

**DEPARTEMENT DE LA MANCHE**

oooooooooooo

**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
COTE OUEST CENTRE MANCHE**

oooooooooooo

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA-  
HAYE-DU-PUITS**

**AINSI QUE  
L'ABROGATION DES CARTES COMMUNALES DE  
SAINT SAUVEUR DE PIERREPONT, BOLLEVILLE, DOVILLE, NEUFMESNIL,  
LITHAIRE ET MOBECQ**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE N° E 18000025B / 14**

*DILIGENTEE DU 28 MAI 2018 A 9H AU 28 JUIN 2018 A 17H30*

**PARTIE 3 / 9**

## **CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION**

**M. DANIEL LUET, PRESIDENT,**

**MME ANTOINETTE DUPLLENNE, COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

**M. JACQUES MARQUET, COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

## 1- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

L'ancienne Communauté de Communes de la Haye du Puits dont le territoire s'étend sur 160 km<sup>2</sup> pour une population de 6714 habitants est composée de 18 communes, prolongeant et concrétisant les réflexions menées sur le projet de développement du territoire.

Par délibération en date du 21 juin 2012, le Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de Communes de La Haye du Puits a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Par délibération du 2 février 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche autorise l'achèvement des procédures des documents d'urbanisme initiées sur le territoire de la Communauté de Communes Côte Ouest Centre Manche.

Les documents en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018 sur les communes de l'ancienne communauté de communes sont composés de 3 POS approuvés 3 PLU approuvés, 6 cartes communales approuvées, et 6 communes sans document d'urbanisme (RNU). Les 6 cartes communales seront abrogées par l'enquête unique.

Le Plan Local d'urbanisme constitue, autour d'une vision partagée du devenir du territoire communautaire, un document prospectif et réglementaire visant à organiser un développement cohérent équilibré et maîtrisé.

Le PADD du PLUi a été élaboré autour de 5 axes principaux :

- Soutenir le dynamisme du territoire par un objectif démographique ambitieux et réaliste.
- Créer des conditions d'un mode de développement équilibré et respectant le caractère rural du territoire.
- Préserver et gérer les ressources naturelles du territoire, mettre en valeur le cadre de vie.
- Poursuivre un développement économique appuyé sur les ressources locales.
- Promouvoir des modes d'aménagement durables pour un meilleur respect de l'environnement et une préservation de la qualité de vie.

Le PADD dans son choix de scénario démographique présente un schéma ambitieux visant à maintenir le dynamisme du territoire et à limiter le vieillissement de la population.

Pour satisfaire le besoin en logements 2014-2030, il engage une production de logement adaptée à l'ensemble des besoins, avec une action ciblée sur la vacance : réhabilitation de 50 à 100 logements vacants et la production de 777 logements.

Le PADD dans ses objectifs de modération de la consommation d'espace propose une remobilisation du bâti existant (vacance, habitat indigne, changement de destination), la densification des zones, la construction des dents creuses. La consommation d'espace est divisée par 2,5 par rapport aux documents précédents.

## 2- L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SON DEROULEMENT

L'enquête publique s'est déroulée du 28 Mai au 28 Juin 2018 selon les modalités prescrites par arrêté N° ARR2018-001 du 3 Mai 2018 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, sauf la publication dans le journal La Manche Libre qui a été diffusée le 19 mai soit seulement 9 jours avant l'ouverture de l'enquête. Une information complémentaire au public, annonçant l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que les onze permanences tenues par une commission d'enquête a été diffusée dans le journal Ouest France du lundi 21 mai 2018. Cette diffusion dans la presse ainsi que l'accès au site internet de la COCM ont contribué à une information complémentaire pour le 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 8 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 : 41 personnes ont été reçues, 42 dépositions ont été enregistrées sur les registres, 14 courriers ont été déposés ou reçus (1 courrier postal reçu après clôture de l'enquête) et 6 courriers électroniques. 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

La commission estime que le dossier de présentation était complet, elle remarque cependant que de nombreuses données chiffrées notamment concernant la démographie, le logement, et l'urbanisation étaient relativement anciennes et ne permettaient pas de donner une vue actuelle de l'ensemble du territoire de l'ancienne communauté de communes de la Haye du Puits.

### **L'Évaluation environnementale**

Dans le cadre de la loi SRU la directive européenne de juin 2001 a introduit une évaluation environnementale des plans et programmes dite « évaluation stratégique des incidences sur l'environnement ». Le PLUi du territoire de l'ancienne communauté de communes de La Haye du Puits, impacté par une zone Natura 2000, est soumis à Evaluation Environnementale et avis de l'Autorité Environnementale. Un scénario au fil de l'eau a permis de décomposer le territoire en trois grandes identités : Le littoral, les marais et « l'arrière-pays », Monts et Bocages, répondant chacune à des dynamiques et des règles différentes. Une note de synthèse, points de vigilance et propositions complémentaires accompagne chaque thématique.

La commission a pu constater tout au long de l'étude du dossier de présentation et de l'Evaluation Environnementale, la richesse environnementale et patrimoniale du territoire de l'ancienne communauté de communes de la Haye du Puits : zone Natura 2000, ZNIEFF. 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.

### **Le PADD**

Les choix retenus dans le cadre du P.A.D.D, en cohérence avec le diagnostic, définissent les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Ces choix donnent une direction volontariste au projet de territoire.

### **Le règlement graphique**

Règlement graphique : la cartographie du règlement graphique était relativement difficile à lire au niveau du parcellaire, par contre, les plans de zonages au 1/5000<sup>ème</sup> sur les bourgs et hameaux ont permis de localiser plus précisément les différents OAP.

## **Les OAP**

Les OAP sont présentées sous forme d'OAP thématiques qui concernent toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sur la totalité du territoire communautaire et sous forme d'OAP spatialisées portant sur des secteurs délimités précisément au règlement graphique. Concernant les OAP spatialisées la commission remarque, que pour certaines, un phasage de l'urbanisation aurait apporté une sécurité évitant le mitage et que pour plusieurs OAP, il serait opportun de revoir les caractéristiques des voies d'accès et de sortie.

## **Le règlement littéral**

L'adoption par la COCM de la nouvelle organisation du règlement vers une simplification permet de traduire les projets par plus d'orientations graphiques et moins de textes règlementaires. La commission remarque que l'application de la nomenclature nationale, proposant une articulation des règles autour des trois thèmes issus de la loi ALUR, permet de répondre valablement aux questions suivantes : que puis-je construire, comment dois-je construire et de quoi ai-je besoin pour construire ?

## **Servitudes d'utilité publique**

La commission a constaté quelques anomalies entre les différents documents : le tableau récapitulatif du document 5 mentionne 11 servitudes, La servitude AC2 relative aux « sites et monuments naturels » présente sur la carte 5C ne figure ni sur le document récapitulatif ni dans les textes de référence.

## **Annexes sanitaires**

Concernant l'alimentation en eau potable : le dossier présenté aurait mérité d'être mieux étayé en apportant des éléments d'information sur la ressource, le réseau et les interconnexions.

Concernant l'assainissement non collectif : une présentation plus détaillée, y compris sur le plan technique, aurait pu permettre d'éclairer davantage le public : présentation des différents systèmes, les principes de traitement, la nature des sols, la situation projetée détaillée pour les eaux usées.

## **Bilan de la concertation**

La délibération de prescription du PLUi du 21 juin 2012 a précisé les modalités retenues par la CCLHDP pour assurer à la population un bon niveau d'information, une compréhension claire des enjeux et un droit d'expression sur le projet.

Les différents moyens sont résumés ainsi :

- ✓ Trois réunions publiques de lancement les 24, 25 et 26 juin 2013, respectivement à La Haye du Puits, Varenguebec et Doville
- ✓ Une enquête réalisée auprès des habitants : 303 ménages ont répondu,

- ✓ Deux forums agricoles les 24 septembre 2013 et le 21 janvier 2014
- ✓ Trois réunions publiques de restitution du diagnostic et d'échanges sur les enjeux le 17 juin 2014 à Bolleville, le 18 juin 2014 à La Haye du Puits et le 19 juin 2014 à Prétot Sainte Suzanne
- ✓ Deux réunions « acteurs locaux » le 18 juin 2014
- ✓ Deux ateliers thématiques en ruche le 9 septembre 2014
- ✓ Une exposition sur le diagnostic et les enjeux du territoire au cours de l'été 2014, un registre mis à la disposition du public dans chaque mairie, dès la phase diagnostic, accompagné des documents relatifs au diagnostic et au PADD
- ✓ Trois réunions publiques de présentation et d'échanges avec les élus et le bureau d'études sur le PADD les 22, 28 et 30 septembre 2015
- ✓ Une exposition sur le PADD, présentée au 2<sup>ème</sup> semestre 2015

### **Le bilan général**

La commission constate que cet ensemble varié de mesures de concertation a permis aux élus d'échanger avec la population et ainsi de recueillir les avis, remarques et propositions des habitants et autres acteurs locaux tout au long du processus d'élaboration du PLUi.

### **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. Cependant, tous les avis sans exception étaient intégrés au dossier avant l'ouverture de l'enquête, un mémoire en réponse de la COCM était joint aux avis permettant au public de prendre connaissance des modifications proposées par le Maître d'Ouvrage en réponse aux observations. 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 28 mai 2018 au jeudi 28 juin 2018, soit pendant une durée de 32 jours consécutifs, dans les communes de La Haye du Puits, Surville, Montsenelle, Derville, Neufmesnil, Saint Nicolas de Pierrepont, Saint Sauveur de Pierrepont, Varenguebec et au siège de la communauté de communes

à LA HAYE. Pendant cette période la commission d'enquête a assuré 11 permanences.

Aucune anomalie n'a été relevée concernant l'information du public (annonces dans la presse, affichage, site internet), l'ouverture des mairies (une ouverture à 9h30 de la mairie de Sauveur de Pierrepont n'a pas perturbé la permanence, le commissaire enquêteur étant présent à 9 h00, aucun public ne s'étant présenté) et les conditions d'accueil, 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 42 dépositions relevées sur l'ensemble des 9 registres d'enquête, 14 courriers et 6 courriers électroniques font l'objet pour chacun d'une question dont le contenu est identique à la déposition, sauf la déposition N°19 qui paraît incompréhensible aux membres de la commission d'enquête. 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 (36) viennent ensuite le changement de destination de bâtiments (5) les zones humides (4) la lisibilité des documents (2) l'application de la loi ELAN (2) les HLL (2)

### **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 voire bouleversé les acquis.

La commission estime justifiées les nouvelles réglementations qui font évoluer les zones constructibles par la mise en place de documents (PADD, Règlement écrit et documents graphiques) qui définissent les zones du territoire de la communauté de communes en termes d'urbanisation. La commission considère que ces nouveaux règlements sont de nature à répondre à une modération de la consommation de l'espace, de 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 constate qu'en réponse aux avis des PPA, dans son mémoire en réponse, la COCM a apporté des modifications de zonage : pour tenir compte du risque d'inondation à Baudreville, en raison de la sensibilité forte à la remontée de nappe à Mobeccq, supprimé un secteur et basculé 2 secteurs en 2AU conditionnés à la mise en place de l'assainissement à St Rémy des Landes, conditionné la constructibilité de la Cosnardière, de Surville et de Varenguebec à la réalisation d'un assainissement collectif.

## **Le patrimoine bâti**

Le territoire est riche en patrimoine bâti avec une identité architecturale forte et des détails architecturaux riches, une qualité technique de la construction en pierre et l'originalité de la technique de construction locale « la masse ».

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 (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.

## **L'aménagement viaire et la sécurité routière**

La commission considère que le projet centre son développement sur la densification des bourgs et des hameaux principaux, le réseau viaire de ces identités est souvent inadapté. En conséquence, il y aura lieu en matière de sécurité, au niveau des centres bourgs et des accès à de nouveaux projets, qu'ils relèvent des compétences du maître d'ouvrage (voie communale) ou des services du département (route départementale) de réaliser une étude des risques de circulation précise étudiant toutes les solutions pour sécuriser ces accès. Certains projets mériteraient une étude plus approfondie (ex : OAP 50) à St Symphorien le Valois.

De son côté, la commission d'enquête consciente des problèmes de sécurité routière émet une réserve concernant l'OAP 96.

## **La protection des activités agricoles**

L'agriculture est l'activité économique dominante sur le territoire, les productions sont orientées vers les activités maraîchères et polyculture / élevage sur le littoral et vers la production bovine sur les parties centrales et Est. Le dossier comporte en annexe au rapport de présentation les cartes du diagnostic agricole.

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 souligne d'autre part l'intérêt porté par le Maître d'Ouvrage à la disparition de bonnes terres agricoles au profit de boisements de loisirs de chasse et dans un souci d'économie d'espaces agricoles, le repérage des bâtiments de caractère pouvant être orientés vers un changement de destination.

### **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 la Haye du Puits par un apport de 11,6 ha, une zone étant déjà aménagée au Nord du site. La RD 900 située en contrehaut est bordée par une rangée de plantation d'arbres qui cloisonnent le site en terme paysager et routier.

La commission note également l'engagement du Maître d'Ouvrage de revoir le zonage des parcelles contigües à l'entreprise de menuiserie MESLIN à GLATIGNY pour permettre le développement de cette entreprise.

### **Les différents risques**

Le territoire est concerné par les risques inondation par remontée de nappe, le débordement de cours d'eau et le risque de submersion marine sur les communes littoral.

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

### **Analyse bilancielle et avis**

La commission d'enquête,

- Vu son rapport et ses conclusions motivées,
- Vu les réponses apportées par Monsieur le président de la communauté Côte Ouest Centre Manche au procès-verbal de synthèse des contributions du public et des Personnes Publiques Associées consultées,
- Vu la recodification du code de l'urbanisme au 1<sup>er</sup> 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 s'être assurée de leur conformité :

- ✓ Considérant que les modalités de la concertation préalable ont été respectées par rapport à ce qui était prévu par la délibération de prescription du PLUi du 21 juin 2012 qui fixait les principaux objectifs de l'élaboration du document et les modalités de la concertation,
- ✓ Considérant que le dossier mis à l'enquête publique est complet dans l'énonciation de sa composition,
- ✓ Considérant que le document s'est appliqué à expliciter clairement le rapport de présentation qu'elle a estimé complet,

- ✓ Considérant que le rapport de présentation a bien expliqué les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Qu'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,
- ✓ Considérant que les observations ont porté globalement sur les effets du droit du sol du document,
- ✓ Considérant que le rapport de présentation a bien analysé la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Qu'il a exposé les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- ✓ Considérant qu'il reste cependant à justifier au mieux les objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques,
- ✓ Considérant l'évaluation environnementale, la commission estime que le rapport de présentation répond aux dispositions énumérées dans l'article R151-3 du code de l'urbanisme,
- ✓ Considérant que les dispositions du Plan d'Aménagement et de Développement Durables et des enveloppes urbaines du PLUI sont compatibles avec celles du PADD du SCOT,
- ✓ Considérant qu'il importe que la cartographie réglementaire puisse être de nouveau réexaminée sur la prise en compte des servitudes,
- ✓ Considérant que les OAP en densification urbaine se dérouleront dans des secteurs où toutes les capacités d'accueil sont réunies théoriquement puisqu'il s'agit de zones U et leurs déclinaisons indicées,
- ✓ Considérant cependant qu'il est particulièrement utile d'attirer l'attention de la collectivité sur les précautions à prendre avant la délivrance des autorisations à construire et des déclarations préalables délivrées sans examen sérieux des dites capacités,
- ✓ Considérant que les OAP en extension reprises en 1 AU, voire en 2 AU, sont décrites en respectant les règles de compatibilité plus ou moins précises qui sont la nature même de ces projets d'aménagement,
- ✓ Considérant que la simple mention de réseaux à proximité ne préjuge en rien de la validité de ces capacités d'accueil. Qu'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 les projets d'extension du territoire,

- ✓ Considérant que sur les enjeux liés aux espaces naturels, la commission estime que le projet met en valeur le rôle des continuités écologiques, les identifie et les protège en zone N,

Par ailleurs, la commission d'enquête constate que :

- La préparation de l'enquête avec les personnels de la C O C M s'est déroulée de façon satisfaisante,
- La visite des lieux s'est effectuée en compagnie des personnes en charge du projet de manière conviviale et constructive.
- Aucune association ou organisation n'est venue rencontrer les commissaires enquêteurs, faire de déposition ou n'a fait parvenir de courrier à la commission d'enquête.

## AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

### Considérant d'une part :

- Le respect des dispositions réglementaires de l'enquête publique unique qui s'est déroulée dans de bonnes conditions,
- L'engagement du maître d'ouvrage à apporter des modifications à l'écriture du dossier.
- 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 avec une vue d'ensemble sur la totalité du territoire,
- Que les orientations du PADD sont en bonne adéquation par rapport aux besoins et enjeux du territoire.
- Que le projet du PLUi est compatible aux orientations du SCoT du pays de Coutances et autres programmes de rang supérieur.
- Que 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.
- Que le maître d'ouvrage a bien pris en compte la notion d'économie de l'espace agricole.
- Que le maître d'ouvrage a bien pris en compte le maintien de la qualité architecturale du patrimoine bâti,

- Que le maître d'ouvrage a bien pris en compte le développement des zones d'activité industrielle et autres zones constructibles ainsi que l'intégration des éléments paysagés.

**Considérant d'autre part :**

- Que les documents graphiques contenus dans le dossier ne sont pas renseignés concernant l'identification des communes, des hameaux et du réseau routier.
- Que 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.
- Que le maître d'ouvrage n'a pas toujours pris en compte la sécurité routière sur certains projets.

## **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 portant sur le territoire de l'ancienne communauté de communes de LA HAYE DU PUIITS.**

**Elle émet les recommandations et réserves suivantes :**

**RECOMMANDATIONS :**

1 / Conformément à l'avis de l'Etat, l'OAP N° 50 prévoit un espace tampon entre l'opération l'activité voisine au niveau des parcelles AD 108 et 109. Le classement en zone UB dans le règlement ne correspond pas et devrait être revu.

2 / La commission d'enquête recommande à la COCM de respecter les dispositions du Règlement Départemental de Défense Extérieur Contre l'Incendie arrêté par Monsieur le Préfet de La Manche le 22 février 2017.

**RESERVES :**

1 / Question N° 8 du rapport : Commune de Glatigny : Que le zonage concernant l'entreprise MESLIN soit modifié comme s'y engage le maître d'ouvrage.

2 / Question N° 24 du rapport : Commune de Lithaire : Réintégration de la parcelle AC 264 en zone urbaine.

3 / Courrier N° 7 du rapport : Commune de Saint Symphorien le Vallois : Intégration en zone N1o de la parcelle N° 558 ZE 00062

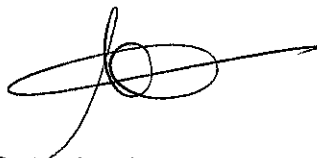
4 / Question N° 6 de la commission d'enquête : Mise à jour du tableau pages 27 à 31 du document 3 OAP

5 / OAP N° 96 : La commission d'enquête demande la suppression de l'OAP N°96 sur la commune de Neufmesnil pour des raisons évidentes de circulation routière et suggère au maître d'ouvrage de reporter cette surface urbanisable sur la zone Ai située sur les parcelles N° 22, 23, 24 et 25 qui permettrait l'extension de l'urbanisation du centre bourg.

Fait le 27 juillet 2018

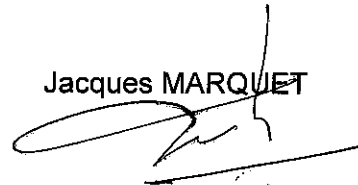
La commission d'enquête

Antoinette DUPLÉNNE



Commissaire enquêteur

Jacques MARQUET



Commissaire enquêteur

Daniel LUET



Président de la commission

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