

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

**COMMUNAUTE DE COMMUNES
CÔTE OUEST CENTRE MANCHE**

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL DE L'ANCIENNE SEVES-TAUTE**

**AINSI QUE
L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE
FEUGERES – GONFREVILLE - RAIDS**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE N° E 1900023 / 14

DU 13 MAI 2019 A 9H AU 14 JUIN 2019 A 16H30

PARTIE 2

CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION

**MME. ANTOINETTE DUPLLENNE, PRESIDENTE,
M. GERARD PASQUETTE, COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.
M. ALAIN RENOUF, COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

.

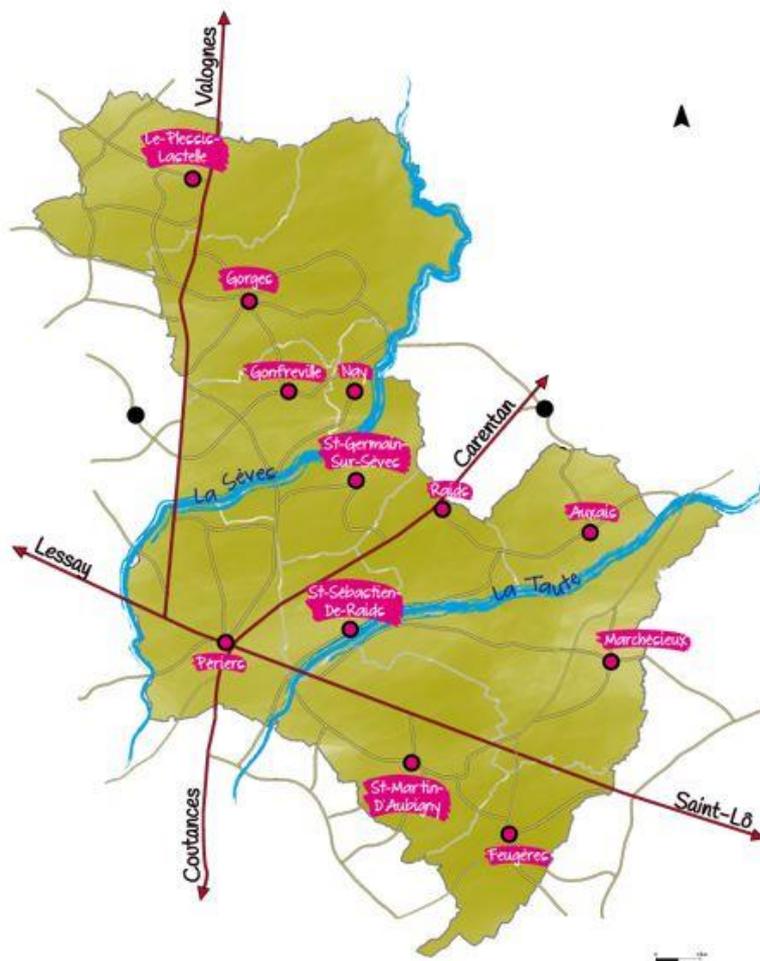
1 - RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sèves-Taute

L'ancienne Communauté de Communes de Sèves-Taute comprenait 12 communes au 1^{er} janvier 2014.

Le PLUi a été lancé par l'ancienne communauté de communes de Sèves-Taute sur son territoire communautaire. Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la démarche d'élaboration de ce document est poursuivie par la nouvelle communauté de communes Côte Ouest Centre Manche sur le périmètre de l'ancienne communauté de communes de Sèves-Taute.

Le territoire de l'ancienne communauté de communes de Sèves-Taute couvre une superficie de 135,41 Km² et comptait 5 756 habitants en 2014.



Il comprend 12 communes, dont 10 dépendent du canton de Périers, et 2 du canton de Carentan.

Il comprend une unité urbaine (Périers) et, hormis Marchésieux et Saint-Martin-d'Aubigny, neuf autres communes qui comptent moins de 500 habitants.

Périers	2 365	Nay	74
Auxais	172	Le Plessis Lastelle	247
Feugères	347	Raids	177
Gonfreville	152	Saint Germain sur Sèves	209
Gorges	346	Saint Martin d'Aubigny	592
Marchésieux	728	Saint Sébastien de Raids	347

Périers a une image de zone urbaine car chef-lieu de canton, le reste du territoire est de caractère rural avec présence importante de marais (20 % du territoire), soumis aux influences urbaines de Carentan, Saint-Lô et Coutances.

Le territoire est traversé par deux grands axes routiers : Saint-Lô-Lessay (RD 900) et Coutances-Carentan (RD 971), puis un axe secondaire : Périers-Valognes (RD 24).

La description du projet

La situation actuelle en termes d'urbanisme est la suivante :

- 3 communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme : Marchésieux, Périers et Saint-Martin-d'Aubigny ;
- 3 communes d'une carte communale : Feugères, Gonfreville et Raids ;
- 6 communes sont en Règlement National d'Urbanisme (RNU) : Auxais, Gorges, Nay, Le Plessis-Lastelle, Saint-Germain-sur-Sèves, Saint-Sébastien-de-Raids.

Les 3 PLU ont fait l'objet d'élaborations séparées mais assez récentes : les documents ont été approuvés en 2007, 2008 et 2013.

Après approbation du futur document d'urbanisme, l'ensemble des communes de l'ancien territoire de la CC Sèves-Taute sera doté d'un document unique et commun à l'ensemble de son territoire, un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal**, objet de la présente enquête.

Enjeux du projet

Les objectifs annoncés pour le Plan Local d'Urbanisme intercommunal par la délibération du conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes de Sèves-Taute du 11 septembre 2013 sont de :

- Renforcer Périers comme pôle-centre pour garantir la présence des commerces, des équipements, des services, dans l'intérêt général de la communauté de communes,
- Favoriser un développement urbain modéré du secteur sud et conforter les activités liées aux loisirs et au tourisme vert,
- Maîtriser le développement urbain au nord, préserver les milieux naturels et les paysages, développer le tourisme de pleine nature.

En ont été déduites plusieurs orientations stratégiques :

- Maîtriser l'étalement urbain et la consommation des espaces (notamment agricoles) en favorisant les opérations de réhabilitation et en proposant une offre en logements adaptée à différents publics (acquisition, location, logements sociaux...),

- Préserver le patrimoine naturel en s'assurant de la qualité paysagère et architecturale des projets de construction et en veillant au maintien du maillage bocager et des continuités écologiques,
- Maîtriser les impacts de l'activité humaine sur l'environnement (consommation de l'espace, consommations énergétiques, déchets...).

2 L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SON DEROULEMENT

L'enquête publique s'est déroulée du 13 Mai au 28 Juin 2019 selon les modalités prescrites par arrêté N° 20196001 en date du 17 avril 2019 de Monsieur le Président de La Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche.

Les publications légales dans deux journaux régionaux ont été effectuées conformément aux dispositions réglementaires. Une information complémentaire rappelant le projet de PLUi et l'ouverture au public de l'enquête a été diffusée dans 2 journaux (Manche Libre et Ouest France) au cours de l'enquête.

Cette diffusion dans la presse ainsi que l'accès au site internet de la COCM, la mise à disposition d'un poste informatique au siège de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche pour la consultation du dossier, les registres mis à la disposition du public dans chaque commune ainsi que l'adresse mail dédiée ont contribué à une bonne information et une facilité d'expression du public.

Les affichages réalisés dans chaque mairie et au siège de l'enquête sont conformes à l'article R 123-11 du code de l'environnement. Ils étaient tous apposés en des points permettant le stationnement et leur lecture depuis la voie publique.

Le dossier d'enquête ainsi que les registres destinés à recevoir les observations ont été mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au public au siège de l'enquête de la COCM ainsi que dans les 12 communes où ont eu lieu les permanences de la commission d'enquête.

Les membres de la commission d'enquête constatent une bonne participation du public lors des permanences : 51 personnes ont été reçues, 38 dépositions ont été enregistrées sur les registres, 3 courriers ont été déposés ou reçus (1 courrier postal reçu après clôture de l'enquête) et 2 courriers électroniques (1 courrier électronique reçu après clôture de l'enquête). La participation du public a été conviviale et fructueuse. Les conditions d'accueil dans les mairies ont été de bonne qualité. L'accueil des élus a toujours été courtois.

Dans son mémoire en réponse, le maître d'ouvrage a répondu aux dépositions du public et aux questions de la commission d'enquête.

3 CONCLUSIONS

Il ressort des éléments examinés dans le dossier d'enquête :

Le dossier

Le dossier mis à la disposition du public était conforme à la réglementation

Le rapport de présentation

Après analyse du contexte réglementaire supra communal (SCOT, Parc Naturel, SDAGE et SAGE) qui impose certaines contraintes, le rapport de présentation est un document qui présente :

- Un diagnostic socio-démographique et économique (avec notamment l'évolution récente de la population et des logements, l'état de l'emploi dans ses différents aspects, dont l'agriculture, très présente), urbain et fonctionnel ;
- L'état initial de l'environnement dans ses différentes composantes (site et milieu, cadre naturel et paysages, risques et nuisances, etc.) ;
- Les choix retenus pour établir le projet de PLUi, après croisement des constats avec les enjeux, et réflexion politique sur la prise en compte des besoins qui en découlent ;
- La transcription de ces choix dans les pièces du projet de PLUi : règlement écrit et graphique, OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- Les incidences du projet sur l'environnement, qui procède à l'analyse des effets notables de la mise en œuvre du PLUi au titre de tous les aspects sensibles ou mesurables : sur la santé, le bruit, la diversité biologique, la faune, la flore, les paysages, les eaux, les sols, etc ;
- L'évaluation environnementale : Document réglementaire qui expose les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives du plan sur l'environnement et la santé humaine et présente les indicateurs de suivi et leurs modalités.

La commission a pu constater tout au long de l'étude du dossier de présentation et de l'Évaluation Environnementale, la richesse environnementale et patrimoniale du territoire de l'ancienne communauté de communes de Sèves-Taute : zone Natura 2000, plusieurs ZNIEFF, Parc Naturel Régional du Cotentin et du Bessin. L'analyse du projet, dans son état actuel, ne fait pas ressortir, à priori, d'incidence significative sur les sites Natura 2000. Toutefois des propositions sont formulées afin d'apporter des garanties supplémentaires. Cette évaluation environnementale est complétée par un résumé non technique.

Ce rapport est très conséquent (467 pages), mais il inclut l'évaluation environnementale, souvent présentée séparément.

La démarche de production du projet de PLUi est déroulée au fil du rapport de manière logique et claire, même si l'abondance des détails de réflexion entraîne un document volumineux dont la prise de connaissance est ardue.

De nombreux tableaux sont présents, notamment lorsqu'il s'agit de présenter l'état des lieux, les enjeux, les choix et leurs incidences selon tous les thèmes examinés (une quinzaine en tout au plus fort du détail).

Le rapport est en conformité et justifie les pièces principales du PLUi (règlements graphique et écrit, OAP), même si celles-ci ont parfois une divergence avec le PADD (notamment sur la notion de consommation d'espace, voir ci-après).

La consommation d'espace

C'est un sujet qui a nécessité de la part de la commission une analyse particulière, compte-tenu des enjeux (application des lois SRU et ALUR), de la présence dans les différents documents de chiffres parfois confus, et des contestations qui ont été exprimées au cours de la procédure par les PPA (DDTM et MRAe notamment), et l'association Manche Nature.

a) La base du dossier de projet de PLUi est exprimée page 16 du PADD : « *Sur la période 2008-2013 la consommation d'espace par l'urbanisation s'est située aux environs de 80 hectares. . .* » ; le PADD fixe « *un objectif chiffré en matière de lutte contre l'étalement urbain de l'ordre de 50 %, soit une quarantaine d'hectares composées de 25 hectares pour les secteurs à dominante habitat et 15 hectares pour les secteurs à dominante économique* ».

b) Cependant le bilan de consommation d'espace présenté page 32 de la note complémentaire N° 5 fait apparaître une consommation totale de 52,70 ha, ce chiffre ne respecte pas l'objectif du PADD (la déduction de 10,30 ha de « *terrains d'agrément et autres surfaces non agricoles* » semble artificielle et ne convainc pas la commission, un verger, un parc arboré ou un terrain d'agrément situés en zone constructible n'ont pas lieu d'être déduits car susceptibles d'être construits à n'importe quel moment).

c) La commission a souhaité se faire une opinion sur la notion de « dents creuses », cette dénomination étant contestée par la DDTM pour de nombreuses surfaces de grande ampleur situées en périphérie de zones construites. Nous avons donc effectué une rectification des données du tableau page 26 de la note N° 5 pour la production de logements en réintégrant dans la colonne extension les surfaces ne répondant pas selon nous à la notion de dent creuse. Les totaux sont alors les suivants :

	Optimisation	Extension	Non comptabilisé
Totaux Note N° 5	13,75	23,1	20
Totaux recalculés	10,55	26,6	19,7

Les surfaces « non comptabilisées » sont quant à elles, pour 95 %, rattachables à de l'optimisation, car situées à l'intérieur des zones urbanisables (les 8 ou 9 ha de la SIREC à Périers en étant l'exemple-type).

d) Il s'avère ensuite nécessaire de confronter les chiffres obtenus avec les objectifs du PADD.

Celui-ci est basé sur la limitation de l'étalement urbain à une surface d'une quarantaine d'hectares. La commission considère donc que les surfaces en optimisation, si elles sont bien comptabilisables en consommation d'espace, ne le sont pas en termes d'étalement urbain. Le tableau de la page 32 s'établit alors de la manière suivante :

	Habitat	Economique	Equipements	Total
Extension	26,6	11,85	1,2	39,65

L'objectif chiffré de lutte contre l'étalement urbain est ainsi respecté.

e) Par ailleurs, la commission a souhaité, sur ce même thème, pouvoir faire un comparatif entre les surfaces urbanisables résiduelles des actuels documents d'urbanisme (PLU et cartes communales) et celles créées en extension dans le projet de PLUi. Le résultat est significatif, puisqu'il représente une diminution de 63,2 %, ce qui manifeste bien l'effort d'optimisation accepté par l'intercommunalité pour accueillir une croissance de population sur une surface en réduction.

Contenu modernisé du PLUi

Le décret n° 2015-1783 publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015 emporte une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du PLU, en préservant les outils préexistants, et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les collectivités avec une possibilité d'application pour les procédures d'élaboration initiées avant le 1^{er} janvier 2016 avec droit d'option par délibération.

La CC COCM par délibération en date du 1^{er} février 2018 a opté pour une intégration du contenu modernisé du PLU.

Le PADD

Le PADD porte un projet ambitieux de développement du territoire de Sèves-Taute en organisant le territoire en trois archipels autour du pôle structurant de Périers, en situant ce territoire en porte d'entrée d'un espace appuyé sur les villes de St Lo, Carentan, Coutances et le secteur littoral.

Son objectif, est d'accueillir de nouveaux habitants pour atteindre une population de 6100 habitants à horizon 2034 (5756 habitants en 2014).

Afin d'assurer ce développement sur le territoire la production moyenne de logements est estimée à 35 logements/an sur la période. (comprenant 24 /an pour le maintien de la population et 11/an pour le développement).

La cohésion entre les chiffres des différents documents PADD – OAP – Rapport de Présentation n'est pas aisée, cependant, les notes complémentaires fournies par le pétitionnaire, en réponse aux avis de PPA, précisent les objectifs, notamment en matière de consommation d'espace, d'optimisation des zones urbanisées, de réhabilitation du bâti ancien et de résorption de la vacance.

Les OAP

Le dossier bien détaillé place les orientations d'aménagement dans le contexte réglementaire et définit de façon précise les actions de chaque OAP. En fin de document la légende commune aux OAP sectorielles facilite la compréhension de chaque OAP et en facilite la consultation.

Le règlement graphique

Les cartes du règlement graphique disposent d'une échelle permettant une lecture aisée au niveau du parcellaire, la carte intercommunale donne un aperçu global du droit du sol du territoire du PLUi, chaque carte possède une légende claire et précise. La commission considère que la lecture du règlement graphique par le public ne pose aucun problème.

Le règlement littéral

Le règlement écrit, rédigé selon les directives de la modernisation du PLU, a été simplifié et clarifié et comporte 3 grands chapitres thématiques reprenant les grandes orientations de la loi ALUR :

- L'affectation des zones : **Où puis-je construire ?**
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères : **Comment prendre en compte mon environnement ?**
- Les équipements et les réseaux : **Comment je m'y raccorde.**

Servitudes d'utilité publique

Annexes sanitaires

Défense incendie

Droit de préemption urbain

Classement sonore

Ces éléments sont présentés sous forme de tableaux, cartographies, arrêtés présentant la situation du territoire au regard de ces éléments.

Le bilan de la concertation

La délibération initiale de prescription du PLUi (en date du 11 septembre 2013) a fixé les modalités de la concertation destinée à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les actions mises en œuvre sont résumées ainsi :

- Edition d'un flyer distribué à toute la population ;
- Stand de communication sur le marché de Périers ;

- Organisation de 6 ateliers ouverts au public ;
- Edition de 3 « Lettre du PLUi » ;
- Mise en place de 2 expositions ;
- 6 réunions publiques ont été organisées ;
- 13 registres de concertation ont été mis à disposition du public ;
- Site internet : tout au long de la procédure une rubrique sur le PLUi a été mise à jour régulièrement.

Analyse de la commission :

La multiplicité des supports d'échange, de participation et d'information tout au long de la démarche a permis d'associer la population, de recueillir son avis et ses attentes et de diffuser une communication fournie et détaillée.

Cahier de recommandations architecturales et environnementales

A titre informatif un cahier de recommandations architecturales et environnementales était joint au dossier, ce document ayant pour objectif d'aider chacun, dans son projet de construction, extension ou aménagement, à faire des choix appropriés au caractère des lieux et à l'identité architecturale et paysagère locale.

Les avis des Personnes Publiques Associés et de l'autorité environnementale

Les observations émises par les personnes publiques associées ainsi que l'Autorité Environnementale n'ont pas fait l'objet d'actualisation ou de modification du dossier avant l'ouverture de l'enquête publique.

Au mois de juin et août 2018, le projet de PLUi du territoire de Sèves-Taute a été transmis pour avis. A l'issue des trois mois de consultation, 26 communes ont émis un avis sur le projet et 11 avis de Personnes Publiques ont été reçus (cf chap. 5 du rapport)

La Communauté de communes a apporté des réponses aux réserves, aux recommandations et aux observations des PPA en rédigeant un mémoire en réponse et 7 notes thématiques (pièces complémentaires).

Tous ces documents ont été joints au dossier d'enquête publique et ils sont restés à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête.

Ce travail a permis de donner un éclairage et des explications sur chacun de ces thèmes et en particulier sur la consommation d'espace et le projet démographique.

Néanmoins de nombreuses questions et observations ciblées sur un point précis sont restées sans réponse. La commission d'enquête a décidé de reprendre méthodiquement toutes les réserves, les recommandations et les observations émises par les PPA, de les classer par thèmes et de les rapprocher des réponses apportées par la COCM dans le mémoire en réponse et les pièces complémentaires.

L'ensemble des questions restées sans réponse a été repris dans le Procès-verbal de synthèse (PVS), au même titre que toutes les observations émises par le public dans les registres, ainsi que les questions soulevées par la commission.

La COCM a, dans les délais impartis, répondu à ce PVS en apportant une attention particulière aux questions posées par le public et par la commission d'enquête. Pour ce qui est des questions des PPA demandant un complément de réponse, certaines d'entre elles ont fait l'objet d'un complément d'information mais pour la plupart, la COCM a confirmé que les réponses se trouvaient déjà dans les pièces complémentaires précitées.

La commission estime que les conditions d'examen par le public étaient remplies et qu'elles étaient conformes à la réglementation.

La procédure

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 13 Mai 2019 à 10 h au vendredi 14 juin 2019 à 16 h 30, soit pendant une durée de 33 jours consécutifs, dans les communes de Auxais, Feugères, Gonfreville, Gorges, Marchésieux, Nay, Périers, Le Plessis-Lastelle, Raids, Saint-Germain-sur-Sèves, Saint-Martin-d'Aubigny et Saint-Sébastien-de-Raids et au siège de la communauté de communes à LA HAYE. Pendant cette période la commission d'enquête a assuré 14 permanences.

Aucune anomalie n'a été relevée concernant l'information du public (annonces dans la presse, affichage, site internet), l'ouverture des mairies, le déroulement des permanences, la clôture de l'enquête publique et la restitution des registres.

La commission estime que l'enquête s'est bien déroulée, que les dispositions réglementaires ont été respectées et que les conditions étaient favorables à la consultation du dossier par le public.

La participation du public

Au cours des permanences, la participation du public a été conviviale et fructueuse. Les conditions d'accueil dans les mairies ont été de bonne qualité.

Les 38 dépositions relevées sur l'ensemble des 13 registres d'enquête, 3 courriers et 2 courriers électroniques font l'objet pour chacun d'une question dont le contenu est identique à la déposition. L'ensemble de ces questions est traité au chapitre « questions du public » dans le rapport d'enquête dans lequel il y a la réponse du maître d'ouvrage ainsi que l'analyse de la commission d'enquête.

Le thème le plus souvent abordé est le zonage (17) viennent ensuite le changement de destination de bâtiments (16) le changement de destination des bâtiments commerciaux (3) les constructions d'annexe en zone A, l'assainissement

Le zonage des terrains

La constructibilité ou non constructibilité des terrains a fait l'objet de nombreuses questions pour le public.

L'abrogation de documents d'urbanisme existants et la mise en place d'un nouveau document d'urbanisme ou dans certains cas d'un changement de document (passage du Règlement National d'Urbanisme, de la Carte Communale, du POS ou PLU en PLUi) a modifié les acquis.

A la demande de la commission d'enquête, le maître d'œuvre a produit un tableau synthétique des surfaces urbanisables résiduelles des différents documents d'urbanisme des communes du territoire (cf PVS) en comparaison avec les surfaces urbanisables du projet de PLUi. Cette comparaison présente une réduction de surface de - 48,4 ha soit 63,2 %.

La commission estime justifiée cette prise en compte de la Gestion Partagée de l'Espace Rural (GEPER) par le projet, qui prévoit dans sa mise en œuvre :

- Une OAP « programmation habitat et optimisation foncière », qui vise à assurer d'une manière générale une utilisation économe du sol,
- Une production de logements qui intègre un pourcentage minimum de densification,
- Une OAP dédiée au projet urbain de Périers,
- Une délimitation des zones U au sein de leur périmètre actuellement urbanisé,
- Une identification des bâtiments dont le changement de destination est autorisé (absence de consommation d'espace).
- L'application d'une densité minimum pour les secteurs d'OAP Habitat.

La commission considère que toutes ces mesures sont de nature à répondre à une modération de la consommation de l'espace, à mieux structurer l'ensemble du territoire en terme d'aménagement avec une vue globale de son ensemble et une protection des zones agricoles et des zones sensibles.

La commission a noté la proposition de la CC COCM de classer en Np le périmètre rapproché et le périmètre sensible du forage des Douceries et de joindre l'arrêté de DUP du captage au dossier de PLUi dès sa réception. Cette proposition fera l'objet d'une réserve.

Urbanisation des villages

La commission constate que la CC COCM, en réponse à son observation concernant les critères qui ont défini les zones à vocation d'habitat des villages de moins de 10 habitations et pour tenir compte des avis des services consultés, propose de supprimer quatre zones UA de petite taille qui contribuent faiblement à la mise en œuvre du PADD.

<p>Zone UA au lieu-dit La Butte sur la commune du Plessis-Lastelle</p>	
--	--

<p>Zone UA au lieu-dit La Dominerie sur la commune de Saint-Germain-sur-Sèves</p>	
<p>Zone UA au lieu-dit Le Val de Nay sur les communes de Gonfreville et de Nay</p>	
<p>Zones UA et UE au lieu-dit Le Fairage sur la commune de Saint-Martin-d'Aubigny</p>	

La commission demande de supprimer la zone UA du village de la Sonnerie à Gonfreville et de remettre ce village en zone A, ce village fait partie des villages de moins de 10 habitations qui contribuent faiblement à la mise en œuvre du PADD.

La commission estime d'autre part que la zone 1AUh (OAP secteur 8) située dans le même village présentant une zone humide située dans un village de 6 habitations ne disposant d'aucun équipement collectif n'est pas justifiée.

Ces demandes feront l'objet d'une réserve.

Changement de destination des bâtiments

Dans un objectif de réduction de la consommation d'espace, un peu plus de 150 bâtiments ont été inventoriés et repérés au règlement graphique afin, dans le respect des usages agricoles existants ou à venir, de permettre à ce bâti de qualité d'accueillir de nouveaux logements par changement de destination.

Plusieurs demandes supplémentaires de repérage ont été reçues au cours de l'enquête, les demandes jugées recevables par la CC COCM devront faire l'objet d'un repérage dans le PLUi. Cette demande fera l'objet d'une réserve.

Assainissement collectif

La commission relève que la note complémentaire N° 8 sur l'assainissement collectif mentionne un certain nombre de travaux destinés à accompagner le développement urbain de plusieurs communes.

La commission dans son tableau des avis des PPA a souhaité obtenir des précisions sur l'avancement et la programmation des travaux, la CC COCM n'a pas donné suite à cette demande.

La commission attire l'attention de la CC COCM sur le fait que la réalisation effective de ces travaux conditionne largement le développement de l'urbanisation des communes concernées. Ce fait fera l'objet d'une recommandation.

Le patrimoine bâti

Le territoire est riche en patrimoine bâti avec une identité architecturale forte et des détails architecturaux riches : 2 monuments classés au titre des Monuments Historiques, 8 monuments inscrits au titre des monuments historiques, un patrimoine vernaculaire qui allie les matériaux utilisés terre et système en bauge, ciment pour la période de la reconstruction

La commission considère que les enjeux du PLUi tendent à préserver ces éléments caractéristiques du patrimoine tout en les conciliant avec les attentes actuelles de confort et de surface. La commission considère également avec intérêt les mesures prises pour permettre le changement de destination des bâtiments et la réhabilitation des logements vacants (Identification, PADD, règlement écrit), ces enjeux contribueront à réduire le taux de vacance du bâti ancien, à densifier et à renforcer la vitalité et le cadre de vie des centres bourgs.

La protection des activités agricoles

L'activité agricole représente une activité économique dynamique et essentielle au territoire de Sèves-Taute. L'espace agricole occupe 80 % de la superficie du territoire. Le diagnostic agricole fait partie intégrante du rapport de présentation. Les systèmes d'exploitation sont basés sur la complémentarité entre Haut Pays zone de plateaux où sont situés les prairies et les cultures et Bas Pays zone de marais où se pratiquent la fauche et la pâture de façon extensive.

La commission estime que les dispositions arrêtées dans le projet vont vers une économie sensible des terres agricoles. Elle considère cependant que le périmètre de protection des exploitations aurait dû être représenté sur le règlement graphique et qu'il soit fait état des périmètres d'épandages des effluents des exploitations.

La commission estime qu'un effort particulier a été fait par la CC COCM en matière de « Gestion Economique et Partagée de l'Espace Rural » par une réduction de consommation d'espace évaluée à 7.2 ha/an entre 2006 et 2015 à 3 ha/an à horizon 2030.

La commission estime que pour respecter cet engagement de modération de consommation d'espace agricole, l'urbanisation partielle de la parcelle 158 sur la commune de Marchésieux faisant l'objet de l'OAP « la Haiglière » secteur 45, est injustifiée, cette urbanisation représente de plus une urbanisation linéaire en bordure de la RD 57 et se trouve contigüe à un bâtiment vernaculaire. La commission est en accord avec la proposition de la DDTM de reporter l'urbanisation en second plan derrière le lotissement existant. Cette demande fera l'objet d'une réserve.

L'activité artisanale et industrielle

La commission note la volonté de la COCM de développer le tissu économique actuel en confortant la zone artisanale et commerciale de Périers, en permettant le développement économique sur l'ensemble du territoire en dressant un inventaire des entreprises et en créant 27 STECAL divisées en 2 types :

- STECAL ay correspondant à des secteurs économiques en lien avec l'agriculture.
- STECAL az pour les secteurs économiques sans lien avec l'agriculture.

Les différents risques

Le territoire est concerné par de nombreux risques :

8 risques naturels majeurs, inondation par remontée de nappe, débordement de cours d'eau, zone sous le niveau marin, chute de blocs, cavité, retrait et gonflement d'argile, séisme, radon.
3 risques technologiques majeurs : minier, sites et sols potentiellement pollués.

La commission considère que le maître d'ouvrage a bien pris en compte ces éléments dans son projet.

Analyse bilancielle et avis

- Après avoir étudié et analysé le projet de PLUi, avoir rencontré le Maître d'Ouvrage et s'être rendus dans les différentes communes du territoire concerné,
- Avoir reçu le public lors des 14 permanences tenues dans l'ensemble des communes et au siège de l'enquête,
- Avoir étudié les 38 observations, les 3 courriers et les 2 courriels, rédigé et remis au maître d'œuvre le Procès-Verbal de Synthèse,
- Eu égard aux réponses apportées par Monsieur le président de la communauté de communes Côte Ouest Centre Manche au procès-verbal de synthèse des contributions du public et des Personnes Publiques Associées consultées et de la commission d'enquête,
- Après avoir analysé toutes ces réponses et y avoir apporté son commentaire,
- Vu la recodification du code de l'urbanisme au 1^{er} janvier 2016 dont il a été tenu compte pour sa partie législative,

Après avoir constaté que les procédures se sont déroulées d'une manière scrupuleuse quant à leur forme et leurs délais et nous être assurés de leur conformité,

Nous, membres de la Commission constatons que :

- ✚ Les modalités de la concertation préalable ont été respectées par rapport à ce qui était prévu par la délibération de l'ancienne communauté de communes Sèves-Taute de prescription du PLUi du 11 septembre 2013, qui fixait les principaux objectifs de l'élaboration du document et les modalités de la concertation,
- ✚ Le dossier mis à l'enquête publique est complet dans l'énonciation de sa composition,
- ✚ Le rapport de présentation, que nous estimons complet, s'est appliqué à expliciter clairement le projet, les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement. Il s'est appuyé sur un long diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économiques, de surfaces et de développement agricole, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerces, d'équipements et de services,
- ✚ Le projet de PLUi a été élaboré conformément à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme, en application de la délibération de la CC COCM du 15 mars 2018,
- ✚ L'ensemble des observations, qui ont porté majoritairement sur les effets du droit du sol et de la destination du bâti ancien, ont reçu une réponse du maître d'ouvrage,
- ✚ La CC COCM dans un souci de limitation de l'étalement urbain et de gestion du mitage de l'urbanisation a pris en considération les avis des services publics consultés et de la commission d'enquête en proposant de supprimer quatre zones UA de petite taille qui contribuent faiblement à la mise en œuvre du PADD,
- ✚ La commission estime que l'évaluation environnementale et son résumé non technique présentent l'état initial de l'environnement et l'analyse des incidences et des mesures : éviter, réduire, compenser et conclu à une incidence nulle sur les sites Natura 2000.
- ✚ Les dispositions du Plan d'Aménagement et de Développement Durables et des enveloppes urbaines du projet de PLUi doivent être mises en compatibilité avec celles du PADD du SCOT,
- ✚ La simple mention de réseaux à proximité ne préjuge en rien de la validité des capacités d'accueil, il est nécessaire de procéder à une vérification précise des capacités d'accueil de chaque OAP avant la validation finale du projet, puisque le projet n'a pas envisagé la réalisation d'un échancier sur tous les projets d'extension du territoire.

Par ailleurs, la commission d'enquête constate que :

- La préparation de l'enquête avec le maître d'œuvre et les personnels de la CC COCM s'est déroulée en étroite collaboration,
- La visite des lieux s'est effectuée en compagnie des personnes en charge du projet de manière conviviale et constructive.
- Une seule association « Manche Nature » a fait parvenir un courriel.

AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

La commission d'enquête au vu de ces éléments

Considère que :

- Les dispositions réglementaires de l'enquête publique unique, qui s'est déroulée dans de bonnes conditions, ont été respectées,
- Le maître d'ouvrage s'est engagé à apporter des modifications à l'écriture du dossier en réponse à l'avis des PPA,
- La régularité des moyens d'information, les conditions d'accueil et de consultation des documents par le public étaient bonnes,
- La participation du public a été conséquente au cours de l'enquête,
- Le PLUi, outil commun permettra de gérer l'urbanisation du territoire Sèves-Taute avec une vue d'ensemble sur la totalité du territoire,
- Les orientations du PADD sont en bonne adéquation par rapport aux besoins et enjeux du territoire.
- Le projet du PLUi est compatible aux orientations générales du SCoT du pays de Coutances (après modification apportée par le Maître d'ouvrage sur la densité logement/ha de Périers) et compatible également avec les différents programmes de rang supérieur.
- Le maître d'ouvrage a répondu dans les temps impartis à toutes les questions du public, observations ou réserves des communes, des Personnes Publiques Associées et de la Commission d'enquête et s'engage à apporter des modifications au dossier,
- Les remarques émises par les communes et les Personnes Publiques Associées n'ont pas fait l'objet d'actualisation du dossier avant l'ouverture de l'enquête,
- Le maître d'ouvrage a bien pris en compte la notion d'économie de l'espace agricole.
- Le maître d'ouvrage a bien pris en compte le maintien de la qualité architecturale du patrimoine bâti,
- Le maître d'ouvrage a bien pris en compte le développement des zones d'activité industrielle, des zones d'économie et autres zones constructibles ainsi que l'intégration des éléments paysagers.

D'autre part la commission considère également

- Que le maître d'ouvrage aurait pu intégrer l'urbanisation de certains petits villages sous forme de STECAL plutôt que de créer des zones UA sans consistance.

4 AVIS

Pour l'ensemble de ces raisons, la commission d'enquête émet à l'unanimité un

AVIS FAVORABLE

Au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de SEVES-TAUTE.

Elle émet les réserves et recommandations suivantes :

RESERVES :

- 1 -** Conformément à sa réponse au PVS la commission demande au maître d'ouvrage de retirer de la zone UA les villages suivants :
 - Zone UA au lieu-dit La Butte sur la commune du Plessis-Lastelle
 - Zone UA au lieu-dit La Dominerie sur la commune de Saint-Germain-sur-Sèves
 - Zone UA au lieu-dit Le Val de Nay sur les communes de Gonfreville et de Nay
 - Zones UA et UE au lieu-dit Le Fairage sur la commune de Saint-Martin-d'Aubigny
- 2 -** Village de la Sonnerie à Gonfreville, ce village de 6 habitations ne contribue pas à la mise en œuvre du PADD et correspond à un mitage, la commission demande la suppression des zones UA et 1AUh (OAP secteur 8), et de remettre ces zones en agricole A.
- 3 -** La commission considère que pour respecter l'engagement de modération de consommation d'espace agricole, l'urbanisation partielle de la parcelle 158 sur la commune de Marchésieux faisant l'objet de l'OAP « la Haiglière » secteur 45, est injustifiée, cette urbanisation représente, de plus, une urbanisation linéaire en bordure de la RD 57 et se trouve contigüe à un bâtiment vernaculaire. La commission est en accord avec la proposition de la

DDTM de reporter l'urbanisation en second plan derrière le lotissement existant. Cette parcelle n° 158 devra retrouver le zonage agricole A.

4 - La commission demande de classer en Np le périmètre rapproché et le périmètre sensible du forage des Douceries et de joindre l'arrêté de DUP du captage comme s'y est engagée la CC COCM dans son mémoire en réponse.

5 - Plusieurs demandes supplémentaires de repérage de bâtiments en changement de destination possible ont été reçues au cours de l'enquête, les demandes jugées recevables par la CC COCM devront faire l'objet d'un repérage dans le règlement graphique du PLUi.

6 – La commission demande qu'en application de la note complémentaire N° 7 STECAL, la surface du STECAL n° 3 soit réduite à 4600 m².

RECOMMANDATIONS :

1 – La réalisation des travaux d'assainissement devra conditionner largement le développement de l'urbanisation des communes concernées : soit par une réalisation, soit par des travaux de mise en conformité.

2 – Commune de Gonfreville, conformément à l'avis de la DDTM, la commission estime que le regroupement des 3 zones UA autour de l'église serait à privilégier pour redonner une identité au bourg, ce qui entraînerait la suppression de l'OAP 9 laquelle est éloignée du bourg.

3 – Commune de Gorges, en accord avec l'avis de la DDTM, la commission propose de supprimer l'OAP du secteur du Château manifestation en extension sur de l'espace agricole et d'inclure dans l'OAP Ste Anne secteur 6, les parcelles 13 - 49 et les parcelles 58 – 59 – 63 – 67 – 71.

4 – Commune de Périers, suite à l'avis DDTM, la commission estime qu'il serait cohérent à l'ouest d'arrêter la Zone U aux parcelles 81 – 122 et de remettre en zone agricole A les parcelles à l'ouest de celle-ci.

5 – Commune de St Martin d'Aubigny, après s'être rendue sur place, la commission a pu constater que comme indiqué dans l'observation R12 – O8 les parcelles AR 128 et AR 34 sont urbanisées (cette urbanisation ne figure pas sur le règlement graphique). Compte tenu de cette situation la commission recommande une urbanisation en direction du lieu-dit St Jean incluant la parcelle AS 62 et un retour en zone A des parcelles 46 – 47 – 147 – 148.

6 – Commune de Marchésieux en accord avec la proposition de la DDTM, la commission d'enquête recommande de joindre la parcelle 115 à la zone 1AUh (OAP secteur 37), d'établir

un phasage de l'urbanisation de cette zone de 2,88 ha et d'effectuer une réflexion d'ensemble sur les connexions entre la zone habitat et la zone d'équipements.

7 – Commune de St Sébastien de Raids, l'urbanisation des parcelles 81 – 82 – 84 – 78 – 75 d'une surface de 1,1 ha environ mériterait la création d'une OAP à décompter en optimisation et permettrait de supprimer l'OAP Secteur 2 qui, elle, est en extension sur de l'espace agricole.

8 – Commune de St Germain sur Sèves la commission en accord avec la proposition de la DDTM estime que les parcelles 508 et 509 sont à intégrer à l'OAP secteur 14.

9 – La commission considère que le périmètre de protection des exploitations devra être représenté sur le règlement graphique et qu'il soit fait état des périmètres d'épandages des effluents.

Fait le 12 juillet 2019

La commission d'enquête

Gérard PASQUETTE



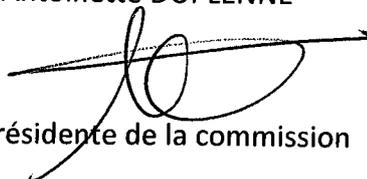
Commissaire enquêteur

Alain Renouf



Commissaire enquêteur

Antoinette DUPLENNE



Présidente de la commission

Copie adressée à M. le Président du Tribunal Administratif de Caen.