

# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## Enquête publique relative au

Projet de MODIFICATION N°2

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

de la Commune de

**BARON SUR ODON**

+

N° du dossier E17000055/14

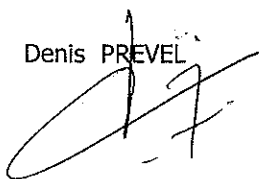
+

*Déroulement du 04 septembre 2017 au 04 octobre 2017*

## Rapport du Commissaire enquêteur

Commissaire-enquêteur :

Denis PREVEL



Destinataires

Mairie de Baron sur Odon  
Tribunal Administratif de Caen  
Préfecture du Calvados

## 1ère partie: rapport d'enquête

### SOMMAIRE

1° Origine de la procédure.....	3
2° Objet de l'enquête.....	5
3° Composition du dossier.....	5
4° Déroulement de l'enquête.....	5
5° Clôture de l'enquête.....	6
6° Analyse du commissaire enquêteur.....	6
Annexes.....	8
Pièces jointes au rapport.....	8

## 1 ère partie

### RAPPORT D'ENQUÊTE

#### 1° Origine de la procédure.

Je soussigné Denis PREVEL, désigné pour remplir les fonctions de commissaire enquêteur par décision du 04 juillet 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen (dossier n°E17000055/14) dans le cadre de l'enquête publique ayant pour objet la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BARON SUR ODON.

VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L 123-10, L. 123-13-1, R123-19 et R 123-24,

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 et suivants,

VU la loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée par la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 02 juillet 2003,

VU la délibération du conseil municipal en date du 08 juillet 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BARON SUR ODON,

VU la modification n°1 approuvé le 08 septembre 2015, portant sur d'une part l'ouverture à l'urbanisation de l'une des deux zones 2AU en modifiant la zone en 1AU, et d'autre part la modification de quelques articles du règlement de la zone 1AU,

VU la délibération du Conseil Municipal du 21 février 2017 prescrivant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'ordonnance en date du 04 juillet 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen désignant Monsieur Denis Prevel commissaire enquêteur,

VU l'arrêté municipal n°59/2017 du 02 août 2017 fixant les modalités de la présente enquête publique,

VU les pièces du dossier soumis à enquête,

Expose ce qui suit

Le commissaire enquêteur a eu un premier entretien avec Monsieur le Maire de Baron sur Odon en présence de deux de ses adjoints le 11 juillet 2017 au cours duquel le dossier lui a été présenté. Il a profité de ce premier contact pour apprécier les conditions d'accueil du public et le local où se tiendront les permanences. Le commissaire enquêteur et Monsieur le Maire se sont concertés pour définir ensemble les dates et horaires de ces permanences ainsi que l'arrêté portant ouverture et organisation de l'enquête publique. Le CE a sollicité un nouveau rendez vous le lundi 24 juillet 2017 consacré en partie à une visite sur les sites concernés par la modification du PLU. Ce qui l'a permis de mieux appréhender la problématique de la demande de modification du PLU.

L'enquête a alors fait l'objet d'un arrêté municipal en date 02 août 2017

Cet arrêté indique que :

- a) l'enquête devra se dérouler du lundi 04 septembre 2017 à 16h30 jusqu'au mercredi 04 octobre à 16h00 inclus, soit une période de trente et un jours.  
Le projet de modification porte sur :
- la modification des règlements graphiques et écrits prenant en compte de la carrière existante sur les zones N et NP du territoire de la commune.
- b) à l'issue de l'enquête publique, la modification du PLU de la commune de Baron sur Odon, éventuellement ajustée pour tenir compte des résultats de l'enquête, sera approuvée par délibération du Conseil Municipal,
- c) Monsieur Denis Prevel a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen,
- d) le projet de modification du P.L.U., ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Baron sur Odon pendant 31 jours consécutifs, du 04 septembre au 04 octobre 2017 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du public : lundi 16h30-18h30, mercredi 14h00-16h00, et vendredi 16h30-18h30. Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :
- Mairie de Baron sur Odon, 11 Route de Fontaine 14210 Baron sur Odon
- e) le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :
- lundi 04 septembre de 16h30 à 18h30
  - vendredi 08 septembre de 16h30 à 18h30
  - mercredi 13 septembre de 14h00 à 16h00
  - vendredi 22 septembre de 16h30 à 18h30
  - mercredi 04 octobre de 14h00 à 16h00
- f) à l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un mois pour transmettre au maire le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées,
- g) des informations environnementales figurent parmi les pièces du dossier soumis à l'enquête,
- h) une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée au Préfet du département du Calvados et au Président du Tribunal Administratif. Le public pourra consulter ce rapport à la mairie de Baron sur Odon aux jours et heures d'ouverture au public,
- i) un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Cet avis sera affiché notamment à la mairie Baron sur Odon et publié par tout autre procédé en usage dans la commune.  
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

## **2° Objet de l'enquête**

L'enquête porte sur une deuxième modification du P.L.U. visant:

- à autoriser les travaux, ouvrages ou outillages à destination des carrières dans la zone NP du PLU;
- à autoriser le stockage à destination des carrières dans les zones N et NP du PLU;
- à lever l'in constructibilité partielle de plusieurs terrains, définie initialement en raison d'un risque de chute de blocs rocheux; des terrains exploités aujourd'hui par une carrière.

## **3° Composition du dossier**

Le dossier est composé :

1. D'un extrait de la délibération municipale du 21 février 2017 prescrivant la modification n°2 du P.L.U. et l'arrêté municipal du 02 août 2017 fixant les modalités de la présente enquête
2. Du dossier de présentation comportant,
  - a. le rapport de présentation
  - b. le règlement écrit
  - c. le règlement graphique (au 1/5000)
3. la copie des avis parus dans les journaux « Liberté-Le Bonhomme Libre » et « Ouest-France » des 16 et 17 août 2017 auxquels se sont ajoutés en cours d'enquête les 2èmes avis des 06 et 07 septembre 2017 pour ces deux journaux,
4. un certificat d'affichage.

## **4° Déroulement de l'enquête**

Préalablement à l'enquête, une réunion de présentation s'est déroulée le 11 juillet 2017 avec Monsieur le Maire de Baron sur Odon en présence de deux de ses adjoints. Le 24 juillet à l'initiative de M le Maire une visite de la carrière de Baron sur Odon a été organisée. A cette occasion, le commissaire enquêteur a pu constater sur le territoire de la commune de Baron sur Odon, le stockage de granulats et la remise en état de l'ancienne carrière. Une dernière réunion a eu lieu le 07 août pour arrêter les permanences, la publicité et constaté la présence effective de l'affiche annonçant l'enquête sur le panneau officiel de la mairie de Baron sur Odon. Deux avis ont été publiés dans « Ouest France » et « Liberté-Le Bonhomme » le 16 et 17 août 2017. Un deuxième avis a été publié dans ces mêmes journaux les 06 et 07 septembre 2017.

L'enquête s'est ouverte le lundi 04 septembre à 16h30 avec la tenue de la première permanence. Le registre avait été visé et mis en place avant la première ouverture de l'enquête au public. Trois courriers ont été déposés et 11 personnes se sont présentées et 5 ont déposé leurs observations sur le registre. La première permanence s'est terminée le 04 septembre à 19h15.

La deuxième permanence a eu lieu le vendredi 08 septembre 2017 de 16h30 à 18h30. Ce sont présentées 17 personnes pour consulter le dossier 7 ont déposé des observations et 8 ont déposé un dossier.

La troisième permanence s'est tenue le mercredi 13 septembre 2017 de 14 h 00 à 17h00, 6 dossiers ont été déposés et enregistrés, 11 personnes ont été reçues et 8 ont déposé leurs observations sur le registre.

La quatrième permanence a eu lieu le vendredi 22 septembre 2017 de 16h30 à 19h00, au cours de cette permanence j'ai reçu 25 personnes, 8 ont déposé des observations et 14 ont remis un dossier.

Hors permanence 5 observations ont été enregistrées sur le registre mit à disposition du public en mairie et 4 lettres ont été déposées entre la quatrième et la cinquième permanence.

La cinquième et dernière permanence s'est tenue le mercredi 04 octobre 2017 de 14h00 à 17h00, au cours de cette dernière permanence j'ai reçu plus de 40 personnes, 7 ont fait part de leurs observations sur le registre d'enquête et 25 ont déposé un dossier.

### **5° Clôture de l'enquête**

L'enquête s'est terminée le 04 octobre à 17 h 00, après l'heure de fermeture de la mairie au public. Monsieur le Maire a tenu à répondre personnellement au baronnais présent à la fermeture. Le commissaire enquêteur a clos le registre des observations qui comportait les identifications des personnes ayant consulté et déposé leurs observations écrites, et soixante documents ajoutés sous forme de dossier ou de lettre à l'attention du commissaire enquêteur. Un procès-verbal de synthèse a été rédigé et remis à Monsieur le Maire de Baron sur Odon le 16 octobre 2017.

### **6° Analyse du commissaire enquêteur**

Les modalités d'élaboration et de mise à jour des Plans Locaux d'urbanisme sont établies conformément aux articles L 145 et suivants du Code de l'Environnement. Deux procédures sont possibles la modification ou la révision selon le degré d'impact sur le PADD de la commune.

La municipalité de Baron sur Odon présente un projet de modification du PLU au motif, entre autres qu'une erreur matérielle s'est produite dans le dossier initial du PLU. Cette erreur est présentée comme l'oubli de la prise en compte de la présence de la carrière dans les secteurs concernés (zones N et NP). Par ailleurs la commune affirme, dans son dossier de présentation que le PADD de la commune et les OAP qui en découlent ne sont pas modifiés sous entendant qu'il n'y a pas d'impact sur l'environnement.

La majorité des observations portées sur les registres ainsi que les documents joints portent sur un rejet de l'activité de la carrière en raison des nuisances qu'elle occasionnerait aux riverains et plus particulièrement aux habitants de Baron sur Odon. Quelles soient justifiées ou non ces observations ne sont pas recevables dans le cadre

d'une enquête portant sur la modification du PLU mais bien dans celui d'une enquête ICPE.

En revanche, l'observation du GRAPE a donné du grain à moudre au C.E. En effet, le GRAPE prétend que la modification programmée porte atteinte à un des points indiqués dans le PADD à savoir "conforter la filière touristique et le tourisme vert sur la commune". Il faut noter dans ce sens que la carrière devait s'arrêter en 2019 et qu'une procédure de remise en état du site à été engagé et actée par les services de l'état. Cette remise en état est déjà notablement avancée puisqu'un plan d'eau existe bel et bien.

Elément complémentaire, ce plan d'eau devait être intégré dans une base de loisir, ce qui allait dans le sens du confortement de la filière touristique et du tourisme vert approuvé au PLU de la commune de Baron sur Odon.

Si dans le dossier précédent l'existence de la carrière a été "oubliée" ou « mal prise en compte », cette fois ci c'est tout l'aspect transformation et réhabilitation du site qui est complètement passé sous silence. Cet oubli supplémentaire est dommageable car il masque un retournement de position des deux principaux protagonistes dans ce dossier : à savoir l'exploitant de la carrière et la municipalité de Baron. L'exploitant n'explique pas en quoi et comment il envisage de restituer le site en fin de période de prolongation éventuelle de l'exploitation de la carrière. La municipalité de son coté oublie qu'elle a pris des dispositions en matière d'ouverture à l'urbanisation de zones plus proches de l'emplacement de la carrière (modification n°1 du PLU approuvé le 08 septembre 2015) et délivré des permis de construire qui anticipaient, de facto, l'arrêt des activités de la carrière.

Pour sa part, le commissaire enquêteur n'a pas formulé d'observation particulière sur le dossier. Les dispositions prises dans le cadre de cette procédure de modification du PLU de la commune ne semblent pas cohérentes entre l'article L 153-36 (procédure de modification du PLU) et l'article L 153-31 (procédure de révision du PLU) pour tenir compte de la modification possible du PADD.

A Ussy le 21 novembre 2017.

Le commissaire enquêteur

Denis PREVEL



## ANNEXES

- N°1** - Ordonnance du 04 juillet 2017 de désignation du commissaire enquêteur
- N°2** - Arrêté n°59/2017 en date du 02 août 2017 et délibération du Conseil Municipal du 21 février 2017
- N°3** - Avis d'enquête publique dans les publications d'annonces légales et certificats d'affichage
- N°4** - Procès verbal de synthèse
- N°5** - Mémoire en réponse de la Mairie de Baron sur Odon
- N°6** -
- \*6/1 Registre d'enquête publique mis à la disposition du publique du 04 septembre au 04 octobre 2017
  - \*6/2 Copies des 60 courriers déposés à l'enquête publique (dont un n°42 et un 42bis)
  - \*6/3 Avis des personnes associées (P.A.A)

## PIECES JOINTES AU RAPPORT

- PJ 1** - Le dossier d'enquête
- PJ 2** - Procès verbal du Conseil Municipal du 21/02/2017
- PJ 3** - Le P'tit journal de Baron d'août 2017
- PJ 4** - Procès verbal du Conseil Municipal du 10/10/2017
- PJ 5** - PADD
- PJ 6** - O.A.P



# DEPARTEMENT DU CALVADOS

## Enquête publique relative au

Projet de MODIFICATION N°2

### PLAN LOCAL D'URBANISME

de la Commune de

**BARON SUR ODON**

+

N° du dossier E17000055/14

+

*Déroulement du 04 septembre 2017 au 04 octobre 2017*

## Conclusions et Avis motivé

Commissaire-enquêteur :

Denis PREVEL

Destinataires

Mairie de Baron sur Odon  
Tribunal Administratif de Caen  
Préfecture du Calvados

## 2 ème partie

### **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE**

L'enquête publique demandée par la commune de Baron sur Odon porte sur le projet de modification n°2 du P.L.U. de la commune.

Sur demande de la commune de Baron sur Odon le tribunal administratif de Caen a désigné par ordonnance du 04 juillet 2017, Monsieur Denis PREVEL commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a rencontré M le Maire de Baron sur Odon le 11 juillet 2017 pour convenir des dates et des modalités de l'enquête. Le 24 juillet 2017, le commissaire enquêteur a de nouveau rencontré Monsieur le Maire à la mairie puis visité, en sa compagnie, les lieux concernés par l'enquête. A cette occasion il a pu constater la présence effective d'affiches jaunes règlementaires sur les panneaux municipaux et aux abords des zones concernées.

L'enquête s'est déroulée dans les conditions définies par l'arrêté municipal du 02 août 2017 sans incidents particuliers. Le public a eu la possibilité de consulter les dossiers mis à sa disposition à la mairie de Baron sur Odon du lundi 04 septembre 2017 à 16h30 jusqu'au mercredi 04 octobre à 17h00 inclus et ce, aux heures et jours d'ouverture habituels de la mairie.

Le commissaire enquêteur a étudié le dossier ainsi que les pièces qui y étaient jointes et a assuré les cinq permanences prévues. Il a constaté le dépôt de 40 observations inscrites directement dans le registre et a enregistré 60 courriers ou documents joints au registre. Il a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'il a remis et commenté en personne à Monsieur le Maire de Baron sur Odon le 16 octobre 2017. Ce dernier a produit, par mail, un mémoire en réponse en date du 30 octobre 2017.

En conséquence le commissaire enquêteur peut donner un avis motivé sur l'objet de l'enquête.

### **CONCERNANT**

#### **Le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

### **VU :**

- l'arrêté municipal,
- le dossier mis à la disposition du public à la mairie de Baron sur Odon,
- l'affichage réglementaire,
- le déroulement conforme des permanences,
- l'information correcte du public,
- la présence d'observations jointes au registre,

- o la nature de l'enquête en vue de l'élaboration du P.L.U.,
- o la visite des lieux effectuée par le commissaire enquêteur,
- o les objectifs visés par la municipalité de Baron sur Odon,

## **CONSIDERANT :**

- que l'oubli de mentionner la carrière dans le PLU initial est en réalité la prise en compte, par anticipation, par tous, et en particulier par la municipalité, de la cessation d'activité de la carrière programmée pour 2019,
- que l'exploitant a, d'ailleurs et d'ores et déjà, entamé une procédure de remise en état de cette carrière conformément aux dispositions qui lui étaient imposées par son arrêté d'autorisation,
- que cette prise en compte de la cessation d'activité par la municipalité est confirmée par la délivrance de permis de construire dans une nouvelle zone urbanisable **2AU** en modifiant la zone 1AU,
- que le volte face de l'exploitant remet en question la remise en état du site, en particulier la base de loisirs qui était programmée sans qu'il soit indiqué s'il s'agit d'un abandon, d'un report ou d'une modification du projet annoncé et, ce, sans aucune information de date ou de délai, même prévisionnel
- que la présence d'une masse d'eau, peut importe qu'elle soit artificielle ou pas, au sein de la carrière n'est certainement pas sans influence sur la trame verte et bleue qui la jouxte, ne serait que par la présence d'une faune qui s'est installée à proximité,
- qu'aucune étude, aucun chiffrage des impacts de la suppression d'une partie des activités polluantes ou nuisibles ou à l'inverse du changement d'organisation de l'activité maintenue sur la carrière n'ont été effectués de façon à mesurer et apprécier cet impact
- que tous ces éléments plaident en faveur d'une relecture et d'une remise en cause du PADD de la commune
- que cette remise en cause du PADD remet elle-même en cause la procédure de modification suivie par la municipalité.

## **EN CONSEQUENCE,**

Le commissaire enquêteur émet un **AVIS DEFAVORABLE** au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baron sur Odon.

Fait à Ussy le 21 novembre 2017

Le commissaire enquêteur  
Denis Prevel