindre cet objectif, il est estimé nécessaire de construire 566 logements supplémentaires d'ici à 2025 dont 370 pour accueillir de nouveaux habitants et le solde pour assurer le maintien de la population actuelle. Ce scénario repose en effet sur la poursuite de la tendance au desserrement des ménages la taille moyenne des ménages était évaluée à 1,8 en 2013 avec une évolution estimée à 1,6 en 2025 et 1,3 en 2030.

En réalité, le projet de la commune est plus ambitieux encore dans la mesure où l'essentiel de la construction de logements doit se réaliser sur le site "Sain-Ursin" qui, sur 31,5 hectares est considéré comme ayant une capacité d'accueil d'environ 825 logements à l'horizon de 2030, date à laquelle la population de la commune pourrait atteindre 5000 habitants.

L'ampleur de ces perspectives a pu donner matière à réflexion aux personnes publiques consultées comme au commissaire enquêteur.

Néanmoins, les interrogations qu'elle suscite doivent être nuancées en tenant compte, d'une part, du fait que, dans l'attente de la révision du SCoT de Caen Métropole, la commune est soumise au principe de constructibilité limitée qui réduit de 50% les capacités d'accueil du site Saint-Ursin et, d'autre part

en raison de l'obligation pour la commune de respecter le cadre défini par le SCoT lorsqu'elle y sera intégrée.

Cela étant dit, la non concordance des échéances du PLU (2025) et de l'urbanisation du site Saint-Ursin -2030) ne paraît guère justifiée dans la mesure où c'est l'ensemble du site que le PLU ouvre dès à présent à l'urbanisation (Zone 1AU) et que c'est bien là que va se réaliser l'essentiel de l'urbanisation nouvelle.

Enfin, l'hypothèse d'évolution de la taille des ménages qui justifie le chiffrage du besoin en logements méritera d'être vérifiée dans le temps. En effet, l'objectif de mixité sociale et générationnelle fixé pour l'accueil de nouveaux habitants devrait permettre d'infléchir la tendance. Un suivi de cet indicateur apparaît donc opportun et utile.

4.1.2 Les modalités de réalisation des opérations d'urbanisation

Le choix fait par la commune de recourir à la formule de la ZAC pour l'urbanisation du site principal Saint-Ursin apparaît pertinent. En effet, malgré la lourdeur et la complexité des procédures, la ZAC est sans doute le bon outil pour permettre à la commune de maîtriser une opération d'ensemble et de s'assurer de la mise en œuvre effective de ses objectifs qu'il s'agisse de la mixité fonctionnelle, sociale et générationnelle souhaitée, de la dimension qualitative du projet au plan environnemental et paysager ou encore de la gestion rationnelle des différents types de circulation.

Compte tenu de l'ampleur du projet (825 logements possibles à terme) il est cependant nécessaire que la commune s'assure des possibilités effectives de desserte du site par les réseaux d'eau potable et d'assainissement. Or, si un courrier de Réseau donne un accord de principe pour la desserte en eau potable, tel n'est pas encore le cas en matière d'assainissement. Cette hypothèque devra être levée.

Quant aux autres sites d'urbanisation (Site "Nord RD 514" et les deux sites d'extension de la zone d'activité), de taille beaucoup plus modeste, leur aménagement est cadré par des OAP qui semblent adaptées aux objectifs poursuivis.

4.1.3 La consommation des terres agricoles

Au total, c'est un peu plus de 36 ha qui seront soustraits à l'activité agricole lorsque les objectifs du PLU auront été atteints. C'est ce constat qui a motivé l'avis défavorable formulé par la Chambre d'agriculture.

S'il n'est pas niable qu'il s'agit d'un prélèvement significatif sur l'espace agricole, il convient cependant de rappeler :

- Que les contraintes de la loi Littoral et l'existence d'espaces protégés à l'ouest et à l'est de l'agglomération laisse comme seule possibilité l'extension de l'urbanisation vers le sud ;
- Que la commune a privilégié durant de nombreuses années des opérations de densification et de renouvellement du tissu urbain dont le potentiel est désormais très limité ;
- Que la commune a été amenée à réduire de 7 ha les surfaces prévues pour l'extension de la zone d'activité ;
- Que la surface de 31,3 ha affectée au site Saint-Ursin, qui figurait déjà en zone 2AU au PLU de 2005, sera aménagée en continuité de l'urbanisation existante et ne créera pas de discontinuité dans la zone agricole ;
- Que la ZAC intègre par anticipation les règles de densité du SCoT Caen Métropole, soit 25 logements minimum à l'hectare ;

4.1.4 La protection de l'environnement et du patrimoine naturel et architectural

D'une façon générale, le projet s'efforce d'intégrer, le plus en amont possible, la prise en compte des données environnementales. Une attention particulière est portée à la préservation ou à la restauration de la trame verte et bleue.

S'agissant des espaces naturels, la protection des coteaux de la Seulles et de l'ENS des marais de l'Édit est correctement assurée par un classement en zone Nr (espaces remarquables au sens de la loi Littoral). Notons à ce sujet que la commune a indiqué être membre du comité de gestion de l'ENS, aux côtés du Département et du Conservatoire national du Littoral, ce qui lui permet de contribuer au renforcement de la biodiversité du site.

Les dispositions du code de l'urbanisme relatives aux espaces boisés classés et à la protection du patrimoine naturel et architectural sont mises en œuvre.

Enfin, un développement significatif des cheminements doux est prévu, en particulier dans les zones à urbaniser.

4.1.5 Les réponses de la commune aux observations de l'autorité environnementale, des PPA et du commissaire enquêteur

L'analyse présentée dans la partie 4 du rapport et les réponses de la commune reproduites dans la partie 7 montrent que, même s'il aurait été souhaitable de disposer de certaines des réponses dès le début de l'enquête, la collectivité s'est efforcée de prendre en compte, au moins en grande partie, les avis émis.

Ainsi elle a accepté, sur plusieurs points, d'amender ou de compléter son projet. Les points les plus significatifs concernent :

- La mise en concordance de l'horizon de réalisation du PLU avec celui de la ZAC Saint-Ursin (2030) ;
- Le renforcement de la justification des options de développement, notamment en réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture ;
- La rectification d'erreurs matérielles et la modification de plusieurs points du règlement, notamment pour améliorer la prise en compte des dispositions de la loi Littoral et pour se conformer aux avis rendus par la CDPENAF.

Les modifications auxquelles la commune s'est engagée devront donc être intégrées au document définitif.

4.1.6 Les réponses aux observations du public

Ainsi que cela a été analysé dans le rapport d'enquête, aucune des 24 observations présentées ne posait de question de principe quant aux orientations du projet. La majorité d'entre elles constituaient des demandes d'information ou de précision sur des points particuliers.

Conformément aux souhaits du commissaire enquêteur, la commune a répondu à chacune des observations, de façon globalement satisfaisante. Elle a accepté de donner une suite favorable de principe à quelques demandes de modifications mineures du zonage ou du règlement mais aurait peut-être pu apporter davantage de précisions à propos des souhaits qui ont été exprimés pour une meilleure protection de la biodiversité sur l'ENS de L'Est de la commune.

4.2 Le projet de Périmètre délimité des abords du château

Ainsi que cela a été indiqué dans le rapport d'enquête, ce projet, présenté de manière claire et convaincante et qui a été approuvé par le Conseil municipal de Courseulles-sur-Mer, n'appelle pas de remarques de la part du commissaire enquêteur et n'a donné lieu à aucune observation du public.

5 Avis du commissaire enquêteur

5.1 Avis sur le projet de PLU

Au terme de l'enquête publique portant, en premier lieu, sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Courseulles-sur-Mer, qui s'est déroulée du 14 mai au 16 juin 2018, soit pendant 34 jours consécutifs, **le commissaire enquêteur estime que :**

- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse et d'affichage ainsi que par les informations complémentaires communiquées à l'ensemble des foyers par le biais du bulletin municipal diffusé en cours d'enquête ;
- le dossier mis à la disposition du public à la mairie de Courseulles-sur-Mer ainsi que sur le site Internet de la commune, a permis aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet et de formuler leurs observations soit sur le registre soit en utilisant l'adresse électronique dédiée à l'enquête, cette dernière possibilité n'ayant pas été utilisée ;
- le public a pu recevoir les explications nécessaires lors des permanences du commissaire enquêteur et exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit.

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête et des avis des personnes publiques associées, analysé les observations du public et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage qui apporte des réponses tant aux questions du commissaire enquêteur qu'aux avis des personnes publiques associées et aux observations du public et qui formule des engagements d'amendement au projet, **le commissaire enquêteur considère que :**

- **le projet présente des points positifs significatifs :**
 - Il définit un objectif de développement démographique volontariste, qui apparaît cohérent avec le diagnostic et s'inscrit par anticipation dans la logique du SCoT de Caen Métropole qui assigne à la commune un rôle de pôle principal ;
 - Concernant le site principal d'urbanisation future (Saint-Ursin), le choix de la commune de réaliser une ZAC apparaît pertinent pour favoriser la mixité sociale et fonctionnelle et permettre un aménagement d'ensemble respectant des normes strictes de qualité environnementale et paysagère ;
 - La réalisation de la ZAC doit permettre d'accroître la part des logements sociaux dans la mesure où il est prévu de se rapprocher du taux de 25 % retenu dans le projet de territoire de la Communauté de communes Cœur de Nacre ;
 - La consommation d'espace agricole, rendue inévitable par le quasi achèvement de la densification du bâti existant, a été limitée par la réduction de 7 ha de l'extension des zones d'activités prévue au PLU de 2005 ;
 - La protection des sites naturels qui marquent des coupures d'urbanisation par rapport aux agglomérations voisines est correctement assurée ;
 - Les dispositions retenues pour la protection des espaces boisés classés, du patrimoine végétal et des éléments intéressants du patrimoine bâti apparaissent adaptées aux caractéristiques de l'agglomération et à la préservation de son identité ;
 - Le projet a été amélioré, à la suite de l'enquête publique, par la prise en compte d'observations qui ont conduit le maître d'ouvrage à accepter des modifications significatives, notamment par la mise en concordance, à l'horizon 2030, des échéances de réalisation du PLU et de la ZAC Saint-Ursin et par des compléments apportés au

règlement, en particulier pour renforcer la prise en compte des dispositions de la loi Littoral.

- **le projet présente cependant quelques insuffisances**

- La commune ne dispose pas encore d'assurances quant à la capacité du réseau d'assainissement à desservir les 825 logements prévus à terme sur la ZAC Saint-Ursin,
- Au titre du suivi de la réalisation du PLU il n'a pas été prévu d'indicateur relatif à l'évolution de la taille des ménages alors que cet élément a été déterminant pour la définition du programme de logements et sera un critère de la pertinence des choix effectués ;
- Si la protection réglementaire de l'ENS de l'Édit est bien assurée, il semble que des mesures de protection de la biodiversité seraient appropriées.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur, **formule deux recommandations,**

- Introduire, parmi les indicateurs de suivi de la réalisation du PLU, la mesure de l'évolution de la taille moyenne des ménages, par exemple à échéance de cinq ans, afin de permettre à la commune de vérifier le bien-fondé de ses options ;
- Proposer, au titre de la participation de la commune au comité de gestion de l'ENS, un inventaire des ressources de biodiversité du site afin d'élaborer les mesures de protection qui pourraient s'avérer nécessaires ;

et émet un avis favorable à la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Courseulles-sur-Mer, cet avis étant assorti des deux réserves suivantes :

- Prise en compte, dans la rédaction finale du PLU, de l'ensemble des engagements de modifications et de compléments pris par la commune en réponse aux avis de l'Autorité environnementale et des PPA ainsi qu'aux observations du public ;
- Obtention d'une réponse positive du syndicat intercommunal d'assainissement quant à la capacité du réseau à répondre aux objectifs de développement fixés par la commune.

Fait à Caen, le 16 juillet 2018

Le commissaire enquêteur



Jean-François Gratioux

5.2 Avis sur le projet de Périmètre délimité des abords du château de Courseulles-sur-Mer

Au terme de l'enquête publique portant, en second lieu, sur le projet de Périmètre délimité des abords du château de Courseulles-sur-Mer élaboré par l'UDAP du Calvados, qui s'est déroulée du 14 mai au 16 juin 2018, soit pendant 34 jours consécutifs, **le commissaire enquêteur estime que :**

- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse et d'affichage ainsi que par les informations complémentaires communiquées à l'ensemble des foyers par le biais du bulletin municipal diffusé en cours d'enquête ;
- le dossier mis à la disposition du public à la mairie de Courseulles-sur-Mer ainsi que sur le site Internet de la commune, a permis aux personnes intéressées de prendre connaissance du projet et de formuler leurs observations soit sur le registre soit en utilisant l'adresse électronique dédiée à l'enquête ;
- le public a pu recevoir les explications nécessaires lors des permanences du commissaire enquêteur et exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit.

Après avoir pris connaissance du projet, présenté de façon claire et argumentée par le l'UDAP du Calvados, et constaté que le public n'a formulé aucune observation sur ce volet de l'enquête publique, **le commissaire enquêteur considère que :**

- La mise en œuvre du PDA permettra de limiter, lors de l'instruction des permis de construire, les contraintes résultant de la protection aux seuls secteurs où un enjeu significatif de covisibilité avec le monument protégé a été identifié ;
- Le document élaboré par l'UDAP comporte un repérage des bâtiments situés aux abords du monument protégé et présentant un intérêt architectural, qui peut concourir à la démarche de valorisation du patrimoine engagée par la commune ;
- Le projet a reçu l'accord du Conseil municipal de Courseulles-sur-Mer.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur, **émet un avis favorable sur le projet de Périmètre délimité des abords du château de Courseulles-sur-Mer élaboré par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Calvados.**

Fait à Caen, le 16 juillet 2018

Le commissaire enquêteur



Jean-François Gratioux