

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA BAIE DU COTENTIN

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

**2/ ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE
VINDEFONTAINE**

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

DILIGENTEE DU 14 SEPTEMBRE AU 16 OCTOBRE 2015

PARTIE 1 :

RAPPORT DE LA COMMISSION ET ANNEXES

LA COMMISSION D'ENQUETE

M. DANIEL LUET, PRESIDENT,

M. MICHEL BOUTRUCHE, COMMISSAIRE ENQUETEUR.

M. PIERRE GUERIN, COMMISSAIRE ENQUETEUR.

SOMMAIRE

1	LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE	3
1.1	L'objet de la demande	3
1.2	Le demandeur	4
1.3	Les acteurs en présence	5
1.4	Textes régissant l'enquête	5
1.5	L'organisation de l'enquête	5
1.6	L'arrêté de prescription d'enquête	6
2	LE PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE	7
2.1	Territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise	7
2.2	La description du projet	7
2.3	Enjeux du projet	7
3	CONTENU DU DOSSIER	8
3.1	LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL	8
3.1.1	Rapport de présentation	8
3.1.2	Les justifications du projet	8
3.1.3	Le résumé non technique	9
3.1.4	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	9
3.1.5	Programme Local de l'Habitat (PLH)	10
3.1.6	Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	11
3.1.7	PLUi : bilan de la concertation	12
3.1.8	PLUi : les délibérations	12
3.1.9	Le règlement	13
3.1.10	Les annexes :	13
3.2	ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE VINDEFONTAINE	15
4	L'AVIS DES COMMUNES ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	16
4.1	Analyse détaillées des avis	16
4.1.1	Avis des communes	16
4.2	. Avis des personnes publiques associées	19
4.3	. Synthèse de la Commission d'enquête	25
4.3.1	. Dénombrement des avis parvenus	25
4.3.2	. Analyse qualitative	26
5	LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE	28

5.1	Publicité et information du public	28
5.2	L'affichage	29
5.3	Le dossier mis à disposition du public	29
5.4	Les entretiens au cours des permanences.....	30
5.4.1	La participation du public et le climat de l'enquête.....	39
5.5	Synthèse des observations du public.....	39
5.6	Clôture de l'enquête publique.....	43
6	PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE	43
7	QUESTIONS POSEES, MEMOIRE EN REPONSE ET ANALYSE	43
7.1	Questions du public.....	43
7.2	Les courriers	83
7.3	Questions de la Commission d'Enquête	85
8	CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	90
	L'enquête qui a débuté le 14 septembre 2015 à 14 heures a été clôturée le vendredi 16 octobre 2015 à 17 heures.	90

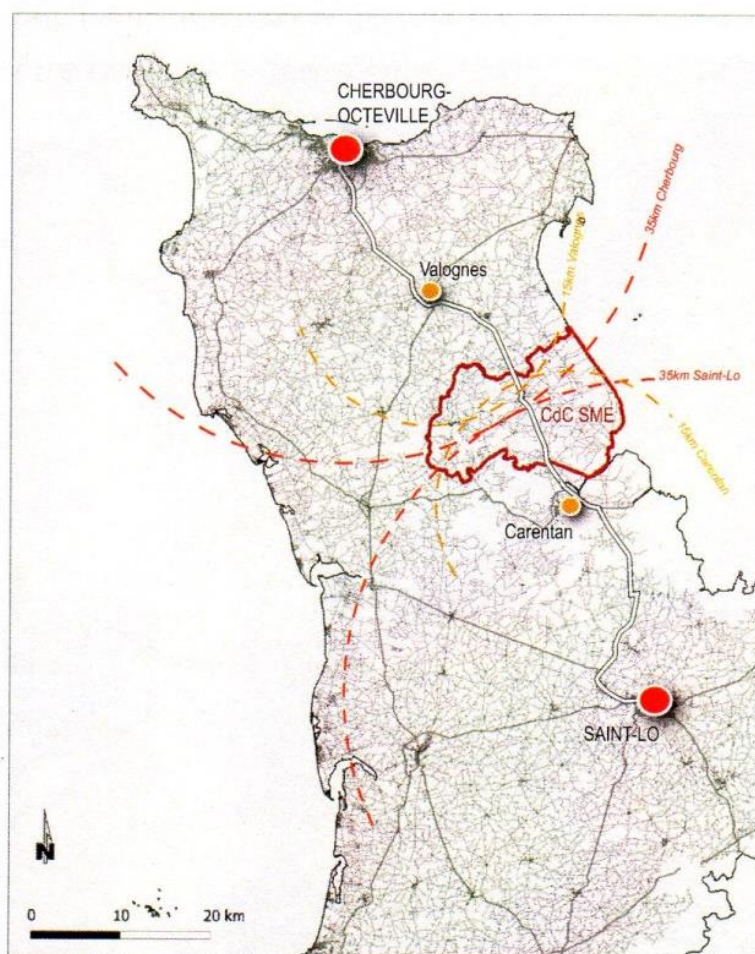
1 LE CADRE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

1.1 L'objet de la demande

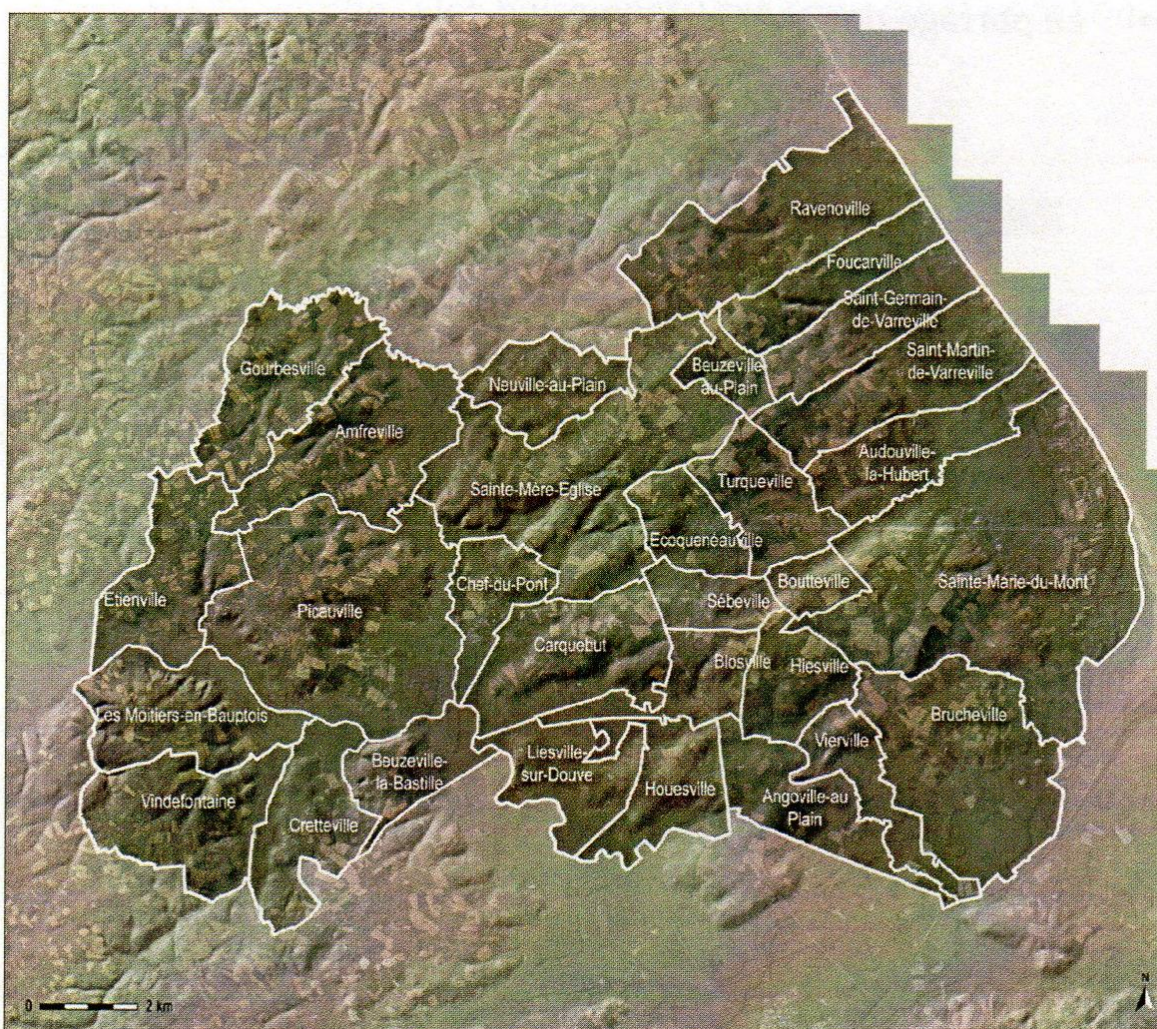
Elle concerne le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal portant sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise et l'abrogation de la Carte Communale de Vindefontaine.

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.

Situation géographique du territoire



- Territoire de l'ancienne CCSME à l'échelle supra-intercommunale -



- Communes appartenant à l'ancienne CCSME -

1.2 Le demandeur

La Communauté de Communes de la Baie du Cotentin.

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

1.3 Les acteurs en présence

Le 10 juillet 2015, M. le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique unique relative à ce projet.

Cette dernière est composée des membres suivants :

- M. Daniel LUET, président
- M. Michel BOUTRUCHE, commissaire enquêteur titulaire
- M. Pierre GUERIN, commissaire enquêteur titulaire
- M. Jean-Claude CORDIER, commissaire enquêteur suppléant

L'autorité organisatrice de l'enquête est la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin située 2 Le Haut Dick à Carentan (50500)

1.4 Textes régissant l'enquête

Code de l'urbanisme, article L.123-9, L.121-1, R. 121-14, R121-15 et R 123-2-1

Code de l'urbanisme, articles L.123-10 et R.123-19 et suivants

Code de l'environnement, articles L.123-1 et R.123-5 et suivants

1.5 L'organisation de l'enquête

La réunion de préparation de l'enquête avec l'autorité organisatrice a eu lieu le 28 juillet 2015 dans les locaux de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin à Carentan.

Participaient à cette réunion :

- Mme Anne MAHEUX, responsable du service urbanisme en charge du dossier.
- M. Dominique LECOUSTEY, Directeur général des services.
- Mme Magali LELONG, Directrice adjointe des services.
- Les membres titulaires de la commission d'enquête :
 - M. Daniel LUET
 - M. Michel BOUTRUCHE
 - M. Pierre GUERIN

et le commissaire enquêteur suppléant M. Jean-Claude CORDIER

Au cours de cette réunion les points suivants ont été abordés :

- La période, le nombre de permanences et les lieux des permanences.
- Le nombre de dossiers à mettre à la disposition du public.
- Les éléments nécessaires à l'abrogation de la carte communale de Vindefontaine.
- Les moyens d'information du public concernant l'enquête.

Une reconnaissance du territoire a eu lieu au cours de l'après-midi où la commission s'est rendue accompagnée de Mme Anne MAHEUX, M. Pierre AUBRIL maire de Ravenoville et M. Philippe CATHERINE maire de Picauville. Plusieurs sites sensibles de l'ex CC-SME ont été visités plus particulièrement les sites suivants : Beuzeville la Bastille, Hyeville, Houesville, Ravenoville et Chef du pont.

Suite à cette réunion, les commissaires enquêteurs se sont réunis dans une salle mise à disposition par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à Saint-Lô le 07 août 2015 afin de préparer le planning des permanences et parapher les 31 registres d'enquête.

Les membres de la commission d'enquête remercient les services de la DDTM, plus particulièrement M. Girault d'avoir mis à leur disposition des salles de réunion à 10 reprises afin que nous puissions travailler en commun sur ce dossier dans de bonnes conditions.

1.6 L'arrêté de prescription d'enquête

Par arrêté du 13 août 2015, M. le Président de la Communauté de Communes de la Baie Du Cotentin (**C C B D C**) a prescrit l'ouverture de l'enquête publique pour la période allant du lundi 14 septembre 2015 à 9h00 au vendredi 16 octobre 2015 à 17h00.

Le siège de l'enquête a été fixé à Carentan 2, Le Haut-Dick (50500), siège institutionnel de la Communauté de Commune de la Baie du Cotentin.

Des permanences ont été assurées dans les 30 communes de l'ancienne communauté de communes de Sainte-Mère-Eglise à savoir :

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, Liesville-sur-Douve, Les Moitiers-en-Bauptois, Neuville-au-Plain, Picauville, Ravenoville, Saint-Germain-de-Varreville, Saint-Martin-de-Varreville, Sainte-Marie-du-Mont, Sainte-Mère-Eglise, Sebeville, Turqueville, Vierville et Vindefontaine.

Et deux permanences au siège de la C C B D C à Carentan.

L'arrêté du Président précise également :

Les dates et horaires des permanences dans chacune des communes concernées ainsi que les jours et heures d'ouverture des mairies.

Les coordonnées du site internet de la C C B D C où est publié l'avis d'enquête (www.ccbdc.fr).

Les modalités d'affichage et d'information du public via la presse.

2 LE PROJET SOUMIS A L'ENQUÊTE

2.1 Territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise

L'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise (CdC-SME) est une intercommunalité regroupant 30 communes depuis le 1^{er} janvier 2013.

Fondée en 1994, la CdC-SME a intégré au 1^{er} janvier 2013 les communes de Vindefontaine et de Cretteville.

Dans le cadre de la réforme de l'intercommunalité, la CdC-SME a fusionné avec la Communauté de Communes de Carentan pour former la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin le 1^{er} janvier 2014.

L'ancienne CdC-SME est située dans le département de la Manche, traversée par la RN 13 et implantée à équidistance de Cherbourg-Octeville et de Saint-Lô. (35 km).

Le territoire couvre une surface de 209 km². Au 1^{er} janvier 2015, les communes de la CdC-SME totalisaient une population de 9531 habitants.

2.2 La description du projet

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

- 4 communes disposent d'un P L U
- 5 communes d'un P O S
- 4 communes d'une carte communale
- Le reste des communes est en RNU

Suite à l'approbation du futur document d'urbanisme, l'ensemble des 30 communes sera doté d'un document unique et commun à l'ensemble du territoire de la communauté, un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal**, objet de la présente enquête.

2.3 Enjeux du projet

Les objectifs annoncés pour le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par la délibération du Conseil Communautaire du 28 septembre 2011 sont de :

- Favoriser le renouvellement urbain et l'environnement, de préserver la qualité architecturale, d'accompagner les acteurs locaux du monde agricole.
- Engager pour cela une réflexion intercommunale sur les orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable, et d'équilibre entre le littoral et l'arrière-pays.
- Définir clairement l'affectation du sol et d'organiser l'espace communautaire afin de permettre un développement harmonieux du territoire.

Le PLUi a fait l'objet d'un travail préparatoire au premier semestre 2011 en partenariat avec le Parc Naturel Régional (P N R), le Conseil en Architecture, Urbanisme et

Environnement (CAUE) et la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), notamment sous forme de réunions thématiques avec les élus municipaux.

3 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier d'élaboration du PLUI et d'abrogation de la carte communale de Vindefontaine soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par la législation et la réglementation applicables au projet (cf. articles R.123-8 du code de l'environnement et R.123-1 à R.123-14-1 du code de l'urbanisme).

Le dossier a été mis à la disposition du public durant toute la période d'enquête publique au siège de l'enquête : la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin à Carentan – Manche – ainsi que dans les 30 mairies des communes de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise. Il était composé des documents et avis suivants.

3.1 LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

3.1.1 Rapport de présentation

3.1.1.1 Le diagnostic territorial

Ce volume développe les points suivants :

- Le site et la situation
 - situation géographique et administrative
 - le contexte supra communal
 - le projet de territoire
- L'état initial de l'environnement
 - le milieu physique
 - les perceptions paysagères
 - l'espace naturel
 - l'espace agricole
 - l'environnement urbain
 - le patrimoine
 - les énergies renouvelables et la qualité de l'air
 - la qualité de l'eau, les réseaux et télécommunications
 - les nuisances sonores et les risques technologiques
- Le diagnostic socio-démographique et économique
 - les structures territoriales
 - les dynamiques

- Le diagnostic habitat

3.1.2 Les justifications du projet

Ce volume développe les points suivants :

- les enjeux et prospective territoriale

- les justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- les motifs de la délimitation des zones
- les justifications des règles applicables
- les justifications des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- les autres éléments graphiques
- la prise en compte des risques
- L'articulation avec les règles nationales et les documents supra-communaux
- l'analyse des incidences sur l'environnement
- l'étude d'incidence Natura 2000
- les indicateurs pour l'évaluation du plan

3.1.3 Le résumé non technique

Il synthétise le contenu de chacune des parties du rapport de présentation et décrit la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale.

3.1.4 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD a été élaboré au sein d'ateliers thématiques réunissant les élus du territoire et des partenaires institutionnels. Il comprend un ensemble d'orientations générales défini à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic.

Les orientations générales sont organisées en cinq grands axes thématiques reliés entre eux par un axe transversal qui met en avant l'interaction des orientations et la recherche d'un développement équilibré.

Les axes stratégiques du PADD sont :

Axe transversal : Organiser le développement du territoire à partir de ses spécificités :

Développer en priorité les principales polarités de la CdC-SME,

Recomposer un pôle urbain à partir d'un bourg fragmenté,

Economiser et valoriser un socle naturel et agricole riche constituant l'atout territorial,

Valoriser et partager un littoral atypique

Axe 1 – Développer une offre d'habitat attractive et diversifiée :

Promouvoir un développement urbain raisonné (création de 1 200 logements) sur l'ensemble du territoire en privilégiant les pôles principaux de la CdC-SME,

Utiliser en priorité le tissu bâti existant pour répondre aux besoins en logement,

Faciliter l'accès au logement pour tous,

Valoriser la qualité environnementale de la CdC-SME à travers le développement de l'habitat,

Soutenir le développement de l'habitat par le confortement de l'offre d'équipements en intégrant la question de l'accessibilité.

Axe 2 – Protéger et développer les activités agricoles :

Protéger l'outil agricole dans toutes ses dimensions,

Soutenir l'agriculture dans toutes ses formes,

Permettre la diversification des activités agricoles.

Axe 3 – Conforter et développer les atouts économiques du territoire :

Soutenir et développer l'activité industrielle et artisanale,

Développer une offre touristique diversifiée structurante pour le territoire en s'appuyant sur le tourisme de mémoire,

Développer l'offre commerciale dans les principaux bourgs.

Axe 4 – protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager :

Préserver et gérer les milieux naturels remarquables,

Conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue,

Maintenir la qualité et la diversité des paysages,

Identifier, protéger et valoriser le patrimoine bâti.

Axe 5 – Gérer durablement le territoire :

Prendre en compte les risques naturels et technologiques,

Promouvoir les économies d'énergie, les énergies renouvelables et l'habitat durable,

Améliorer les performances et la qualité environnementale des réseaux.

Certaines de ces orientations sont spatialisées par une carte graphique insérée dans le document PADD (pièce 2).

3.1.5 Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le programme d'actions du volet habitat décline les orientations générales du volet PLH en 14 fiches- actions réparties en six objectifs stratégiques. Chaque fiche détaille les objectifs et le déroulement envisagé de l'action, en précisant les acteurs concernés et les indicateurs d'évaluation. Un calendrier global synthétise à l'issue des fiches la répartition temporelle des différentes actions.

Programme d'actions du volet PLH (Programme Local d'Habitat) :

- Territorialiser les objectifs de logements définis par le SCOT
- Suivre les secteurs de projets d'habitat et évaluer les OAP
- Mettre en place un observatoire intercommunal de l'habitat
- Identifier et créer un réseau de personnes ressources
- Définir une instance politique de l'habitat pour la Communauté de communes de la Baie du Cotentin

- Coordonner et améliorer la veille et l'action foncière des communes et de l'intercommunalité
- Mettre en place des actions foncières ciblées dans les polarités et les villages
- Initier une gestion coordonnée du parc de logements communaux
- Identifier et agir sur la vacance durable
- Inciter et soutenir l'amélioration du parc privé existant
- Développer des stratégies adaptées pour les grands ensembles vacants
- Augmenter l'offre de logements adaptés pour les seniors
- Créer des logements tremplins pour l'installation des jeunes
- Adapter et compléter l'offre d'hébergement saisonnier

3.1.6 Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Sur des secteurs stratégiques ou sensibles du territoire, les objectifs du PADD sont déclinés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elles définissent les grandes composantes des aménagements et les éléments à préserver ou à mettre en valeur dans le projet.

Cinq OAP « Cadre » sont définis correspondant à un type de projet :

A – Nouveaux quartiers des principales polarités

B – Quartiers greffés

C – Micro-opérations

D – Maisons familiales

E – Villas-paysage

Lorsque la complexité ou la sensibilité du site le nécessite ou lorsqu'il est destiné à une vocation plus spécifique les secteurs de projets font l'objet d'OAP spécifiques.

Ainsi, 38 OAP « secteur » ont été définis.

Analyse de la commission :

La commission souligne la cohérence et la bonne adéquation des orientations du PADD par rapport aux besoins et enjeux du territoire relevés dans l'étude du diagnostic socio-économique, des dynamiques démographiques et de l'habitat. Elle relève également que ces orientations sont en accord avec celles du SCOT du Pays du Cotentin. De plus, compte-tenu de la présence de secteurs sensibles au niveau environnemental (bâti remarquable, marais, frange littorale, risques d'inondations ...) la commission relève également avec intérêt la définition dans le dossier de nombreuses OAP qui lui apparaissent adaptées aux particularités du territoire.

3.1.7 PLUi : bilan de la concertation

En application de la charte de la concertation du 5 juillet 1996 et des articles L.123-6 et L.300-2 du code de l'urbanisme le présent PLUi a fait l'objet d'une concertation commencée en amont du projet proposé.

Les modalités en ont été définies lors de la réunion du conseil communautaire du 28 septembre 2011 et figurent dans la délibération :

- mise à disposition des dossiers au fur et à mesure de l'avancement du projet,
- organisation d'une exposition,
- mise à disposition d'un registre à la communauté de communes et dans chaque mairie, destiné à recevoir les remarques, avis et propositions des habitants,
- organisation de réunions publiques,
- articles dans le journal communautaire,
- organisation de réunions avec les agriculteurs,
- organisation de 10 ateliers thématiques avec les élus, les Personnes Publiques Associées (PPA) et les techniciens.

BILAN :

- 3 réunions ont été organisées, correspondant à chaque grande étape de la procédure (diagnostic, PADD, phase réglementaire)
 - le 18 juin 2013 à Sainte-Mère-Eglise avec la présence de 8 personnes,
 - le 30 octobre 2013 à Sainte-Mère-Eglise avec la participation de 20 personnes,
 - le 16 décembre 2014 à Blosville. 15 personnes présentes notamment des élus communaux.
- Avant l'arrêt du projet de PLUi un inventaire portant sur la consultation des documents mis à la disposition des habitants a été dressé dans les 24 communes répertoriées dans le dossier :
 - Absence de participation du public dans 17 communes,
 - dossier consulté et aucune remarque pour 4 communes,
 - dossier consulté et remarques formulées dans 1 commune.
 - Dans deux communes aucune remarque n'a été formulée sans savoir si le dossier a été consulté.
- Concertation avec les agriculteurs :
 - la moitié de la profession agricole a participé au diagnostic agricole.
- Il y a lieu d'ajouter une exposition itinérante composée de 14 panneaux dans plusieurs communes ainsi que la parution de nombreux articles de presse.

3.1.8 PLUi : les délibérations

Le 28 septembre 2011, le président du Conseil Communautaire propose de se prononcer sur le lancement d'une procédure d'élaboration du PLUi de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de Sainte-Mère-Eglise.

Résultats du vote :

- Pour : 44
- Contre : 1
- Abstention : 1

Le 26 décembre 2013, débat relatif sur le PADD.

Le 26 février 2015, validation du projet de PLUi et sa mise à l'enquête publique par le Conseil Communautaire.

Avis des communes sur le projet de PLUI arrêté le 26 février 2015 :

Se reporter au chapitre 4 « L'avis des communes et des personnes publiques associées » page 16 du rapport

Le 21 juillet 2015, après réception des avis des communes et des personnes publiques associées (PPA), nouvelle validation du projet de PLUI non modifié par rapport au projet arrêté le 26 février 2015 (majorité absolue – 2 contre).

3.1.9 Le règlement

3.1.9.1 Le règlement écrit

Ce document est opposable aux tiers, en cohérence avec le PADD, Il définit les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones suivantes :

- les zones urbaines : UA, UH, UB, UC, UE, UX
- les zones à urbaniser : AUh, AUb, 1AUt, AUX
- les zones agricoles dites zones A
- Les zones naturelles et forestières dites zones N

3.1.9.2 Les documents graphiques (pavage général)

- version simplifiée – vue d'ensemble au 1/25000^{ème} non renseignée nominativement
- règlement graphique comprenant 20 plans au 1/5000^{ème}

3.1.9.3 Les documents graphiques (zones urbaines)

- comprenant 8 documents graphiques au 1/2500^{ème}
- Les documents graphiques complémentaires (plans d'information sur les risques naturels)
- plans d'information sur les risques naturels avec 4 plans à l'échelle du 1/12500^{ème} – Secteurs Nord-Ouest, Nord-Est, Sud-Ouest et Sud-Est du territoire.

3.1.10 Les annexes :

3.1.10.1 Notice sanitaire

Elle traite de l'assainissement des eaux usées en précisant les secteurs desservis par l'assainissement collectif et ceux placés en zone d'assainissement non collectif.

Cette notice aborde et examine les problèmes liés à la gestion des eaux pluviales, de l'eau potable, des déchets et de la défense incendie.

3.1.10.2 Réseaux eau potable

Le dossier est composé de trois ensembles de plans des réseaux d'eau potable :

- Syndicat du Bauplois : 4 plans au 1/5000^{ème}
- SIAEP de Sainte Mère Eglise : 13 plans au 1/2500^{ème}
- SIAEP de Sainte Marie du Mont : 22 plans au 1/2500^{ème}

3.1.10.3 Réseaux assainissement collectif

Dossier composé de plans des réseaux d'assainissement des eaux usées des communes de Blosville, Chef-du-Pont, Ravenoville bourg, Ravenoville plage, Sainte-Marie-du-Mont et Sainte-Mère-Eglise.

3.1.10.4 Les servitudes d'utilité publique

Ce sont des contraintes et obligations impactant le périmètre du PLUi de la Communauté de communes. Elles sont également des limitations administratives au droit de propriété et concerne les cours d'eau domaniaux, les sentiers du littoral, l'autoroute, les voies ferrées, les monuments historiques, les sites classés ou inscrits, les réserves naturelles, les périmètres de protection des captages (éloignée, rapprochée, immédiate) – voir document graphique au 1/25000^{ème} non renseigné nominativement (n ° 5.2.2).

3.1.10.5 Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain

Ce droit de préemption urbain a fait l'objet de plusieurs décisions prises par le Conseil communautaire :

- de la CdC-SME en date du 11 juillet 2013 pour les parcelles situées en zones urbanisées et à urbaniser des communes de Picaucville, Sainte-Mère-Eglise, Chef-du-Pont et Ravenoville,
- de la CdC de la Baie du Cotentin
 - le 27 mai 2014 pour la parcelle située en zones urbanisées (U et Ub) ainsi qu'en zone à urbaniser (1AU) sur la commune de Sainte-Marie-du-Mont avec délégation de l'exercice de ce droit au maire de la commune de Sainte-Marie-du-Mont,
 - le 10 décembre 2014 pour la parcelle cadastrée ZA n° 93 de la commune de Blosville avec délégation de l'exercice de ce droit au maire de la commune de Blosville.

3.1.10.6 Déclarations publiques des périmètres de protection des captages

Présence de deux arrêtés préfectoraux déclarant d'utilité publique l'établissement :

- SIAEP de Sainte-Mère-Eglise des périmètres de protection (immédiate et rapprochée) des captages du Puits de Cauquigny à Amfreville,
- SIAEP de Sainte-Mère-Eglise des périmètres de protection (immédiate et rapprochée) des captages du Tiers situé sur le territoire de la commune d'Amfreville.

Analyse de la Commission :

Le dossier d'enquête publique permet d'éclairer les différents acteurs qui s'intéressent à l'élaboration du PLUi.

La commission estime le dossier complet. Toutefois, elle formule des réserves concernant les documents graphiques :

- *20 plans au 1/5000^{ème} qui ne sont pas renseignés nominativement*
- *8 plans au 1/2500^{ème} où les noms de rue ne sont pas renseignés*

Quant aux autres plans :

- *règlement graphique au 1/2500^{ème}*
- *risques naturels, plans au 1/12500^{ème}*
- *servitudes, vue d'ensemble au 1/25000^{ème}*

Ces plans sont également mal renseignés ou pas du tout renseignés.

Les principales observations relevées par la commission sont : le manque de lisibilité, l'absence d'identification du parcellaire, des noms de rue, des axes routiers et des limites communales ainsi que l'absence d'identification des communes, des villages et hameaux principaux.

A noter par ailleurs que le rapport de présentation ne reproduit pas fidèlement certaines données du diagnostic territorial et notamment celles concernant les stations d'épuration.

3.2 ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE VINDEFONTAINE

Le Contexte

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrit par délibération en date du 29 septembre 2011 du Conseil Communautaire de l'ancienne Communauté de communes de Sainte-Mère-Eglise à laquelle appartient la commune de Vindefontaine.

La commune de Vindefontaine dispose d'une carte communale qui a été approuvée par le Conseil municipal en date du 10 novembre 2009 et du 12 juillet 2010 en ce qui concerne la modification apportée au paragraphe « Estimation des besoins ». Elle a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 12 août 2010.

Suite à l'arrêté du projet de PLUi de la Communauté de communes de la baie du Cotentin en date du 26 février 2015, conformément à la réglementation, le projet PLUi soumis à l'enquête publique doit également comporter l'abrogation de la carte communale de Vindefontaine. Il s'agit donc d'une enquête publique unique.

Le dossier d'abrogation de la carte communale de Vindefontaine

Le dossier qui fut approuvé définitivement par arrêté préfectoral le 12 août 2010 comprenait un rapport complet de présentation et un plan de zonage.

Concernant l'enquête publique unique, le dossier ne contient qu'une note de présentation relative à l'abrogation de la carte communale de Vindefontaine.

Conclusion de la note de présentation

L'abrogation de la carte communale de Vindefontaine s'accompagne de l'élaboration d'un PLUi, outil d'urbanisme se substituant à la carte communale. Les objectifs fixés au sein de la carte communale sont à minima repris dans le PLUi.

Commentaires de la commission :

La commission regrette l'absence de document graphique dans le dossier concernant le zonage de la carte communale. Il aurait permis de comparer le zonage retenu dans le PLUi à celui de la carte communale et de conclure de manière plus subtile.

4 L'AVIS DES COMMUNES ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

4.1 Analyse détaillées des avis

4.1.1 Avis des communes

4.1.1.1 Avis favorables exprimés

Communes	Date délibération	Visé à la sous-préfecture de Cherbourg le :
Carquebut	19/06/2015	25/06/2015
Cretteville	13/04/2015	04/05/2015
Foucarville	09/06/2015	15/06/2015
Liesville-sur-Douves	19/06/2015	02/07/2015
Picauville	09/06/2015	15/06/2015
Sainte-Marie-du-Mont	18/06/2015	24/06/2015
Communes dont l'avis exprimé a été mentionné "hors délai " dans le dossier	Date délibération	Visé à la sous-préfecture de Cherbourg le :
Boutteville	26/05/2015	17/07/2015
Saint-Martin-de-Varreville	29/06/2015	Pas d'information
Vindefontaine	29/06/2015	Transmis le 03/07/2015

4.1.1.2 . Avis réputés favorables

6 communes ne se sont pas exprimées sur le projet. De ce fait leurs avis sont donc réputés favorables. Ce sont :

Angoville-au-Plain

Audouville-la-Hubert

Beuzeville-au-Plain

Chef-du-Pont

Ecoquénéauville

4.1.1.3 . Avis favorables avec observations

Brucheville (délibération le 10/06/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 22/06/2015)

A l'unanimité, elle émet un avis favorable au projet mais demande que le village de « Cauvin » soit classé en zone A compte-tenu des activités agricoles.

Etienville (délibération le 22/06/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 25/06/2015)

La commune demande le rattachement de la parcelle ZI 49 à la zone UH en vue de l'agrandissement du cimetière.

Neuville-au-Plain (délibération le 19/06/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 02/07/2015)

D'une part, elle déplore l'impossibilité de construire une annexe dans l'enceinte d'une propriété privée en raison de son classement en zone non constructible; d'autre part, elle souhaite et demande confirmation que le classement en zone Np n'empêchera pas l'exploitation du terrain notamment la coupe du bois.

Ravenoville (délibération le 26/05/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 08/06/2015)

La commune donne un avis favorable mais demande que le camping des « Squales » soit indiqué sur le document graphique en zone UT

Sainte-Mère-Eglise (délibération le 11/06/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 18/06/2015)

A l'unanimité, elle donne un avis favorable mais elle formule 4 observations :

- La connexion de la rue du Docteur Masselin et de la rue du Général de Gaulle doit être temporaire,
- Avec l'extension réalisée du camping, la commune envisage la construction d'un projet touristique,
- La proposition de modifier la distance de recul des constructions édifiées aux « Crutelles » par rapport à la RN 13 en l'agréant de conditions,
- Le souhait de revoir et clarifier les règles applicables en zones UH6 et UH7.

Vierville (délibération le 16/06/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 22/06/2015)

L'avis est favorable mais la commune souhaite d'une part que le secteur 2Aub (route de Hiesville) redevienne un terrain agricole ; d'autre part, que la parcelle attenante au cimetière soit constructible.

4.1.1.4 . Avis favorables avec réserves

Amfreville (délibération le 29/05/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 26/06/2015)

L'avis est favorable à l'unanimité. La commune regrette que seules les parcelles situées dans le bourg soient constructibles. Elle émet deux réserves :

- Incompréhension sur la non constructibilité d'un terrain mis en vente rue du Moulin et situé entre deux bâtis récents,
- Non constructibilité de quelques terrains non agricoles bien exposés, situés rue de la « Pesquerie » alors que cette rue est la plus peuplée de la commune.

Blosville (délibération le 23/06/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 02/07/2015)

A l'unanimité, elle donne un avis favorable au projet en émettant les réserves suivantes :

- Sur le secteur des « Cruttes » : demande d'ouverture immédiate à l'urbanisation de la zone 1 AUb afin de satisfaire la forte demande de terrain à bâtir et pouvoir créer un nouvel accès afin d'attribuer le chemin des « Grands Mares » aux piétons, cyclistes et permettre la desserte des terres agricoles,
- Reclassement en zone Ux de la zone Ax, située entre la RN 13 et la RD 974, pour répondre à un accroissement éventuel de l'activité artisanale notamment menuiserie,
- Agrandissement du chemin rural n°12 sur la parcelle ZA 31 en continuité de la réserve incendie.

Gourbesville (délibération le 12/06/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 19/06/2015)

Elle émet un avis favorable mais souhaite obtenir des précisions sur l'aménagement interne de la parcelle.

Saint-Germain-de-Varreville (délibération le 22/06/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 24/06/2015)

Elle donne un avis favorable mais considère que la diminution des surfaces constructibles sur son territoire est significative.

Sebeville (délibération le 29/05/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 04/06/2015)

Avis favorable qui est assorti de deux réserves. D'une part, elle demande de supprimer la partie supérieure de la zone OAP située au lieu-dit « Les Fontaines » pour la maintenir agricole ; d'autre part, elle regrette que la loi Alur empêche parfois l'éligibilité de terrains constructibles.

Les Moitiers-en-Bauptois (délibération le 15/07/2015)

L'avis favorable de cette commune a été mentionné « hors délai » dans le dossier. Il contient une réserve : sur le chemin du presbytère, limiter à 3 le nombre de parcelles constructibles directement desservies par le chemin pour réduire l'impact visuel.

4.1.1.5 . Avis défavorables

Hiesville (délibération le 29/05/2015 – visé à la sous-préfecture de Cherbourg le 02/07/2015)

L'avis est défavorable en raison des fortes contraintes engendrées par le plan notamment la densité de logements. Celle-ci entrave le développement de la commune et réduit le choix du cadre de vie. Elle souhaite une adaptation du choix de la surface constructible au cas par cas pour répondre aux besoins des acquéreurs potentiels.

Houesville (délibération le 18/06/2015)

A l'unanimité, elle émet un avis défavorable. La commune regrette que les remarques faites fin 2014 consistant à étendre le périmètre constructible n'aient été nullement prises en compte dans le projet.

Beuzeville-la-Bastille (courrier du maire en date du 23/06/2015)

Il s'agit d'un courrier signé du maire et non d'une délibération du conseil municipal. Dans ce courrier plusieurs observations sont émises.

Le projet est rejeté en raison de la non prise en compte dans le projet des principales demandes suivantes : constructions à raisonner en fonction des caractéristiques du site, surface constructible supérieure à 700 ou 800 m² adaptée aux besoins des acquéreurs et des possibilités d'assainissement individuel, division de la parcelle n° B120 (rue de « Liveteau ») en 3 lots maximum et édifier les constructions en alignement de la RD 69 puisque la desserte de ces lots est aménagée et les réseaux existants, nécessité de disposer de terrains constructibles et de satisfaire la demande surtout que toutes les constructions anciennes ont été réhabilitées, enfin éviter l'uniformité du paysage urbain et « campagnard ».

Elle fait remarquer par ailleurs que ces demandes respectent certaines indications mentionnées dans le dossier notamment celles relatives aux terrains identifiés pour accueillir les « Villas-paysages » comportant une vue sur le marais, une superficie importante et une faible densité. Les caractéristiques de la commune permettent un tel accueil.

La définition de la « dent creuse » est imprécise dans le dossier. Une bonne interprétation permettrait de classer « dents creuses » les terrains de la rue « Liveteau » d'autant plus que ceux-ci ne sont pas exploités par les agriculteurs.

Elle exige de reconsidérer les implantations rue du « Liveteau » et « Promenade de la Rivière ».

N.B : La délibération du conseil municipal du 23 juin 2015 n'est pas jointe dans le recueil des avis des communes.

4.2 . Avis des personnes publiques associées

Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cotentin (délibération le 22/05/2015, avis établi le 29/06/2015 – reçu le 06/07/2015)

Le comité syndical à l'unanimité émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des principales observations suivantes :

- Intégrer dans le PADD les éléments (EPR, villages, justifications au regard de la capacité d'accueil) permettant d'apprécier la bonne prise en compte des spécificités littorales dans le projet de développement,
- Démontrer dans le diagnostic la prise en compte des éléments bocagers dans la détermination de la trame verte et bleue et le justifier dans le PADD lors de la définition et de la spatialisation du projet de développement résidentiel,
- Justifier le choix d'atteindre les objectifs de logements et de foncier disponible pour le résidentiel et les zones d'activités fixés par le SCOT dont ces éléments chiffrés constituent des plafonds et non des objectifs d'où la considération d'un plan ambitieux,

- Apporter des justifications à l'objectif moyen de densité de 12 logements/ha retenu dans les bourgs ruraux au regard du contexte ou des contraintes présentes,
- Préciser sur le secteur de Ravenoville la nature des constructions recherchées et les modalités de prise en compte des contraintes de submersion marine.

Commission départementale de la nature, du paysage et des sites (établi le 16/04/2015 – reçu le 22/04/2015)

L'avis est favorable à l'unanimité mais il est assorti de deux réserves concernant la commune de Sainte-Marie-du-Mont :

- Retirer les boisements du « Sémaphore » et du « Hauchemail » au projet de classement en Espaces Boisés Classés (EBC),
- Créer un espace boisé à classer autour du camping et de la zone conchylicole.

Communauté de Communes de Montebourg (établi le 16/04/2015 – reçu le 16/04/2015)

Le dossier n'appelle pas d'avis négatif.

Institut national de l'origine et de la qualité (établi le 20/04/2015 – reçu le 23/04/2015)

L'INAO n'a pas de remarque à formuler dans la mesure où le projet n'a pas d'incidence directe sur les AOP, AOC et IGP concernés.

Comité Régional de Conchyliculture (établi le 27/04/2015 – reçu le 29/04/2015)

Le Comité n'a pas de remarque à formuler sur le projet.

Chambre des Métiers et de l'Artisanat (établi le 30/04/2015 – reçu le 06/05/2015)

Elle émet un avis favorable compte-tenu que le projet accorde une attention particulière au développement des entreprises, des commerces et des services dans les centres bourgs.

Chambre d'agriculture de la Manche, Agricultures et Territoires (établi le 16/06/2015 – reçu le 23/06/2015)

En approuvant le travail qui a été réalisé dans l'élaboration du Plan (économie de consommation d'espace, protection des activités agricoles, changement de destination des bâtiments ...) elle émet un avis favorable à ce projet. Quelques demandes sont néanmoins exposées :

- Lors de la transformation éventuelle de zones Ap en zones AU, effectuer une évaluation des incidences sur les exploitations agricoles,
- Prendre en compte dans l'examen des permis de construire l'épandage par les agriculteurs des effluents d'élevage,
- Assurer la concertation lors des demandes de modification du maillage bocager en créant des « Commissions bocage » composés d'élus locaux et d'agriculteurs référents.

Chambre de Commerce et d'Industrie Cherbourg Cotentin (établi le 25/06/2015 – reçu le 01/07/2015)

Elle émet un avis favorable mais souhaite porter à la connaissance certains points importants qui méritent des précisions :

- Réfléchir aux conditions d'accès, de sécurité et de nuisances du projet de méthanisation à Picauville dans la zone d'activité de la « Vérangerie » : liaison avec la RD 270, trafic d'engins agricoles dans le bourg de Picauville, nuisances olfactives, incidences sur la pérennité des autres activités artisanales présentes sur la zone.
- Dans le PADD, la protection du commerce de proximité est justifiée pour le bourg de Sainte-Mère-Eglise mais aucune action n'est mentionnée pour aller dans ce sens,
- La nécessité de régulariser sur l'année le commerce de proximité et le commerce de souvenirs par une action adaptée,

Parc Naturel Régional des Marais du Cotentin et du Bessin (établi le 19/06/2015 – reçu le 22/06/2015)

Avis favorable.

Comité Régional de l'Habitat (établi le 05/05/2015 – reçu le 4/06/2015)

Il émet un avis favorable sur le volet habitat du projet.

Commission Départementale de Consommation des Espaces agricoles (établi le 22/05/2015 – reçu le 29/05/2015)

Le CDCEA donne un avis favorable assorti de quatre réserves :

- Préciser dans l'analyse effectuée sur les 10 dernières années la consommation d'espace concernant l'activité agricole et les zones non urbaines du territoire,
- Diminuer les zones AU ouvertes pour l'habitat ou les activités tout en restant compatible avec les objectifs du SCoT,
- Informer sur les surfaces disponibles notamment les 17.3 ha de « dents creuses » en intégrant dans le dossier le recensement effectué sur les potentialités foncières,
- Préciser les calculs de consommations d'espace et leurs définitions.

Conseil Départemental (établi le 04/06/2015 – reçu le 11/06/2015)

Il souligne la convergence de vue entre le programme d'action du volet PLH dans le PLUi et le plan départemental de l'habitat. S'agissant de la ressource en eau le Conseil souhaite que soit précisé dans le règlement un renvoi aux prescriptions des arrêtés de déclaration publique.

Concernant l'assainissement non collectif, il encourage les filières qui ne rejettent pas les eaux usées directement dans le milieu naturel superficiel afin de préserver la qualité microbiologique de l'eau.

Concernant la sécurité des accès sur les routes départementales, il attire l'attention sur plusieurs points :

- OAP n° 15 Sainte-Marie-du-Mont/entrée ouest, route de Blosville : éloigner du virage l'accès sur la RD 70,
- OAP n° 19 Ravenoville/Centre bourg : seul l'accès sur la RD 14 dans le sens de la sortie de la zone d'aménagement sera autorisé,
- OAP n° 22 Saint-Germain-de-Varreville/secteur de la mairie : l'accès ne pourra pas être autorisé en l'état,

- OAP n° 35 Picauville/extension de la ZA de la « Vérangerie » : l'accès sur la RD 70 ne se fera que dans le sens de l'entrée dans la zone et les plantations composées de basses tiges devront être réalisées avec un retrait minimum de 2 m,
- OAP n° 37 Blosville/Parc d'activité intercommunal : les accès n° 1 et 2 devront être décalés de 50 m vers l'accès n° 3 par rapport à la limite de la zone.

Par ailleurs, il relève dans le dossier quelques mentions manquantes dans le rapport de présentation :

- Le périmètre de la zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles autour du site d'Utah Beach concerne précisément les communes de Ste-Marie-du-Mont, Audouville-la-Hubert, St-Germain et St-Martin-de-Varreville,
- La protection déjà effective de haies pour leur intérêt hydraulique et par la procédure d'aménagement foncier agricole et forestier sur la commune de Picauville.

Conseil Régional de Basse-Normandie (établi le 24/06/2015 – reçu le 07/07/2015)

Il émet un avis favorable assorti des observations suivantes :

- Transports : pour des territoires aussi densément peuplés, la réponse au droit à la mobilité n'est pas encore trouvée en transport public lorsque le potentiel de passagers n'est pas suffisant pour justifier une desserte ferroviaire (ex. Chef-du-Pont),
- L'élaboration d'une carte récapitulative de la trame verte et bleue insérée serait un ajout utile,
- Nécessité de préciser les chiffres indiqués dans la partie « justifications du projet », pages 30 à 34 et de vérifier leur cohérence,
- En vue d'une inscription éventuelle des plages de débarquement au patrimoine mondial de l'UNESCO, le Conseil Régional demande d'être vigilant au niveau de l'intégration paysagère du projet d'extension de la zone conchylicole et des possibilités d'extension du musée et du restaurant Roosevelt surtout que le secteur est soumis à forte érosion côtière,
- Intégrer dans le dossier les données existantes sur le suivi d'évolution du trait de côte.

Cet avis est également assorti d'une réserve portant sur l'urbanisation prévue à Ravenoville-plage. Compte-tenu du risque de submersion marine, il n'est pas opportun d'urbaniser le secteur 1AUb tel que prévu ainsi que le secteur 1AUt pour le camping.

Communauté de Communes de La-Haye-du-Puits (établi le 11/06/2015 – reçu le 15/06/2015)

Avis favorable.

Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) de la Manche

(établi le 15/06/2015 – reçu le 23/06/2015)

Les services de l'état émettent un avis favorable assorti des principales observations ou remarques suivantes :

- Exclure de manière exhaustive toutes les zones exposées aux risques d'inondation et de submersion marine dans certains périmètres constructibles (ex. Chef-du-Pont, Ravenoville, Foucarville) et ne pas anticiper de manière prématurée sur les aménagements possibles permettant d'améliorer l'aléa de submersion ou être compatible avec les dispositions de la loi Littoral ou celles concernant la préservation des zones humides définies par le SDAGE (ex. zones 1AUb et 1AUt à Ravenoville),
- Subordonner le développement de l'urbanisation à une amélioration du fonctionnement des réseaux de collecte et des stations d'épuration des eaux usées notamment sur les secteurs de Chef-du-Pont, Picauville et Ravenoville,
- Exclure des zones à urbaniser les parcelles avérées inaptes à l'assainissement non collectif,
- Etablir un zonage d'assainissement englobant les futures zones à urbaniser et l'annexer après enquête publique au PLUI approuvé,
- Expliquer l'estimation du potentiel constructible du tissu urbain existant et produire un recensement de ces disponibilités foncières,
- Améliorer le parc bâti existant au travers de thématiques spécifiques,
- Justifier au vu des projets de développement pressentis dans les zones d'activités la consommation d'espace qui est supérieure à celle fixée dans les orientations du SCOT (24ha contre 20ha),
- Préserver la qualité patrimoniale des bourgs anciens en imposant le cas échéant aux nouvelles constructions des caractéristiques architecturales spécifiques,
- Repérer sur les documents les éléments bâtis d'intérêt patrimonial et les valoriser conformément au PADD,
- Identifier dans le projet de manière globale les espaces à réserver pour réaliser des voies piétonnes et cyclistes continues et sécurisées. Déterminer par une OAP complémentaire la stratégie à mettre en place sur les déplacements doux.

Par ailleurs, toutes les remarques concernant le fond et la forme du dossier sont minutieusement détaillées et réparties au sein de 4 volets annexés : dossier PLUI, documents graphiques, volet habitat, rapport du SDIS de la Manche relatif à la lutte contre l'incendie (aspect hydraulique, desserte, prévention des pollutions accidentelles et rétention des eaux d'extinction).

Avis de l'autorité environnementale.

Le dossier a fait l'objet d'un avis de l'Autorité Environnementale en date du 24/06/2015.

En raison de la présence combinée sur son territoire de deux sites « Natura 2000 » auxquels s'ajoutent deux sites « Natura 2000 en mer » le PLUI a fait l'objet d'une évaluation environnementale selon les articles L121.10 et R121.14 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale souligne que le rapport de présentation contient tous les éléments attendus et que son organisation et la qualité rédactionnelle rendent aisée sa lecture par le public malgré la densité importante du document. Toutefois, la présence d'éléments répartis dans plusieurs parties distinctes risque toutefois d'égarer le lecteur. Le résumé non technique aurait gagné à être enrichi par une description des incidences prévisibles du PLUI sur l'environnement.

Si le PLUi hiérarchise de manière judicieuse le développement de l'urbanisme, le total de la consommation d'espaces reste néanmoins élevé au regard de l'enjeu et de la consommation des espaces agricoles.

Le diagnostic réalisé aborde toutes les thématiques nécessaires à l'élaboration du PADD. Il manque tout de même dans le rapport une analyse approfondie et une carte sur les zones humides ainsi que l'identification des haies et mares qui auraient été utiles dans la partie « trame verte et bleue ». A noter l'omission dans le diagnostic d'une ZNIEFF de type 1 : « le Marais des Mottes ».

Les principaux impacts sur l'environnement sont bien identifiés dans le rapport mais celui-ci ne met pas suffisamment l'accent sur les mesures compensatoires envisagées.

L'évaluation des incidences « Natura 2000 » est conforme et l'analyse de bonne qualité mais l'absence d'évaluation des deux sites « en mer » est regrettable.

Les choix retenus et la qualité des justifications concernant les Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) et le règlement sont explicites et illustrés. Néanmoins, la justification du PADD aurait mérité d'être plus approfondie ou moins diluée dans les autres parties du document.

Concernant l'application du plan et son suivi, il aurait été judicieux de préciser les moyens disponibles.

L'autorité environnementale relève une bonne prise en compte du SCOT et de la Loi Littoral. En revanche, elle s'interroge sur la prise en compte des autres plans ou programmes tels SRCAE, SRCE, plan de gestion des déchets ...) que le SCOT n'a peut-être pas intégré.

Le ratio entre d'une part le nombre de logements et d'autre part la consommation d'espace en expansion ou en dent creuse n'est pas suffisamment explicite et parfois ambigu. En revanche, la répartition de l'urbanisation projetée sur l'ensemble du territoire couvert par le PLUi prenant en compte les éléments structurants actuels est de nature à conforter les agglomérations existantes, lutter contre le mitage de l'espace et limiter les déplacements.

Globalement le plan protège les activités agricoles et conchyliques et garantit la pérennité du développement des exploitations tout en sachant que le projet aura inévitablement quelques impacts négatifs qui sont bien expliqués dans le dossier,

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (haies, zones humides, mares, espaces boisés ...) sont bien intégrés dans le dossier mais ils manquent parfois de précision ou sont difficiles à lire sur les plans.

A noter qu'aucun projet d'aménagement ne se situe au sein des nombreux espaces naturels protégés.

L'analyse paysagère est satisfaisante. Cependant, des illustrations photographiques aurait permis au lecteur de mieux apprécier l'impact des nouvelles constructions sur le paysage.

Les périmètres de protection de captages d'eau sont bien pris en compte et les ressources en eau seront suffisantes pour alimenter en eau potable l'ensemble de la population. Quant à l'assainissement des eaux usées, les stations d'épuration de Ravenoville, Chef-du-Pont et surtout Picauville sont confrontées à des surcharges hydrauliques ou de saturations saisonnières nécessitant d'être résolues avant de raccorder les nouvelles constructions. En assainissement autonome, les projets situés dans les secteurs de marais risquent fort de poser des problèmes d'épuration et de dispersion des eaux usées. Le PLUi ne comporte pas

de zonages d'assainissement pour les communes en assainissement collectif ou autonome alors qu'une actualisation s'avère nécessaire.

Les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances sonores sont bien identifiés. Toutefois, certains secteurs concernés par le risque de submersion marine ont été classés constructibles en raison de leurs caractéristiques urbaines et des possibilités de relocalisation des infrastructures (ex. camping de Ravenoville). Néanmoins, on peut s'interroger sur l'opportunité d'urbaniser dans des secteurs soumis au risque de submersion marine alors que ce risque est difficile à appréhender à long terme surtout en l'absence de Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL). A noter, une zone constructible en zone inondable sur le secteur de Pont l'Abbé à Picauville.

Les liaisons douces à préserver ou à créer sont peu lisibles dans le dossier. Il aurait été judicieux de les lister et les illustrer dans le rapport de présentation et de définir une OAP « cadre » sur les déplacements. Par ailleurs aucune disposition n'impose de stationnement « vélo » alors qu'il constitue un critère essentiel pour inciter à la pratique de ce mode de déplacement. De même il aurait été intéressant d'aborder dans le projet les problématiques relatives au stationnement des voitures et camping-cars ainsi que l'adaptation des voies piétonnières ...

Analyse de la commission d'enquête:

La commission d'enquête constate que les remarques ou observations émises par l'Autorité Environnementale n'ont pas fait l'objet d'actualisation ou de modification du dossier avant l'ouverture de l'enquête publique. L'avis dans son intégralité a été inséré au dossier avant l'ouverture de l'enquête et donc consultables par le public ; ce qui est conforme à la réglementation. On regrette néanmoins que l'avis ait été inclus à la fin du document répertoriant les avis des personnes publiques associées, ce qui le rend peu perceptible.

4.3 . Synthèse de la Commission d'enquête

4.3.1 . Dénombrement des avis parvenus

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a été transmis le 25/03/2015 pour avis aux trente communes de l'ancienne communauté de communes de Sainte-Mère Eglise et aux différentes personnes publiques associées à son élaboration, aux établissements publics de coopération intercommunale limitrophes, à la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi qu'au Comité Régional de l'habitat. Selon l'article L123.9 du Code de l'urbanisme ces personnes publiques et les communes, à réception du dossier, avaient 3 mois pour exprimer leur avis.

Parmi la trentaine de communes consultées 20 ont répondu dans les temps impartis ; leurs avis sont donc recevables. En revanche, 4 communes ont répondu hors délai et 6 ne se sont pas exprimées. Ces dernières ont été comptabilisées comme avis réputés favorables. Quant aux personnes publiques associées, quatorze ont donné leur avis dans les temps impartis dont 3 chambres consulaires, 2 communautés de communes, 2 commissions départementales, 2 comités régionaux, Conseils Départemental et Régional, INAO, Parc des Marais, services de l'Etat. A noter que l'avis du Syndicat Mixte du Pays du Cotentin a été établi le 29/06/2015 alors que l'assemblée avait délibéré sur le projet le 22/05/2015. Tous les avis, y compris les 4 avis des communes parvenus hors délai et celui du Syndicat Mixte du

Pays du Cotentin, ont été joints au dossier avant l'ouverture d'enquête, et donc consultables par le public.

Tableau A: synthèse des avis des communes et des personnes publiques associées

Avis	Communes		Personnes publiques associées	
	Nombre	% du total	Nombre	% du total
Favorable (1) sans aucune observation	9	30	5	33
Réputé favorable	6	20	0	0
Favorable avec observations	6	20	2	13
Favorable avec réserves (2)	6	20	5	33
Non exprimé sans aucune observation	0	0	2	13
Non exprimé avec observations	0	0	1	7
Défavorable motivé	3	10	0	0
Total	30	100	15	100
(1) Inclus les 3 avis parvenus hors délai				
(2) Inclus le Syndicat Mixte du SCOT du Pays du Cotentin : délibération en date du 22/05/2015; avis établi le 29/06/2015				

On dénombre au sein des communes 27 avis favorables ou réputés favorables au projet, soit 90 % des avis dont 15 sont favorables ou réputés favorables sans aucune objection. On dénombre 12 avis favorables assortis soit de recommandations (6 avis), soit de réserves (6 avis). En revanche 3 avis sont défavorables, soit 10 %.

Quant aux personnes publiques associées on dénombre 14 avis favorables au projet dont 7 sans aucune remarque ou observation, 2 avec observations et 5 avec réserves. Aucun avis défavorable n'a été émis. A noter qu'une personne publique associée a répondu sans formuler d'avis sur le projet mais seulement des observations ou remarques.

4.3.2 . Analyse qualitative

4.3.2.1 . Méthodologie

La connaissance des arguments justifiant l'émission d'un avis défavorable ou d'un avis favorable assorti d'observations et/ou de réserves nous a semblé utile. Aussi, la commission d'enquête s'est œuvrée à lire et à interpréter les observations ou réserves de 15 communes et de 8 personnes publiques associées. Evidemment, on a exclu de cette analyse les communes et les personnes publiques associées qui ont émis un avis favorable sans aucune observation ainsi que celles réputées favorables et celles qui ne se sont pas exprimées.

Les arguments ou sujets exprimés ont été inscrits un à un dans les colonnes correspondantes d'une grille de dépouillement (tableau A3 « recueil des avis des communes et des Personnes Publiques Associées » en annexe 9). A noter que dans chaque avis on peut relever plusieurs sujets. Ce travail a permis d'identifier 38 sujets qui ont été regroupés en 14 thèmes principaux selon la méthode de l'agrégation hiérarchique des sujets apparentés.

4.3.2.2 . Analyse

Tableau : répartition des thèmes et sujets exprimés ; nombre de fois

Thèmes	Sujets	Nombre de fois exprimé	
		Par sujet	Par thème
Dossier	Modification du règlement écrit	2	8
	imprécisions et insuffisances	2	
	PADD Littoral et Trame verte et bleue	2	
	Carte graphique/trame verte et bleue	1	
	Suivi du trait de côte et utilisation des données existantes	1	
Urbanisme	Surface constructible et densité	5	14
	Justification des objectifs de logement et foncier disponible	1	
	Aménagement parcellaire	1	
	Dents creuses/potentialités foncières	3	
	Consommation d'espaces/réduction	4	
Constructibilité/non constructibilité	Projets de constructions	4	8
	Non constructibilité des terrains	2	
	Loi Alur et éligibilité de terrains constructibles	1	
	Ouverture immédiate à l'urbanisation d'une zone AU	1	
Zonage	Classement en zone A	4	8
	Classement en zone Ax ou UT	1	
	Extension du périmètre constructible	3	
Bâti existant	Amélioration du bâti existant	1	2
	Nouvelles constructions et qualité patrimoniale des bourgs	1	
Réseau viaire	Réseau viaire communal/desserte/sécurité	8	9
	Déplacements doux et espaces à réserver	1	
Espaces boisés/Bocage	Exploitation du bois	2	5
	haies et intérêt bocager	1	
	Boisements/Espaces Boisés Classés (EBC)	1	
	Création d'espace boisé	1	
Activités agricoles	Evaluation des incidences sur les exploitations agricoles en zone AU	2	3
	Concertation élus locaux et agriculteurs	1	
Activités artisanales et industrielles	Unité de mthanisation /sécurité routière, nuisances	1	2
	Accroissement de l'activité artisanale	1	
Activités commerciales	Protection du commerce de proximité	1	2
	Commerce de proximité permanent et saisonnier	1	
Eau et assainissement	Ressource en eau	1	5
	Assainissement non collectif/apptitude des sols	2	
	Amélioration du réseau de collecte et des stations d'épuration	1	
	Zonage d'assainissement global	1	
Paysage	Intégration paysagère de la zone conchylicole	1	1
Risques naturels	Submersion marine et constructions	3	3
Transports	Transport public et mobilité des habitants	1	1
Total de fois exprimé tous sujets confondus		71	71

Les éléments ayant trait à l'urbanisme ainsi que la constructibilité ou la non constructibilité des terrains c'est-à-dire : la densité de logements, la consommation d'espaces, le potentiel foncier des « dents creuses », les projets de constructions à court et moyen terme, les critères de choix des terrains, les contraintes légales, ... sont les thème les plus fréquemment abordés par les communes et les personnes publiques associées (22 fois). Le zonage du territoire est également abordé (8 fois) avec des demandes de modification de classement des terrains ou d'augmentation de la surface constructible pour répondre à la demande des acquéreurs.

Le réseau viaire à mettre en place pour desservir en sécurité les nouvelles zones constructibles ou développer les déplacements piétonniers ou cyclistes est évoqué à 9 reprises. Les aspects liés à la ressource en eau et l'assainissement des eaux usées sont cités 6 fois. Pour éviter les surcharges hydrauliques ou la saturation de certaines stations d'épuration il est demandé d'améliorer le réseau de collecte et de faire le point sur la capacité potentielle des stations avant l'édification de nouvelles constructions. Quant à l'assainissement non collectif on évoque le problème de l'aptitude des sols à l'épuration et le

choix de procédés efficaces. Par ailleurs, on signale dans le PLUi l'absence de schéma global d'assainissement collectif et non collectif.

Les haies et les espaces boisés portant notamment sur l'intérêt bocager, le classement voire l'exploitation du bois sont mentionnés 5 fois.

Les risques de submersion marine et ses conséquences éventuelles sur l'urbanisme notamment à Ravenoville-plage sont très souvent abordés.

Par 2 fois il est demandé dans l'examen des permis de construire d'évaluer les incidences sur les exploitations agricoles.

Enfin, concernant le contenu du dossier PLUi on relève des imprécisions, incohérences ou insuffisances (8fois) qui devront être corrigées ou complétées.

Analyse de la commission d'enquête :

La commission d'enquête constate que les remarques ou observations émises par les communes et les personnes publiques associées n'ont pas fait l'objet d'actualisation ou de modification du dossier avant l'ouverture de l'enquête publique. Tous les avis sans exception ont été intégrés au dossier avant l'ouverture de l'enquête et donc consultables par le public ; ce qui est conforme à la réglementation.

Les avis recueillis sont répertoriés de manière détaillée et nominative dans un tableau intitulé « recueil des avis des communes et des personnes publiques associées » (annexe9).

5 LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 Publicité et information du public

- La publicité légale :

L'avis au public a été publié selon les modalités suivantes :

1^{er} avis : Ouest France du lundi 24 août 2015 (annexe.3) et la Manche Libre du 22 août 2015. (annexe3)

2eme avis : Ouest France du mardi 15 septembre 2015 (annexe.3) et la Manche Libre du 19 septembre 2015. (annexe.3)

Analyse de la commission :

Les publications légales ont été effectuées conformément aux dispositions réglementaires.

L'information complémentaire du public :

Les communiqués de presse : La Presse de la Manche, annonçant l'ouverture de l'enquête dans son édition du samedi 12 septembre 2015 (annexe 4) et Ouest France du 14 septembre 2015 annonçant l'ouverture le jour même. (annexe 4)

Information par boitage de l'avis d'enquête dans certaines communes.

Analyse de la commission :

Ces diffusions dans la presse ainsi que l'accès au site internet de la CdC de la Baie Du Cotentin ont contribué à l'information du public.

5.2 L'affichage

- L'affichage a été réalisé au siège de l'enquête ainsi que dans les 30 communes concernées par le projet.



Exemples d'affichages

La vérification de l'affichage réalisée par les commissaires enquêteurs lors de leurs permanences et de leurs passages inopinés confirme la conformité de celui-ci.

Analyse de la commission :

Les affiches réalisées sont conformes à l'article R123-11 du code de l'environnement. Ces affichages réalisés par les mairies et le siège de l'enquête ont permis une bonne information du public. Ils étaient tous apposés en des points permettant le stationnement et leur lecture depuis la voie publique.

5.3 Le dossier mis à disposition du public

Le dossier a été mis à la disposition du public au siège de l'enquête ainsi que dans les 30 communes concernées par le projet aux jours et heures habituels d'ouverture au public des Mairies et de la Communauté de Communes à Carentan.

Le dossier mis à disposition du public dans les lieux concernés était composé des éléments suivants :

1/ LE RAPPORT DE PRESENTATION

- Diagnostic territorial
- Justifications du projet
- Résumé non technique
- Dossier de consultation destiné à la Commission Départementale compétente en matière de Nature, de Paysage et de Sites (CDNPS)

2/ LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

3/ LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

4/ LE REGLEMENT

- Le règlement écrit
- Les documents graphiques au 1/5000^{ème}
- Les documents graphiques au 1/2500^{ème}
- Les documents graphiques complémentaires

5/ LES ANNEXES

- Annexes sanitaires
- Servitudes d'Utilité Publique
- Droit de Préemption Urbain
- Arrêté de classement de nuisances
- Déclarations publiques des périmètres de protection des captages

6/ PIECES ADMINISTRATIVES

- Bilan de la concertation
- Délibérations

Etaient joints également dans une chemise cartonnée les documents suivants :

- Arrêté de mise à l'enquête publique en date du 13 Août 2015
- Avis publiés dans la presse
- Délibérations de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin en date du 26 Février 2015 arrêtant le projet de PLUi sur le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise et du 21 juillet 2015 arrêtant à nouveau le même projet
- Avis des communes sur le projet de PLUi
- Avis des personnes publiques associées sur le projet de PLUi
- Délibérations du Conseil Municipal de Vindefontaine du 10 novembre 2009 et du 12 juillet 2010 approuvant la Carte Communale et la modification du paragraphe « estimation des besoins »
- Arrêté préfectoral en date du 12 Août 2010 portant approbation de la Carte Communale de Vindefontaine
- Note sur l'abrogation de la Carte Communale de Vindefontaine

5.4 Les entretiens au cours des permanences

Carentan siège de l'enquête :

Première permanence le lundi 14/09 de 9h à 12h

Au cours de cette permanence le commissaire enquêteur (C E) a reçu 4 personnes:

2 personnes sont venues faire une déposition, cette déposition est accompagnée d'un document de 9 pages joint au registre d'enquête. Il s'agit de M. et Mme Christian MULLER habitant le château de Vierville.

2 personnes sont venues consulter le dossier afin de préparer une déposition qu'elles feront à Picauville, leur commune. Cette démarche concerne une parcelle de terre qui est située en zone constructible sur le PLU actuel et ne le sera plus dans le futur PLUi.

Deuxième permanence le vendredi 16/10 de 14h à 17h

Au cours de la permanence, le C E a reçu 3 personnes :

Mme Chantal LEMONNIER demeurant village de l'église à Saint-Germain-de-Varreville accompagnée de sa fille est venue faire une déposition concernant ses terrains qui sont en zone constructible.

M. et Mme MULLER ayant fait une déposition le 14 septembre, jour de l'ouverture de l'enquête sont venus à nouveau m'entretenir au sujet de la parcelle constructible située en face de l'entrée de leur château.

Amfreville : Permanence du mardi 13/10 de 14h à 17h

Le C E a reçu 4 personnes

Deux personnes venues ensemble ont consulté le dossier et vérifié le statut d'une parcelle qui a été achetée dans le passé comme terrain constructible. Elle est située entre les hameaux « Les Ancres » et « Les Helpiquets » et longe la RD 126. Cette parcelle dispose d'un certificat d'urbanisme valide car les personnes souhaitent construire une maison.

Elles ont l'intention de préparer et déposer une requête sur le registre.

Deux autres personnes également venues ensemble sont étonnées de découvrir sur le plan la réduction de la zone constructible 1AUh comportant l'OAP B n°22, située au bourg de Saint-Germain-de-Varreville. Elles n'ont pas été informées de cette modification. De plus, elles ne comprennent pas pourquoi le type d'OAP a changé en passant du type D au type B. Elles vont préparer et déposer au plus vite une requête.

Angoville-au-Plain : Permanence du jeudi 17/09 de 9h à 12h

Le C E a reçu Monsieur HAMCHIN Daniel, Maire

Audouville-la-Hubert : Permanence du mardi 29/09 de 9h à 12h

9h30 : Visite d'un élu. Il regrette l'absence de zone constructible sur le territoire de la commune. Il aurait souhaité voir sur le plan une réserve foncière constructible localisée aux villages de « Broc » ou de « l'Ânerie » pour répondre à la demande éventuelle d'acquéreurs.

10h : Une agricultrice consulte le document graphique du territoire de la commune et remarque que la parcelle contigüe au siège de son exploitation n'est pas classée en zone A mais en zone Nr1 alors qu'elle a un projet de développement d'élevage équin comprenant la construction de nouvelles écuries. Elle souhaite vivement que la parcelle en question soit classée en zone A. Elle envisage de déposer une requête écrite en ce sens.

10h30 : Une personne souhaite savoir si le plan local d'urbanisme permettra la restauration ou la réhabilitation d'un vieux bâti remarquable situé à proximité de chez elle, non loin de l'Eglise.

11h15 : visite de courtoisie de Madame la première adjointe au Maire.

Beuzeville-au-Plain : Permanence du mercredi 16/09 de 14h à 17h

Le C E a reçu 2 personnes, M. et Mme BRIARD qui ont fait une déposition.

Beuzeville-la-Bastille : Permanence du vendredi 18/09 de 9h à 12 h.

Au cours de la permanence le C E a reçu 6 personnes.

- Une élue me fait part du désaccord de la commune concernant l'OPA n° 27 concernant la zone classée 1 AUh située entre le centre bourg et le hameau de Liveteau. Elle regrette que les remarques énoncées dans l'avis de la commune n'aient pas été prises en compte, c'est-à-dire réduire le nombre de constructions à 3 au lieu de 5 et modifier l'implantation des maisons permettant d'optimiser la vue sur le marais et de limiter les vis-à-vis entre voisins. Par ailleurs, elle relève dans le dossier (document 5.2.1 - commune de de Beuzeville-la-Bastille) une erreur de rédaction concernant la servitude relative au transport d'énergie : la ligne électrique 90 KV n°1 Alerie-Huberville n'est plus aérienne, puisqu'elle a été enfouie en 2013. D'autre part, elle fait remarquer que cette ligne électrique n'est pas mentionnée sur le document graphique des servitudes référencé 5.2.2.

- 4 Personnes sont venues consulter le dossier en portant progressivement leur attention sur plusieurs points : le classement des haies protégées, la localisation des zones classées agricoles et les constructions projetées sur la zone 1AUh située entre le centre bourg et le hameau de « Liveteau »

- 1 personne co-proprétaire des terrains de la même zone classée 1AUh est venue exprimer son désaccord sur le nombre trop élevé de maisons prévu (OAP n° 27) et leur disposition.

Blosville : Permanence du vendredi 18/09 de 14h à 17h

Le C E a reçu 8 personnes :

- Madame DESTRES
- Messieurs Yves et Alain POISSON
- Monsieur Yves DUVAL
- Monsieur Philippe MOUCHEL
- Monsieur Philippe BERNARD
- Monsieur Didier DIGNE
- Monsieur MOUCHEL, Maire pour le compte de M. et Mme BRIOLET

Ces personnes ont fait des dépositions sur le registre d'enquête.

Boutteville : Permanence du mardi 22/09 de 14h à 17h

Au cours de la permanence, le C E a reçu 4 personnes :

M. Vincent NEEL habitant Le Verdier à Audouville la Hubert qui a fait une déposition concernant la parcelle cadastrée A 153.

M. Jacques GROULT habitant La Cour à Boutteville a fait une déposition concernant un droit de passage sur la parcelle A 162.

Mme Martine TANNE demeurant 10 Valtribut à Boutteville a fait une déposition concernant un droit de passage sur la parcelle A 162.

M. Bertrand CUSIN-BERCHE demeurant Ferme de l'Eglise à Boutteville a fait une déposition concernant les parcelles A 247 et A 149.

Brucheville : Permanence du mercredi 16/09 de 9h à 12h

Au cours de cette permanence, j'ai eu la visite de M. Touraine, Maire qui a fait une déposition concernant des parcelles de terre dont le zonage prévu au PLUi ne correspond pas à la demande formulée.

Carquebut : Permanence du mardi 13/10 de 9h à 12h

Au cours de la permanence, le CE a reçu 6 personnes :

Monsieur DUPREY Christian, Monsieur BONHOMME Jean Michel, Monsieur MADELEINE Jean Paul, Monsieur DULONG de ROSNAY F., Monsieur LEGRIFON Jean Pierre et Madame TOURAILLE Catherine.

Ces personnes ont fait une déposition sur le registre d'enquête.

Chef-du-Pont : **Première permanence** le jeudi 17/09 de 14h à 17h

A 14h30, M. Alain LACROIX habitant Equeurdreville, qui est propriétaire de terrains à Chef-du-Pont est venu consulter le dossier d'enquête. Il souhaite rencontrer M. le Maire avant de faire une déposition.

M. LACROIX est revenu à la mairie vers 16h 45 au retour de M. le Maire pour s'entretenir avec celui-ci et faire une déposition.

M. et Mme Henry MARTIN demeurant 2 rue de l'église sont venus faire une déposition à 17h. Ils ont attendu en ma présence que M. LACROIX ait fait sa déposition.

Deuxième permanence le samedi 03/10 de 9h à 12h

Le C E a reçu et entendu 4 personnes :

Monsieur et Madame MARTIN Henri et leur fils. Ils sont venus consulter le dossier. Par rapport à la première déposition réalisée le 17 septembre, ils envisagent de la compléter.

La quatrième personne est également venue consulter le document graphique pour s'informer du classement de sa parcelle jouxtant le chemin des « Enault ». Située non loin de l'église, celle-ci a été classée en zone UH. Elle n'émet aucune remarque.

Cretteville : Permanence du jeudi 24/09 de 9h à 12h

Le C E a reçu et entendu 3 personnes :

Monsieur Pascal VERMURGHEN demeurant « Le Nerdut » à Laulne (50430), propriétaire en indivision d'une parcelle de 900 m² cadastrée ZH 19 située au hameau de « Franquetot » à Cretteville charge Madame le Maire de me transmettre oralement une requête. Mr Vermurghen a l'intention d'acquérir la parcelle. Il souhaiterait au préalable être renseigné sur le devenir constructible du terrain avec le PLUi tout en sachant que le terrain dispose d'un certificat d'urbanisme n° CUa 050 153 15Q0006S accordé le 10/09/2015. Sur le document graphique référencé 4.2.E2 du projet PLUi, le terrain est en revanche classé en zone A, donc non constructible.

Quant aux deux autres personnes, elles sont venues consulter les documents graphiques et s'informer du classement de leurs terrains sur lequel ils n'émettent aucune remarque.

Ecoquénéauville : Permanence du mercredi 23/09 de 14h à 17h

Au cours de cette permanence, le C E n'a reçu aucune personne.

Etienville : Permanence du jeudi 24/09 de 14h à 17h

A 14h, le C E a reçu deux personnes qui sont restées jusqu'à 17h pour prendre connaissance du dossier, lui posant de temps à autre des questions. Mme TRAVERS a fait une déposition concernant l'arrêt de bus scolaire face à sa sortie.

Foucarville : Permanence du samedi 19/09 de 9h à 12h

Au cours de la permanence le C E a reçu 2 personnes venues consulter le dossier. Elles voulaient s'assurer que le classement de leurs terrains et ceux du voisinage respectaient les décisions qui furent prises antérieurement. Aucune observation n'a été consignée sur le registre

Gourbesville : Permanence du mardi 06/10 de 9h à 12h

Au cours de la permanence, le CE a reçu 3 personnes qui ont fait 3 dépositions :

- M. BARAN Jean-Paul
- M. GIDON Gérard
- Mme BLANDIN Valérie

Hiesville : Permanence du mardi 06/10 de 14h à 17h

Aucune personne ne s'est manifestée pendant cette permanence

Houesville : Permanence du jeudi 08/10 de 9h à 12h

Un élu fait part au CE oralement de son désaccord sur le projet. Son désaccord porte sur la localisation de la zone constructible 1AUh (environ 4 000 m²) qui est inconcevable pour deux raisons : terre cultivée et parcelle en indivision. Le conseil municipal préfère plutôt classer en zone constructible les terrains situés entre les deux

« ilôts » anciennement urbanisés permettant ainsi de les relier et d'attribuer le différentiel de surface sur la zone récemment urbanisée.

Les Moitiers-en-Bauptois : Permanence du lundi 21/09 de 14h à 17h

Le C E a reçu 6 personnes qui ont fait 5 dépositions.

- Monsieur COSNEFROY Christophe,
- Mesdames MARION Nicole et MESNAGE Bernadette
- Madame CONFORTINI Alice
- Monsieur LEDRAMP Daniel
- Monsieur DESHEULLES Olivier, Maire de LES MOITIERS EN BAUPTOIS

Liesville-sur-Douve : Permanence du mardi 29/09 de 14h à 17h

Le C E a reçu 2 personnes :

A 14h30 Mme LEFRAND demeurant 12 le pommier à Liesville-sur-Douve est venue consulter le dossier pour savoir dans quelle zone du PLUi se situait sa propriété.

A 15h M. Gérard LECOLLONIER demeurant 7 l'Eglise à Liesville-sur-Douve a fait une déposition.

Neuville-au-Plain : Permanence du lundi 05/10 de 14h à 17h

Au cours de la permanence, le CE a reçu 4 personnes qui ont fait 3 dépositions :

- Mme DUCHEMIN-NOYON Francine
- Mme SAVARY-MANDIN Rachéle
- Mme BEROT Florence
- M. CARRE Jean-François

Picauville : **Première permanence le mardi 15/09** de 9h à 12h

Au cours de cette permanence le C E a reçu une personne qui a fait une déposition. Il s'agit de Mme LEGENDRE Marie Thérèse demeurant à Picauville.

Deuxième permanence le vendredi 16/10 de 14h à 17h

Au cours de cette permanence le C E a reçu 4 personnes : Monsieur RACHINE Ferdinand, Madame LIZE – MARION Annie, Monsieur MARTIN Bruno et Monsieur BURNEL Joël qui ont fait chacun une déposition.

Ravenoville : Permanence du lundi 28/09 de 9h à 12h

A 9h, le C E a reçu M. et Mme Didier DEMANNEVILLE , propriétaires d'une parcelle située au 22 rue des Oyats à Ravenoville plage qui ont fait une déposition.

A 9h30, M. Serge DELAHAYE habitant à Ravenoville a fait une déposition au nom de l'association PAQR, 5 cour de la fontaine à Ravenoville concernant un mini-golf situé sur la commune.

A 10h30, M. André MICHEL demeurant 8 route de la Mer à Ravenoville est venu faire une déposition concernant l'O A P b 19 du PLUi.

A 11h15, M. BROTON Robie est venue faire une déposition au nom de Mme Georgette DEPIROU concernant les parcelles cadastrées C 180 et C 179.

A 11h45, M. et Mme Louis RIBET demeurant 110 avenue de la Plage à Ravenoville sont venus faire une déposition concernant la zone 1 AUt située en bord de mer.

Saint-Germain- de-Varreville : Permanence du mardi 06/10 de 9h à 12h

Au cours de la permanence, le C E a reçu 3 personnes.

- Mme Chantal LEMONNIER accompagnée de Mme Marie Claude REYMANN, sa fille habitant à St Germain de Varreville. Elles sont venues consulter le dossier afin de préparer une requête qu'elles feront ultérieurement.
- M. Christophe MASSON habitant également la commune a fait une déposition concernant le zonage Ni qui est situé sur une partie de ses terres.

Saint-Martin-de-Varreville : Permanence du vendredi 25/09 de 9h à 12h

Au cours de la permanence, le C E a reçu 5 personnes :

- Monsieur Denis DUARTE
- Madame Anne PANIER
- Monsieur et Madame Jean TOURAINE – DESVAUX
- Madame Yolande NANOU –ROBIOLLE

Sainte-Marie-du-Mont: **Première permanence** le lundi 21/09 de 14h à 17h

Au cours de la permanence le C E a rencontré une personne qui est venue l'entretenir au sujet d'un permis de construire qui lui a été refusé antérieurement. Suite à la conversation, il lui a expliqué que sa requête ne faisait pas partie du sujet de l'enquête et qu'il ne pouvait pas prendre en considération sa demande.

Deuxième permanence le lundi 12/10 de 14h à 17h

Au cours de la permanence, le C E a reçu Monsieur MILET, Maire qui a fait une déposition concernant l'OAP n° 15

Sainte-Mère-Eglise: Première permanence le samedi 26/09 de 9h à 12h

Au cours de la permanence, le C E a reçu 3 personnes qui ont fait 2 dépositions :

- Monsieur et Madame Octave LEFEVRE
- Monsieur Jean LECHEVALLIER

Deuxième permanence le samedi 10/10 de 9h à 12h

Au cours de la permanence, le C E a reçu 3 personnes.

Une dame accompagnée de son fils est venue consulter les documents pour vérifier si son terrain était toujours situé en zone constructible dans le futur PLUi.

M. le Maire est venu entretenir le C E au sujet du dossier d'enquête et faire une déposition.

Sebeville : Permanence du lundi 21/09 de 9h à 12h

Au cours de la permanence le C E a reçu et entendu 3 personnes venues consulter le dossier. Plusieurs sujets ont été abordés : numérique et connexion internet, classement d'une zone OAP, plan d'épandage des boues de stations d'épuration, traitement des déchets managers, énergie éolienne, matériaux de construction, réhabilitation du bâti ancien, aménagement paysager des zones artisanales.

Turqueville : Permanence du mercredi 23/09 de 9h à 12h

Au cours de la permanence le C E a reçu 1 personne venue se renseigner sur le classement d'une parcelle en propriété située au hameau de « Reuville » à Turqueville. Sur le plan, la parcelle est classée en zone A. Souhaitant qu'elle soit constructible, la personne a l'intention de faire une déposition en ce sens.

Vierville : Permanence du mardi 29/09 de 9h à 12h

Le C E a reçu Monsieur GOUDARD Claude qui a fait une déposition.

Vindefontaine : Permanence du vendredi 09/10 de 14h à 17h

Au cours de la permanence le C E a reçu 3 personnes.

Les deux premières personnes sont venues consulter le dossier en prêtant une attention particulière sur la zone Ap du bourg de Les Moitiers-en-Bauptois possédant une vue panoramique unique sur le marais et le château de Beuzeville-la-Bastille. Elles n'ont pas déposé d'observation.

La troisième personne, Mme Rachel SYARQUALA de Picauville a déposé une observation.

**Tableau Récapitulatif des personnes reçues et dépositions effectuées
au cours des permanences par la commission d'enquête du 14/09 au 16/10/2015**

Commune	Date	Horaires permanences	Nbre de personnes	Nbre de dépositions	Conditions d'accueil
Amfreville	13/10/2015	Après-Midi	4	0	Bonnes
Angoville-au-Plain	17/09/2015	Matin	1	1	Bonnes
Audouville-la-Hubert	29/09/2015	M	4	0	Bonnes
Beuzeville-au-Plain	16/09/2015	A M	2	1	Pb horaire
Beuzeville-la-Bastille	18/09/2015	M	6	2	Bonnes
Blosville	18/09/2015	A M	8	7	Bonnes
Boutteville	22/09/2015	A M	4	4	Bonnes
Brucheville	16/09/2015	M	1	1	Bonnes
Carquebut	13/10/2015	M	6	6	Bonnes
Chef du Pont	17/09/2015	A M	3	2	Bonnes
Chef du Pont	03/10/2015	M	4	1	Bonnes
Cretteville	24/09/2015	M	3	1	Bonnes
Ecoquenéauville	23/09/2015	A M	0	0	Bonnes
Etienville	24/09/2015	A M	2	1	Bonnes
Foucarville	19/09/2015	M	2	0	Bonnes
Gourbesville	06/10/2015	M	3	3	Bonnes
Hiesville	06/10/2015	A M	0	0	Bonnes
Houesville	08/10/2015	M	1	4	Bonnes
Les Moitiers-en-Bauptois	21/09/2015	A M	6	5	Bonnes
Liesville-sur-Douve	29/09/2015	A M	2	1	Bonnes
Neuville-au-Plain	05/10/2015	A M	4	3	Bonnes
Picauville	15/09/2015	M	1	1	Bonnes
Picauville	16/10/2015	A M	4	4	Bonnes
Ravenoville	28/09/2015	M	7	5	Bonnes
St-Germain-de-Varville	06/10/2015	M	3	1	Bonnes
St-Martin-de-Varville	25/09/2015	M	5	4	Bonnes
Ste-Marie-du-Mont	21/09/2015	A M	1	0	Bonnes
Ste- Marie-du-Mont	12/10/2015	A M	1	1	Bonnes
Ste-Mère-Eglise	26/09/2015	M	3	2	Bonnes
Ste-Mère-Eglise	10/10/2015	M	3	1	Bonnes
Sebeville	21/09/2015	M	3	2	Bonnes
Turqueville	23/09/2015	M	1	0	Pb horaire
Vierville	29/09/2015	M	1	1	Bonnes
Vindefontaine	09/10/2015	A M	3	1	Bonnes
Carentan (siège)	14/09/2015	M	4	1	Bonnes
Carentan (siège)	16/10/2015	A M	4	1	Bonnes
TOTAL			110	68	

Nb: Les retards d'ouverture dans 2 communes n'ont pas perturbé le déroulement des permanences

5.4.1 La participation du public et le climat de l'enquête

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.

L'accueil des élus a toujours été courtois.

La commission d'enquête relève une participation forte du public lors de ses permanences.

Nb : 68 dépositions ont été reçues par les C E lors de leurs permanences auxquelles s'ajoutent 18 dépositions consignées en dehors de celles-ci soit au total 86 dépositions

3 courriers s'ajoutent aux dépositions reçues.

A noter, un écrit peu lisible au sujet indéfini sur le registre d'Audouville-la-Hubert.

REMARQUE IMPORTANTE :

Les 86 dépositions relevées sur l'ensemble des 31 registres d'enquête, font l'objet pour chacune d'une question dont le contenu est identique à la déposition, sauf la déposition N° 86 qui indique simplement une consultation du dossier d'enquête. L'ensemble de ces questions est traité au chapitre « questions du publique » dans lequel il y a la réponse du maître d'ouvrage ainsi que l'analyse de la commission d'enquête.

5.5 Synthèse des observations du public

ELEMENTS STATISTIQUES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Méthodologie

Pendant la durée de l'enquête, le public disposait de deux moyens pour exprimer par écrit ses observations, remarques ou suggestions : le registre et le courrier.

Les observations consignées sont classées en fonction de la commune ou du siège de l'enquête puis numérotées dans l'ordre successif. Les courriers sont référencés par un numéro précédé de la lettre C pour les distinguer des observations consignées.

2. Identification des requêtes

A la fin de l'enquête, toutes les requêtes sont ainsi identifiées et répertoriées dans un tableau créé pour la circonstance et informatisé. Chaque ligne de la table correspond à l'identification du registre, du numéro de l'observation ou courrier et du dépositaire.

Le tableau est complété d'une grille de dépouillement contenant les sujets évoqués par le public. Le regroupement des sujets apparentés aboutit à la formalisation d'une douzaine de thèmes.

Les sujets extraits de chaque observation ou courrier sont inscrits dans la grille de dépouillement par un chiffre correspondant au nombre de requérants. Parfois, certaines requêtes contiennent plusieurs sujets.

Remarque : Les requêtes sont répertoriées de manière détaillée et nominative dans le tableau «**recueil des observations et courriers du public**» en annexe 10 du rapport.

3. Participation

Dans les communes concernées par le projet et au siège de la Communauté de communes de la Baie du Cotentin, la commission d'enquête a rencontré pendant ses permanences :

110 personnes

Tableau 1 : nombre d'observations et courriers consignés - nombre de requérants

	Nombre d'observations	Nombre de requérants
Observations consignées écrites sur les registres (1)	86	104
Courriers postaux ou déposés par le requérant (2)	3	4
Total	89	108
(1) les observations sont parfois complétées de notes ou plans agrafés au registre		
(2) les courriers sont agrafés aux registres		

On dénombre au total 86 observations consignées sur les pages des 31 registres dont 4 observations complétées de notes ou plans. A noter qu'une quinzaine d'observations ont été consignées par des élus (Maires ou conseillers municipaux). On dénombre 3 courriers parvenus à la commission d'enquête. Les observations comme les courriers sont tous nominatifs. Au total on dénombre 108 requérants.

Un grand nombre d'observations ont été consignés pendant les permanences du commissaire enquêteur. Plusieurs requérants sont venus pendant les permanences pour consulter le dossier et s'informer en sollicitant l'aide du commissaire enquêteur. Souvent, les requérants habitaient la commune où se déroulait la permanence.

4. Thématique

Le dépouillement des requêtes consignées par le public identifie plus d'une cinquantaine de sujets qui sont regroupés en une douzaine de thèmes.

Le nombre de sujets par observation ou courrier multiplié par le nombre de requérants et le cumul donne le nombre de fois exprimées par le public (tous sujets confondus) que nous appellerons « *expressions* ». Aussi pour cette enquête le nombre total « *d'expressions* » est de 173.

Tableau : Nombre de fois (ou « expressions ») par sujet et thème – Répartition et source

Thème	Sujets	Nombre de fois exprimé ou "expressions"		Référence observation ou courrier (n°) par sujet
		Par sujet	Par thème	
Dossier/Information/Contenu	Dossier consultable par internet	1	25	7
	Consultation du dossier/information	14		22, 37, 38, 56, 57, 59, 60, 64, 69, 82, 86, C1
	OAP incohérente/imprécise	3		50, 54, 59
	Manque, imprécision, illisibilité	7		59, 60, 63, 69, C1, C3
Règlement d'urbanisme	Eaux pluviales (§4.3) - rédaction contradictoire	1	2	49
	Stationnement (article U12) dispositions trop strictes	1		49
Zonage	Tracé >>> préserver l'unité parcellaire	1	12	47
	Parcelles>>>Vérification du classement	2		28, 42
	Zone 1AU>>>Zone 1AUB	2		29
	Parcelles>>>Zone artisanale	1		21
	Création d'une OAP secteurur	1		67
	Modification document graphique	3		65, 69
	Extension zone N	1		70
	Permutation de zone constructible	1		69
Constructibilité/inconstructibilité	Zone A >>>Zone constructible	11	69	10, 18, 19, 43, 44, 45, 46
	Parcelle>>>Zone UH	2		50, 66
	Augmentation surface constructible/réduction densité habitat	6		16, 80, 81, C1
	Parcelle>>>constructibilité	27		13, 33, 34, 36, 41, 50, 55, 57, 61, 62, 65, 68, 69, 71, 72, 77, 78, 79, 80, C2, C3
	Achat terrain constructible/classement en zone A	1		2
	Vente/Achat foncier	1		64
	Fiscalité	3		52, 53
	Préservation château classé >>>Terrain non constructible	2		1
	Zone Aub>>>Zone inconstructible	1		31
	Mini golf en zone non constructible	1		26
	légitimité d'un CU	7		2, 17, 68, 80
	CU valide et classement zone A	1		23
	CU>>>Constructibilité	6		2, 14, 32, 48, 50
Valorisation patrimoine bâti Environnement	Réhabilitation/préservation du bâti ancien	6	17	1, 9, 39, 59, 60
	Construction/Matériaux traditionnels	1		9
	Intégration du bâti avec l'environnement	6		60, 74, 81
	Impact sur le bâti remarquable/qualité architecturale	4		74, C1, C3
Protection des activités agricoles	Zone N >>>Zone A	2	8	3, 4
	Droit de passage inclus dans une parcelle constructible	2		11, 58
	Zone constructible>>>Parcelle agricole inaccessible	1		85
	Habitat et préservation des activités agricoles	3		15, C3
Protection haie et boisement	Bois/Haies>>>Classement	2	5	6, C1
	Retrait du classement d'espaces boisés	1		51
	Boisement en zone 1AU à classer	2		5
Aménagement viaire/Sécurité routière	Distance voie desserte/habitation	2	13	40
	Chemin communal>>>connexion/accès/largeur	1		30
	Densité de constructions/sécurité routière/état des routes	6		35, 60, 73, C1, C3
	Sécurité routière et parking	2		24, 59
	Insécurité routière des accès	2		27, C1
Technologies numériques	Internet très haut débit>>>Zone d'activités	3	6	8, 74, 76
	Connexion internet du public	3		9, 75, 76
Gestion déchets et effluents /Assainissement	Traitement des déchets	1	3	8
	Epandage boues de stations d'épuration	1		8
	Zone constructible >>>Zone A>>> aptitude épuratoire	1		8
Nuisances sonores, visuelles, olfactives/Lutte	Aspect paysager des zones artisanales	2	6	9
	Nuisances diverses générées par une zone d'activités	1		74
	Eloigner le droit de passage de l'habitation	1		12
	Nuisances sonores >>> suppression zone constructible	1		20
Divers	Bacs déchets à l'entrée du bourg	1	7	6
	Installation mobil home/constructions légères	3		25, 71
	Santé et sécurité publique	1		74
	localisation parcs éoliens futurs	3		8, 59
Total		173		

Le thème lié à la constructibilité ou inversement l'inconstructibilité des parcelles est fréquemment abordé dans cette enquête (69 fois).

Les propriétaires souhaitent que leurs parcelles classées le plus souvent en zone A dans le projet PLUi soient classées en zones constructibles. Certaines parcelles sont limitrophes au tracé de la zone constructible alors que d'autres sont éloignées. Plusieurs requérants disposent d'ailleurs pour leurs parcelles de certificats d'urbanisme valides à partir desquels ils espèrent préserver le statut de constructibilité. Par ailleurs, quelques requérants demandent si l'installation de constructions légères (ex. mobil home) est possible sur des terrains non constructibles (3 fois).

A l'inverse, des requérants refusent dans leur voisinage la constructibilité de terrains dans le but de protéger le bâti ancien ou préserver la tranquillité des lieux ou une activité de loisirs. D'autres sont dubitatifs par rapport au classement en zone constructible de leurs terrains car ils craignent un accroissement de la fiscalité foncière (3 fois).

Le public qui s'est manifesté a beaucoup consulté le dossier notamment les documents graphiques couvrant son territoire familial (14 fois). Il portait une attention particulière sur le zonage et le classement des terrains en sollicitant l'aide du Commissaire enquêteur pour se repérer sur les plans ceci d'autant plus qu'il n'y avait aucun repère sur les documents graphiques à l'échelle 1/5000^{ème}. Il signale par 10 fois des imprécisions, incohérences ou insuffisances du dossier qui sont d'ordre général ou bien ponctuel comme les OAP. Au sein du règlement d'urbanisme, il relève parfois une rédaction qui est contradictoire ou trop stricte.

Le public a été attentif vis-à-vis du patrimoine bâti. Par 17 fois, il demande de préserver et de valoriser le bâti ancien mais également de bien intégrer dans l'environnement le nouveau bâti.

Par 6 fois, la protection des activités agricoles est abordée. Il est demandé que l'habitat ne constitue pas une gêne au développement des activités agricoles. De même, les nouvelles zones constructibles ne doivent pas entraver l'accès aux parcelles agricoles.

Les aménagements viaires définis au sein des Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) sont examinés (13 fois). Les requérants attirent l'attention sur les problèmes de sécurité routière ou de nuisances qu'engendreraient une forte densité de constructions, la desserte d'une zone urbanisée ou la création de parking.

Le public, à 6 reprises, s'est interrogé sur les moyens qui seront mis en œuvre pour améliorer l'accès à internet dans les zones artisanales mais aussi chez les particuliers qui éprouvent actuellement des difficultés de connexion tout au moins dans certains secteurs. Certains demandent la mise en place de la fibre optique. Par ailleurs, la gestion des déchets est également abordée (3 fois) ; les requérants estiment que celle-ci n'est pas suffisamment développée dans le dossier.

Par 6 fois, le problème des nuisances sonores et visuelles voire olfactives est évoqué notamment au niveau des entrées de bourg et le voisinage des zones artisanales. Des requérants font part de la nécessité de classer les haies et boisement, à la fois pour lutter contre les nuisances et préserver les aspects paysagers. Enfin, quelques requérants se sont

interrogés sur le développement des énergies renouvelables, plus particulièrement la localisation des parcs éoliens futurs.

Remarque : la fréquence des sujets évoqués ne préjuge en rien de leur importance dans le dossier car elle ne reflète que l'expression des personnes qui se sont manifestées (108 personnes sur une population de près de 10 000 habitants).

5.6 Clôture de l'enquête publique

L'enquête s'est terminée le vendredi 16 octobre 2015 à 17 heures. L'ensemble des registres d'enquête a été remis à la commission d'enquête après la fermeture au siège de la communauté de communes à Carentan.

Les registres ont été clos par les membres de la commission d'enquête.

Cette procédure s'est déroulée sans aucun incident.

6 PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE

Le procès-verbal de fin d'enquête a été remis le 22 octobre 2015 par les membres de la commission d'enquête à Mme Anne MAHEUX représentant le maître d'ouvrage. Était également présent M. Pierre AUBRIL vice-président de la CCBDC. Une lecture conjointe du document a été effectuée. Le document comporte le procès-verbal accompagné de la liste des 85 questions du public, de la liste des 7 questions de la commission d'enquête et des 3 courriers reçus par la commission au cours de l'enquête ainsi que la copie intégrale des 31 registres d'enquête et des documents qui y sont annexés.

7 QUESTIONS POSEES, MEMOIRE EN REPONSE ET ANALYSE

7.1 Questions du public

Question N°1 de M. et Mme MULLER demeurant à Vierville le 14 septembre à Carentan,siège de l'enquête :

Nous souhaitons que la parcelle cadastrée A 100 adjacente au cimetière de la commune de Vierville reste non constructible car elle est située aux abords et en continuité du château de Vierville classé monument historique. Une construction sur cette parcelle serait de nature à porter atteinte à la qualité de l'environnement du monument protégé. De plus, les piliers de l'entrée étant classés se trouvent à moins de 10 mètres.

Nous joignons à cette déposition les documents suivants :

- Un courrier adressé à M. l'Architecte des Bâtiments de France le 14 juin 2015.
- Un courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Basse Normandie confirmant l'inscription aux monuments historiques.
- Un courrier de refus de l'Architecte des Bâtiments de France du 13 août 2004 concernant une demande de certificat d'urbanisme sur la parcelle A 100 concernée dans le projet de PLUi. (annexe....)

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur ce sujet, la commune et le propriétaire de la parcelle sont favorables à sa constructibilité. Les Services de l'Etat y sont plutôt défavorables (avis du 15 Juin 2015) et les propriétaires du château totalement défavorables. On peut également ajouter que la commune, dans son avis sur le PLUI ne souhaite pas maintenir en constructible le secteur situé au Nord de la commune. En conséquence, il ne resterait que l'OAP de la parcelle A100 pour Vierville.

D'un point de vue urbanistique, la parcelle concernée est cohérente et en continuité du village. Son état actuel n'est pas spécialement satisfaisant au niveau de la mise en valeur de son contexte patrimonial. En revanche, il est entendu que la sensibilité patrimoniale du site nécessite une exigence particulière sur la qualité de l'implantation et de l'architecture d'un éventuel projet. L'avis de l'ABF est une garantie de ce point de vue.

En conséquence, le maître d'ouvrage est plutôt partisan du maintien de cette OAP.

Analyse de la commission : *La commission prend acte des réponses formulées par le maître d'ouvrage. Toutefois, elle considère qu'une construction nouvelle sur la parcelle A100 jouxtant le cimetière serait de nature à transformer l'environnement actuel qui est d'une qualité architecturale remarquable (château, église et ferme face à l'église). La commission s'est rendue sur place le 22 octobre afin de mieux appréhender les lieux et a constaté qu'il était impossible de stationner un véhicule sauf à s'arrêter sur la chaussée. Il serait donc intéressant que la parcelle A100 fasse l'objet d'une acquisition par la collectivité afin d'y réaliser un espace ouvert au public (stationnement etc...). Enfin concernant le secteur situé au nord, celui-ci semble nettement plus favorable à des constructions nouvelles de par son environnement actuel (déjà pourvu de constructions neuves) et en retrait de la route départementale. Il y a également la possibilité de boucher une dent creuse située au Nord-Est de la zone 2 AUb en prolongement de celle-ci. La commission émettra une réserve concernant la non constructibilité de la parcelle A100.*

Question N° 2 de Mme LEGENDRE Marie-Thérèse de Picauville du 15 septembre :

Madame LEGENDRE Marie Thérèse demeurant le Village de l'Angle à Picauville souhaite vivement que les deux certificats d'urbanisme accordés le 11 juin 2015 sur les parcelles cadastrées C74 et C84, situées au village de l'Angle, ne soient pas remis en cause par le projet. Egalement, elle souhaite savoir si la parcelle C873 située au village de l'Angle, d'une surface de 1500 m2, achetée il y a une dizaine d'années comme constructible le restera avec ce nouveau plan d'urbanisme.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les secteurs constructibles sur Picauville ont été réduits entre le PLU et le PLUi ; seuls le secteur du bourg et le village de la Vienville ont été classés en zone U ; en conséquence, les parcelles mentionnées par Mme Legendre situées au village de l'Angle ne sont plus classées constructibles.

Le secteur présente une forte sensibilité environnementale, en limite de marais. La parcelle C873 est a priori humide sur sa partie basse est en interaction directe avec la zone Natura 2000. Les parcelles C74 et C84 sont plus insérées dans le tissu du hameau, sur une partie un peu plus haute. Cependant, leur inconstructibilité est justifiée par la situation du hameau qui n'a pas été retenu comme site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLUi. Globalement, le hameau est soumis à un risque de remontée de

nappes, problématique au niveau de l'assainissement individuel, et présente un tissu bâti discontinu, peu dense et linéaire.

Pour autant, si la requérante est titulaire d'un CU valide, celui-ci stabilise les règles d'urbanisme pendant 18 mois après sa délivrance. Donc, dans la mesure où le CU a été délivré sur la base d'un zonage Nh du PLU de Picaucville, la constructibilité et les règles afférentes à ce zonage restent acquises pendant la durée de validité de ce CU. Cependant, renseignements pris auprès de la mairie de Picaucville, ce CU spécifie bien dans l'arrêté qu'un PLUI est en cours d'élaboration et qu'en conséquence un refus pourra être opposé à une demande de permis de construire.

Analyse de la commission :

La commission estime justifiée la non constructibilité du hameau « Village de l'Angle » en raison des caractéristiques urbanistiques de ce hameau, des risques de remontée de nappe phréatique et de la sensibilité environnementale. De plus, sa constructibilité serait contraire aux orientations urbanistiques du PADD notamment le renforcement du bourg de Picaucville qui a été défini comme une polarité prioritaire à développer. Ces quelques éléments justifient pour la commission la non constructibilité de la parcelle C873.

Quant aux certificats d'urbanisme accordés le 11 juin 2015 (d'après la requérante) sur les parcelles C74 et C84, la commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui est fondée. En effet, la constructibilité ne sera préservée que si ces parcelles sont classées en zone autorisant la construction (ex. zone Nh) dans le PLU existant de la commune et que les certificats d'urbanisme ne comportent pas de sursis à statuer pouvant être opposable à une demande de permis de construire (voir également les réponses et commentaires de la question n° 4 posée par la commission d'enquête (page 87 de ce rapport). La commission invite la requérante à contacter la mairie et les services compétents de l'état.

Question N°3 de M. le Maire de Brucheville le 16 septembre en Mairie :

Concernant l'exploitation agricole du « GAEC de Cauvin », celui-ci est situé en zone N du PLUi. Il serait nécessaire pour l'extension future de cette exploitation afin de ne pas lui nuire de la mettre en zone A. Il s'agit des parcelles B1-77, B1-76 et B3-228. Cette exploitation est située sur la carte 4.2.E 5.

Déposition formulée par M. le Maire au nom de la commune.

NB : Cette requête a déjà été formulée dans la délibération du conseil municipal de Brucheville concernant l'avis des communes sur le projet de PLUi.

Réponse du maître d'ouvrage :

Il s'agit d'un ajustement technique qui sera réalisé.

La prise en compte de cette remarque n'est pas un oubli, mais il n'est pas permis de modifier le dossier entre l'arrêt du projet et la fin de l'enquête publique.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de l'ajustement technique qui doit être envisagé.

Question N°4 de M. Alain LACROIX habitant Equeurdreville le 17 septembre en mairie de Chef du Pont :

M. Alain LACROIX demeurant 25 rue Jules Ferry 50120 Equeurdreville-Hainneville est propriétaire de terrains situés 10 rue du Capitaine Rex Combs 50480 Chef-du-Pont.

Ses parcelles AC 127 et 128 actuellement zonées 1 NA seront zonées N pour la 127 et OAP 36 pour la 128 sur la planche 4.2.D.2 du dossier de consultation.

Sa déposition est la suivante : M. LACROIX a été contacté par un acquéreur potentiel intéressé par l'ensemble immobilier (parcelles 123, 124, 125, 126, 119, 127 et 128) dans le but d'exercer une activité agricole à caractère légumier (maraichage), permaculture et traditionnelle avec une implantation éventuelle d'espaces couverts de type serres.

Le futur zonage du PLUi compromet de ce fait ce projet. Ainsi, M. LACROIX demande que les parcelles 127 et 128 soient zonées A, ce qui semblerait correspondre le mieux pour cette activité.

Cette modification contribuerait à la préservation et à la redynamisation des espaces agricoles et participerait à la redynamisation de ce secteur du bourg.

Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle AC 128 classée en 1AUXi représente pour l'usine Mont-Blanc sa seule possibilité d'extension. En conséquence, la suppression de celle-ci ne peut s'envisager. Par contre, la parcelle AC 127 actuellement classée en N peut être reclassée en A pour permettre une activité agricole ainsi que le reste du tènement en forme de « L » enchâssé entre le secteur 1AUXi et le secteur 1AUB. De plus, il est envisagé une modification à la marge du règlement écrit du secteur UH pour faciliter les constructions agricoles de ce type non impactantes.

Analyse de la commission :

Les ajustements proposés par le maître d'ouvrage paraissent cohérents à la commission.

Question N°5 de M. et Mme Henry MARTIN demeurant 2 rue de l'église à Chef du Pont le 17 septembre 2015 en mairie de Chef du Pont :

M. et Mme Henry MARTIN demeurant 2 rue de l'église à Chef-du-Pont ont fait la déposition suivante :

Nous demandons que les arbres situés sur la parcelle N° AB 78 contiguë à notre propriété soient conservés en l'état et que cette demande soit consignée dans le règlement d'urbanisme, et par conséquent, cette parcelle étant un enclos sera inconstructible.

Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle AB 78 sera exclue en totalité de l'OAP ce qui signifie que le jardin de la parcelle sera inclus dans le secteur UH ce qui n'est pas le cas dans le plan actuel. Les arbres situés sur la parcelle AB 287 au nord-est de la parcelle 78 figureront dans l'OAP comme étant à protéger.

Analyse de la commission :

Voir question N° 65 concernant l'autre déclaration de M. et Mme MARTIN. La question N° 65 étant à prendre en considération.

Question N°6 de M. Michel Drouet demeurant 8, rue Liveteau à Beuzeville-la-Bastille le 18 septembre 2015 en mairie.

Monsieur Michel DROUET demeurant 8, rue Liveteau à Beuzeville-la-Bastille souhaite que la protection de haie d'arbres située le long de la Douve soit prolongée jusqu'à la route qui passe sur le pont enjambant la Douve pour des raisons de cohérence et d'esthétique. Par ailleurs, il s'interroge sur le positionnement des bacs de déchets qui défigurent l'entrée de la commune ; de ce fait celui-ci ne respecte pas les orientations arrêtées dans le projet concernant la bonne intégration paysagère et architecturale.

Réponse du maître d'ouvrage :

La haie protégée a été interrompue car l'alignement se poursuit sur un parking informel. Les arbres existants doivent être protégés mais le prolongement de l'alignement reviendrait à préserver uniquement le « socle » de la haie. Le maître d'ouvrage apporte une réponse négative à cette demande en raison de la discontinuité de la haie et des incidences sur la visibilité sur la voie de circulation.

Analyse de la commission :

La commission estime la réponse du maître d'ouvrage recevable pour les raisons évoquées notamment la discontinuité de la haie et le maintien d'une bonne visibilité routière de la rue accédant à la RD 69. Par ailleurs, elle relève avec intérêt la volonté du maître d'ouvrage de protéger les arbres existants.

Concernant le positionnement des bacs de déchets à l'entrée du bourg, la commission constate qu'aucune réponse n'a été apportée. Malgré les précautions prises par la municipalité, il serait opportun de réfléchir à un aménagement occultant ces bacs de déchets pour être d'ailleurs en accord avec les orientations du PADD (axe 4) que traduit l'article 4 du règlement écrit « les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée »

Question N°7 de Mme Drouet, épouse de M. Michel DROUET :

Madame DROUET, épouse de Mr Michel DROUET, regrette que le dossier complet n'ait pas été mis en ligne compte-tenu du faible temps d'ouverture de la mairie de Beuzeville-la-Bastille, seulement le vendredi limitant ainsi sensiblement le temps de consultation possible du dossier.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le dossier est consultable dans n'importe quelle mairie du territoire aux jours et heures de leurs permanences ; de plus, il est consultable dans les locaux de la Communauté de Communes à Carentan du lundi au vendredi aux heures d'ouverture des bureaux.

Analyse de la commission :

La commission précise et ajoute que le dossier a été mis à la disposition du public dans les 30 communes couvrant le territoire du PLUi pendant une période 33 jours. De plus, la commission d'enquête a assuré 36 permanences. Elle considère que les conditions de consultation du dossier étaient favorables.

Question N°8 de M. Jean-Jacques BREGUET demeurant à Sébeville le 21 septembre :

Monsieur BREGUET Jean-Jacques, demeurant « Les Fontaines » à Sébeville consigne sur le registre 5 observations distinctes :

Sujet 1 : Il regrette que la desserte internet très haut débit n'ait pas été affichée clairement dans le projet alors que c'est crucial pour faire venir des entreprises. Il exige que cette desserte soit incluse dans l'OAP n° 37 correspondant à la zone d'activité de Blosville,

Sujet 2 : Il souhaite que la parcelle cadastrée B102, située au bourg et classée constructible (OAP D), soit non constructible et classée A. Une partie de la surface est déjà dédiée à l'épuration des eaux usées d'un habitat édifié sur la parcelle B101,

Sujet 3 : Il constate que les plans d'épandage des boues des stations d'épuration ne sont pas identifiés sur les documents graphiques,

Sujet 4 : Le traitement des déchets ménagers n'est pas évoqué ; on relève seulement l'implantation éventuelle d'une unité de méthanisation qui lui semble nécessaire,

Sujet 5 : La localisation des parcs « grand éolien » sur la carte du SRE est trop imprécise.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Sujet 1 : Le maillage du territoire en ce qui concerne l'internet à haut ou très haut débit relève du Conseil Départemental et de Manche Numérique. La zone blanche de Sébeville est connue des services concernés et certaines choses ont déjà été faites pour tenter d'y pallier, manifestement insuffisantes. Pour autant, ces problèmes ne relèvent pas du PLUi .

Analyse de la commission :

Le maillage numérique du territoire et les connexions sont de la compétence de « Manche numérique ». La commission demande au requérant à se rapprocher de cette structure pour mettre en place les réseaux adaptés ou résoudre les problèmes existants. Notons toutefois que la commission relève au sein du PADD (axe 1-page 27) la volonté du maître d'ouvrage de favoriser l'accès pour tous aux technologies numériques. En effet, les infrastructures et réseaux de communications électroniques sont évoqués à l'article 16 du règlement écrit. La commission estime intéressantes ces dispositions qui ont été retenues dans le projet.

Sujet 2 : Cette parcelle peut effectivement être intégrée au secteur UH plutôt que classée en en OAP puisque la parcelle n'est pas constructible en intégralité.

Analyse de la commission :

La commission estime la réponse satisfaisante compte tenu de l'intégration possible de cette parcelle dans le tissu bâti existant du bourg.

Sujet 3: Les plans d'épandage des boues de station d'épuration n'ont pas à figurer sur les documents graphiques du PLUi d'autant plus que ceux-ci sont amenés à évoluer dans une échelle de temps différente du PLUi.

Analyse de la commission :

La commission est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage pour les raisons évoquées. Ce point concerne également les plans d'épandage des effluents agricoles. L'information relative aux parcelles incluses dans des plans d'épandage peut être obtenue facilement auprès des mairies ou des services de l'état.

Sujet 4 : Le sujet des déchets est traité p 162 du rapport de présentation.

Analyse de la commission :

La commission relève dans le diagnostic la nécessité d'améliorer le ramassage des déchets, de diminuer la production de déchets par habitant et de rechercher un procédé de traitement des déchets comme une usine de méthanisation. Elle relève également que le ramassage, le recyclage et la valorisation des déchets sont mentionnés dans les orientations du PADD (axe 5 –page 50) et que le règlement écrit aborde à l'article 4 la collecte des déchets ménagers. Enfin l'implantation d'une usine de méthanisation éventuelle est bien indiquée à la périphérie de la zone d'activités de la « vérangerie » à Picauville. (OAP 35 – page 88).

Sujet 5: Le carte du SRE a été intégrée telle quelle dans le document « Rapport de présentation » à la page 152 avec la précision de l'échelle d'édition.

Analyse de la commission :

La commission d'enquête est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage concernant la précision de l'échelle d'édition.

Question N°9 de Mme SAVARY habitant Sébeville le 21 septembre :

Madame SAVARY Sandrine habitant Sébeville consigne sur le registre 4 observations.

Sujet 1 : Préserver et privilégier les matériaux traditionnels dans la restauration du bâti ancien et des nouvelles constructions,

Sujet 2 : S'intéresser d'abord, avant de construire du neuf, à la réhabilitation du bâti ancien dégradé et inoccupé, évitant ainsi de consommer de l'espace,

Sujet 3 : Aménager l'aspect paysager des zones artisanales pour éviter les nuisances visuelles et sonores,

Sujet 4 : Améliorer la connexion internet des habitants de la commune de Sébeville en même temps que la mise en place de la fibre optique dans la zone artisanale de Blosville et profiter des réfections de routes pour enfouir les fourreaux spécifiques.

Réponse du maître d'ouvrage :

Sujet 1 : L'article 11 et les OAP encadrent l'aspect extérieur des constructions. Le règlement et les OAP favorisent également une bonne intégration à travers des dispositions sur l'implantation et les gabarits. Le PLU n'a pas vocation en revanche à prescrire des matériaux. Cependant, dans des secteurs soumis à l'avis des Bâtiments de France, des dispositions plus précises peuvent être imposées par l'ABF.

Analyse de la commission :

La commission estime la réponse satisfaisante. Elle constate dans le règlement écrit concernant les zones classées UA, UH, UB et UC font l'objet d'un paragraphe spécifique relatif aux interventions sur le bâti ancien (article 11.4) dans le but de préserver l'harmonie architecturale.

Sujet 2 : Le règlement a été conçu pour favoriser la réhabilitation du bâti existant.

Analyse de la commission :

La commission relève dans le projet l'importance d'agir contre la vacance du bâti ancien, de lutter contre l'habitat indigne, de maintenir la qualité architecturale du bâti ancien. Néanmoins, elle regrette l'absence d'identification sur les documents graphiques du bâti remarquable.

Sujet 3 : Les OAP prévoient des dispositions en la matière dans le cas de projet de création ou d'extension (celles-ci s'appliquent alors aussi à l'existant)

Analyse de la commission :

La commission constate effectivement que des dispositions paysagères sont notifiées dans les OAP. Elle relève également que les aspects paysagers : préservation des éléments naturels, plantations ... concernant les zones artisanales (UX et AUX) sont abordés à l'article 13 du règlement écrit.

Sujet 4 : Ces objectifs, repris en partie dans le PADD, ne dépendent pas directement du PLUi.

Analyse de la commission :

L'analyse du réseau internet a déjà été traitée au sein de la déposition n°8 – sujet 2 effectuée sur le registre de Sébeville . La commission demande de vous y reporter.

Question N°10 de M. Vincent NEEL habitant Boutteville le 22 septembre :

M. Vincent NEEL demeurant Le Verdier à Audouville la Hubert, souhaite que la parcelle A 153 qui se trouve enclavée et qui ne peut en aucun cas devenir terre agricole, puisse devenir constructible. Elle se trouve entourée déjà de plusieurs constructions et pouvant être desservie par le chemin communal longeant la parcelle A 243 accessible en véhicule d'une largeur minimum de 3 mètres, étant donné que M. NEEL est propriétaire de la parcelle A 243

pour créer une issue. M. NEEL a joint à sa déposition un extrait cadastral qui a été agrafé au registre d'enquête.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dans la mesure où la parcelle A153 est enclavée, celle-ci ne peut être constructible. Le désenclavement proposé par la parcelle A 243 serait de nature à étendre l'urbanisation le long du chemin communal, créer des constructions en second alignement et au final, modifier de manière relativement substantielle le parti d'aménagement du village.

Analyse de la commission :

La vocation à l'urbanisation de cette parcelle est contraire à l'esprit du PADD et aux orientations du SCOT en termes de surfaces constructibles.

Question N°11 de M. Jacques GROULT habitant Boutteville le 22 septembre :

M. Jacques GROULT demeurant La Cour à Boutteville, représentant l'EARL de la Tour et exploitant les parcelles A 161 et A 162 a fait la déposition suivante :

La parcelle A 162 est dotée d'une O A P D sur le document 4.2.D4.

Pour exploiter la parcelle A 161, il dispose d'un droit de passage sur l'A 162 notifié sur son bail.

Actuellement, pour des raisons pratiques compte tenu du volume des engins agricoles et de la dangerosité de la sortie sur la RD 524, pour accéder à cette dite parcelle A 161, depuis plusieurs années, il passe par les parcelles A 257, A 159 et A 160 avec l'accord des anciens propriétaires.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dont acte.

Le droit de passage n'est a priori pas modifié par le classement du PLUi (droit privé).

Analyse de la commission :

Le droit de passage étant du ressort du droit privé, la commission n'a pas à se prononcer sur ce sujet.

Question N°12 de Mme Martine TANNE habitant Boutteville :

Mme Martine TANNE demeurant 10 Valtribut à Boutteville a fait la déposition suivante :

Elle souhaiterait, s'il y a un droit de passage sur la parcelle A 162 vers la parcelle A 161 que ce droit de passage puisse être déplacé, au lieu de longer sa maison, ceci afin que les engins agricoles n'ébranlent pas le pignon de sa maison enterrée partiellement. Maison située sur la parcelle A 278.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Il s'agit d'un problème de droit privé mais se référer à la déposition n°11.

Analyse de la commission :

Voir le commentaire de la commission concernant la question N° 11.

Question N°13 de M. Bertrand CUSIN-BERCHE habitant Boutteville:

M. Bertrand CUSIN-BERCHE demeurant Ferme de l'Eglise à Boutteville a fait la déposition suivante :

« Il me serait agréable que les parcelles A 247 et A 149 puissent être intégrées à la zone UH actuelle »

Réponse du maitre d'ouvrage :

les surfaces de ces parcelles apparaissent hors de proportion par rapport au secteur du bourg déjà urbanisé ; de plus l'une permet une coupure d'urbanisation et l'autre si elle était ouverte à l'urbanisation accentuerait notablement l'aspect très linéaire de l'urbanisation du bourg.

Analyse de la commission :

De telles surfaces constructibles seraient en contradiction avec le PADD et les orientations du SCOT.

Question N°14 de M. et Mme BRIARD de Beuzeville au Plain:

Monsieur et Madame BRIARD Lucien sont venus se renseigner pour le compte de Madame GASSY Francine, résidant en Guadeloupe, au sujet d'une parcelle d'environ 2 500 m² située au hameau Saint-Thomas. Un certificat d'urbanisme a été délivré en 2004 pour cette parcelle. Madame GASSY demande si son terrain est encore ou sera constructible.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Ce hameau ne fait plus partie des secteurs urbanisables (nombre de logements insuffisants).

Analyse de la commission :

Pour la commission, comme pour le maitre d'ouvrage le hameau Saint-Martin ne fait pas partie des secteurs urbanisables. La commission considère que sa constructibilité serait contraire aux objectifs du PADD qui est de réduire la consommation de surfaces agricoles.

Question N° 15 de M. Daniel HAMCHIN, Maire d'Angoville au Plain:

Monsieur HAMCHIN Daniel, Maire de la commune : depuis l'an 2000, 25 constructions neuves ont été réalisées. Pas de constructions prévues afin de ne pas gêner les agriculteurs.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dont acte.

Analyse de la commission :

M. le Maire annonce qu'il n'y a pas de constructions prévues afin de ne pas gêner les agriculteurs. Cependant, la commission note la présence d'une OAP-D située à l'ouest du bourg avec 6 logements prévus sur une superficie de 0,6 ha. Pour la commission d'enquête cette OAP-D paraît justifiée.

Question N° 16 de Mme DESTRES de Blosville:

Les parcelles appartenant à Monsieur DESTRES habitant les Veys et famille font l'objet de l'OAP n° 18. Cette personne souhaite la construction des parcelles. Elle aurait aimé qu'une plus grande superficie soit retenue.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le secteur d'OAP représente déjà une surface de 2,26 hectares.

La délimitation a été étudiée en cohérence avec les solutions de desserte et les objectifs de densité.

Analyse de la commission :

Comme le maître d'ouvrage, la commission émet un avis défavorable en raison d'une superficie importance déjà retenue (2 ha 26).

Question N° 17 de Messieurs Yves et Alain POISSON à Blosville:

Messieurs Yves et Alain POISSON demeurant 12 la fière à Ste Mère Eglise demandent le rattachement des parcelles ZC 109 et 110 à la zone constructible. Ils détiennent un certificat d'urbanisme daté du 29 mai 2015 mais le permis de construire a été refusé. Une action devant le Tribunal Administratif de CAEN a été engagée. D'après Monsieur MOUCHEL, Maire, Monsieur SOREL, propriétaire de la parcelle n° 112 revendique la propriété de la parcelle 110 (ex-bâtiment agricole). Le Maire a demandé aux 2 parties d'apporter la preuve de la propriété. Pour l'instant le permis de construire est refusé par la DDTM et le Maire.

Réponse du maître d'ouvrage :

La construction de bâtiments en second alignement par rapport à l'existant se rapprochant du secteur d'inconstructibilité au titre de l'article L 11-1-4 n'apparaît pas justifiée et ne correspond pas au parti retenu pour le renforcement du bourg.

Analyse de la commission :

*L'emplacement du terrain le destine plus à l'agriculture qu'à l'urbanisation.
La commission émet un avis défavorable.*

Question N° 18 de M. Yves DUVAL de Blosville :

Demande le rajout à la zone 1Aub (OAP – B. 17) d'une petite parcelle de terre inexploitable en agriculture.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les OAP doivent respecter le principe d'économie des espaces et l'OAP 17 couvre déjà une surface de 2,26 hect. De plus les parcelles agricoles situées de l'autre côté du chemin rural n°12 appartiennent au même propriétaire

Analyse de la commission :

La superficie de l'OAP-B.17 est de 17700m², celle de l'OAP-B.18 est de 22621 m² auxquels il y a lieu d'ajouter 3 OAP-D d'environ 6 ha, soit une surface totale d'OAP de 10,92 ha. BLOSVILLE fait partie des polarités complémentaires bien dotées en surface constructible. La commission émet un avis défavorable.

Question N° 19 de M. Philippe MOUCHEL de Blosville:

Propriétaire de la parcelle cadastrée ZC 84 en partie urbanisée, demande que le reste de la parcelle, sans utilité agricole, devienne constructible.

Réponse du maître d'ouvrage :

La limite de constructibilité de cette parcelle se situe en continuité des autres. De plus si l'utilité agricole n'est pas avérée aujourd'hui, elle peut le devenir d'autant plus qu'elle n'est pas isolée d'un tènement agricole.

Analyse de la commission :

La commission émet un avis défavorable pour les mêmes raisons (voire réponses aux questions 17 et 18).

Question N° 20 de M. Philippe BERNARD de Blosville:

Demande que la parcelle de Monsieur BAILLEUR située à 50 mètres de son exploitation ne soit plus constructible en raison des nuisances apportées (sonores) de la salle de traite.

Réponse du maître d'ouvrage :

La limite du secteur UC au Nord va être avancée vers le Sud d'une quinzaine de mètres de manière à éloigner la future habitation d'un minimum de 60m de la salle de traite.

Analyse de la commission :

La solution proposée par le maître d'ouvrage permet le maintien de la parcelle en zone constructible et d'éloigner la future habitation de la salle de traite. Avis favorable de la commission.

Question N° 21 de M. Didier DIGNE à Blosville:

Monsieur DIGNE Didier – SARL Avallon Rénovation, résidant à HOUESVILLE, propriétaire sur la commune de BLOSVILLE/CARQUEBUT des parcelles ZC n° 1 et 12 souhaite développer son entreprise (bâtiment) située à BLOSVILLE. En 2012, elle employait 2 salariés, en 2015, elle emploie 10 salariés. Il doit adresser un courrier détaillé.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le règlement écrit va être retravaillé de manière à permettre une extension importante des petits bâtiments sans ouvrir trop de possibilités aux grands bâtiments sous réserve que ces extensions soient réalisées sur une unité foncière non modifiée. En effet, le zonage Ax correspond à une « activité isolée au sein de l'activité agricole ». Au-delà de cette définition, on passe à une zone d'activité qui n'a pas été prévue à cet endroit.

Analyse de la commission :

La commission d'enquête souhaite vivement que le règlement écrit retravaillé par le maître d'ouvrage permette une extension importante des petits bâtiments sans ouvrir trop de possibilités aux grands bâtiments et sous réserve que ces extensions soient réalisées sur une unité foncière non modifiée. Il apparaît important à la commission d'enquête qu'une entreprise puisse se développer sur ses propres terrains ayant la possibilité d'étendre ses locaux.

Question N° 22 de M. le Maire de Blosville pour M. et Mme BRIOLET:

Monsieur le Maire de BLOSVILLE pour Monsieur et Madame BRIOLET. Ces personnes résident dans le département des Landes devaient être présentes à BLOSVILLE le 18 septembre. Un décès dans la famille a empêché leur venue. Ces personnes doivent adresser un courrier en mairie de BLOSVILLE concernant le PLUI.

Réponse du maître d'ouvrage :

Sur à un contact de ces personnes avec la Communauté de Communes, il semble que la voie n°1 figurant sur l'OAP de la Crutte pose problème.

Cette voie a l'avantage de permettre un maillage des voies d'autant plus que l'urbanisation de « La campagne de la Mare » étant prévue à une échéance plus lointaine, le secteur de la Crutte ne peut rester en impasse.

L'aire de retournement sera supprimée mais le principe de voie sera maintenu pour desservir l'ensemble des terrains concernés par l'OAP et intégrer la future opération à la trame urbaine existante.

Analyse de la commission :

D'après M. et Mme BRIOLET, la voie n°1 figurant sur l'OAP de la Crutte pose problème. Le maître d'ouvrage a décidé de supprimer l'aire de retournement mais le principe de voie pour desservir les terrains concernés par l'OAP sera maintenue. La commission adhère à la solution décidée par le maître d'ouvrage.

Cependant, la commission considère que cette question devra être réglée entre les demandeurs et la communauté, n'ayant pas suffisamment d'informations à sa disposition.

Question N° 23 de Mme le Maire de Cretteville pour M. Pascal VERMURGHEN habitant « Le Nerdut » à Laulne (50430):

Monsieur Pascal VERMURGHEN demeurant « Le Nerdut » à Laulne (50430), propriétaire en indivision d'une parcelle de 900 m² cadastrée ZH 19 située au hameau de « Franquetot » à Cretteville charge Madame le Maire de me transmettre oralement une requête. Mr Vermurghen a l'intention d'acquérir la parcelle. Il souhaiterait au préalable être renseigné sur le devenir constructible du terrain avec le PLUi tout en sachant que le terrain dispose d'un certificat d'urbanisme n° CUa 050 153 15Q0006S accordé le 10/09/2015. Sur le document graphique référencé 4.2.E2 du projet PLUi, le terrain est en revanche classé en zone A, donc non constructible.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le hameau de Franquetot n'a pas été retenu comme site de renforcement suite à la démarche mise en place dans le cadre du PLUi.

Le certificat d'urbanisme dont il est fait mention est un CU type « a » donc informatif ; la commune de Cretteville est actuellement couverte par le Règlement National d'Urbanisme qui ne définit pas de zonages mais seulement une PAU « partie actuellement urbanisée » qui seule permet les constructions. Or, il s'avère que le CU dont il est fait mention indique que la parcelle se situe « hors PAU ». La stabilisation des droits des droits acquise pendant 18 mois ne peut donc porter sur la constructibilité

Analyse de la commission :

Le terrain en question du requérant cadastré ZH 19 est situé à l'intérieur du hameau « Franquetot » qui comprend plusieurs bâtis. La zone est effectivement classée en zone A afin de préserver les activités agricoles (Axe 4 – page 30) et d'économiser la surface. Par ailleurs, la commission relève dans le règlement écrit, à l'article A2 – pages 120 et 121, la possibilité d'aménager et d'étendre l'habitat existant ou, sous certaines conditions, de changer la destinée du bâti existant. Pour ces raisons, la commission est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage, d'autant plus que la commission a constaté la présence dans le voisinage d'un bâti remarquable sur le plan architectural qu'il lui apparaît important de préserver ainsi que l'inscription d'un monument historique situé dans un rayon de 500 m.

Quant au certificat d'urbanisme, la commission confirme qu'il s'agit bien d'un certificat de type informatif précisant que le terrain est situé en zone hors « PAU » ce qui remet en cause un statut de constructibilité éventuelle du terrain. La commission demande au requérant de se reporter à la question de la commission d'enquête n° 4 page 87 du rapport et de contacter les services compétents de l'état avant de décider.

Question N° 24 de Mme j. TRAVERS demeurant 4 A route de Neuville à Etienville :

Question annexe à la zone Neuville/Etienville : « L'arrêt de 2 bus scolaires sur la chaussée devant ma sortie privative (4 A route de Neuville) et à immédiate proximité d'un virage ne semble satisfaire ni les parents d'élèves (venant déposer leurs enfants en voiture), ni les riverains. (problèmes de sécurité évidents).

Serait-il envisageable d'y remédier, des espaces de stationnement public suffisamment spacieux existant à proximité ? »

Réponse du maître d'ouvrage :

Les questions relatives aux arrêts des bus scolaires sont traitées conjointement par la commune concernée et le service de Mr Arnaud Leroux (02 33 05 55 50) au Conseil Départemental ; elles ne relèvent pas du PLUi.

Analyse de la commission :

Les lieux d'arrêt des bus scolaires peuvent être des sujets importants à traiter, mais ne font pas partie de la présente enquête.

Question N° 25 de M. et Mme Didier DEMANNEVILLE 22 rue des Oyats à Ravenoville plage :

Ils ont actuellement deux caravanes sur leur terrain. Ils aimeraient y mettre un mobil-home et une seule caravane.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le classement en Nt de ce terrain permet le camping et le caravanage et l'implantation de résidences mobiles de loisirs.

Analyse de la commission :

La réponse du maître d'ouvrage permettra aux requérants de réaliser leur souhait.

Question N° 26 de M. Serge DELAHAYE demeurant à Ravenoville :

« Il existe au cœur de Ravenoville un mini-golf tout à fait remarquable, qui est très cher au cœur des Ravenovillais. Au courant de l'année 2014 le vœu de la mairie était de construire des logements en lieu et place. La réaction fut immédiate, dépôt de pétitions, environ 70 signatures, puis création d'une association pour défendre ce site. Les habitants de la commune dans leur immense majorité, tiennent à conserver ce lieu.

Le conseil municipal, au cours d'une réunion, avait donné son accord pour conserver ce site. La décision UNILATERALE de reprendre ce projet est incomprise par l'ensemble des habitants.

Il n'y aura pas de construction sur le mini-golf, l'ensemble des moyens légaux seront employés contre ce projet inique.

Association P A Q R ,5 cour de la fontaine 50480 RAVENOVILLE »

Réponse du maître d'ouvrage :

Les services de l'Etat dans leur avis du 15 Juin 2015 ont relevé que « le PLUi ne justifie pas la suppression de ce lieu de rencontre ». Cependant, on peut noter que l'argumentaire de l'OAP19 « Ravenoville centre-bourg » dans l'alinéa 3 des Orientations d'Aménagement et de Programmation stipule : la réflexion concernant l'aménagement de la micro-opération devra prendre en compte le devenir des espaces de loisirs existants (mini-golf et terrain de tennis). Il est donc clairement exprimé qu'il n'est pas envisagé, dans le cas où l'OAP pourrait être menée à son terme une suppression pure et simple de ces espaces.

Analyse de la commission :

L'association P A Q R a obtenu par le biais de sa question concernant le mini-golf une réponse à ses interrogations.

Question N° 27 de M. André MICHEL demeurant 8 route de la mer à Ravenoville :

« Propriétaire des parcelles AB5 (ancien bâtiment de forge) et AB 155 (jardin attenant).Je conteste ce projet OAPb 19 du PLUi pour la raison suivante : Le chemin d'accès serait aménagé en voie routière de sortie de lotissement avec accès sur la D 14, à savoir la largeur de voirie d'entrée du chemin est de 3m15 hors tout, dimension très limitée pour des passages de véhicules de sécurité et autres de grande largeur. De plus, la sortie sur la D14 manque de visibilité, puisque comprise entre un bâtiment en pierres sur la droite et un mur d'enceinte sur la gauche, avec aucun dégagement de visibilité par rapport à l'axe de la chaussée. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Les Services de l'Etat dans leur avis du 15 Juin 2015 dans leur avis du 15 Juin 2015 ont effectivement relevé qu'en ce qui concerne Ravenoville et l'OAP 19: «Les points d'accès au Sud et au Nord-Est sont particulièrement étroits avec respectivement 3.50m et 3.20m. L'encombrement et la giration des camions de sapeurs pompiers et du ramassage des ordures ménagères doivent être vérifiés. » Le Conseil Départemental quant à lui relève : « Seul l'accès sur la RD14 dans le sens de la sortie de la zone d'aménagement sera autorisé, l'entrée (et sortie possible) étant à privilégier par l'accès principal 1 ».

Concernant le point d'accès Sud, il faut noter que la commune de Ravenoville a la maîtrise foncière des terrains qui permettraient un élargissement de celui-ci. Pour autant, les difficultés d'aménagement de ce secteur n'échappent pas au maître d'ouvrage et si celles-ci ne peuvent être levées, il n'y aura effectivement pas d'aménagement.

Analyse de la commission :

La commission s'est rendue sur place le 22 octobre 2015, elle a constaté les difficultés d'accès routier et la dangerosité à partir de la RD 14 pour réaliser ce projet. Elle émettra donc une réserve obligeant le maître d'ouvrage à réaliser l'accès concernant l'OAP19 par le sud pour des raisons de sécurité évidentes.

La commission d'enquête émettra une réserve à ce sujet

Question N° 28 de M BROTIN Robie :

« Je représente Mme DEPIROU Georgette pour les parcelles C180 et C179 dans la zone 1AUt située face à la plage de Ravenoville.

J'ai constaté que ces deux parcelles étaient constructibles. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Il doit y avoir un problème de références cadastrales : il s'agit manifestement des références AC 179 et AC 180. Ces parcelles se situent bien dans le secteur 1AUt donc un secteur « d'urbanisation future à vocation d'activités touristiques ». Pour autant il s'agit d'un «

Secteur de projet en attente d'un projet d'aménagement global compatible avec le risque prévisible de submersion marine ». L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur est donc subordonnée à la levée du risque de submersion marine.

Analyse de la commission :

Les deux parcelles étant situées en zone de submersion marine, présentent un risque majeur pour les populations. Ces terrains sont répertoriés dans l'atlas régional de la DREAL concernant les zones sous le niveau marin. Leur constructibilité n'est pas recevable. La commission émettra une réserve concernant les zones de submersion marine.

Question N° 29 de M. et Mme Louis RIBET demeurant 110, avenue de la plage à Ravenoville :

M. et Mme RIBET s'inquiètent du classement de la zone 1 AUt en zone touristique et de loisirs dans la mesure où il existe déjà deux campings dans la commune. Ils ne voient pas ce que cette zone va apporter à la commune, il serait préférable pour eux de la classer en zone 1 AUb.

Réponse du maître d'ouvrage :

la commune de Ravenoville a été identifiée dans le SCOT du Pays du Cotentin comme une commune à vocation balnéaire à renforcer. De ce point de vue, le secteur 1AUt semble tout à fait justifié d'autant plus que plusieurs secteurs de projet 1AU sont proposés par le PLUi sur la commune.

Analyse de la commission :

Les deux parcelles étant situées en zone de submersion marine, présentent un risque majeur pour les populations. Ces terrains sont répertoriés dans l'atlas régional de la DREAL concernant les zones sous le niveau marin. Leur constructibilité n'est pas recevable. La commission émettra une réserve concernant les zones de submersion marine.

Question N° 30 de M. Gérard LECOLLONIER demeurant 7 l'Eglise à Liesville sur Douve :

« Dans le document du PLUi figure un chapitre « Tracé de principe de voies à créer, maintenir ou préserver ». Il existe une possibilité de connexion entre 2 chemins communaux existants. La commune pourrait acheter la bande de terrain nécessaire (environ 150 M x 3 M de large) ou bien l'échanger contre du terrain dont la collectivité est propriétaire ».

Je joins à ma déposition 1 extrait du plan de la commune.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette proposition apparaît effectivement intéressante ; il faudra que la commission de tourisme intercommunale l'étudie en collaboration avec la commune de Liesville sur Douve.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la proposition du maître d'ouvrage qui lui paraît en cohérence avec la demande.

Question N° 31 de Monsieur COSNEFROY Christophe Les Moitiers en Bauplois :

Monsieur COSNEFROY Christophe n'accepte pas que la partie Sud-Ouest du terrain classé AUb au PLUI et faisant l'objet de l'OAP-B-30 soit constructible. Deux constructions sont prévues dans cette partie de zone proche de sa propriété et avec vue sur sa zone de vie. De plus, l'hiver, cette partie de zone est recouverte d'eau.

Réponse du maître d'ouvrage :

La partie Sud-Ouest de l'OAP 30 comprend effectivement la représentation schématique de 2 constructions. Cependant, on peut noter que l'opération sera organisée autour d'un accès permettant de dégager des espaces de jardin en limite séparative d'opération ce qui limitera l'impact sur la zone de vie du requérant.

En ce qui concerne l'eau présente sur la partie Sud-ouest du terrain en hiver, dont acte. Cependant, ce secteur ne figure ni dans une zone soumise à un risque important de remontées de nappes, ni dans une zone humide observée ou un territoire prédisposé à la présence de zone humide (carte DREAL « Territoires humides de Basse-Normandie , avril 2015 »).

Analyse de la commission :

La commission d'enquête s'est rendue sur place le 22 octobre afin d'appréhender la situation. Après constat, la commission recommande la suppression des deux maisons envisagées dans la partie Sud-Ouest de l'OAP-30 pour les raisons suivantes : Ne pas gêner le développement des activités agricoles et réduire les surfaces d'urbanisation au profit des terres agricoles.

Question N° 32 de Mesdames MARION Nicole et MESNAGE Bernadette Les Moitiers en Bauplois :

Mesdames MARION Nicole et MESNAGE Bernadette demeurant 26 rue d' Utah Beach à Picauville et 1 route de St Martin les Moitiers en Bauplois possèdent un certificat d'urbanisme pour les parcelles cadastrées ZB.75 et ZB.76 situées sur la commune, route de Saint Martin. Elles demandent le maintien constructible de ces deux petites parcelles d'une superficie totale de 940 m².

Réponse du maître d'ouvrage :

Ce hameau situé route de Saint-Martin n'a pas été retenu comme site de renforcement suite à la démarche mise en place dans le cadre du PLUi, étant observé que la commune des Moitiers en Bauplois se caractérise par une urbanisation très lâche ; il est donc opportun de renforcer ce qui a été défini comme bourg centre et seulement ce secteur. De plus, l'urbanisation de ces deux parcelles rapprocherait l'habitat d'une exploitation agricole ce qui n'apparaît pas opportun.

Analyse de la commission :

La commission est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage.

Question N° 33 de Madame CONFORTINI Alice à Les Moitiers en Bauptois :

Madame CONFORTINI Alice habitant 2 rue Ernest Psichari à Cherbourg est propriétaire de la parcelle cadastrée ZA 39 d'une superficie de 5 240 m². Elle souhaite qu'elle devienne constructible dans le PLUI.

Réponse du maitre d'ouvrage :

La parcelle ZA n°39 se situe en plein secteur agricole, en discontinuité complète avec le secteur aggloméré du bourg. Il n'y aurait aucune justification à envisager de rendre cette parcelle constructible.

Analyse de la commission :

La commission émet un avis défavorable sachant que cette parcelle est située en zone agricole, sans lien avec le secteur aggloméré du bourg.

Question N° 34 de Monsieur LE DRAMP Daniel Les Moitiers en Bauptois :

Monsieur LE DRAMP Daniel est propriétaire des parcelles cadastrées ZC 0022 – ZC 0070 – ZC 0080 et ZC 0081 et souhaitent qu'elles soient incorporées aux zones constructibles du PLUI en cours.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Ces parcelles se situent toutes en plein secteur agricole et il n'y a pas de justification à les classer en secteur constructible.

Analyse de la commission :

La commission fera une remarque identique à la question précédente.

Question N° 35 de Monsieur DESHEULLES Olivier Les Moitiers en Bauptois :

Monsieur DESHEULLES Olivier, maire de la commune, renouvelle la réserve émise à l'unanimité par le conseil municipal lors de la réunion de ce dernier le 15 juillet 2015 portant sur l'OAP Cadre – Chemin du presbytère, à savoir : la limitation du nombre de parcelles constructibles à 3 avec un accès direct sur le chemin du presbytère afin de limiter l'impact visuel vis-à-vis des autres maisons dans le village.

Réponse du maitre d'ouvrage :

L'accès direct des 3 parcelles constructibles par le chemin du Presbytère ne va pas contribuer à structurer le pôle de village et ne permettra pas d'atteindre la densité fixée. Pour autant, le maintien de cette OAP n'est pas forcément justifiée, ce sera au COPIL de se positionner.

Analyse de la commission :

La commission d'enquête s'est rendue sur place le 22 octobre 2015 afin d'appréhender la situation, ne connaissant pas les réponses du maître d'ouvrage à cette date.

Ayant connaissance à ce jour, la commission constate par le biais des réponses que satisfaction sera donnée aux requérants, commune et exploitant agricole. Les terrains ainsi libérés de la surface constructible prévue dans l'OAP-30 devront être reclassés en zone A afin d'être compatibles avec les objectifs du SCoT et du PADD.

Question N° 36 de Monsieur Denis DUARTE, résidant à Saint-Martin de Varreville :

- Monsieur Denis DUARTE, demande que la parcelle n° 79 située dans la zone du bourg soit entièrement constructible,
- Que la parcelle n° 75 située à l'extérieur du bourg soit constructible.

Réponse du maître d'ouvrage :

La parcelle 79 est constructible sur une profondeur de terrain à bâtir avec un seul accès par la voie Nord d'accès au bourg. L'ouverture à l'urbanisation de toute la parcelle conduirait à une urbanisation de toute la parcelle conduirait à une extension de l'urbanisation en étoile, alors que le parti général retenu pour l'extension du village se situe au Sud de celui-ci. La parcelle n°75 est, elle, située en plein secteur agricole. Son ouverture à l'urbanisation ne peut s'envisager.

Analyse de la commission :

La commission d'enquête est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage concernant la parcelle 79. Concernant la parcelle n°75, celle-ci étant située en zone agricole et isolée ne peut pas faire l'objet d'une urbanisation.

Question N° 37 de Madame Anne PANIER à Saint-Martin de Varreville :

– Madame Anne PANIER a demandé des renseignements sur le PLUI en général, a consulté la documentation et notamment les plans. Elle a souligné le très bon accueil du commissaire enquêteur qui a fourni des renseignements précis et clairs.

Réponse du maître d'ouvrage :

Dont acte

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la satisfaction des renseignements reçus.

Question N° 38 de Monsieur et Madame Jean TOURAINE-DESVAUX résidant à Saint-Martin de Varreville :

– Monsieur et Madame Jean TOURAINE-DESVAUX résidant à Saint- Martin de Varreville demandent d'examiner la constructibilité des parcelles :

- B.380 pour la partie en bord de route (pour 2 parcelles)

- B.197 : 1 225 m²

Réponse du maître d'ouvrage :

Les parcelles B 380 et 197 se situent en plein secteur agricole ; le trop peu d'habitations aux alentours ne peut justifier un quelconque renforcement de hameau.

Analyse de la commission :

La commission émet un avis défavorable, les terrains proposés étant situés en zone agricole.

Question N° 39 de Madame Yolande NANOU-ROBIOLLE, nièce de Monsieur Louis VILLETTE résidant à Saint-Martin de Varreville :

– Madame Yolande NANOU-ROBIOLLE, nièce de Monsieur Louis VILLETTE, résidant tous les deux à Saint-Martin de Varreville demande si l'ancienne habitation de son oncle, très vétuste, pourra être réhabilitée en maison d'habitation.

Réponse du maître d'ouvrage :

En l'absence d'adresse ou de référence cadastrale, cette déposition ne peut être analysée ; pour autant, à priori si la construction existe en tant qu'habitation, elle pourra être restaurée.

Analyse de la commission :

Une construction existante en tant qu'habitation, doit pouvoir être restaurée. Cette situation est précisée dans le règlement écrit à l'article 2 des zones A et N.

Question N° 40 de M. et Mme Octave LEFEVRE à Sainte-Mère-Eglise :

Monsieur et Madame Octave LEFEVRE demandent qu'en cas de réalisation d'une nouvelle voie de circulation derrière leur maison d'habitation pour desservir la zone 1Aub (OPA-B-1), la limite d'expropriation permette à ces personnes de conserver un terrain de 85 mètres de longueur par rapport à la CD 17 afin d'avoir la place nécessaire pour conserver leur abri de jardin et un peu de terrain disponible.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'OAP « Les Clarons » prévoit en limite Nord-Ouest du jardin du requérant une coulée verte englobant la zone humide et permettant la gestion des eaux de ruissellement donc un secteur bâti ne jouxtant pas directement la propriété du demandeur .De plus, la voirie telle qu'elle est positionnée sur l'OAP permet de donner satisfaction au requérant sur la profondeur du jardin qu'il souhaite conserver.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage qui est favorable à la demande du requérant.

Question N° 41 de M. Jean LECHEVALLIER à Sainte-Mère-Eglise :

- Monsieur Jean LECHEVALLIER demeurant à RÉGNEVILLE sur MER propriétaire de deux parcelles cadastrées ZN 33 et ZN 35 d'une superficie de 10 483 m2 situées à proximité du bourg souhaite que ces deux parcelles soient classées en zone U.

Réponse du maitre d'ouvrage :

La référence parcellaire ZN 35 n'existe plus. La parcelle ZN 33 se situe à proximité à proximité d'un groupe de bâtiments non répertoriés dans le PLUi comme constituant un hameau à renforcer. De plus cette parcelle est cartographiée « humide ». En conséquence son classement en zone U ne peut s'envisager.

Analyse de la commission :

La commission est défavorable à cette demande étant donné l'étendue des surfaces déjà retenues dans le projet du PLUi. Ce serait contraire aux orientations du Scot et du PADD.

Question N° 42 de M. Claude GOUDARD à Vierville:

- Monsieur GOUDARD Claude a pris connaissance du dossier d'enquête et a constaté que son terrain situé près de l'église était constructible.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dont acte.

Analyse de la commission :

La commission prend acte du constat de M. GOUDARD.

Question N° 43 de M.et Mme André LANGEARD à Houesville:

Mr et Mme André LANGEARD demeurant 14, Village les Quenils à Houesville souhaitent classer en zone constructible les parcelles cadastrées B 326 et B 126 contigües à la zone urbanisée UH du bourg. Elles sont sur le plan classées en zone A.

Réponse du maitre d'ouvrage :

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux parcelles entraîne rait la création d'un second rang de constructions qui n'est pas cohérent avec l'organisation bâtie de ce secteur du bourg.

Analyse de la commission :

*La commission estime la réponse satisfaisante. La demande de constructibilité n'est donc pas recevable car elle serait contraire aux orientations d'urbanisme qui ont été arrêtées :
Protection des activités agricoles,
Réduction de la consommation d'espaces,
Renforcement du tissu urbanisé des centres bourgs,
Compatibilité du PLUi par rapport aux orientations du SCoT*

Question N° 44 de M.Hervé LAROSE demeurant à Houesville:

Mr Hervé LAROSE demeurant 19, Village les Quenils à Houesville souhaite classer en zone constructible la parcelle cadastrées B 253 qui jouxte sa maison d'habitation. Elle est sur le plan classée en zone A

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cette parcelle se situe en plein secteur agricole et son urbanisation ne correspond pas au parti de renforcement du tissu bâti retenu sur Houesville.

Analyse de la commission :

*La commission estime la réponse cohérente. La demande de constructibilité de la parcelle évoquée par le requérant n'est donc pas recevable pour les raisons principales suivantes :
Accentuation de la dispersion de l'habitat,
Non renforcement des centres bourgs,
Consommation d'espaces agricoles.*

Question N° 45 de M. et Mme Serge PIGNOT demeurant à Houesville:

Mr et Mme Serge PIGNOT demeurant 5, les Quesnils à Houesville, propriétaires de la parcelle ZA 31, souhaitent que la surface intégrale du terrain soit constructible. Dans cette parcelle, il existe déjà une construction. (Cette parcelle est située dans le secteur construit récemment)

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cette parcelle se situe en continuité d'un secteur bâti récent qui se caractérise par son tissu lâche et son organisation très linéaire qui font que ce secteur n'a pas pu être retenu comme un site de hameau à renforcer.

Analyse de la commission :

La commission considère la réponse cohérente par rapport aux objectifs qui ont été fixés notamment le renforcement des centres bourgs historiques, la protection des activités agricoles et l'économie de consommation d'espaces. Sur la commune de Houesville, les terrains ouverts à l'urbanisation sont situés dans la continuité du centre historique.

Question N° 46 de M et Mme Raymond BROTON demeurant à Houesville.:

Mr et Mme Raymond BROTON demeurant 3, la Rouge Couture à Houesville demandent que leurs parcelles attenantes à leur maison, cadastrées A (ou B) 173 et A (ou B) 172, d'une surface de 800 m2 environ, soient constructibles.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Il existe actuellement un linéaire sur la RD non construit de entre 2 secteurs bâtis classés en UH. Il s'agit donc bien d'une coupure d'urbanisation et non d'une dent creuse. De plus, les terrains situés de l'autre côté de la rue font partie d'un ensemble agricole. L'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle ne peut donc se justifier.

Analyse de la commission :

Il semble qu'il y ait eu confusion dans la localisation des parcelles en question. Les parcelles B (et non A) 173 et B (et non A) 172 ne seraient pas situées entre les deux secteurs classés UH mais bien à l'intérieur de la zone UH du centre bourg. Elles seraient de ce fait constructibles.

Question N° 47 de M. Christophe MASSON à Saint Germain de Varreville :

M. Christophe MASSON demeurant 10 la Dune à Saint Germain de Varreville :

« Serait-il possible d'agrandir la zone Ni afin qu'elle soit « coupée » au bon endroit, à savoir une parcelle dans sa globalité, ou une haie existante, ou une clôture existante et non pas comme c'est le cas sur le document mis à ma disposition ce jour en Mairie, au milieu de nulle part.

Parcelles B 516, B270, B 271 et B 275, cet ensemble serait à mon sens plus logique et harmonieux. Merci de votre compréhension. »

M. MASSON a joint à sa déposition un extrait de plan cadastral qui a été annexé au registre d'enquête.

Réponse du maitre d'ouvrage :

le secteur Ni correspond aux espaces proches du rivage hors agglomération et hors espaces remarquables. Or, les parcelles concernées par la présente demande sont comprises dans la zone Natura 2000 et ont un caractère naturel, d'où leur classement en zone Nr1, en compatibilité avec le SCoT et sa définition des espaces remarquables.

Analyse de la commission :

Les différentes catégories de zonages expliquent le découpage de certaines parcelles.

Question N° 48 de Madame SYARQALA Rachel à Vindefontaine:

Madame SYARQALA Rachel demeurant lieu-dit « l'Oasis Chemin Caponet » à Picauville consigne une observation sur le registre. Elle souhaite construire une maison sur la parcelle de 548 m² cadastrée B 579, située au village de « Geutteville » à Picauville. La parcelle fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme en cours d'instruction dans le but de préserver la constructibilité du terrain.

Réponse du maitre d'ouvrage :

La parcelle B 579 n'est pas située dans un hameau retenu comme site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLUi. Compte-tenu de la situation, le CU en cours d'instruction stipulera que le permis de construire ou la déclaration préalable pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

Analyse de la commission :

La commission relève que le terrain du hameau « Geutteville » est classé en zone agricole. Il n'est donc pas en l'état constructible. Cependant, la constructibilité ou non de ce terrain dépendra de l'instruction en cours du dossier qui a été déposé auprès des services de l'Etat.

Question N° 49 de M. Jean QUETIER maire de Sainte-Mère-Eglise:

Sujet N°1 : « Je souhaite revenir sur le libellé des paragraphes 4.3 du règlement sur les différentes zones concernant les eaux pluviales. « Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usage domestiques, sont privilégiées et doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique ».

Doit-on considérer cela comme une forte incitation, ce qui semble tout à fait légitime, ou comme une obligation ce qui ne me semble pas toujours nécessaire. « privilégiées » et « systématiquement mises en place » me semblent contradictoires ».

Sujet N°2 : « L'article UA 12 (et sur les autres zones) précise les obligations en terme de stationnement et impose celui-ci en dehors des voies publiques ou privées.

Le texte est clair. Mais cela rend peut-être impossible l'accord d'un permis dans une dent creuse en bordure de voie de centre bourg. Peut-on prévoir un assouplissement sous certaines conditions.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Sujet 1 : Le texte du règlement sera modifié pour ne retenir que le terme « privilégiées » et supprimer les termes renvoyant à une obligation.

Sujet 2 : Dans les secteurs UA et UH, les règles concernant le stationnement seront assouplies pour effectivement ne pas bloquer des projets insérés dans du tissu ancien dense.

Analyse de la commission :

La commission prend acte que le maitre d'ouvrage va donner une suite favorable aux demandes du requérant.

Question N° 50 de Mme Chantal LEMONNIER à Carentan siège de l'enquête:

Mme Chantal LEMONNIER demeurant village de l'église à Saint-Germain-de-Varreville a fait la déposition suivante :

« Commune de St Germain de Varreville, ci-joint 4 photocopies

P O S : parcelles 70-71 constructibles.

Suite au décès de Claude LEMONNIER en 2006, la parcelle 70 appartient à Régis LEMONNIER et la 71 appartient à Chantal LEMONNIER et ses deux enfants en indivision.

Sur la parcelle 70 : Certificat d'urbanisme daté d'août 2014 accepté et affiché en mairie.

Requête :

- Petites rayures rouges « UH » au pignon de la maison (jardin) qui ont disparu sur la carte du 26/02/2015.
- Souhaitons être en OAP « D » comme tous les autres sur la carte du 26/02/2015 (St Germain et Foucarville)

- Souhaitons garder l'indépendance des 2 parcelles »

Réponse du maître d'ouvrage :

Sujet 1 : L'extension demandée du secteur UH à l'angle de Sud-Ouest de la requérante ne peut s'envisager dans la mesure où il s'agit d'une portion de terrain enclavée.

Analyse de la commission :

La dénomination du terrain ne changera pas sa destination de par sa position et sa surface (jardin légumier).

Sujet 2 : Il s'agit d'une erreur matérielle : Les OAP indiquent pour la 22 une OAP cadre : maisons familiales donc portant la lettre « D » et le règlement graphique une OAP « B ». C'est bien « D » qu'il faut lire et l'erreur sera corrigée.

Analyse de la commission :

La commission prend acte que le maître d'ouvrage va donner une suite favorable à la demande du requérant.

Sujet 3 : L'indépendance des deux parcelles ne peut s'envisager : pour concevoir l'urbanisation de ce secteur, il faut réellement un plan d'ensemble et donc passer par l'étape permis d'aménager sur ces deux parcelles.

Analyse de la commission :

Le requérant peut demander une diminution des surfaces afin de changer la destination de celles-ci, et peut-être en garder l'indépendance.

Question N° 51 de Madame DUCHEMIN-NOYON Francine, habitant à NEUVILLE AU PLAIN :

Madame DUCHEMIN-NOYON Francine, habitant le Château à NEUVILLE AU PLAIN a pris connaissance du dossier d'enquête et s'est entretenue avec le Commissaire enquêteur afin de savoir si l'espace boisé situé proche de sa résidence avait été classé. Elle a été satisfaite d'apprendre que ses arbres n'avaient pas été identifiés comme élément paysager à protéger.

Réponse du maître d'ouvrage :

Dont acte.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la satisfaction de Mme DUCHEMIN-NOYON.

Question N° 52 de Madame SAVARY-MANDIN Rachèle à NEUVILLE AU PLAIN :

Madame SAVARY-MANDIN Rachèle, **habitant VALOGNES** – 50- propriétaire d'une ferme à NEUVILLE AU PLAIN ainsi que d'une parcelle de terre devenue constructible avec le PLUI (OAP-D) – Parcelle cadastrée ZA 21. Cette personne demande si, pour ce terrain devenu constructible, elle devra payer un impôt foncier plus élevé que celui payé actuellement.

Réponse du maître d'ouvrage :

Le classement d'un terrain dans un secteur constructible d'un document d'urbanisme ne change pas l'imposition d'un terrain. Celle-ci est changée au moment où le propriétaire manifeste son intention de le vendre en terrain à bâtir soit par le dépôt d'un permis d'aménager, soit par le dépôt d'une déclaration préalable pour division en vue de construire ou tout acte précédant la vente d'un terrain en terrain à bâtir .

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

Question N° 53 de Madame BEROT Florence, Maire de NEUVILLE AU PLAIN et Monsieur CARRE Jean-François, Maire adjoint à NEUVILLE AU PLAIN :

Madame BEROT Florence, Maire de NEUVILLE AU PLAIN et Monsieur CARRE Jean-François, Maire adjoint, propriétaires des autres terrains faisant l'objet d'OAP-D et rendus constructibles dans le PLUI souhaitent savoir s'ils seront imposés annuellement comme des terrains constructibles ou seront toujours imposés comme terrains agricoles.

Réponse du maître d'ouvrage :

Idem réponse 52

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

Question N° 54 de Monsieur Henri MILET, Maire de Sanite-Marie-du-Mont :

Monsieur Henri MILET, Maire et copropriétaire de la parcelle en gris de l'OAP 15. Dans l'OAP 15, le code couleur de la parcelle en gris (réservé à usage public) ne correspond pas à la réalité. En effet, 2 parcelles au Nord sont construites. Celle située avant va l'être prochainement et la première parcelle près de la route doit obtenir un droit à bâtir pour sa partie Nord et la partie en bordure de route doit être conservée dans son état actuel (Naturel)

Réponse du maître d'ouvrage :

Il y a eu manifestement une incompréhension de cette OAP. En effet, il est bien stipulé pour la partie grisée qu'il s'agit d'un secteur où « un découpage parcellaire a récemment été réalisé; deux habitations y sont déjà implantées ». En ce qui concerne le côté Sud de l'OAP et la voie d'entrée dans le centre-bourg, les constructions devront être implantées en retrait par rapport à la voie afin de préserver l'entrée dans le centre-bourg et le cône de vue sur l'église.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse apportée par le maître d'ouvrage.

Question N° 55 de Monsieur DUPREY Christian à CARQUEBUT:

Monsieur DUPREY Christian, résidant 7 rue de l'Herberaie à Equeurdreville - 50 – demande que la parcelle cadastrée B 246 soit constructible en vue d'une vente.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cette parcelle se situe en plein secteur agricole et est éloignée du front bâti du secteur UH. Son classement en secteur constructible ne peut s'envisager.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la position géographique de la parcelle et constate sa non constructibilité.

Question N° 56 de Monsieur BONHOMME Jean Michel à CARQUEBUT:

Monsieur BONHOMME Jean Michel – 9 rue du Petit Hameau à CARQUEBUT a pris connaissance du dossier d'enquête.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dont acte.

Analyse de la commission :

La commission prend acte.

Question N° 57 de Monsieur MADELEINE Jean Paul à CARQUEBUT:

Monsieur MADELEINE Jean Paul - 70 cité du Moulin à CHEF DU PONT – Manche – est satisfait que son terrain soit classé en zone constructible.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dont acte.

Analyse de la commission :

La commission note la satisfaction de M. MADELEINE.

Question N° 58 de Monsieur LEGRIFFON Jean Pierre à CARQUEBUT:

Monsieur LEGRIFFON Jean Pierre – 25 rue du Petit Hameau à CARQUEBUT, propriétaire des parcelles cadastrées B 620 et B 161 déclarent qu'elles sont enclavées et demande le maintien du droit de passage en bordure de la zone OAP B 26 afin de pouvoir les exploiter.

Réponse du maitre d'ouvrage :

L'OAP 26 stipule en ce qui concerne le passage référencé « 4 » : un chemin sera conservé à l'arrière de l'opération afin de permettre l'accès à la parcelle agricole. La demande de Monsieur Legriffon a donc bien été prise en compte.

Analyse de la commission :

La commission constate dans la réponse du maître d'ouvrage que la question posée par M. LEGRIFFON était déjà prise en compte dans le dossier du PLUi.

Question N° 59 de Monsieur DULONG de ROSNAY F. à CARQUEBUT:

Monsieur DULONG de ROSNAY F. – 7 Petit Hameau à CARQUEBUT déclare que l'information sur l'enquête publique est déficiente. Il n'est pas d'accord avec :

- les possibilités futures de constructions prévues dans l'OAP B 26 en raison de problèmes de stationnement et d'accès à CARQUEBUT par la RD.

Il demande :

- ce qu'il en est de l'éolien,
- si le PLUI permettra de conserver le patrimoine existant

Réponse du maître d'ouvrage :

Sujet 1 : En ce qui concerne l'OAP, l'entrée de l'opération référencée « 1 » est bien mentionnée comme représentant la création d'un espace public permettant la gestion du stationnement.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

Sujet 2 : Le sujet de l'éolien est traité dans le rapport de présentation à la page 152 qui à l'intérieur d'un chapitre portant sur les énergies renouvelables traite de l'éolien.

Analyse de la commission :

La commission prend acte que le sujet est traité dans le dossier.

Sujet 3 : Cf réponse à la déposition 9 sujet 2.

Analyse de la commission :

La commission relève dans le projet, de maintenir la qualité architecturale du bâti ancien. Néanmoins, elle regrette l'absence d'identification sur les documents graphiques du bâti remarquable.

Des dispositions sont prévues pour favoriser la réhabilitation du bâti existant.

Question N° 60 de Madame TOURAILLE Catherine à CARQUEBUT:

Madame TOURAILLE Catherine – 2 rue du Port à CARQUEBUT, conseillère municipale souligne :

- la non lisibilité des documents transmis et le dossier mis tardivement à la disposition du public,
- le manque d'harmonie entre le silo de stockage implanté près de l'échangeur de la RN 13 et l'environnement naturel et bâti,
- le nombre trop important de constructions dans le bourg incompatible avec l'état des routes.

Par contre, elle approuve l'intention de veiller à la qualité architecturale des constructions et des interventions sur l'existant à l'intérieur et à proximité des noyaux historiques.

Réponse du maître d'ouvrage :

Sujet 1 : La non lisibilité des documents particulièrement les documents graphiques a été relevée plusieurs fois. Le bureau d'études fera le maximum pour améliorer cette lisibilité étant observé que de très nombreuses informations doivent apparaître sur les plans ce qui complique la tâche.

En ce qui concerne la mise à disposition du dossier, celle-ci était effective lors de la première permanence d'ouverture de la mairie concernée à compter du lundi 14 Septembre 2015, date de début de l'enquête publique.

Analyse de la commission :

La commission confirme la mauvaise lisibilité des documents graphiques. En revanche, la mise à disposition du dossier complet a été mis à disposition du public dans les 30 communes et au siège de l'enquête pendant toute la durée de l'enquête.

Sujet 2 : En ce qui concerne le projet de silo de stockage prévu sur Carquebut à proximité de la RN13, il s'agit d'un « coup parti » dont le PLUI a dû tenir compte. Cependant, il faut noter que bien que les parcelles concernées ne soient pas, pour leur quasi-totalité, concernées par la servitude Monuments Historiques, le pétitionnaire se conformera aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.

Analyse de la commission :

La commission a pris bonne note de la réponse du maître d'ouvrage pour le projet de silo de stockage de se conformer aux recommandations de l'architecte des bâtiments de France.

Sujet 3 : L'état des routes n'est pas un point qui a été relevé dans l'avis des Services de l'Etat ou dans celui du Conseil Départemental.

Analyse de la commission :

En ce qui concerne les routes irriguant CARQUEBUT, la commission constate que le point noir, même s'il n'a pas été relevé par les services du Conseil Départemental, ce n'est pas l'état de la chaussée mais la largeur de la chaussée qui pose problème.

Question N° 61 de Monsieur RACHINE à PICAUVILLE:

Monsieur RACHINE Ferdinand demeurant 18 Genet Fontaine à **Cretteville** propriétaire de la parcelle ZR 39 superficie 2 Ha souhaite qu'une partie de sa parcelle soit retenue constructible pour une ou deux maisons.

Réponse du maître d'ouvrage :

Les secteurs constructibles sur Picauville ont été réduits entre le PLU et le PLUi ; seuls le secteur du bourg et le village de la Vienville ont été classés en zone U ; les autres hameaux n'ont pas été retenus comme site de renforcement à la suite de la démarche mise en place dans le cadre du PLUi. En conséquence, la parcelle mentionnée par Monsieur Rachine n'est pas constructible.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la décision du maître d'ouvrage de ne pas rendre constructible une partie de la parcelle cadastrée ZR 39. Cette augmentation de surface constructible serait contraire aux orientations du PADD et du SCoT

Question N° 62 de Madame LIZE – MARION à PICAUVILLE:

Madame LIZE – MARION Eric et Annie demeurant 21 avenue Aristide Brilland -**94230-Cachan** propriétaire de la parcelle ZD 2 demande que cette parcelle constructible dans le PLU communal soit constructible dans le PLUI (lettre explicative)

Réponse du maître d'ouvrage :

Cf réponse déposition 61

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la décision du maître d'ouvrage de ne pas rendre constructible une partie de la parcelle cadastrée ZR 39. Cette augmentation de surface constructible serait contraire aux orientations du PADD et du SCoT.

Question N° 63 de Monsieur MARTIN à PICAUVILLE:

Monsieur MARTIN : observation sur la mauvaise qualité des plans mis à la disposition du public mais pas de demande particulière.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cf réponse déposition 60, sujet 1

Analyse de la commission :

La commission confirme la mauvaise qualité des plans et des règlements graphiques mis à la disposition du public.

Question N° 64 de Monsieur BURNEL à PICAUVILLE:

Monsieur BURNEL propriétaire des terrains de la zone 2 AUB (OAP– B –7) et ceux situés au-dessus fait savoir qu'ils sont destinés à être vendus à la commune soit environ 15 000 m2.

Réponse du maître d'ouvrage :

Dont acte.

Analyse de la commission :

Le maître d'ouvrage et la commission ont pris bonne note pour les terrains faisant l'objet de l'OAP-B-7.

Question N° 65 de Monsieur et Madame Henry MARTIN à Chef du Pont:

M. et Mme Henry MARTIN habitant 2 rue de l'église à Chef du Pont, demandent que :

- Le passage piétons envisagé (avec un point d'interrogation sur le plan) en limite de propriété avec M. AUVRAY 2 bis rue de l'église soit abandonné.
- Que le verger (repère 5) soit considéré comme terrain constructible.

Réponse du maître d'ouvrage :

Se référer également à la déposition 5

Sujet 1 : L'OAP et le règlement graphique seront mis en cohérence et c'est ce qui apparaît sur le règlement graphique qui sera retenu, à savoir un emplacement réservé pour liaison douce le long du bâtiment cadastré AB 78.

Analyse de la commission :

La commission estime la réponse satisfaisante et la demande recevable.

Sujet 2 : Le verger existant situé au cœur de l'opération traité en espace public peut apporter une plus-value qualitative importante à l'aménagement. Il doit être conservé.

Analyse de la commission :

La commission est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage. Outre la plus-value apportée par le verger, la commission relève par ailleurs que celui-ci est situé au centre de la zone 1AUh. Une telle préservation est compatible avec les orientations définies par l'axe 4 du PADD « maintenir la qualité et la diversité du paysage » dont : la bonne intégration dans le paysage des opérations d'habitat qui est transcrit à l'article 13 du règlement écrit.

Question N° 66 de Monsieur Patrice LUCAS, Maire d'Etienville:

Suite à la réunion du conseil municipal du 22 juin 2015, M. le Maire demande le rattachement de la parcelle ZI 49 en zone UH en vue de l'agrandissement du cimetière.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette demande sera prise en compte

Analyse de la commission :

La commission prend acte que le maître d'ouvrage va donner une suite favorable aux demandes du requérant.

Question N° 67 de Madame Elisabeth AUBERT , maire de Foucarville:

Déposition de Mme le Maire :

« Sur le bourg de Foucarville, considérant les enjeux paysagés de la surface 1 AUh dominant le marais d'un côté, donnant perspective d'aboutissement de la rue du pont es prays de l'autre côté, il est absolument nécessaire de créer une OAP secteur de cette

parcelle, précisant les orientations paysagères et environnementales, l'implantation et la hauteur des bâtiments ainsi que la desserte. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Une OAP secteur sera étudiée.

Analyse de la commission :

Les perspectives visuelles que procurent la zone 1AUh (celle située au sud-est de l'église) vers le marais et la rue « Pont es Prayes » justifient pour la commission l'étude d'un schéma d'aménagement précis. La demande d'une OAP secteur est recevable. La commission considère donc la réponse du maître d'ouvrage satisfaisante.

Question N° 68 de Mme Valérie EUDES à Amfreville :

Mme Valérie HEUDES, demeurant 5, les Helpiquets à Amfreville propriétaire d'une parcelle de 7660 m2 enregistrée au cadastre section B N°821 à Amfreville demande qu'une deuxième parcelle soit constructible sur ce terrain, ayant une prorogation de CU sur ce terrain datée du 16 octobre 2015. (documents annexés à la déposition).

Réponse du maître d'ouvrage :

Bien que le secteur ne soit plus classé comme constructible dans le PLUi, dans la mesure où la requérante possède un CU en cours de validité qui ne stipule pas qu'un sursis à statuer pourra être opposé à une demande de PC ou à une DP, le terrain conserve sa constructibilité. En revanche, pour ce qui est de l'extension du secteur constructible, cf la réponse faite à Madame le Maire, déposition 69 sujet 1.

Analyse de la commission :

La commission est en accord avec la réponse apportée par le maître d'ouvrage. La présence d'un CU valide ne mentionnant pas un sursis à statuer permettrait donc au terrain de préserver sa constructibilité.

Déposition N° 69 de Mme Ginette DONGE, maire d' Amfreville :

Nous renouvelons notre demande formulée déjà plusieurs fois.

Sujet 1 : « le terrain de Mme HEUDES rue du Moulin ne serait pas en zone constructible alors que de chaque côté il y a eu une construction récente dont une n'est pas terminée (ref. Cadastre 821). Cette parcelle très bien située permettrait une continuité de constructions le long de la rue du Moulin, rue principale du village.

Sujet 2 : « la proposition du PLUi ne laisse pas beaucoup de possibilités de constructions. Une zone est prévue pour un lotissement rue de la (illisible), projet qui n'est pas facile à concrétiser à cause d'un très fort dénivellement. S'il faut limiter les superficies constructibles, nous proposons d'abandonner cette parcelle et de transférer quelques zones constructibles rue de la Pesquerie, rue plus peuplée que le bourg sans pour autant diminuer les zones agricoles.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Sujet 1 : L'urbanisation le long de la route départementale n°126 dite rue du Moulin se caractérise par un petit nombre de constructions, un tissu très lâche et une organisation très linéaire. Pour ces trois raisons, le renforcement de l'urbanisation le long de cette voie n'a pas pu s'envisager.

Analyse de la commission :

La commission estime la réponse satisfaisante. La demande de constructibilité n'est donc pas recevable car elle serait contraire aux orientations d'urbanisme qui ont été arrêtées :

*Protection des activités agricoles,
Réduction de la consommation d'espaces,
Renforcement du tissu urbanisé des centres bourgs,
Rupture de la linéarité des constructions.*

Sujet 2 : Les possibilités de constructions dans chacune des communes ont été définies en accord avec les objectifs en logements inscrits dans le PADD (cohérence entre objectifs en logements et foncier). Le secteur de projet se situe dans la continuité du tissu urbain existant et permet de conforter le centre ancien dans sa structure originelle. L'urbanisation linéaire le long des voies est ainsi évitée. De plus, le secteur de la Pesquerie n'a pas été retenu comme site de renforcement suite à la démarche mise en place dans le cadre du PLUI.

Analyse de la commission :

La commission est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage pour ne pas retenir des terrains constructibles sur le secteur de la « Pesquerie » car ceci serait contraire aux objectifs du PADD. En revanche, la commission suggère d'étudier sur la zone AUh du centre bourg le problème de dénivellation qui a été soulevé par le requérant et les possibilités de construction. Le cas échéant il serait judicieux d'étudier les alternatives possibles sans que cela entraîne une augmentation de la surface constructible.

Question N° 70 de Mme Sylvie LUCAS à Audouville la Hubert :

Mme Sylvie LUCAS demeurant La Contrie à Audouville la Hubert demande l'extension de la zone N1 sur la parcelle N° 286. (documents joints à la demande)

Réponse du maitre d'ouvrage :

Le secteur NI correspond aux espaces proches du rivage hors agglomération et hors espaces remarquables. Or, la parcelle concernée par la présente demande est comprise dans la zone Natura 2000 et a un caractère naturel, d'où son classement en zone Nr1, en compatibilité avec le SCoT et sa définition des espaces remarquables.

Analyse de la commission :

La parcelle 286 classée Nr1 est contigüe aux parcelles sur lesquelles sont édifiés des bâtiments et classées NI. La commission suggère toutefois de vérifier si le classement Nr1 de cette parcelle ne constitue pas un frein au développement de constructions de bâtiments agricoles. Si c'est le cas, alors un classement en NI serait peut-être mieux adapté.

Question N° 71 de M ? CARDET-LAHAYE à Audouville la Hubert :

« Ref : A 244 Banneville : Pourquoi ce terrain n'est-il pas constructible (même une surface limitée). Nous serait-il possible d'obtenir une autorisation d'aménager une HLL (Habitation Légère de Loisirs) avec plan d'épandage, fosse, eau, électricité

Réponse du maitre d'ouvrage :

Ce terrain n'a pas été classé en secteur urbain ou à urbaniser car les quelques constructions se situant à proximité ne peuvent, par leur faible nombre et leur implantation très lâche, constituer un hameau ou village à renforcer. Dans ces conditions, l'implantation d'une HLL ne peut s'envisager.

Analyse de la commission :

La commission estime la réponse satisfaisante et cohérente.

Question N° 72 de M. le Maire Beuzeville au Plain :

Le conseil municipal de Beuzeville au Plain demande que la parcelle cadastrée A 132 reste constructible.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cette parcelle est intégrée au secteur UH et est donc constructible.

Analyse de la commission :

La commission prend acte de la réponse du maitre d'ouvrage.

Question N° 73 de M. Michel JOURDAN Maire de Boutteville :

« Concernant les remarques faites par M. Vincent NEEL à propos de son terrain cadastré N° 243 A, il est bordé d'un chemin communal d'une largeur de 2,50 mètres sur une longueur de 30 mètres et le reste est d'une largeur de 2 mètres. Il ne s'agit pas d'une largeur de 3 mètres comme il le précise. »

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dont acte

Analyse de la commission :

La réponse à la demande de M. NEEL étant négative, la commission prend acte.

Question N° 74 de M. Benoît NOEL maire de Sebeville :

Sujet 1 : « La commune de Sebeville est classée en zone dite « blanche » pour l'accès internet à haut ou très haut débit. Il est regrettable que le PLUi n'apporte pas un maillage élaboré et densifié pour l'internet pour tous : le passage à la fibre optique. Cet outil est désormais incontournable dans le développement économique et social, et notre territoire intercommunal est très mal desservi. Il faut revoir en urgence cet aspect fondamental sans

plus attendre et qu'il soit à tout le moins renforcé dans les documents du PLUi , ce qui n'est pas le cas à ce jour. »

Sujet 2 : « La zone AUXI, OAP N° 37 de Blosville est aujourd'hui en cours de mise en œuvre avec l'arrivée de la société Leriche. Notre commune, quoi que peu impactée par cette zone sur son sol, l'est et le sera fortement sur l'aspect visuel, du bruit, des odeurs et du trafic des véhicules. Nous insistons donc à ce que le cahier des charges défini ou à définir soit appliqué. Partant de cette zone, le projet de cette zone agricole de la société coopérative AGRIAL devrait s'implanter sur la zone Axi de Carquebut avec une tour silo de 30 mètres de hauteur. Le suis hostile à ce projet qui est dangereux pour la santé et surtout la sécurité des riverains. Ce projet dévalorise également notre espace de par cette pollution visuelle, d'autant plus que la commune de Sebeville abrite deux bâtiments qui sont classés aux monuments historiques (l'église et le château de Sebeville) (à moins de 1000 mètres de ce projet). Il est à relever qu'un projet de parc éolien situé sur le territoire de CARQUEBUT n'a pas vu le jour à cause notamment des bâtiments classés de la commune. »

Réponse du maître d'ouvrage :

Sujet 1 : Le maillage du territoire en ce qui concerne l'internet à haut ou très haut débit relève du Conseil Départemental et de Manche Numérique. La zone blanche de Sébeville est connue des services concernés et certaines choses ont déjà été faites pour tenter d'y pallier, manifestement insuffisantes. Pour autant, ces problèmes ne relèvent pas du PLUi.

Analyse de la commission :

Le maillage numérique du territoire et les connexions sont de la compétence de « Manche numérique ». La commission demande au requérant à se rapprocher de cette structure pour mettre en place les réseaux adaptés ou résoudre les problèmes existants. Notons toutefois que la commission relève au sein du PADD (axe 1-page 27) la volonté du maître d'ouvrage de favoriser l'accès pour tous aux technologies numériques. En effet, les infrastructures et réseaux de communications électroniques sont évoqués à l'article 16 du règlement écrit. La commission estime intéressantes ces dispositions qui ont été indiquées dans le projet.

Sujet 2 : Cf réponse déposition 60 sujet 2.

Analyse de la commission :

Le soutien et le développement de l'activité artisanale et industrielle est clairement affiché dans le PADD (axe 3 – page 36) et la préservation de la qualité des paysages est précisée. Lors d'une reconnaissance du secteur, la commission a relevé les principaux éléments positifs suivants favorables à cette zone :

*Zone isolée et entourée d'espaces agricoles,
Présence de haies plus ou moins arborées,
Proximité de la RN 13*

Par ailleurs, elle constate dans le règlement concernant la zone classée AUXi, l'écriture de conditions concernant la préservation de la qualité des milieux environnants, la lutte contre les nuisances et la suppression des dangers éventuels (article 2 - page 110).

De même ce règlement fixe des conditions de hauteur maximale des constructions (article 10) où dans la zone AUXi, la hauteur des constructions ne pourra pas excéder 18 m excepté certains ouvrages techniques.

Les aspects esthétique ou paysager sont également précisés aux articles 11 et 13 du même règlement. Aussi, la commission estime que les précautions prises contribuent à la bonne intégration des infrastructures dans le paysage et la lutte contre les nuisances. Néanmoins,

elle recommande, si leur présence est avérée insuffisante de planter, tout au moins en périphérie de la zone d'activités, des arbres de haut jet afin d'occulter les infrastructures techniques de grande taille.

Question N° 75 de M. Louis NEEL à Sebeville :

M. NEEL fait état de problèmes répétitifs concernant la connexion à internet et demande que l'installation de la fibre optique soit prévue en même temps que l'installation des réseaux dans la ZA de Blosville.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cf réponse déposition 74 sujet 1.

Analyse de la commission :

L'analyse du réseau internet a déjà été traitée au sein de la question 74 ci-avant – sujet 2. La commission demande de s'y reporter.

Question N° 76 de Mme Christelle LEFORT à Sebeville :

Mme Christelle LEFORT travaille à son domicile en utilisant internet (télétravail) et se plaint de nombreuses coupures de connexion, affichage trop lent etc.... Elle demande l'installation de la fibre optique pour développer le télétravail et accueillir les futures entreprises dans la ZA de Blosville.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cf réponse déposition 74 sujet 1.

Analyse de la commission :

L'analyse du réseau internet a déjà été traitée au sein de la question 74 ci-avant – sujet 1. La commission demande de s'y reporter.

Question N° 77 de Melle Jacqueline MARIE à Houesville:

Melle Jacqueline MARIE demeurant 5 rue de l'épine à Houesville demande que la parcelle N° 27 dont elle est propriétaire soit constructible.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cf réponse déposition 45

Analyse de la commission :

La commission considère la réponse cohérente par rapport aux objectifs qui ont été fixés notamment le renforcement des centres bourgs historiques, la protection des activités agricoles et l'économie de consommation d'espaces. Sur la commune de Houesville, les terrains qui ont été ouverts à l'urbanisation sont tous situés dans la continuité du centre historique. La demande du requérant n'est donc pas recevable.

Question N° 78 de M. Louis JEAN à Houesville:

M. Louis JEAN demeurant 9 rue des hortensias à Carentan souhaite que la parcelle ZA 30 dont il est propriétaire soit constructible.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cf réponse déposition 45

Analyse de la commission :

La commission considère la réponse satisfaisante. Elle constate par ailleurs que la parcelle ZA 30 située en plein secteur agricole couvre une surface importante accentuant ainsi une consommation de surface agricole conséquente, incompatible avec les orientations d'aménagement définies (SCoT, PADD). De plus, la constructibilité du terrain amplifierait l'effet de linéarité des constructions, ce qui serait contraire à l'objectif de renforcement du bourg historique.

Question N° 79 de M. Raymond BROTON, maire de Houesville:

M. le Maire de Houesville constate que les réclamations des habitants sont justifiées et espère que la commission en tiendra compte.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cf réponses faites à chaque déposition.

Analyse de la commission :

Dans le respect des orientations du PADD, notamment le renforcement des centres bourgs historiques, la protection des activités agricoles et l'économie de consommation d'espaces La commission estime que les demandes de constructibilité des parcelles faites par les propriétaires, en l'occurrence ZA 27, 30 et 31, ne sont pas recevables.

Question N° 80 de Mesdames LEMIERE Alexandrine et Florence et de M. LEMIERE Olivier à Beuzeville la Bastille:

Concerne la parcelle cadastrée N° B 120, rue de liveteau à Beuzeville la Bastille :
Considérant que cette parcelle exploitée par M. LEMIERE Olivier est inexploitable vu la qualité du terrain, mais bien située, demandent que cette dernière soit urbanisée pour recevoir trois habitations sur une superficie de 1200 m2 chacune. Un CU avait été délivré une 1^{ère} fois et refusé en 2eme demande (hors délai).

Réponse du maitre d'ouvrage :

La partie haute de cette parcelle figure sur le règlement graphique en 1AUh,OAP D 27 pour 4800 m2 environ. Elle est donc constructible dans le prolongement des parcelles bâties existantes. Cependant, compte-tenu de la surface de la zone 1AUh, de la déclinaison retenue pour l'application de la densité arrêtée par le SCOT (17log/hect) qui est pour l'OAP D « maisons familiales » de 1 logement par tranche complète de 800 m2, une surface de 4800m2 induit la construction de 5 habitations.

Analyse de la commission :

La commission estime la réponse du maître d'ouvrage incomplète et restrictive par rapport à ce terrain qui possède un point de vue remarquable sur le marais. Elle considère la requête des propriétaires de la parcelle recevable.

Ayant reconnu les lieux le 22 octobre 2015, la commission confirme cette vue exceptionnelle sur le marais. Elle considère que la disposition des maisons prévue au sein de l'OAP D n° 27 n'est pas heureuse ; en effet, 3 maisons sur 5 ne permettront pas aux acquéreurs potentiels de préserver de manière aisée la vue exceptionnelle sur le marais. Aussi, 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 limiterait à l'édification de 3 maisons au lieu de 5. Pour éviter l'effet linéaire, les 3 maisons pourraient être édifiées à des distances variables par rapport à la route et positionnées de manière à préserver une vue aisée sur le marais.

Par ailleurs la commission s'est interrogée sur l'opportunité d'une OAP « Village-Paysages » compte-tenu de la singularité paysagère de ce terrain situé quasiment en balcon sur le marais. La commission émet une réserve sur cette OAP

Question N° 81 de M. Didier REMON (nom difficilement lisible). à Beuzeville la Bastille:

M. Didier REMON habitant 37 rue de Liveteau à Beuzeville la Bastille dénonce le fait que les constructions soient réalisées sur des micro parcelles et de ce fait prive les futurs habitants de grands espaces pour construire et demande d'arrêter de vouloir systématiquement uniformiser les villes et les villages de nos campagnes.

Réponse du maître d'ouvrage :

La gestion économe des sols est un objectif incontournable pour tout document de planification de l'urbanisme, ce qui entraîne à la fois une modération dans la taille des zones à urbaniser et une densification permettant d'accueillir l'objectif en nombre de logements fixé par le Schéma de Cohérence Territoriale. Comme l'indique le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation » p 41, les objectifs de densité minimale fixés par le SCOT ont été déclinés sur le territoire suivant que la commune est un pôle principal, un pôle secondaire, un pôle complémentaire ou qu'il s'agisse d'un village ou d'un hameau. Cette déclinaison des densités à respecter prouve que le PLUI ne vise pas « l'uniformisation des villes et des villages de nos campagnes ».

Analyse de la commission :

La commission considère la réponse satisfaisante et cohérente. Néanmoins elle suggère de bien prendre en compte dans la planification les éléments remarquables existants tels les vues panoramiques ou la sensibilité paysagère de certains secteurs tout en respectant, bien entendu les orientations du SCoT et celles arrêtées au sein du PADD.

Question N° 82 de M. Carles DUPONT, Maire de Beuzeville la Bastille:

La déposition faite par M. le Maire De Beuzeville la Bastille sur le registre d'enquête publique est rigoureusement identique à son courrier en date du 23 juin 2015 qui est classé dans le document « avis des communes sur le projet de PLUi arrêté le 26 février 2015 ».

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cf réponse apportée dans le cadre des avis des communes.

Analyse de la commission : *La commission conseille Monsieur le Maire de se référer à l'analyse de la commission sur les questions n° 80 et 81.*

La commission constate que la délibération du conseil municipal de Beuzeville la Bastille n'est pas annexée au document « avis des communes sur le projet de PLUi arrêté le 26 février 2015 ».

Question N° 83 de Monsieur BARAN Jean Paul à GOURBESVILLE :

Monsieur BARAN Jean Paul, résidant 2, les Surelles à GOURBESVILLE a pris connaissance du dossier d'enquête mais n'a pas souhaité formuler d'observations.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dont acte.

Analyse de la commission :

La commission prend acte également.

Question N° 84 de Monsieur GIDON Gérard à GOURBESVILLE :

Monsieur GIDON Gérard, résidant les Landes à GOURBESVILLE, ancien maire de la commune, avait proposé plusieurs terrains pour être urbanisés. Ils n'ont pas été retenus, il le regrette mais ne formule aucune demande.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Dont acte.

Analyse de la commission :

La commission prend acte également.

Question N° 85 de Madame Blandin Valérie à GOURBESVILLE :

Madame BLANDIN Valérie, agricultrice à GOURBESVILLE, , Ferme Saint-Cyr fait une remarque concernant l'OAP-D située sur la commune d'AMFREVILLE au niveau du calvaire et qui est un frein pour l'activité agricole. Il est prévu des constructions sur la parcelle cadastrée B-478. Or, cette parcelle est le seul accès à un îlot en herbe de 5 hectares. Les animaux peuvent accéder à cet îlot par un autre chemin mais pas les machines agricoles

(ensileuses, tracteurs...). En cas de maintien de cet OAP – D l'exploitation de ces terrains est sérieusement compromise.

Réponse du maître d'ouvrage :

L'accès par les machines agricoles à la parcelle C478 devra bien évidemment être maintenu là où il existe actuellement. Pour autant, compte-tenu du linéaire sur la voie proche de 23 mètres, tout en conservant un accès agricole, la construction d'une maison d'habitation peut s'envisager.

Analyse de la commission :

L'accès à toute parcelle agricole doit être maintenu suivant les directives du PADD : protéger l'outil agricole dans toute sa dimension (axe 2, page 30).

La commission confirme donc la réponse du maître d'ouvrage. L'accès par les machines agricoles à la parcelle cadastrée C478 sera maintenu et la construction d'une maison reste possible.

7.2 Les courriers

Courrier N°1 de Madame TOURAILLE Catherine à CARQUEBUT :

Madame TOURAILLE Catherine conseillère municipale, habitant 2, rue du Port à CARQUEBUT regrette que les habitants de la commune n'aient pas eu accès à l'information en amont de l'enquête publique.

Elle n'est pas d'accord pour que les terrains constructibles, objet de l'OAP B 26. Il lui paraît déraisonnable de prévoir la construction de 14 logements en raison d'accès limités et d'une infrastructure routière du centre de CARQUEBUT très étroite.

Enfin, pour l'OAP D qui jouxte l'ancien presbytère et l'église de nouvelles constructions pourraient porter atteintes à la qualité architecturale du cœur du village.

Réponse du maître d'ouvrage :

Concernant l'accès à l'information : plusieurs outils de concertation ont été mis en place tout au long de la procédure, notamment l'organisation de plusieurs réunions publiques, la mise à disposition d'un registre dans chaque commune et sur demande, le chargé de mission PLUi de la Communauté de Communes se rendait disponible auprès des habitants.

La zone à urbaniser concernée par l'OAP B26 a été définie en cohérence avec le projet intercommunal et l'objectif de création de logements défini à l'échelle de la communauté de communes et inscrit dans le PADD. Cette zone a été définie car, à l'échelle du territoire intercommunal, il constitue un site propice pour accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations. En effet, il répond notamment à plusieurs critères définis dans le cadre du PLUi : le secteur de projet bénéficie d'une position intéressante en plein cœur du centre-bourg, accolées au site, trois constructions récentes sont déjà implantées, une partie des terrains est actuellement en friche (leur urbanisation ne consomme ainsi pas d'espaces agricoles) et le site n'est pas soumis à un risque important de remontées de nappes, notamment. Concernant le nombre de constructions envisagées, il est cohérent avec la densité inscrite dans le PADD et dans les OAP et avec le système d'assainissement collectif par lequel est desservie la commune. Deux accès ont été identifiés par l'OAP B26 et

permettent de relier la future opération à la trame urbaine existante. L'objectif est d'avoir un aménagement cohérent à l'échelle du centre-bourg. Les caractéristiques des voies bordant le secteur de projet ont été étudiées et afin d'assurer la sécurité des usagers, un espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements a été réservé dans le cadre de l'OAP.

Le terrain concerné par l'OAP D qui jouxte l'ancien presbytère se situe en plein cœur du centre-bourg et est desservi par les réseaux ; à ce titre, il peut être constructible. Cependant, afin d'insérer au mieux le projet de construction potentiel dans l'environnement urbain et paysager, des dispositions ont été prises dans l'OAP D (respect du rythme des constructions au sein de l'ensemble bâti, de la végétation existante, du rapport qu'entretiennent les constructions environnantes avec l'espace public et le paysage, etc.). La constructibilité du terrain concerné par l'OAP D est ainsi encadrée pour ne pas impacter le paysage urbain existant.

Analyse de la commission :

La commission précise que le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public dans toutes les mairies et au siège à Carentan et ce, durant 33 jours. La commission souligne que dans les mairies, en dehors des permanences des membres de la commission d'enquête, les visites des habitants ont été peu nombreuses.

OAP-B-26 : La commission note que 2 accès ont été identifiés et sont destinés à relier cette opération à la trame urbaine existante ainsi qu'un espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements. La commission considère la réponse du maître d'ouvrage satisfaisante.

OAP-D : La commission suggère de préserver le patrimoine historique, il lui semble donc intéressant de modifier la destination de l'OAP-D située à proximité de l'ancien presbytère et de l'église en OAP-E.

Courrier N°2 de Monsieur Philippe FORTIN à Les Moitiers en Bauplois :

M. Philippe FORTIN demeurant 13 rue des cent mines -45140- INGRE demande que la parcelle cadastrée section ZB N° 107 (sise, 4 chemin du Perroux 50360 Les Moitiers en Bauplois) soit intégrée au PLUi comme terrain à bâtir située entre deux parcelles supportant déjà des habitations.

Réponse du maître d'ouvrage :

Effectivement, la parcelle ZB 107 déjà bâtie se situe entre deux autres parcelles déjà bâties. Cependant, il s'agit d'un secteur à l'urbanisme très lâche et très linéaire. En conséquence, il ne pouvait être retenu comme site à renforcer. Pour autant, le classement en A de la parcelle offre des possibilités d'extension de l'habitation existante dans la limite d'une augmentation maximum de 50% et de 70m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi.

Analyse de la commission :

Le maître d'ouvrage définit dans sa réponse les conditions de constructibilité de cette parcelle que la commission considère conforme aux orientations du PLUi.

Courrier N° 3 de M. et Mme Dominique et Véronique BRIOLET à Blosville :

M. et Mme BRIOLET contestent certains points concernant principalement la zone OAP1 AUb située à Blosville lieu-dit « la Crute » et « la rue de Blosville ».

La copie intégrale de ce courrier vous a été remise le 13/10/2015 afin d'y apporter une réponse.

Réponse du maitre d'ouvrage :

Cf déposition n°22 L'OAP 17 « La Crutte » a été réfléchi pour que le quartier puisse avoir un fonctionnement autonome de celui de l'OAP 18 prévue à une échéance plus lointaine. C'est pour cela qu'il est prévu un raccordement viaire (n°1 de l'OAP) sur la rue des Vieilles Cours. Ce raccordement couplé avec celui sur l'impasse des Rivières permettra une desserte cohérente du quartier en évitant les voies en impasse et en l'intégrant à la trame viaire du bourg. Pour autant, l'aire de retournement ne semble effectivement pas indispensable et sera supprimée de l'OAP. Seul l'emplacement réservé pour la réserve incendie sera conservé. Les bacs de tri sélectif pourront être implantés en bordure de la rue des Vieilles Cours.

Analyse de la commission :

La commission considère la réponse du maitre d'ouvrage en cohérence avec la stratégie d'urbanisation retenue dans le PLUi.

7.3 Questions de la Commission d'Enquête

Question N° 1 :

La préservation des activités agricoles constitue un enjeu majeur sur le territoire. Il est clairement affiché dans le PADD (axe 2)

Pourquoi les exploitations agricoles professionnelles, notamment celles ayant des ateliers d'élevage en ICPE, ne sont-elles pas identifiées sur les documents graphiques du dossier ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Aucune disposition dans le Code de l'Urbanisme n'impose l'identification des bâtiments d'exploitations agricoles professionnelles dans les documents graphiques du PLU.

Cependant, l'ensemble des sièges d'exploitations a pu être identifié dans le cadre du diagnostic agricole. Leur localisation est présentée à la page 92 de la pièce « 1-1-Diagnostic territorial » du rapport de présentation.

Le diagnostic agricole, réalisé en concertation avec les exploitants venus participer, a également permis de localiser les bâtiments d'élevage en ICPE ; lors de l'élaboration du plan de zonage, chaque secteur de projet, notamment en extension urbaine, a été étudié par rapport au recensement des bâtiments identifiés dans le cadre du diagnostic agricole.

Analyse de la commission d'enquête :

La commission Prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. La localisation des exploitations agricoles est effectivement indiquée dans le document 1.1 « Rapport de présentation – diagnostic territorial » page 99 et non 92. Bien que le code de l'urbanisme n'oblige pas l'identification des sièges d'exploitations sur les documents graphiques, la commission considère néanmoins que la localisation des exploitations professionnelles, tout au moins celles possédant un atelier d'élevage ICPE, aurait été judicieuse compte tenu de l'importance des activités agricoles sur le territoire et leur préservation clairement affichée dans les orientations du PADD.

Question N° 2 :

L'agriculture est dominée par l'élevage bovin qui produit des quantités importantes d'effluents à épandre sur les terres.

Autour des zones constructibles, existe-t-il des parcelles déjà incluses dans des plans d'épandage ? Si oui, comment accompagnerez-vous les agriculteurs concernés qui devront modifier leurs plans d'épandage ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Tout d'abord, les plans d'épandage ne figurent pas dans le dossier de PLU du fait que ceux-ci sont amenés à évoluer dans une échelle de temps différente de celle du PLUi.

Ensuite, les zones d'épandage ont été identifiées lors de l'élaboration du diagnostic agricole. Celui-ci a été réalisé via la transmission d'un questionnaire à chaque exploitant, l'organisation de réunions et la tenue de permanences dans les mairies pendant trois semaines. Ce diagnostic agricole a permis, en concertation avec les exploitants venus participer aux rencontres précédemment citées, d'identifier, notamment, les terres « stratégiques » pour le fonctionnement des exploitations. Le terme « stratégique » inclue les parcelles utilisées pour l'épandage. L'ensemble de ces données ont été cartographiées.

Lors de l'élaboration du plan de zonage, chaque secteur de projet, notamment en extension urbaine, a été étudié par rapport au recensement des terres stratégiques. Aucune terre stratégique identifiée lors du diagnostic agricole n'est impactée par un secteur de projet.

La prise en compte du diagnostic agricole lors de l'élaboration du plan de zonage est expliquée p 267 de la pièce « 1-2-Justifications du projet » du rapport de présentation.

Analyse de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. Elle relève avec intérêt la notion de « terres stratégiques » qui a été prise en compte dans l'élaboration du PLUi et retenue dans les orientations du PADD afin de minimiser l'impact du projet sur le fonctionnement ou le développement des activités agricoles.

Question N° 3 :

Pour protéger les activités agricoles et accompagner ses évolutions notamment dans les secteurs proches des zones constructibles, quels moyens mettrez-vous en œuvre pour éviter les conflits d'usage du sol entre les agriculteurs et les particuliers ayant des projets d'habitations ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Tout d'abord, la méthodologie utilisée tout au long de l'élaboration du PLUi en termes de prise en compte de l'activité agricole, a permis d'anticiper tout conflit d'usage entre agriculture et habitations. Une approche au cas par cas a été réalisée via le diagnostic agricole (des questions concernaient directement la proximité entre exploitations et tiers). Ensuite, aucune terre « stratégique » n'est impactée par un secteur de projet. Cependant, la création de zones à urbaniser en extension pourrait, en effet, avoir des incidences sur le fonctionnement de l'activité agricole. Plusieurs dispositions ont été mises en œuvre pour limiter les conflits d'usage du sol entre les agriculteurs et les tiers. Par exemple, à travers les OAP « Secteur », les incidences sur les déplacements agricoles ont été réduites (exemple : OAP « Rue des deux hameaux » à Carquebut : « un chemin sera conservé à l'arrière de l'opération afin de permettre l'accès à la parcelle agricole »).

Analyse de la commission d'enquête :

La commission considère la réponse satisfaisante soulignant les précautions qui ont été prises pour minimiser les conflits d'usage du sol entre l'habitant et l'agriculteur. Néanmoins, la commission recommande que cette concertation étroite soit toujours assurée pour les projets de construction futurs.

Question N° 4 :

Des requérants possèdent des certificats d'urbanisme valides. Hors, les terrains ne sont pas classés en zone constructible dans le projet de PLUi mais le plus souvent en zone A au sein des hameaux (ex. les parcelles cadastrées C74 et C84 au « Village de l'Angle » à Picauville et ZH19 au lieu-dit « Francquetot » à Cretteville).

La constructibilité de ces terrains disposant de certificats d'urbanisme valides peut-elle être remise en cause dans le projet PLUi ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Deux cas se présentent :

-soit le CU a été pris sur la base du Règlement National d'Urbanisme quand la commune est couverte par celui-ci. Dans ce cas, si et seulement si, le CU indique que le terrain se trouve dans les Parties Actuellement Urbanisées ou que l'opération est réalisable, il y a une stabilisation des droits à construire pendant 18 mois.

-soit le CU a été pris sur la base du document de planification de l'urbanisme applicable sur la commune- POS ou PLU-. Dans ce cas, le CU indique dans quelle zone du document se situe le terrain objet de la demande et là, le CU obtenu stabilise les règles d'urbanisme pendant 18 mois.

Cependant, dans ces 2 cas, si le certificat d'urbanisme indique qu'un sursis à statuer peut être opposé à une demande de permis ou de déclaration préalable

A ce sujet, la réponse à l'observation 2 a été complétée.

Analyse de la commission d'enquête :

La commission estime la réponse satisfaisante. Elle relève qu'un certificat d'urbanisme contient des règles d'application spécifiques et précises que le propriétaire d'un terrain peut connaître en consultant les règlements s'y rapportant (contenu du CU, plan d'urbanisme.....)

Question N° 5 :

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites demande de retirer du classement les boisements du « Sémaphore » et du « Hauchemail » situés sur la commune de Sainte-Marie-du-Mont. Les raisons évoquées pour le premier boisement est de pouvoir maintenir un paysage ouvert ; pour le second, le boisement correspond plus à un système bocager et non un bois. On relève par ailleurs que la commune de Sainte-Marie-du-Mont, dans son avis, n'a nullement évoqué de retirer du classement ces boisements.

Quelle est pour vous la véracité des raisons évoquées par CDNPS qui justifient le retrait du classement des boisements du « Sémaphore » et du « Hauchemail » ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage se range tout à fait à l'avis de la CDNPS dont les arguments lui apparaissent valables.

Analyse de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. La justification émise par le CDNPS est recevable pour ne pas classer « Hauchemail » qui est pour la commission un système bocager et non un bois. En revanche, elle est plus nuancée pour le bois du sémaphore sur la notion de maintien d'un paysage ouvert.

Question N° 6 :

Une centrale de méthanisation est prévue sur la zone Axi de la « Vérangerie » à Picauville. Elle pourrait être une source de nuisances ou de problèmes de sécurité liés au transport des déchets bruts ou l'évacuation des déchets ultimes.

Quelles mesures avez-vous pris pour accueillir cette centrale, éviter les nuisances et garantir la sécurité routière pouvant être mise en cause par le trafic d'engins de transport ?

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le secteur d'accueil de ce projet de méthanisation est effectivement classé en Axi « secteur de taille et de capacité limitées dédié à l'implantation de projets liés à l'agriculture ». Il se situe à l'extrémité Est de la zone artisanale de la Vérangerie et est jouxtée à l'Est par un secteur agricole. La difficulté d'implantation de ce type de structure est qu'il s'agit à la fois sur certains aspects d'un projet agricole - effluents, déchets issus de l'agriculture, porteur de projet qui est une CUMA -, et sur d'autres aspects d'un projet plus industriel comme le trafic induit ou le fait qu'une canalisation gaz doit se situer à proximité. Le positionnement retenu pour Picauville tient compte de ces différents paramètres. Le fait que le secteur se situe à l'Est du bourg de Picauville et que les vents soufflent majoritairement de l'Ouest doit permettre de limiter les nuisances olfactives. Une visite a été effectuée par les élus de Picauville avec le développeur du projet sur une structure qu'il a développée avec le même

type de porteur, à savoir une CUMA, à proximité de Tours. Ceux-ci ont pu constater que les nuisances olfactives étaient très faibles.

Pour assurer la sécurité routière, le projet prévoit un angle de giration et un dimensionnement de l'accès adaptés à la desserte de l'activité projetée. L'angle de giration est envisagé sur la partie Nord-ouest de la parcelle concernée par le projet.

Analyse de la commission d'enquête :

La commission d'enquête s'est déplacée reconnaître les lieux le 22/10/2015. Elle estime que les conditions de la zone classée Axi au lieu-dit « La Vérangerie » sont à priori favorables à l'accueil d'une centrale de méthanisation pour les raisons suivantes :

*Absence de zones habitées dans le secteur,
Présence de haies bocagères et d'un chemin agricole,
Projet entouré de terres agricoles (zone A),
Localisation à l'extrême Est de la zone d'activités.*

La commission est en accord avec la réponse du maître d'ouvrage d'autant plus qu'il s'engage à aménager une desserte viaire adaptée pour sécuriser l'accès.

Par ailleurs, la commission considère que l'installation d'une telle centrale est cohérente par rapport à deux orientations du PADD, 1 : permettre une gestion durable des déchets, 2 : développer les sources locales de production d'énergie sur la base de ressources renouvelables.

Question N° 7 :

Parmi les avis des communes et des personnes publiques associées sur le projet, quelles sont les remarques qui ont été prises en compte afin d'apporter des modifications au dossier mis à l'enquête publique.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Le maître d'ouvrage a répondu aux questions dans un document de 91 pages appelé « MEMOIRE EN REPONSE A L'ENQUETE PUBLIQUE » joint en annexe du rapport d'enquête.

Analyse de la commission d'enquête :

La commission constate que le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse a répondu aux questions qui lui ont été posées par l'ensemble des personnes publiques associées ainsi que les communes au travers de ses différents commentaires :

- *Soit les réponses ont été favorables aux diverses demandes ou réserves et le maître d'ouvrage s'engage à apporter des modifications ou des compléments au dossier d'enquête.*
- *Soit le maître d'ouvrage a argumenté ses réponses qui ne correspondaient pas forcément aux demandes et justifie sa position.*

La commission constate que sur les réponses concernant certains points il y a contradiction. Exemple page 34 et 39 du mémoire en réponse :

Page 34 :

Commune de Vierville :

- 1/ La commune demande la suppression du secteur 2AUb : Accord du maître d'ouvrage.
- 2/ La commune demande que la parcelle attenante au cimetière devienne zone

constructible : Accord du maitre d'ouvrage.

Page 39, paragraphe 2 :

Le comité de pilotage dit « Le choix du comité de pilotage a été de cibler la protection sur les ensembles patrimoniaux d'envergure (fermes-manoirs, châteaux, églises)....

(pour mémoire : La parcelle concernée est située à moins de 10 mètres de l'entrée du château classé monument historique)

8 CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'enquête qui a débuté le 14 septembre 2015 à 14 heures a été clôturée le vendredi 16 octobre 2015 à 17 heures.

Ce jour, 16 novembre 2015, la commission d'enquête a clôturé son rapport. Il est remis à Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Baie du Cotentin, autorité organisatrice de l'enquête.

Ce rapport d'enquête est remis contre récépissé.

Le rapport de la commission d'enquête comprend :

- Le rapport proprement-dit (partie1)
- Les annexes relatives au déroulement de l'enquête publique (partie 2)
- Les conclusions de la commission assorties de son avis concernant le projet de PLUi (partie 3)
- Les conclusions de la commission assorties de son avis concernant l'abrogation de la Carte Communale de Vindefontaine (partie 4)
- L'ensemble des 31 registres d'enquête

Fait le 16 novembre 2015.

La commission d'enquête.

Michel BOUTRUCHE

Pierre GUERIN

Commissaire enquêteur

Commissaire enquêteur

Daniel LUET

Président de la commission

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