

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN**

**PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME INTERCOMMUNAL PORTANT SUR  
LE TERRITOIRE DE L'ANCIENNE COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DE SAINTE-MERE-EGLISE**

**ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE**

**DILIGENTEE DU 14 SEPTEMBRE AU 16 OCTOBRE 2015**

**PARTIE 3 :**

**CONCLUSIONS ET AVIS DE LA COMMISSION**

**LA COMMISSION D'ENQUETE**

**M. DANIEL LUET, PRESIDENT,**

**M. MICHEL BOUTRUCHE, COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

**M. PIERRE GUERIN, COMMISSAIRE ENQUETEUR.**

**ENQUETE PUBLIQUE N° E15000090 / 14**

## 1- RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

Le 28 septembre 2011, la **Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise (CC-SME)** a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Cette décision faisait suite au transfert de compétences décidé le 25 mai 2011, qui donnait à la CC-SME la compétence d'élaboration du document d'urbanisme sur le territoire communautaire.

En janvier 2014, la CC-SME a fusionné avec la Communauté de Communes de Carentan en Cotentin pour former la **Communauté de Communes de la Baie du Cotentin (CCDBC)**. Le PLUi a poursuivi son élaboration afin de doter les communes du document d'urbanisme dont elles ont besoin, mais il a été envisagé en cohérence avec la perspective de la fusion.

Le PLUi a fait l'objet d'un certain nombre de travaux préparatoires, notamment dans le cadre de l'élaboration du Schéma Intercommunal d'Aménagement du Territoire et à travers 8 réunions de travail thématiques organisées avec les élus municipaux, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (CAUE) et le Parc Naturel Régional des marais du Cotentin et du Bessin (PNR).

Les objectifs fixés à travers la délibération de prescription du PLUi sont de doter l'ensemble des communes d'un document d'urbanisme. Ce document d'urbanisme permettra de définir clairement l'affectation du sol et d'organiser l'espace communautaire afin de permettre un développement harmonieux du territoire. L'objectif est de favoriser le renouvellement urbain, l'environnement, préserver la qualité architecturale et accompagner les acteurs locaux du monde agricole. Il importe en effet que la collectivité engage une réflexion sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable et d'équilibre entre le littoral et l'arrière-pays.

## 2- L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET SON DEROULEMENT

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 14 septembre 2015 au vendredi 16 octobre 2015, conformément aux dispositions de l'arrêté de Monsieur le président de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin la prescrivant.

Cette enquête s'est déroulée dans les 30 Mairies des communes concernées par le projet (Amfreville, Angoville-au-Plain, Audouville-la-Hubert, Beuzeville-au-Plain, Beuzeville-la-Bastille, Blosville, Boutteville, Brucheville, Carquebut, Chef-du-Pont, Cretteville, Ecoquenéauville, Etienville, Foucarville, Gourbesville, Hiesville, Houesville, Les Moitiers-en-Bauptois, Liesville-sur-Douve, Neuville-au-Plain, Picauville, Ravenoville, Saint-Germain-de-Varreville, Saint-Martin-de-Varreville, Sainte-Marie-du-Mont, Sainte-Mère-Eglise, Sebeville, Turqueville, Vierville, Vindefontaine et au siège de la communauté de communes à Carentan.

La participation du public a été conséquente, la commission d'enquête au cours de ses permanences a reçu 110 personnes qui ont déposé 86 observations sur les registres

d'enquête ainsi que 3 courriers. Il est à noter qu'une quinzaine de ces observations ont été consignées par des élus (Maires ou conseillers municipaux). Les observations et les courriers sont tous nominatifs.

L'enquête s'est déroulée de manière sereine et sans présenter de difficultés particulières. Le maître d'ouvrage a répondu à toutes les questions du public, de la commission d'enquête ainsi qu'aux courriers qui lui ont été adressés.

### 3- SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les requêtes consignées par le public contiennent plus d'une cinquantaine de sujets. Ils sont regroupés en une douzaine de thèmes sur le tableau page 41 du rapport.

Au total on dénombre 173 (expressions) ou nombre de fois traitant les différents sujets.

- 69 concernent la demande de construction ou non construction sur des parcelles identifiées sur les cadastres communaux dans le cadre du futur PLUi.
- 25 dénoncent la difficulté de lecture des documents d'enquête, l'imprécision, voir l'incohérence des **O**rientations **d'**Aménagement et de **P**rogrammation (OAP)/secteurs.
- 17 traitent de la réhabilitation du bâti ancien afin qu'il soit préservé et restauré avec des matériaux traditionnels.
- 13 sont interrogatifs sur les sujets liés à la sécurité routière sur les réseaux étroits au regard de la densité de constructions, de la création de zones par rapport aux futurs projets vu l'état de certaines routes.
- 12 sont liés à des problèmes de zonage (Vérification du classement, changement de destination...)
- Enfin 37 concernent la protection des activités agricoles(8), les nuisances sonores, visuelles ou olfactives (6), la technologie numérique et les zones blanches (6), la protection des haies et du boisement (5), la gestion des déchets, des effluents et l'assainissement (3), le reste aborde les sujets sur la localisation des parcs éoliens, la sécurité et la santé publique, le règlement d'urbanisme ....

## 4- ARGUMENTAIRE

### 4.1 Constatations faites par la commission d'enquête

La commission d'enquête constate que :

- Le dossier soumis à enquête publique est conforme aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur,
- Ce dossier est complet et technique. Cependant, il comporte une série de plans qui sont difficiles, voire impossibles à lire pour certaines personnes venues les consulter,
- La commission d'enquête note que ce projet ne correspond pas toujours à l'attente de certains élus (environ une quinzaine) qui ont fait des dépositions confirmant leur désaccord sur certains points du dossier,
- La préparation de l'enquête avec les personnels de la C C B D C s'est déroulée de façon tout à fait satisfaisante,
- La visite des lieux s'est effectuée en compagnie des personnes en charge du projet de manière conviviale et constructive.
- Le dossier a été mis à la disposition du public dans les 30 communes concernées par le projet ainsi qu'au siège de l'enquête publique à Carentan,
- L'affichage dans les 30 mairies concernées et au siège de l'enquête est apparu conforme et aisément consultable. Certaines communes ont distribué dans les boîtes à lettres une note d'information concernant l'enquête publique avec les jours et heures de la permanence du commissaire enquêteur,
- Au cours des permanences, 110 personnes ont été reçues par les commissaires enquêteurs, elles ont fait 68 dépositions sur les registres d'enquête,
- Cette enquête s'est déroulée sans incident. Tous les échanges se sont passés de manière constructive pour le public qui l'a noté à quelques reprises sur les registres.
- 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,
- 85 questions émises par le public ont été remises au maître d'ouvrage ainsi que 7 questions de la commission d'enquête et 3 courriers auxquels le maître d'ouvrage a apporté des réponses,

## 4.2 Considérations de la commission

### **Considérant d'une part :**

- Que le dossier mis à l'enquête est bien présenté et de bonne qualité rédactionnelle.
- Que la totalité des 30 communes avait à sa disposition un dossier complet afin de satisfaire à l'information du public.
- 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 du Cotentin.
- Que le maitre d'ouvrage a répondu dans les temps impartis à toutes les questions du public, observations ou réserves des communes et des Personnes Publiques Associées et s'engage à apporter des modifications au dossier.
- Que le maitre d'ouvrage a bien pris en compte la protection des activités agricoles.
- Que le maitre d'ouvrage a bien pris en compte la notion d'économie de l'espace agricole.
- Que le maitre d'ouvrage a pris en compte les besoins nécessaires (passage de fourreaux lors de travaux) à l'aménagement numérique du territoire.
- Que le maitre d'ouvrage a bien pris en compte dans les zones d'activité industrielle et autres zones constructibles les éléments paysagés.
- Que le maitre d'ouvrage a bien pris en compte la lutte contre les nuisances sonores et visuelles dans dossier.

### **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 le projet n'explicite pas suffisamment les capacités de traitement des stations d'épuration, notamment pour les futurs projets d'urbanisation.
- Que les remarques émises par les communes et les Personnes Publiques Associées n'ont pas l'objet d'actualisation du dossier avant l'ouverture de l'enquête.
- Que la protection de certains édifices classés ainsi que des vue remarquables n'ont pas toujours été prises en compte.
- Que les zones de submersion marines doivent faire l'objet de restrictions afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Que le maitre d'ouvrage n'a pas mentionné la présence du bâti remarquable sur les documents graphiques.
- Que le maitre d'ouvrage n'a pas toujours pris en compte la sécurité routière sur certains projets.

## 5- 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 Sainte-Mère-Eglise.**

Elle émet les recommandations et réserves suivantes :

#### **RECOMMANDATIONS :**

1/ La suppression des deux maisons qui sont prévues au plus près du siège d'exploitation sur l'OAP- 30 commune des Moitiers-en- Bauplois.

2/ La commission recommande de planter des arbres de haut jet si leur présence est avérée insuffisante pour occulter les infrastructures techniques de grande taille dans les zones d'activité.

3/ La commission recommande, pour les projets de constructions futures d'assurer une concertation étroite entre l'habitant et l'agriculteur.

#### **RESERVES :**

1/ Commune de Vierville :

- Suppression de l'OAP-D (parcelle A100 jouxtant le cimetière et face à l'entrée du château) au profit de la zone 2AUb située au Nord du bourg. Cette réserve a pour but de préserver d'une part, le site classé monument historique ; d'autre part, le bâti remarquable du bourg.

2/ Commune de Ravenoville : OAP-19 :

- La dangerosité avérée de l'accès à ce projet sur la RD 14 oblige le maître d'ouvrage à sécuriser l'accès à ce site par un passage place de la mairie et non par la RD 14.

3/ Commune de Beuzeville-la-Bastille : OAP-D n° 27 :

- La commission ayant reconnu les lieux le 22 octobre 2015, elle confirme la vue exceptionnelle de ce terrain sur le marais. Elle considère que la disposition des maisons prévue au sein de l'OAP D n° 27 n'est pas satisfaisante, en effet 5 maisons ne permettront pas aux acquéreurs potentiels de préserver de manière aisée cette

vue exceptionnelle. Afin de respecter les préconisations du SCoT, elle demande de subdiviser cette parcelle en deux parties longitudinales : la première partie longeant le marais pourrait être classée en zone agricole et la seconde, celle qui longe la RD 67, serait classée en zone 1AUh. Sur cette dernière partie on se limitera à l'édification de 3 maisons au lieu de 5. Pour éviter l'effet linéaire, les 3 maisons pourront être édifiées à des distances variables par rapport à la route et positionnées de manière à préserver une vue panoramique sur le marais.

4/ Commune de Ravenoville : OAP-B-20.

- La zone OAP-B-20 est située en dessous du niveau marin de référence (atlas régional des zones sous le niveau marin année 2013). La submersion marine soit par déversement, soit par rupture de digue dans ce secteur présente un risque élevé pour les populations. Si cet événement se produisait, aucun moyen n'est prévu pour évacuer la population. De ce fait, la commission émet une réserve sur l'inconstructibilité de nouvelles habitations ou édifice dans cette zone.

Fait le 16 novembre 2015.

La commission d'enquête.

Michel BOUTRUCHE  
Commissaire enquêteur

Pierre GUERIN  
Commissaire enquêteur

Daniel LUET  
Président de la commission

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