

Commune de Ouistreham

Enquête publique unique relative :

- **Au projet de plan local d'urbanisme (PLU)**
- **Au projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques**

Enquête publique du 19 décembre 2016 au 25 janvier 2017



Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur :

Jean-François Gratioux

Sommaire

1	Les porteurs des projets soumis à enquête publique.....	3
2	Les projets soumis à l'enquête publique	3
2.1	Le projet de 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 modification des périmètres de protection des monuments historiques.....	5
3	Bilan de l'enquête publique	5
3.1	L'information du public	5
3.2	Les permanences	5
3.3	Les observations du public	6
3.4	Le PVS et le mémoire en réponse	6
4	Conclusions	7
4.1	Le projet de PLU	7
4.1.1	Les objectifs démographiques et la planification de la production de logements	7
4.1.2	La limitation de la consommation des terres agricoles.....	7
4.1.3	La prise en compte du patrimoine naturel et architectural	8
4.1.4	Les Orientations d'aménagement et de programmation pour le pôle d'activités nautiques et touristiques de la Pointe du Siège.....	8
4.1.5	Les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones d'activité	8
4.2	Le projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques.....	9
5	Avis du commissaire enquêteur.....	9
5.1	Avis sur le projet de PLU	9
5.2	Avis sur le projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques.....	11

Désigné le 10 octobre 2016 par M. le Président du tribunal administratif de Caen et faisant application de l'arrêté de M. le Maire de Ouistreham en date du 17 novembre 2016, Jean-François Gratieux, commissaire enquêteur, a conduit, du 19 décembre 2016 au 25 janvier 2017, **l'enquête publique unique portant sur :**

- **Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Ouistreham (Calvados), élaboré par révision du POS,**
- **Le projet de modification du périmètre de protection des monuments historiques,**

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

1 Les porteurs des projets soumis à enquête publique

- La commune de Ouistreham, représentée par son maire, M. Romain Bail, est le maître d'ouvrage du projet de PLU et l'autorité organisatrice de l'enquête. Toutefois, il convient de noter qu'en application de l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2016, la communauté d'agglomération de Caen la Mer, à laquelle Ouistreham a été intégrée le 1^{er} janvier 2013, a été érigée en Communauté urbaine exerçant de plein droit la compétence obligatoire "plan local d'urbanisme". Cette transformation implique que c'est à la Communauté urbaine qu'il reviendra de statuer, à l'issue de l'enquête publique, sur le projet de PLU. C'est pourquoi l'arrêté d'organisation de l'enquête publique prévoit qu'après la remise du rapport du commissaire enquêteur au maire de Ouistreham, celui-ci devra en assurer la transmission à la CU. Cette situation particulière explique que la CU ait souhaité être représentée lors de la remise du PVS du commissaire enquêteur et valider le projet de mémoire en réponse préparé par la mairie ;
- Le projet de modification du périmètre de protection des monuments historiques a été élaboré par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Calvados et approuvé par le Conseil municipal de Ouistreham le 29 août 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 PLU

2.1.1 Le contexte

Ouistreham se situe à la charnière de trois espaces géographiques aux caractéristiques distinctes :La Côte de Nacre dont elle est la principale station touristique, la basse vallée de l'Orne, fortement urbanisée, qui comprend des activités industrielles, universitaires, scientifiques et sanitaires, la plaine de Caen qui a connu durant les dernières décennies un important développement périurbain, lié à la commodité des déplacements automobiles, à partir des bourgs et villages existant.

Le 1^{er} janvier 2013, Ouistreham a été intégrée à la communauté d'agglomération de Caen la Mer dont elle constitue la "porte d'entrée maritime".

Cette situation géographique particulière explique que, sur un territoire de 995 hectares, Ouistreham apparaisse comme une ville aux multiples facettes : station balnéaire et pôle nautique, elle est aussi une cité portuaire et un des pôles urbains les plus attractifs de l'aire urbaine caennaise. Le SCoT de Caen Métropole lui reconnaît d'ailleurs la qualité de "pôle principal".

Après avoir connu une croissance régulière qui a vu passer sa population de 2000 habitants au début du XX^{ème} siècle à près de 10 000 au début du suivant, la ville connaît depuis plusieurs années une stabilité démographique, voire une tendance à la régression. L'Insee recense 9415 habitants en 2014, pour 9493 en 2009. Le ralentissement de la construction de logements et le vieillissement de la population, induisant une baisse de la densité d'occupation des logements, expliquent principalement cette situation.

Ouistreham est une ville active : L'INSEE recensait en 2013 près de 3000 emplois sur son territoire, soit + 650 par rapport à l'année 2000. 34% des actifs habitants la commune y travaillent et occupent ainsi un peu moins de 40% des emplois implantés sur son territoire. À côté d'activités plus classiques, la vocation portuaire de Ouistreham, et notamment le trafic transmanche, comme son attrait touristique contribuent à cette situation favorable.

Une autre caractéristique de la commune, réside dans l'existence, sur son territoire, d'espaces naturels de grande valeur : à l'Est, l'espace remarquable de la "Pointe du Siège" intégrée au site Natura 2000 (ZPS) de l'estuaire de l'Orne et, à l'Ouest, les espaces naturels sensibles du Bois du Caprice et du marais de Colleville/Ouistreham. Ces espaces protégés constituent des atouts mais génèrent naturellement aussi des contraintes en matière d'urbanisme, comme l'application de la loi Littoral à laquelle le territoire communal est soumis.

2.1.2 Les enjeux

Depuis la dernière révision du POS de Ouistreham en 2002, plusieurs textes législatifs et notamment les lois "Grenelle" et la loi "ALUR" ont défini un nouveau cadre pour le développement urbain et créé de nouvelles exigences auxquels les documents d'urbanisme doivent désormais répondre. Le projet de PLU doit intégrer cette "nouvelle donne" en faisant en sorte que les ambitions légitimes de développement démographique et économique prennent en compte :

- La lutte contre l'étalement urbain et la limitation du prélèvement sur les surfaces agricoles ;
- La mixité sociale et fonctionnelle ;
- La protection et la valorisation des zones d'intérêt écologique.

2.1.3 Les objectifs d'urbanisation et d'aménagement

La stratégie globale qui sous-tend le projet de PLU vise, d'une part, à inverser la tendance de l'évolution démographique et, d'autre part, à créer les conditions favorisant le développement économique en valorisant les atouts dont l'histoire et la géographie ont gratifié la commune.

Dans ce contexte, les points saillants du projet concernent :

- La fixation d'un objectif de progression démographique permettant d'atteindre 10 000 habitants d'ici à l'échéance du plan en 2030. Compte tenu du vieillissement de la population et de la réduction constante de la densité d'occupation des logements, il est nécessaire, pour atteindre l'objectif, de construire 1000 résidences principales nouvelles sur les 15 années du plan. Ces logements seraient construits, pour ¼ par densification du tissu existant et pour les ¾ par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, en respectant, et au-delà, les seuils fixés par le SCoT en matière de densité et de mixité ;
- La définition de trois séries d'Orientations d'aménagement et de programmation à finalité économique qui concernent :
 - La création (sans ouverture immédiate à l'urbanisation) d'un parc d'activité "arrière-portuaire" de 14,5 hectares, en prolongement de l'actuelle zone d'activité du Maresquier;

- L'achèvement, sur 3 hectares, de la zone d'activité du Maresquier et l'amélioration de son insertion paysagère ;
- La création (sans ouverture immédiate à l'urbanisation) d'un pôle d'activités nautiques et touristiques de la Pointe du Siège ;
- La mise en place d'un dispositif de préservation de la "Trame verte et bleue" par une augmentation importante des surfaces de haies et de boisements classées.

2.2 Le projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques

Le dossier élaboré en septembre 2015 par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Calvados présente les monuments concernés par la modification du périmètre, rappelle le régime actuel de protection dit "des 500 mètres", montre, par des photographies, la manière dont se présentent les "covisibilités" des monuments et en déduit, sous forme de plans, une proposition de périmètres mieux adaptée aux caractéristiques du terrain. Un repérage des édifices susceptibles de mériter une protection au titre du code de l'urbanisme est également proposé à la commune.

Les trois édifices concernés par le projet de modification des périmètres sont l'église, la Grange aux Dîmes et le poste de tir dénommé "Grand bunker".

3 Bilan de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans les conditions prévues par l'arrêté du maire de Ouistreham du 17 novembre 2016, 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 et dans les quatre autres lieux d'affichage dont dispose la commune), ont été effectivement mises en œuvre.

Les formalités légales de publicité ont été précédées et accompagnées par un effort complémentaire de la commune : Publication, en octobre 2016, dans le magazine municipal d'information distribué dans l'ensemble des foyers, d'un article de plusieurs pages présentant le projet de PLU et le comparant au POS en vigueur ; Diffusion, également dans l'ensemble des foyers, au début de l'enquête publique, de l'avis d'enquête dans le support d'information "Le Cap" ; Rappel de l'enquête publique sur les trois panneaux d'information lumineux dont dispose la commune.

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. De plus, le règlement graphique a été présenté sur des panneaux d'exposition situés dans le hall d'accueil du public. 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.

3.3 Les observations du public

Durant l'enquête, 16 observations, concernant exclusivement le projet de PLU, ont été portées sur le registre. Ces observations ont été formulées par 12 intervenants différents, certaines personnes ayant formulé plus d'une observation. 9 de ces intervenants se sont rendus à la mairie, essentiellement lors des permanences du commissaire enquêteur, deux ont adressé leurs observations par courrier et un internaute a utilisé l'adresse dédiée.

Ces chiffres peuvent paraître modestes par rapport à la population de la commune. Il est difficile de les expliquer par un manque d'information sur l'objet et l'organisation de l'enquête compte tenu de l'effort important réalisé par la mairie dans ce domaine, ainsi que cela a été rappelé ci-dessus.

Le personnel d'accueil de la mairie a indiqué qu'un certain nombre de personnes s'étaient intéressées aux plans affichés dans le hall ou, parfois, avaient demandé à consulter le dossier, sans souhaiter pour autant formuler des observations. Il est permis de penser que des personnes résidant à Ouistreham ont pu considérer que les modifications apportées par le PLU par rapport au POS n'étaient pas très importantes en ce qui concerne les zones urbanisées et, de ce fait, se sentir peu concernées.

Le commissaire enquêteur a présenté dans le rapport d'enquête une analyse de ces observations qui, pour l'essentiel, 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.

3.4 Le PVS et le mémoire en réponse

Après la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis, le 30 janvier 2017, son procès-verbal de synthèse au maire de Ouistreham qui en a accusé réception. En raison du contexte institutionnel évoqué ci-dessus, la communauté urbaine de Caen la Mer a souhaité être associée, en la personne du vice-président en charge de l'urbanisme, à la remise du PVS.

Le PVS (*cf. pièce jointe N°5*) regroupait les 11 questions posées par le commissaire enquêteur, durant l'enquête et à l'issue de celle-ci, ainsi que le tableau des observations du public. Mais le commissaire enquêteur a également considéré qu'il était indispensable de connaître la position du maître d'ouvrage quant aux avis exprimés par l'Autorité environnementale et les PPA, compte tenu de la portée de certains de ces avis.

Or, le calendrier tendu de l'élaboration du PLU, lié à l'échéance du 27 mars 2017, était tel que les avis le plus significatifs n'ont été reçus par la mairie que dans les jours précédant l'ouverture de l'enquête et que les services municipaux n'ont pas disposé du temps nécessaire pour que la réponse aux avis puisse être jointe au dossier. Le commissaire enquêteur a souhaité que des éléments de réponse puissent lui être transmis durant l'enquête. Ces éléments lui ayant d'abord été remis de manière informelle, il a souhaité, en les reprenant dans le PVS, qu'ils puissent être officialisés après avoir été éventuellement complétés.

Le maître d'ouvrage a répondu aux souhaits du commissaire enquêteur et le mémoire en réponse, adressé le 6 février 2017, sous la signature du vice-président de la CU Caen la Mer en charge de l'urbanisme, contient des réponses précises et argumentées à la fois aux questions du commissaire enquêteur, aux observations du public et aux avis des PPA.

Compte tenu de l'intérêt de ce document, qui fait 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 l'intégrer au rapport d'enquête dont il constitue la septième partie. Son contenu est naturellement pris en compte dans la présentation des conclusions et de l'avis.

4 Conclusions

4.1 Le projet de PLU

Une analyse rapide du projet peut donner à penser que le PLU soumis à l'enquête diffère peu du POS actuellement en vigueur. Il est vrai que les principes de zonage et même, pour l'essentiel, la délimitation des zones, s'inscrivent clairement dans la continuité du POS. C'est sans doute ce qui explique que les observations du public n'ont pas remis en cause ses orientations, à une exception près qui témoignait d'ailleurs d'une information incomplète sur la finalité d'un PLU et son contenu.

Cependant un examen plus approfondi du projet, tel que le commissaire enquêteur s'est efforcé de le mener dans le rapport d'enquête, conduit à mettre en lumière ceux des choix exprimés par le projet qui constituent des évolutions significatives et qui, pour certains d'entre eux, ont suscité des interrogations ou des réserves. Ils concernent principalement cinq thèmes :

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

L'objectif d'atteindre, d'ici à 2030, le seuil de 10 000 habitants, en inversant la tendance actuelle marquée par un effritement qui pourrait mettre en cause le dynamisme de la ville, apparaît raisonnable et modéré puisqu'il se traduirait concrètement par le gain d'environ 500 habitants sur la période de vie du PLU.

La prise en compte des facteurs structurels que sont le vieillissement de la population et la baisse tendancielle de la densité d'occupation des logements conduisent à la nécessité de construire un millier de résidences principales supplémentaires. La PLU prévoit que le quart de ces logements sera réalisé par densification de la zone actuellement urbanisée et les trois quarts par l'urbanisation progressive de zones nouvelles d'habitat située à l'Ouest de l'agglomération.

Les données fournies par le dossier, complétées par les précisions apportées au commissaire enquêteur par le maître d'ouvrage conduisent à deux constats positifs :

- La prise en compte des orientations nationales en faveur de la densification des zones d'habitat est effective : le nombre moyen de logement à l'hectare s'élèvera à 28 pour les nouvelles zones d'habitat, ce qui se situe au-delà du seuil fixé par le SCoT. S'agissant de la densification de la zone déjà urbanisée, les informations fournies au commissaire enquêteur montrent que 320 logements sont dès à présent en cours de réalisation ou programmés, ce qui augure favorablement de la suite d'autant que 4 secteurs ont été identifiés dans le rapport de présentation comme des espaces de mutation se prêtant à la densification ;
- Un effort très significatif est engagé en matière de mixité sociale, qui devrait permettre à Ouireham de se situer, au terme du PLU, très près du taux de 25% de logements locatifs sociaux fixé par la loi SRU alors que ce taux n'est que de 16% actuellement.

4.1.2 La limitation de la consommation des terres agricoles

La chambre d'agriculture estime excessif le prélèvement sur les terres agricoles auquel conduit la programmation des logements (40,1 ha dont il faut retrancher 4,8 hectares de parc boisé non exploité par l'agriculture). Ce constat doit cependant être nuancé car les surfaces en cause sont pratiquement les mêmes que celles prévues pour l'urbanisation future par le POS de 2002. Il n'y a donc pas, au bout de presque quinze ans, de projet de prélèvement supplémentaire, et cela grâce à l'effort de densification évoqué ci-dessus. Il faut ajouter que, compte tenu des caractéristiques du territoire communal et des contraintes environnementales, il n'existe pas d'autres secteurs possibles pour le développement de l'habitat que celui qui est prévu. Le maître d'ouvrage a par ailleurs montré son souci de prendre en

compte certaines des remarques de la Chambre d'agriculture en acceptant notamment de retirer 2 hectares de la zone d'urbanisation future afin de préserver la pérennité d'une exploitation agricole.

4.1.3 La prise en compte du patrimoine naturel et architectural

Un effort important est prévu par le PLU pour la protection des espaces boisés et la protection ou le renforcement de la "trame verte et bleue". Les espaces boisés classés au titre du code de l'urbanisme (Article L113-1) progresseraient ainsi de 33% en boisement et de 50% en linéaire de haies. La protection des espaces naturels sensibles du Bois du Caprice et du marais de Colleville/Ouistreham est également prise en compte de façon rigoureuse par le règlement.

S'agissant de la protection et de la mise en valeur du patrimoine architectural, notamment balnéaire, deux secteurs de protection au titre du code de l'urbanisme (Art L151-19) sont délimités.

4.1.4 Les Orientations d'aménagement et de programmation pour le pôle d'activités nautiques et touristiques de la Pointe du Siège

Ce projet, qui constitue un des points saillants du PLU, consiste en la création d'un nouveau bassin de plaisance (600 anneaux), doublant la capacité actuelle et associé à de nouvelles activités de service et d'hébergement touristiques. Ainsi que cela a été montré dans le rapport d'enquête, ce projet pose de nombreuses questions, notamment au regard de sa compatibilité avec les dispositions de la loi Littoral. S'il n'est pas contesté que la DTA et le SCoT posent le principe de la constructibilité de la partie Ouest de la Pointe du Siège, il apparaît que le schéma présenté dans les OAP, qui trouve sa source dans des études de 2010 faisant état de 25 000 m² de surface de plancher à créer, ne permet pas de s'assurer de la compatibilité du projet avec la loi Littoral ni de mesurer l'impact de sa réalisation sur la zone naturelle voisine. . C'est notamment ce constat qui a conduit le préfet à formuler un avis défavorable sur le projet de PLU. Le commissaire enquêteur a également noté, dans le rapport d'enquête, qu'en l'absence de toute programmation d'un nouveau franchissement du canal, l'accès à cet espace ne semblait pas adapté à sa future configuration.

Conscient du risque juridique que fait peser sur le PLU un projet qui demande sans doute à être retravaillé et affiné, le maître d'ouvrage a envisagé, dans son mémoire en réponse, l'abandon de ces OAP et a annoncé qu'une nouvelle étude sur ce sujet allait être lancée conjointement par la CU Caen la Mer, Ports normands associés et la ville de Ouistreham.

S'agissant de la partie naturelle de la Pointe du Siège, les services de l'État ont également attiré l'attention sur la mise en conformité nécessaire du règlement du PLU avec les dispositions de la loi Littoral relatives aux espaces remarquables.

Sur ces différents points, l'enquête publique fournit l'occasion d'une clarification du projet qui apparaît nécessaire.

4.1.5 Les orientations d'aménagement et de programmation pour les zones d'activité

Le principe de la programmation, à terme d'une nouvelle zone d'activité dédiée aux activités "arrière portuaires" apparaît légitime, en cohérence avec la stratégie développée par Caen la Mer, même si elle entraînera un prélèvement de 14ha sur des terres agricoles.

Toutefois, il semble souhaitable que les efforts portent en toute priorité sur l'achèvement de la zone existante (Le Maresquier), située en entrée de ville, où 3 hectares sont encore disponibles et où un important travail est à mener en matière d'insertion paysagère, l'état actuel des lieux, ne contribuant pas à conférer une image très "qualitative" de l'agglomération.

4.2 Le projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques

Ainsi que cela a été indiqué, ce projet, présenté de manière claire et convaincante et qui a été approuvé par le Conseil municipal de Ouistreham, 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 plan local d'urbanisme de la commune de Ouistreham, qui s'est déroulée du 19 décembre 2016 au 25 janvier 2017, soit pendant 38 jours consécutifs, **le commissaire enquêteur estime que :**

- le public a été bien 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 la mairie ;
- le dossier mis à la disposition du public à la mairie de Ouistreham ainsi que sur le site Internet de la ville, 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 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 précises et argumentées tant aux questions du commissaire enquêteur qu'aux avis des personnes publiques associées et aux observations du public et qui formule des engagements précis d'amendement au projet, **le commissaire enquêteur considère que:**

- **le projet présente des points positifs significatifs:**
 - Il définit un objectif de développement démographique qui apparaît adapté au diagnostic et conforme au cadre fixé par le SCoT ;
 - La programmation d'un millier de logements supplémentaires d'ici à 2030, qui découle de l'objectif démographique, se fera pour un quart par densification du bâti existant ;
 - La construction des logements prévus, en continuité du bâti existant, se fera, dans les zones à urbaniser, selon un ratio de densité à l'hectare supérieur (28 logements/ha en moyenne) au seuil défini par le SCoT ;
 - Un effort important d'accroissement de la mixité sociale sera réalisé pour atteindre, à l'horizon 2030, un taux de 24% de logements locatifs sociaux (contre 16% actuellement), proche du taux de 25% fixé par la loi SRU ;
 - Le prélèvement effectué sur les terres agricoles pour réaliser les nouvelles zones d'habitat est limité au strict nécessaire grâce à la densification et n'est pas supérieur à celui prévu dans les documents d'urbanisme actuels ;

- La protection du patrimoine écologique de la commune est prise en compte : le PLU prévoit une progression importante des surfaces ou linéaires de boisement et de haies qui seront protégés ;
 - Le projet a été amélioré, au cours 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 matérialisation de la "bande littorale des cent mètres" et des "espaces proches du rivage" ainsi que par le renforcement de l'information du public sur le projet de Plan de protection multirisque de la basse vallée de l'Orne.
- **le projet présente cependant des faiblesses ou insuffisances**
 - L'OAP concernant le pôle d'activités nautiques et touristiques de la Pointe du siège ne permet pas, dans l'état actuel des études et des informations fournies, de s'assurer du respect des dispositions de la loi Littoral, créant ainsi une insécurité juridique qui peut nuire au devenir du PLU ;
 - Le règlement de la zone naturelle de l'Espace remarquable de la Pointe du Siège n'est pas conforme aux dispositions du code de l'urbanisme ;
 - Les orientations d'aménagement prévues pour la zone d'activité du Maresquier mériteraient d'être complétées et affinées de telle sorte qu'avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone "arrière portuaire" il ait été remédié aux insuffisances actuelles, notamment en matière d'insertion paysagère

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur, **formule une recommandation,**

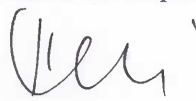
- Avant toute décision d'ouverture à l'urbanisation de la zone d'activités "arrière portuaire", mettre en œuvre un programme d'amélioration du fonctionnement et de l'insertion paysagère de la zone d'activité du Maresquier dont la localisation à l'entrée de l'agglomération impacte l'image de la ville,

et émet un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Ouistreham, cet avis étant assorti des deux réserves suivantes :

- Retrait des orientations d'aménagement et de programmation relatives à la création d'un pôle d'activités nautiques et touristiques sur la Pointe du Siège ainsi que de leur traduction réglementaire ;
- Mise en conformité du règlement de la zone naturelle de la Pointe du Siège avec les dispositions prévues par le code l'urbanisme (Articles L121-23 à 26) pour les espaces remarquables du littoral.

Fait à Caen, le 17 février 2017

Le commissaire enquêteur



Jean-François Gratioux

5.2 Avis sur le projet de modification des périmètres de protection des monuments historiques

Au terme de l'enquête publique portant, en second lieu, sur le projet de modification des périmètres des monuments historiques élaboré par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Calvados, qui s'est déroulée du 19 décembre 2016 au 25 janvier 2017, soit pendant 38 jours consécutifs, **le commissaire enquêteur estime que :**

- le public a été bien 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 la mairie ;
- le dossier mis à la disposition du public à la mairie de Ouistreham ainsi que sur le site Internet de la ville, 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 STAP 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 modification des périmètres 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 les monuments protégés a été identifié ;
- Le document élaboré par le STAP comporte un repérage des bâtiments situés aux abords des monuments protégés 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 Ouistreham.

Dans ces conditions, le commissaire enquêteur, **émet un avis favorable sur le projet de modification des périmètres des monuments historiques de Ouistreham, élaboré par le Service territorial de l'architecture et du patrimoine du Calvados**

Fait à Caen, le 17 février 2017

Le commissaire enquêteur



Jean-François Gratieux