

Enquête publique unique relative aux projets de de

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de PLUMETOT et de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de cette commune

19 février au 21 mars 2019



2eme document : **Conclusions et avis du commissaire-enquêteur**

commissaire-enquêteur:

Christian TESSIER

en application de l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen
en date du 11 janvier 2019 - N° E19000004/14

1	- LE PORTEUR DES PROJETS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE.....	3
2	- LES OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	3
3	- LA DESCRIPTION DES PROJETS	4
31	- LE PLU.....	4
32	- LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE DE PLUMETOT	5
33	- COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LES DOSSIERS MIS A L'ENQUETE	5
4	- LES PROCEDURES DONT RELEVANT LES PROJETS.....	6
5	- LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	6
51	- L'INFORMATION DU PUBLIC.....	6
52	- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES	7
521	- <i>Le climat de l'enquête</i>	7
522	- <i>Le dossier mis à la consultation du public</i>	7
523	- <i>Les registres d'enquête</i>	7
524	- <i>L'apport de la dematérialisation de l'enquête</i>	7
525	- <i>La remise du Procès-Verbal de Synthèse (PVS)</i>	8
526	- <i>La réception du mémoire en réponse</i>	8
6	- LES AVIS DE L'AE ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTEES	8
7	- L'AVIS DU PUBLIC.....	8
71	- LES OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	8
72	- LES PRINCIPAUX SUJETS ABORDES PAR LE PUBLIC	9
73	- LE TRAITEMENT DE L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS.....	9
8	- LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	10
81	- LES PRECISIONS APPORTEES PAR LE M.O.....	10
(a)	- A la suite d'observations formulées au cours de l'enquête publique	10
(b)	- La constructibilité et les risques de remontées de nappes.....	10
(c)	- La constructibilité de la parcelle n°518.....	10
82	- LES AMELIORATIONS APPORTEES AU PROJET	11
(a)	- Le désenclavement des parcelles 498 et 454 sur le modèle de la parcelle 455	11
(b)	- La constructibilité en "dents creuses" dans une partie de la parcelle 518	11
(c)	- La situation administrative de la stabulation installée au centre du bourg.....	11
(d)	- La limitation de la taille du secteur UE à 1.48ha au lieu de 2.9ha	11
(e)	- La sécurisation de la voirie Bout Basset en direction de la D7	11
(f)	- La réduction de la surface de la zone 1AU à proximité de la SOCADIS.....	12
83	- LES RECOMMANDATIONS DU CE	12
(a)	- La relecture attentive du règlement écrit.....	12
(b)	- La sécurisation des accès de la zone 1AU sur le Bout Basset	12
(c)	- Les modalités de collecte des ordures ménagères	12
(d)	- La prévention des risques de ruissellement des eaux du plateau en direction de la zone 1AU Bout Basset	12
(e)	- La délimitation des périmètres d'inconstructibilité autour des exploitations agricoles.....	13
(f)	- L'urbanisation de la zone 1AU et les conflits d'usages associés à l'entreprise SOCADIS	13
84	- LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE	13
9	- AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	14
91	- AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PLUMETOT, ARRETE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE LE 29 OCTOBRE 2018.	14
92	- AVIS SUR LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DE L'EGLISE DE PLUMETOT	16

Désigné le 11 janvier 2019 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN (dossier n°E19000004/14), et faisant application de l'arrêté n° 2019/002 du Maire de PLUMETOT, le soussigné Christian TESSIER, commissaire-enquêteur, est appelé à donner, dans le présent document, ses conclusions et son avis sur les projets de

***élaboration du Plan Local d'Urbanisme de PLUMETOT,
arrêté par le Conseil Municipal de cette commune le 29 octobre 2018,***

et définition du Périmètre des Abords (PDA) de l'église de cette commune.

1 - LE PORTEUR DES PROJETS SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Il s'agit de la commune de PLUMETOT (code postal = 14440), représentée par son Maire, M. Jean-Pierre TARLET.

2 - LES OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Tout d'abord, PLUMETOT dispose d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 16 mai 1983.

Ce POS a été révisé une fois le 26 juillet 1999 et modifié une fois en 2006.

La commune a décidé de transformer son POS en PLU parce que:

- les POS sont amenés à disparaître le 1^{er} janvier 2016, sauf si une révision a été engagée avant le 31/12/2015;
- le document d'urbanisme doit être en conformité avec les nouvelles dispositions législatives et les nouveaux enjeux de développement;
- la commune a ressenti le besoin de *définir un projet d'aménagement et de développement durables*;
- elle veut aussi réaliser *un développement "urbain"* de la commune dans et autour des espaces déjà urbanisés;
- la commune manifeste la volonté *de préserver les espaces agricoles et naturels*.

Par ailleurs, le 30 mars 2018, l'Architecte des Bâtiments de France du Calvados a transmis au Maire de PLUMETOT une proposition de "*périmètre délimité des abords (PDA)*" de l'église Saint SAMSON, monument historique de la commune. Cette proposition se substituait à celle d'un "*périmètre de protection modifié (PPM)*" qu'il avait fait parvenir précédemment.

Ce PDA a pour principal intérêt de délimiter, sur le terrain, ce qui participe réellement au cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière, contrairement au périmètre arbitraire de 500 mètres retenu à défaut d'autre définition.

La présente enquête publique porte donc sur :

- *le projet de PLU, d'une part;*
- *et le projet de délimitation du PDA de l'église communale, d'autre part.*

3 - LA DESCRIPTION DES PROJETS

31 - LE PLU

PLUMETOT est une petite commune du plateau Nord de Caen, à équidistance relative entre le centre urbain de Caen et le littoral de la Côte de Nacre (entre 10 et 15 km).

Face aux constats relatés dans le rapport d'enquête, la municipalité s'est fixé un objectif de croissance de la population de **1,12% par an en moyenne** et souhaite atteindre environ **260 habitants en 2025**, soit **30** personnes supplémentaires.

Cet objectif suppose d'accueillir **17 logements supplémentaires** à l'horizon de 2025 (*1,7 logement par an*).

Les grandes orientations du PADD, compatibles avec les principes énoncés aux articles L.101 et L.101-2 du code de l'urbanisme, sont:

- assurer un dynamisme démographique pour conserver une commune vivante
 - o en privilégiant une urbanisation au sein du tissu bâti, notamment dans les dents creuses,
 - o et en prévoyant des extensions urbaines en continuité de l'existant.
- conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie
 - o notamment, en protégeant le maillage bocager et le patrimoine bâti,
 - o ainsi qu'en renforçant le maillage des déplacements doux.
- consolider et accompagner l'activité économique
 - o en favorisant le maintien d'une agriculture viable,
 - o et en permettant l'évolution modérée des entreprises économiques structurantes.

Pour satisfaire ces objectifs, **le projet de PLU prévoit d'ici à 2025:**

- la limitation de la consommation foncière sur les espaces naturels, agricoles et forestiers et la préservation des grands milieux naturels.
- l'accueil de 30 habitants supplémentaires et la création de 17 nouveaux logements, dont une partie sur deux nouveaux secteurs à urbaniser et qui font l'objet d'OAP (*cf. infra*).
- la création d'un secteur urbain de bâti ancien (Ub) afin de préserver les caractéristiques architecturales et paysagères du bourg.
- le développement de l'urbanisation, soit en dents creuses (0,5ha), soit en continuité du bâti existant (1 ha).
- la création d'un secteur, en zone urbaine, d'activité économique (Ue) de 2,8 ha intégrant notamment l'abattoir de volailles.
- le classement en zone naturelle N de l'ensemble des emprises ayant un rôle naturel et paysager sensible, qu'elles soient des espaces boisés, des zones humides ou des prairies, vergers ou parcs, formant une ceinture verte autour du bourg.
- l'identification des haies comme des éléments patrimoniaux à protéger.

Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** ont été définies sur deux secteurs,

- Centre bourg (1AUb) -0.5ha-: *encadrer l'urbanisation en plein cœur de bourg et à proximité de l'église classée - moyenne minimum de 15 logements/ha dans des maisons individuelles accolées.*
- Bout Basset (1AU) -0.5ha-: *encadrer l'urbanisation en entrée de ville le long du chemin communal bordé de part et d'autre par une haie champêtre - moyenne minimum de 12 logements/ha dans des maisons individuelles accolées.*

Ces OAP sont un des éléments du PLU (*art. L.101 et L.102-2 du code de l'urbanisme*) et sont cohérentes avec le PADD (*art L.151-7 du code de l'urbanisme*)

32 - LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE DE PLUMETOT

Le périmètre des abords proposé a été défini en fonction du monument historique ainsi que de la configuration et de la composition urbaine et paysagère des lieux.

Actuellement, la protection des 500 mètres occupe plus de 58 ha sur PLUMETOT (qui en fait 123).

Après avoir étudié les covisibilités existantes ainsi que la qualité du patrimoine bâti de la commune et son aspect paysager, les contours du nouveau PDA ont été présentés.

Ils couvrent désormais un espace de 53,71 ha, soit 92% du précédent périmètre de 500 mètres. La différence est peu sensible, car le nouveau PDA regroupe l'ensemble des points d'intérêt repérés sur la commune et qui, de manière directe ou indirecte, du fait de la qualité générale des édifices ou des sites, participent à la mise en valeur du cadre de l'édifice protégé.

33 - COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LES DOSSIERS MIS A L'ENQUETE

Synthétiquement, le projet **PLU** peut être résumé comme suit:

- Des objectifs d'aménagement et de développement:
 - ✓ assurer un dynamisme démographique pour conserver une commune vivante,
 - ✓ conforter l'attractivité de la commune en améliorant son cadre de vie,
 - ✓ consolider et accompagner l'activité économique.
- Un objectif démographique à l'horizon de 2025: plus 30 habitants, pour approcher une population d'environ 250/260 habitants.
- Un moyen: permettre la construction d'environ 17 logements, dont 5 destinés à maintenir le point d'équilibre et 12 dédiés à la croissance démographique.
 - ✓ en densifiant la zone Ub (4 à 5 constructions) et en créant une zone 1AUb au centre du bourg (environ 1 ha dédié à l'habitat en tout).
 - ✓ en créant, en extension, une zone 1AU en limite de l'habitat actuel au sud du bourg (environ ½ ha dédié à l'habitat).
- Réserver des espaces pour quelques projets communaux (cimetière, déplacements doux).

Il est à noter que l'Autorité Environnementale, en décidant que le projet de PLU n'était pas soumis à évaluation environnementale, ne s'est pas prononcée sur la qualité formelle du dossier.

Pour sa part, le commissaire-enquêteur a constaté que le règlement écrit proposé suit strictement les recommandations formulées dans le "Guide de la modernisation du contenu du PLU" d'avril 2017, rédigé par le ministère du logement et de l'habitat durable, et préfacé par la ministre Emmanuelle COSTE.

Par contre, il regrette que le dossier d'enquête publique PLU, relativement conséquent pour un besoin somme toute limité, contienne énormément d'informations périphériques aux préoccupations de la consultation, ou des rappels de textes qui auraient gagné à être placés en annexes.

Ceci étant, ces informations ne sont pas inexacts, peuvent être utiles, mais elles sont aussi susceptibles de perdre le lecteur, de le fatiguer et de le conduire à examiner le dossier très superficiellement.

La démarche claire et simple de la municipalité est perdue de vue et le lecteur est contraint de rédiger sa propre synthèse pour comprendre les objectifs poursuivis par la municipalité.

En ce qui concerne le dossier **Périmètre Délimité des Abords**, le dossier, **peu consistant mais néanmoins suffisant**, rappelle d'abord les règles de droit qui s'appliquent aux PDA (articles L.621-30 et 31 du code du patrimoine; R.621-93 et 95 du code du patrimoine et R.132-2 du code de l'urbanisme).

Il décrit ensuite "une bourgade au charme indéniable" qui a peu évolué et a su conserver son identité propre, autour de son église Saint SAMSON dont les parties les plus anciennes dateraient du XI^{ème} siècle et qui est inscrite monument historique par arrêté du 10 mai 1927.

4 - LES PROCEDURES DONT RELEVENT LES PROJETS

Pour le PLU

- Le code de l'urbanisme (et notamment l'article L.153-19)
- Le code de l'environnement (et notamment les articles L.123-6, L123-1 et suivants et R.123-5 et suivants, ainsi que l'article R104-28 à 33 (évaluation environnementale au cas par cas).

Pour le PDA

- Le code du patrimoine (articles L.621-30 et 31; R.621-93 et 95)
- Le code de l'urbanisme (article R.132-2).

5 - LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

51 - L'INFORMATION DU PUBLIC

L'information du public a été faite par:

- par affichage d'un avis (format A3, texte noir sur fond jaune) reprenant l'essentiel des dispositions de l'arrêté d'organisation de l'enquête (panneau extérieur de la mairie).
- des avis dans la presse (2 journaux régionaux plus de 15 jours avant le début de l'enquête, et les mêmes journaux régionaux dans les 8 premiers jours après le début de l'enquête);
- l'information était, également, portée à la connaissance de tous, par
 - une distribution dans les boîtes à lettres des 90 foyers de la commune de l'avis d'enquête publique, reproduit en format A4,
 - la mise à disposition du dossier sur le site internet du chargé d'études de la commune, PLANIS.
- la consultation possible du dossier-papier dans la mairie de PLUMETOT.

Préalablement, l'élaboration du PLU a fait l'objet d'une concertation dont les modalités avaient été définies par une délibération du 23 novembre 2015 (*mise à disposition de documents d'information, notamment le porter à connaissance établi par les services de l'Etat, et de cahiers pour recevoir l'expression des habitants aux heures habituelles d'ouverture de la mairie*).

Le débat en Conseil Municipal sur la PADD a été organisé le 23 mars 2017, et a été tenu à la disposition du public.

Un registre a été ouvert et rendu disponible tout au long de la procédure: **deux observations écrites** ont été consignées (*intérêts particuliers en faveur de l'urbanisation et de la vente de terrains privés*).

Deux réunions d'informations ont été organisées le 12/05/2017 et le 7/06/2018, et ont regroupé une cinquantaine de personnes (*protection du patrimoine, extension du cimetière, urbanisation en arrière de la mairie, aménagements destinés à lutter contre les eaux de ruissellement*).

2 numéros du bulletin municipal traitant du PLU ont été édités et distribués aux habitants.

Des documents d'information et de travail ont été mis à la disposition des habitants en mairie.

Le bilan de la concertation a été tiré le 29/10/2018. Les éléments examinés ont été pris en compte.

Avec ces démarches, le commissaire-enquêteur ne peut que constater que la municipalité a fait le maximum pour que la population locale soit informée de l'existence de la consultation.

52 - LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES

L'enquête publique unique s'est déroulée du **mardi 19 février 2019 à 10h30 jusqu'au jeudi 21 mars 2019 à 18 heures inclus**, soit pendant plus de **31** jours calendaires (et non 32 comme indiqué par erreur dans l'arrêté municipal).

Durant cette période, les deux dossiers à examiner, les pièces annexées et deux registres d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles de la mairie de PLUMETOT.

Un poste informatique a été mis à la disposition du public pour consulter le dossier en mairie de PLUMETOT. Personne ne l'a utilisé.

L'enquête s'est déroulée en mairie de PLUMETOT, conformément à l'arrêté municipal.

Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public au cours de chacune des trois permanences fixées, aux dates et horaires suivants :

Mardi 19 février 2019, de 10h30 à 12h30 - (1 visiteur),

Jeudi 14 mars 2019, de 16h00 à 18h00 - (4 visiteurs),

Jeudi 21 mars 2019, de 16h00 à 18h00 - (8 visiteurs)

Ces trois permanences se sont déroulées sans incident particulier.

Le lieu de permanence (salle de réunion du Conseil Municipal) facilitait la consultation des documents ainsi que les échanges entre les participants et le commissaire-enquêteur.

Ce lieu était adapté pour recevoir des personnes à mobilité réduite. Le commissaire-enquêteur n'en a pas rencontré.

Chacun a pu disposer des registres pour porter ses annotations en toute quiétude.

521 - LE CLIMAT DE L'ENQUETE

13 personnes se sont présentées lors des 3 permanences du commissaire-enquêteur.

Le public a marqué un intérêt pour le projet.

Les personnes qui se sont déplacées étaient, plutôt, opposées aux choix de la municipalité en matière de zones susceptibles de recevoir une nouvelle urbanisation.

Bien que très motivés, les visiteurs du commissaire-enquêteur ne se sont, à aucun moment, montrés agressifs ou véhéments. Par contre, ils tenaient à expliquer leurs positions.

La taille de la salle et la disposition des tables et des chaises (salle du Conseil) inclinaient au développement d'échanges avec le commissaire-enquêteur.

522 - LE DOSSIER MIS A LA CONSULTATION DU PUBLIC

Le dossier mis à la consultation du public représentait l'équivalent d'un ensemble de plus de **400 pages** de format A4.

Etaient également joints au dossier l'avis de l'Autorité environnementale (MRAE) et les avis des PPA qui s'étaient exprimés.

523 - LES REGISTRES D'ENQUETE

Les deux registres d'enquête (PLU et PAD) mis à la disposition du public comportaient chacun 36 pages, dont 19 pages destinées à recevoir ses observations.

524 - L'APPORT DE LA DEMATERIALISATION DE L'ENQUETE

Le commissaire-enquêteur n'a pas eu d'information sur le nombre de consultations enregistrées sur le site du prestataire de la commune à l'adresse <https://www.planis.fr/presse-et-infos/enquetes-publiques> , ni sur le nombre de téléchargements effectués par le public.

Les observations pouvaient également parvenir par voie électronique à l'adresse suivante: mairie.plumetot@wanadoo.fr

Ces observations devaient être imprimées et insérées dans les meilleurs délais dans le registre d'enquête ouvert en mairie de PLUMETOT. Mais aucune observation n'est parvenue sur cette adresse mail.

525 - LA REMISE DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE (PVS)

Le 29 février 2019, en mairie de PLUMETOT, le commissaire-enquêteur a remis au pétitionnaire, et commenté son procès-verbal de synthèse (PVS).

526 - LA RECEPTION DU MEMOIRE EN REPONSE

Le Maire de PLUMETOT a fait parvenir au commissaire-enquêteur, le 12 avril 2019 par mail, soit dans les délais fixés, un document de 25 pages, apportant des réponses à l'ensemble des items relevés.

Le document original a été adressé par voie postale le 12 avril 2019 (courrier simple) et est parvenu au commissaire-enquêteur le 13 avril 2019.

Dans son mémoire en réponse, le pétitionnaire a suivi le plan du procès-verbal de transmission des observations.

Le commissaire-enquêteur est, ainsi, en mesure de démontrer que chaque observation présentée par le public a été répertoriée et a fait l'objet d'un examen, tant de sa part que de celle du pétitionnaire.

Dans le chapitre suivant, le commissaire-enquêteur formulera un avis sur les réponses apportées par la commune de PLUMETOT à ses observations et à celles du public, qui ont été regroupées par thèmes.

6 - LES AVIS DE L'AE ET DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

La mission régionale d'autorité environnementale de Normandie a formulé, le 31 août 2017, l'avis suivant: "*l'élaboration du PLU de la commune de PLUMETOT n'est pas soumise à évaluation environnementale*".

Le commissaire-enquêteur a examiné, avec attention, les avis formulés par les 8 services qui se sont exprimés (sur les 23 sollicités).

Afin de compléter et préciser son information, il a questionné, sur quelques points, le pétitionnaire dans son PVS. Des réponses complémentaires lui ont été apportées dans le mémoire en réponse.

7 - L'AVIS DU PUBLIC

71 - LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

13 personnes se sont présentées lors des 3 permanences du commissaire-enquêteur.

11 observations ont été déposées, 10 sur le registre "PLU" et 1 sur le registre "PDA".

2 d'entre elles se présentaient sous forme de courriers ou de mémoires qui ont été intégrés au registre "PLU".

72 - LES PRINCIPAUX SUJETS ABORDES PAR LE PUBLIC

Projet de PLU de PLUMETOT - synthèse des observations formulées par le public	
	registre
	<i>total</i>
nombre de dépôts	11
items déposés	
Recherche d'informations, consultation du dossier	2
Communication-association au projet	1
Amélioration du projet	3
Rectification matérielle - rédaction	1
Modification des zonages	3
Périmètre Délimité des Abords de l'Eglise	1
	11

73 - LE TRAITEMENT DE L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS

Le commissaire-enquêteur avait, dans son PVS, synthétisé et transmis chaque remarque reçue du public. Il y avait annexé les principales observations des PPA ainsi que ses propres remarques.

Le maître d'ouvrage a accepté d'apporter une réponse individualisée à chaque remarque. Ceci représente un travail considérable et le commissaire-enquêteur le félicite et le remercie pour les efforts qu'il a déployés afin que son projet soit mieux compris par le public.

Pour l'essentiel,

- il a rappelé des éléments qui figuraient dans son dossier et/ou les a confortés;
- il a apporté des compléments adaptés aux réflexions individuelles;
- il a pris en compte des observations, contribuant ainsi à l'amélioration de son projet;
- il a confirmé l'intérêt général que représente son projet et sa vision du développement de PLUMETOT.

Le commissaire-enquêteur a exprimé, dans son rapport, ses commentaires, observation par observation. Il les a regroupés, ci-dessous, en:

- 9 précisions apportées par le maître d'ouvrage sur son projet;
- 6 propositions d'amélioration de son projet, formulées par le maître d'ouvrage;
- 6 recommandations susceptibles de parfaire le contenu du projet de PLU.

8 - LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur a souhaité prendre position, ci-après, sur les thèmes qui lui ont semblé constituer les enjeux majeurs de ce dossier et qui le conduiront à formuler son avis final.

81 - LES PRECISIONS APPORTEES PAR LE M.O.

(a) - A LA SUITE D'OBSERVATIONS FORMULEES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le maître d'ouvrage

- a apporté des éléments précis de réponses à quelques questions posées
 - o par le public (obs 1PLU- M. Lecomte; obs 3PLU- M. Hébert; obs 4PLU- M. Hamelin; obs 9PLU- M. Boulard.)
 - o par le CE (n° 91 - emplacement réservé n°3-circulation piétonne dans le bourg; n° 94 - emplacement réservé n°1-nouveau cimetière)
- s'est engagé à rectifier une erreur de rédaction dans les documents mis à l'enquête (obs 8PLU- Mme Boulard - point d'apport volontaire de verre à proximité de la SOCADIS)

Les réponses et/ou précisions avancées par le maître d'ouvrage n'appellent pas de commentaire complémentaire de la part du commissaire-enquêteur.

(b) - LA CONSTRUCTIBILITE ET LES RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES

obs n° 92 du CE "Le choix de la zone 1AUB"

Le CE ne peut que se satisfaire de lire que *"le risque de remontée de nappe n'est pas un critère d'inconstructibilité (se référer au règlement écrit des zones 1AUB et UB)"*

Cette enquête publique aura permis de lever une ambiguïté quant à la constructibilité des espaces libres au sein du centre bourg.

(c) - LA CONSTRUCTIBILITE DE LA PARCELLE N°518

obs n° 92 du CE "Le choix de la zone 1AUB" et n°97 "Le développement modéré de la commune"

Malgré tous les avantages que représentait l'urbanisation de cette parcelle au centre du bourg et la perspective de faire réussir un des objectifs du PADD (la revitalisation de la commune), le commissaire-enquêteur a enregistré que ce choix n'était pas celui de la municipalité.

Il est vrai que la possibilité de construire une dizaine de maisons rapportée à celle d'en installer 8 en zone 1AUB, à proximité immédiate, peut paraître à certains "disproportionnée".

Ce choix de la municipalité est une orientation politique de l'aménagement de PLUMETOT et de son devenir. Dont acte.

Ces orientations, clairement affichées dans le mémoire en réponse, auraient gagné à figurer dans le dossier et, notamment, dans la note de synthèse du PLU afin d'être explicites, non seulement pour le commissaire-enquêteur mais aussi et surtout pour le public.

Subsidiairement, le CE n'est pas persuadé que la progression de la fiscalité sur le foncier non bâti, mise en avant dans le mémoire en réponse, sera l'élément déclencheur qui permettra de réaliser l'objectif de revitalisation que s'est donné la commune.

Le CE prend acte des explications fournies dans le mémoire en réponse.

(a) - LE DESENCLAVEMENT DES PARCELLES 498 ET 454 SUR LE MODELE DE LA PARCELLE 455

obs 2PLU et 5PLU - M et Mme Mahé et n° 95 du CE "Les abords de la zone 1AU"

Le CE apprécie la volonté du maître d'ouvrage de faciliter le désenclavement de ces parcelles et, donc, d'améliorer le quotidien des requérants.

Les dispositions adaptées devront figurer dans l'OAP Bout Basset lors de la présentation du PLU pour approbation.

(b) - LA CONSTRUCTIBILITE EN "DENTS CREUSES" DANS UNE PARTIE DE LA PARCELLE 518

obs 7PLU et 5PLU - Mmes Bouet, Hérault et Lacote; n° 92 du CE "Le choix de la zone 1AUB" et n° 97 du CE "Le développement modéré de la commune".

Une partie de la parcelle n°518 (1.300 m²) sera zonée UB et non N.

Le CE ne peut que se féliciter que son observation ait permis à la municipalité de détecter une erreur entre ses relevés, ses calculs, son PADD et le règlement graphique.

(c) - LA SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA STABULATION INSTALLEE AU CENTRE DU BOURG.

obs 10PLU et intervention du CE auprès de la DDPP14

La stabulation installée au centre du bourg n'est pas une ICPE et son rayon sanitaire est limité à 50 m, en application du Règlement Sanitaire Départemental.

La réflexion de M. Hamelin et l'intervention du CE ont permis de clarifier la situation de cette stabulation.

Le CE a enregistré que le diagnostic agricole du dossier sera complété des précisions obtenues à l'occasion de cette enquête publique.

(d) - LA LIMITATION DE LA TAILLE DU SECTEUR UE A 1.48HA AU LIEU DE 2.9HA

obs. DDTM et n° 93 du CE "La zone UE"

L'extension des espaces, si elle s'avère nécessaire un jour, avec un besoin avéré et défini, pourra être assurée efficacement en recourant à la procédure de déclaration de projet.

Le CE apprécie la démarche de la Municipalité: il n'est pas nécessaire de geler des surfaces dont l'utilité n'est pas, à ce jour, démontrée.

(e) - LA SECURISATION DE LA VOIRIE BOUT BASSET EN DIRECTION DE LA D7

obs n° 93 du CE " La zone UE".

Le CE ne peut qu'apprécier qu'une "demande de faire évoluer la voirie communale en route d'intérêt communautaire" ait été présentée très récemment par la commune à la Communauté de Communes.

Il espère que ce dossier sera accueilli positivement et qu'il ne sera pas confiné à "un simple examen de l'intérêt d'un dossier d'études"!

(f) - LA REDUCTION DE LA SURFACE DE LA ZONE 1AU A PROXIMITE DE LA SOCADIS
obs n° 95 du CE " Les abords de la zone 1AU".

**Le CE enregistre avec satisfaction la proposition de modification de l'aménagement de la zone 1AU dont une partie est affectée par le périmètre sanitaire de la SOCADIS.
Cet espace sera retiré de la zone 1AU et reversé à la zone A lors de l'approbation du PLU.**

83 - LES RECOMMANDATIONS DU CE

(a) - LA RELECTURE ATTENTIVE DU REGLEMENT ECRIT.

Aux paragraphes 1.1 des zones A (agricole) et N (naturelle), il est écrit: "Sont interdits tous constructions, installations et aménagements, sauf ceux visés à l'article 2".

Je pense qu'il faut plutôt lire "... sauf ceux visés à l'article 1.2"

C'est pourquoi le CE recommande au Conseil Municipal

- **de rectifier ces deux erreurs matérielles;**
- **de procéder à une relecture attentive de son règlement écrit afin d'éviter que de telles "coquilles" rendent difficiles, à l'avenir, la lecture et l'interprétation de son règlement écrit.**

(b) - LA SECURISATION DES ACCES DE LA ZONE 1AU SUR LE BOUT BASSET

obs n° 2PLU et 5Plu - M et Mme Mahé.

Les requérants, par la localisation de leur domicile, sont déjà confrontés aux difficultés de circulation et d'accès sur le Bout Basset en entrée de commune.

Leur inquiétude "d'utilisateurs informés" devant le projet de mettre en place un nouvel accès dans le même secteur est tout à fait justifiée et aurait mérité de la part du maître d'ouvrage une autre réponse que celle qui a été apportée. L'intérêt des consultations publiques est, justement, d'attirer l'attention des décideurs sur des préoccupations locales et particulières.

C'est pourquoi le CE recommande au Conseil Municipal de réexaminer avec attention ce point ainsi que la rédaction de l'OAP Bout Basset pour ne pas accentuer encore plus les difficultés de circulation, de croisement de véhicules et de stationnement qui sont une des caractéristiques de la commune.

(c) - LES MODALITES DE COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

obs n° 2PLU et 5Plu - M et Mme Mahé.

Les précisions apportées par le maître d'ouvrage aux requérants éclairent les objectifs de la commune dans le domaine de la collecte des ordures ménagères dans les zones à urbaniser.

C'est pourquoi le CE recommande au Conseil Municipal de les faire figurer dans l'OAP Bout Basset et dans l'OAP Centre Bourg, afin de lever toute ambiguïté actuelle et future.

(d) - LA PREVENTION DES RISQUES DE RUISSELLEMENT DES EAUX DU PLATEAU EN DIRECTION DE LA ZONE 1AU BOUT BASSET

obs n° 6PLU - M Hébert et 96 du CE "Les risques d'inondation"

Le CE enregistre et apprécie les améliorations du projet proposées par le maître d'ouvrage (plantation de nouvelles haies au sud de la zone Ue, plantations de haies de haut-vent de part et d'autre du chemin situé au sud de la zone 1AU, aménagement de la parcelle n°50, ...).

Néanmoins, il s'interroge sur la capacité du maître d'ouvrage à réaliser ces améliorations dans la mesure où ce dernier ne semble pas disposer de la maîtrise foncière des espaces nécessaires à leur réalisation et que ces derniers n'ont pas été définis en emplacements réservés.

C'est pourquoi le CE recommande au Conseil Municipal de prendre toutes dispositions pour que ces aménagements, essentiels pour la sécurisation de la zone 1AU, puissent être réalisés avant ou au moins en même temps que l'urbanisation du secteur.

(e) - LA DELIMITATION DES PERIMETRES D'INCONSTRUCTIBILITE AUTOUR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

intervention du CE auprès de la DDPP14

Dans la mesure où il n'y a pas d'élevage ICPE à PLUMETOT (au moins pas d'élevages déclarés) et que le Règlement Sanitaire Départemental ne définit de périmètres sanitaires de 50 mètres (art. 153-4 du RSD) qu'autour des "bâtiments d'autres élevages" (dont bovins), les cercles des périmètres sanitaires figurant actuellement sur le règlement graphique doivent être revus, voire supprimer s'il n'existe pas de "bâtiments d'élevage" au sein des "bâtiments d'exploitation".

Le CE recommande au Conseil Municipal de s'assurer de la concordance du règlement graphique avec les dispositions du RSD à l'occasion de l'approbation du PLU.

(f) - L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU ET LES CONFLITS D'USAGES ASSOCIES A L'ENTREPRISE SOCADIS

obs n° 95 du CE "Les abords de la zone 1AU"

Le maître d'ouvrage conteste l'exactitude d'affirmations d'habitants de PLUMETOT rencontrés par le CE au cours de l'enquête et selon lesquels, à certains moments, les bruits générés par l'activité de la SOCADIS sont nettement perçus dans le centre du bourg.

Le CE ne conclura pas en faveur de l'une ou l'autre des parties. Par contre, il les écoute et il les entend. Plutôt que de nier une éventuelle difficulté, il serait préférable de l'étudier.

C'est pourquoi le CE recommande au Conseil Municipal d'examiner, avec sérénité et méthode, cette éventuelle nuisance sonore qui pourrait constituer à l'avenir, après l'urbanisation de la zone 1AU Bout Basset, une source de conflits d'usage.

84 - LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE L'EGLISE

Obs. n°1-PDA: M. Michel BOULARD, représentant le père Michel MENEAU, affectataire de l'église, et obs n°95 du CE "La prise en compte du nouveau PDA".

Consulté par le commissaire-enquêteur en application des articles L621.31 et R621.93 du code du patrimoine, l'affectataire du monument historique concerné par le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) a déclaré ne pas avoir d'observation à formuler.

Pour sa part, le commissaire-enquêteur s'était limité, dans son PVS, à un simple rappel de faire figurer dans les servitudes d'utilité publique (SUP), à l'occasion de l'approbation du PLU, le nouveau périmètre délimité des abords (PDA) présenté à l'enquête publique.

9 - AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

91 - AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE PLUMETOT, ARRETE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE CETTE COMMUNE LE 29 OCTOBRE 2018.

Au terme de l'enquête publique unique

- portant, notamment, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de PLUMETOT, arrêté par le Conseil Municipal de cette commune le 29 octobre 2018,
- demandée le 10 janvier 2019 par la commune de PLUMETOT, représentée par son Maire, M. Jean-Pierre TARLET,
- et qui s'est déroulée entre le mardi 19 février 2019 à 10h30 et le jeudi 21 mars 2019 à 18h00, inclus, soit pendant 31 jours calendaires;

Le commissaire-enquêteur estime que:

- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse, affichage en mairie, distribution de flyer dans les boîtes à lettres;
- la population communale a également été invitée à contribuer à l'élaboration et l'amélioration du projet au cours de la phase de concertation préalable dont le bilan a été tiré par le Conseil Municipal le 29 octobre 2018;
- le dossier mis à la disposition du public dans la mairie de PLUMETOT, également accessible à partir d'un poste informatique dédié dans ce lieu, et par tout à chacun en se connectant sur le site internet dont l'adresse avait été portée à la connaissance de tous, a permis à toute personne de prendre connaissance de la nature du projet, de son impact sur l'évolution de la commune, et des avis des personnes publiques associées;
- le public intéressé a pu recevoir des éclaircissements lors des trois permanences du commissaire-enquêteur et exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit;
- le public a eu, aussi, la possibilité de contacter le commissaire-enquêteur soit par courrier postal, soit par courrier électronique.

Après avoir analysé le dossier d'enquête, l'avis de l'Autorité environnementale, ceux des personnes publiques associées consultées début novembre 2018, les observations du public ainsi que le mémoire en réponse de la Municipalité de PLUMETOT, qui est très complet et qui formule une explication au regard de chaque question soulevée,

Le commissaire-enquêteur considère que:

- le projet présente des avantages. En effet:
 - prenant la suite d'un POS datant de 1999, il permet à la commune de disposer d'un document d'urbanisme en accord avec les nouvelles dispositions législatives, les nouveaux enjeux de développement portés par le SCoT, et avec son besoin de définir un projet d'aménagement et de développement durables en harmonie avec les caractéristiques de l'urbanisme local;
 - ses règlements écrit et graphique ainsi que les deux OAP spécifiques sont globalement cohérents avec le PADD validé le 23 mars 2017;
 - dans son mémoire en réponse, à la suite d'interventions du public, de PPA et du commissaire-enquêteur, la commune a proposé d'apporter à son projet plusieurs propositions d'amélioration de son projet.

- cependant,
 - on ne peut que regretter que les délais d'élaboration du PLU n'aient pas été intégrés dans le PADD qui a défini ses objectifs de croissance démographique à échéance de 2025, fragilisant ainsi la crédibilité des indicateurs de réussite à cette échéance;
 - le projet peut encore être amélioré afin de mieux répondre aux préoccupations de la population communale.

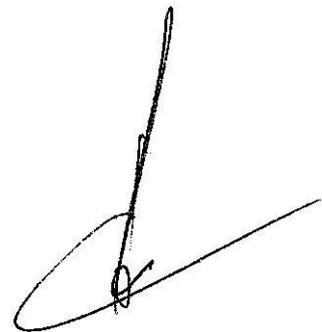
Dans ces conditions, le commissaire-enquêteur

émet un avis favorable
au projet de Plan Local d'Urbanisme
tel qu'il a été présenté en application du code de l'urbanisme
par la Commune de PLUMETOT
représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre TARLET

Cependant, cet avis est complété par deux réserves:

- l'intégration, dans le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation, des six propositions d'amélioration présentées par le Maire dans son mémoire en réponse et reprises ci-dessus au point 82;
- l'examen par le Conseil Municipal, lors de l'approbation du projet de PLU, des six recommandations formulées ci-dessus, au point 83, par le commissaire-enquêteur.

Fait à Caen, le 18 avril 2019



Christian TESSIER
Commissaire-enquêteur

Au terme de l'enquête publique unique

- portant, notamment, sur le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'Eglise de PLUMETOT, approuvé par le Conseil Municipal de cette commune le 16 avril 2018,
- demandée le 10 janvier 2019 par la commune de PLUMETOT, représentée par son Maire, M. Jean-Pierre TARLET
- et qui s'est déroulée entre le mardi 19 février 2019 à 10h30 et le jeudi 21 mars 2019 à 18h00, inclus, soit pendant 31 jours calendaires;

le commissaire-enquêteur estime que:

- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse, affichage en mairie, distribution de flyer dans les boîtes à lettres;
- le dossier mis à la disposition du public dans la mairie de PLUMETOT, également accessible à partir d'un poste informatique dédié dans ce lieu, et par tout à chacun en se connectant sur le site internet dont l'adresse avait été portée à la connaissance de tous, a permis à toute personne de prendre connaissance de la nature du projet et de son impact sur l'évolution de la commune;
- le public intéressé a pu recevoir des éclaircissements lors des trois permanences du commissaire-enquêteur et exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit;
- le public a eu, aussi, la possibilité de contacter le commissaire-enquêteur soit par courrier postal, soit par courrier électronique.

Après avoir analysé le dossier d'enquête, les observations du public ainsi que le mémoire en réponse de la Municipalité de PLUMETOT, qui est très complet et qui formule une explication au regard de chaque question soulevée,

Après avoir recueilli l'avis favorable (pas d'observation) du représentant de l'affectataire du monument historique concerné (articles L.621-31 et R.621-93 du code du patrimoine),

le commissaire-enquêteur considère que:

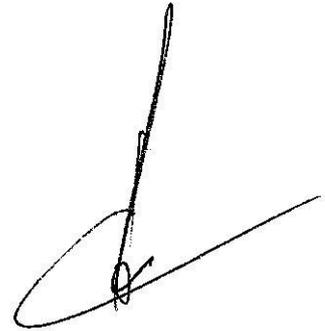
- le projet présente des avantages. En effet:
 - la proposition de *Périmètre Délimité des Abords (PDA)*, élaborée par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) du Calvados et qui se substitue à un précédent "*périmètre de protection modifié (PPM)*" de l'église Saint SAMSON, monument historique de la commune, a pour principal intérêt de délimiter, sur le terrain, ce qui participe réellement au cadre de présentation du monument et qui doit faire l'objet d'une attention particulière, contrairement au périmètre arbitraire de 500 mètres retenu à défaut d'autre définition.
 - la proposition mise à l'enquête diminue un peu la surface antérieure du périmètre de protection (53,71 ha, soit 92% du précédent périmètre de 500 mètres).
 - Il permettra de conserver à PLUMETOT ses caractéristiques de "bourgade au charme indéniable", qui a peu évolué et qui a su conserver son identité propre, autour de son église Saint SAMSON dont les parties les plus anciennes dateraient du XI^{ème} siècle et qui est inscrite monument historique par arrêté du 10 mai 1927.
- Aucun inconvénient n'est apparu au cours de l'enquête publique ni à l'examen du dossier.

Dans ces conditions, le commissaire-enquêteur

émet un avis favorable

au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) de l'église de PLUMETOT
tel qu'il a été présenté en application du code du patrimoine
par la Commune de PLUMETOT
représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre TARLET

Fait à Caen, le 18 avril 2019



Christian TESSIER
Commissaire-enquêteur

Destinataires du présent document:

Monsieur le Maire de PLUMETOT

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen

Le Commissaire-Enquêteur