

Département du Calvados

Communauté de communes « BAYEUX Intercom »

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi),
Abrogation des Cartes Communales,
Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) et
Périmètres délimités des abords de quatre
monuments historiques (PDAMH).



Fascicule 3 : Conclusions et avis de la Commission d'enquête relatifs au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Enquête effectuée du 02 septembre 2019 (09h00) au 03 octobre (19h00)

Enquête TA n°E19000052/14

Commission d'enquête :

Président : M Noël LAURENCE
Membres : MME Françoise CHEVALIER
MME Sophie MARIE
M Jean-Claude THOMAS
M Patrick BOITON

Table des matières

Table des matières.....	2
GLOSSAIRE	3
1 – Préambule.....	4
2 – Le dossier mis à l’enquête publique.	4
3 – L’organisation et le déroulement de l’enquête publique.....	5
3.1 La préparation et la mise en place de l’enquête	5
3.2 Les registres	5
3.3 Les permanences	5
3.4. Le climat général de l’enquête	6
3.5. La clôture de l’enquête.....	6
4 – La participation du public.	6
5 – Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse.....	8
5.1 - Analyse des réponses de la Communauté de Communes aux avis des PPA et aux PPC.....	8
5.2 - Analyse des réponses de BAYEUX-Intercom aux avis des communes.	10
5.3 – Analyse des réponses à l’avis de la MRAe	11
5.4 - Analyse des réponses de la Communauté de Communes aux questions de la C.E.	11
5.4.1 – Les questions par thèmes	11
a) Les projets à BARBEVILLE	11
b) - Les insuffisances et erreurs du règlement graphique.....	13
c) L’erreur de de carte signalée sur SAINT-LOUP-HORS « document 3 ^e » sur PUBLILEGAL	13
5.4.2 – Les questions diverses de la commission d’enquête.....	13
5.5 – Analyse des réponses de la Communauté de Communes aux questions du public.....	14
6 – Les conclusions et l’avis de la commission d’enquête.....	15

GLOSSAIRE

-
- CDPENAF pour commissions départementales de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- C.E. pour Commission d'Enquête ;
- CENNO pour
- DDTM pour Direction Départementales des Territoires et de la Mer ;
- DREAL pour Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement ;
- DTA pour Directive Territoriale d'Aménagement ;
- EBC pour Espace Boisé Classé ;
- OAP pour orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- PADD pour Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- PDAMH pour Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques ;
- PDU pour Plan de Déplacement Urbain ;
- PLH pour Programme Local d'Habitat ;
- PLUi pour Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- POS pour Plan d'Occupation des Sols ;
- PPA pour Personnes Publiques Associées ;
- PPC pour Personnes Publiques Consultées ;
- PDAMH pour Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques ;
- PSMV pour plan de sauvegarde et de mise en valeur ;
- PVS pour Procès-Verbal de Synthèse ;
- RLPi pour Règlement Local de Publicité intercommunal ;
- SAGE pour Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau ;
- SCOT pour Schéma de Cohérence Territoriale ;
- SDAGE pour Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;
- SPR pour site patrimonial remarquable
- STAP pour Service territorial de l'architecture et du patrimoine;
- SUP pour Servitudes d'Utilité Publique.
- T.A. pour Tribunal Administratif.

1 – Préambule

Par arrêté en date du 02 août 2019, le vice-Président de la Communauté de communes Bayeux Intercom a décidé de soumettre à enquête publique unique les projets d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, de Règlement Local de Publicité intercommunal, de Périmètres Délimités des Abords de monuments historiques dans quatre communes et d'abrogation des cartes communales de sept communes.

La communauté de communes Bayeux Intercom compte 36 communes membres. Elle accueille une population d'un peu plus de 30.000 habitants avec un objectif d'environ 35.000 habitants à l'horizon 2035 (projection du SCoT).

La réglementation de l'urbanisme dans les 36 communes est actuellement la suivante :

- 2 communes sont régies par le Règlement National d'Urbanisme,
- 5 disposent d'un Plan d'Occupation des Sols,
- 22 disposent d'un Plan Local d'Urbanisme,
- 7 disposent d'une carte communale.

L'enquête publique a été prescrite pour une durée de 32 jours, **du lundi 02 septembre à 9h00 au jeudi 03 octobre 2019 à 19h00.**

Cette enquête publique unique a été menée en totale conformité avec les prescriptions de l'arrêté rappelé ci-dessus.

2 – Le dossier mis à l'enquête publique.

Le dossier mis à la disposition du public était composé des pièces suivantes :

- La délibération de la Communauté de Communes de Bayeux-Intercom en date du 04 avril 2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi,
- La délibération de la Communauté de Communes de Bayeux-Intercom en date du 11 juillet 2019 tirant le bilan de la concertation, arrêtant une nouvelle fois le projet de PLUi et constatant que le contenu est inchangé par rapport à l'arrêté du 04 avril 2019,
- L'arrêté N°5999 du 2 août 2019 pris par le Président de la Communauté de Communes de Bayeux-Intercom prescrivant l'enquête publique unique,
- La décision n° E19000053/14 en date du 05 juillet 2019 du Président du TA de CAEN désignant la commission d'enquête,
- Pièce n° 1 – Le rapport de présentation,
- Pièce n° 2a - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Pièce n° 2b - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Pièce n° 3a - Le règlement écrit,
- Pièce n° 3b - La liste des emplacements réservés,
- Pièce n° 3c - Le règlement graphique et prescription d'urbanisme,
- Pièce n° 3d - Le règlement graphique et risques naturels,
- Pièce n° 3e- Le règlement graphique et patrimoine culturel,
- Pièce n° 4a - Les servitudes d'utilité publique,
- Pièce n° 4b - Les annexes documentaires,
- Pièce n° 4c - Les annexes sanitaires,
- Pièce n° 4d - Les plans des servitudes d'utilité publique et des annexes complémentaires,
- Pièce n° 5a - Les plans des réseaux d'électricité,
- Pièce n° 5b - Le plan des réseaux d'eau potable,
- Pièce n° 5c- Le plan des réseaux d'eaux usées,
- Le bilan de la concertation,

- Les avis des personnes publiques associées (PPA) et personnes publiques concertées (PPC) pour le dossier du PLUi.
- Pour l'ensemble des dossiers mis à l'enquête publique unique un registre papier par commune a été mis à la disposition du public pour recueillir ses observations.

Observation de la commission d'enquête : dès la première réunion organisée à BAYEUX-Intercom le 03 juillet 2019, la commission d'enquête a fait remarquer au porteur de projet les difficultés engendrées par la présentation du dossier, en particulier pour toute la partie du règlement graphique présenté sous la forme d'un atlas sans aucune mention de commune, sans numérotation de parcelle, sans limites de communes et l'absence d'aplats de couleurs. Il est également regretté l'absence de sommaire général et de pagination continue pour plusieurs documents, rapport de présentation par exemple. La C.E. estime que ce dossier aurait mérité d'être restructuré avant le début de l'enquête publique.

3 – L'organisation et le déroulement de l'enquête publique unique.

3.1 La préparation et la mise en place de l'enquête

Pour conduire cette enquête publique unique, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Caen a désigné, en date du 05 juillet 2019, une commission d'enquête composée de Noël LAURENCE, Président de la commission, et de quatre membres, Françoise CHEVALIER, Sophie MARIE, Patrick BOITON et Jean-Claude THOMAS.

Plusieurs réunions de travail ont été organisées au sein de la commission d'enquête mais également avec le porteur des projets, notamment les 03 juillet, 16 juillet et 27 août 2019 dans ses locaux. Toutes ces réunions ont fait l'objet de procès-verbaux qui ont été annexés au fascicule 2 intitulé : « *les annexes et pièces jointes au rapport d'enquête publique unique* ».

L'information du public a été réalisée :

- par voie d'affichage,
- par deux insertions dans la presse,
- par voie électronique sur le site de la communauté de commune de BAYEUX-Intercom,
- certaines municipalités ont distribué dans les boîtes à lettres de leur commune un prospectus annonçant le déroulement de l'enquête publique unique.

Observation de la commission d'enquête : la C.E. estime que la publicité de cette enquête a été réalisée de façon complète et réglementaire. Elle a permis une bonne information du public.

3.2 Les registres

Deux formes de registres ont été retenues, les registres papier et un registre dématérialisé. Les registres papier ont été mis à la disposition du public dans les mairies des 36 communes ainsi qu'au siège de Bayeux Intercom. Ces registres ont reçu un grand nombre d'observations se rapportant en particulier au PLUi.

Les consultations du dossier en ligne, via le registre dématérialisé, ont été très importantes. Même s'il est difficile de dénombrer avec précision le nombre de consultations se rapportant uniquement au PLUi, on observe une très grande fréquence de visites sur le site du registre dématérialisé tout au long de l'enquête.

3.3 Les permanences

Vingt-quatre permanences ont été organisées, selon le calendrier ci-dessous, afin d'assurer une bonne couverture du territoire.

Dates	Communes	Horaires
lundi 02/09 /19	Bayeux Intercom	09H00 à 12h00
mardi 03/09/19	BARBEVILLE	16h30 à 19h00
jeudi 05/09/19	CAMPIGNY	16h00 à 19h00
vendredi 06/09/19	ELLON	16h30 à 19h00
samedi 07/09/19	ST VIGOR LE GRAND	10h00 à 12h00
mardi 10/09/19	CONDÉ SUR SEULLES	16h00 à 19h00
mercredi 11/09/19	TRACY SUR MER	17h00 à 19h30
jeudi 12/09/19	ST COME DE FRESNÉ	16h45 à 18h45
jeudi 12/09/19	COMMES	16h00 à 19h00
samedi 14/09/19	PORT EN BESSIN	09H00 à 12h00
lundi 16/09/19	SUBLES	16h30 à 18h30
mardi 17/09/9	COTTUN	11h00 à 13h30
mercredi 18/09/19	MANVIEU	11h00 à 13h00
jeudi 19/09/19	LONGUES/MER	16h00 à 19h00
jeudi 19/09/19	MONCEAUX EN BESSIN	17h00 à 19h00
Lundi 23/09/19	CUSSY	17h00 à 19h00
mardi 24/09/19	ESQUAY SUR SEULLES	17h00 à 19h00
vendredi 27/09/19	SOMMERVIEU	16h30 à 18h30
lundi 30/09/19	MAGNY EN BESSIN	17h00 à 19h00
mardi 01/10/19	SULLY	16h00 à 19h00
mardi 01/10/19	LE MANOIR	10h00 à 12h00
mercredi 02/10/19	ARROMANCHE	16h00 à 19h00
mercredi 02/10/19	RANCHY	15h30 à 18h00
jeudi 03/10/19	Bayeux Intercom	16h00 à 19h00

3.4. Le climat général de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans une ambiance saine, courtoise et très professionnelle. Aucun geste d'humeur ou incident particulier n'est à signaler.

3.5. La clôture de l'enquête

Le jeudi 03 octobre 2019, à l'issue de la dernière permanence à l'Intercom de BAYEUX, l'enquête a été clôturée à 19h00 par le Président de la commission d'enquête assisté de M. Patrick BOITON, membre de la commission.

4 – La participation du public.

L'enquête a connu une fréquentation régulière et soutenue ; les 24 permanences ont permis d'accueillir 315 personnes, ce qui représente une participation très importante.

A titre indicatif, figure ci-dessous le tableau général du nombre de contributions enregistrées pendant l'enquête.

La commission d'enquête observe que 99 observations du registre dématérialisé et 290 observations des registres papier portent spécifiquement sur le PLUi.

Communes ou sujets abordés	Registre papier	Registre dématérialisé	Courriers	Pétitions	Total par commune
AGY	2				2
ARGANCHY	0	3			3
ARROMANCHES LES BAINS	11		3		14
BARBEVILLE	25	70	6	118 signatures	101
BAYEUX	1				
BAYEUX-Intercom	45	3	1		49
CAMPIGNY	11				11
CHOUAIN	0				0
COMMES	9		2		11
CONDE-SUR-SEULLES	8	1			9
COTTUN	15		1		16
CUSSY	17			1	18
ELLON	16				16
ESQUAY-SUR-SEULLES	4				4
GUERON	1				1
JUAYE-MONDAYE	0				0
LE MANOIR	8				8
LONGUES-SUR-MER	9				9
MAGNY-EN-BESSIN	12				12
MANVIEUX	5				5
MONCEAUX-EN-BESSIN	9	6			15
NONANT	1	1			2
PORT-EN-BESSIN-HUPPAIN	8		2		10
RANCHY	11				11
RYES	1	2			3
SAINT-COME-DE-FRESNÉ	7				7
SAINT-LOUP-HORS	1	1	2		4
SAINT-MARTIN-DES-ENTREES	0	1			1
SAINT-VIGOR-LE-GRAND	15	3	1		19
SOMMERMIEU	10	1	1		12
SUBLES	13	1	2		16
SULLY	4				4
TRACY-SUR-MER	9	3			12
VAUCELLES	1				1
VAUX-SUR-AURE	1	1			2
VAUX-SUR-SEULLES	4	2	1		7
VIENNE-EN-BESSIN	1				1
Manoir de CREMEL		31			31
RLPi	2	3			5
Dossier		5			5
Divers		5			5
Sans objet		4			4
	297	147	22		

Total des contributions:

466

Consultations du registre dématérialisé

Page "accueil"	1429
Page "dossier"	3131
Page "enquête publique"	224
Page "dépôt d'observation"	1215
Page "consultation des observations"	5727

Les locaux mis à la disposition de la commission d'enquête étaient, globalement, adaptés à cette opération et ont permis la conduite d'entretiens constructifs. La consultation des documents mis à la disposition du public a posé des difficultés essentiellement dues à la complexité et à la présentation du dossier.

5 – Le procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse.

En application de l'article R123-18 du Code de l'Environnement et de l'article 9 de l'arrêté du 2 août 2019 de Monsieur le vice-Président de la Communauté de communes de Bayeux Intercom, la commission d'enquête a procédé le 15 octobre 2019 à la remise du Procès-Verbal de Synthèse. Cette remise, dont la date a été décalée à la demande du porteur des projets, s'est effectuée dans les locaux de Bayeux Intercom, 4 place Gauquelin Despallières à Bayeux, en présence de M. Benoit DEMOULINS, vice-Président en charge de l'aménagement du territoire, de M. Sylvain POTIER, Directeur du développement territorial et de Mme Alice AVERLANT, Chargée de l'urbanisme et de l'habitat.

Pour le mémoire en réponse, afin d'être en mesure de répondre aux très nombreuses observations, Monsieur Le Vice-Président Benoit DEMOULINS a sollicité le 18 octobre 2019 un report de la date prévue initialement au 31 octobre 2019. Par lettre en date du 21 octobre 2019, le Président de la commission d'enquête a accordé ce report jusqu'au 13 novembre 2019. Le mémoire en réponse a été remis au président de la commission d'enquête le 13 novembre 2019 par internet.

A l'occasion du mémoire en réponse, la communauté de communes a fourni des compléments d'informations sollicités par la commission d'enquête suite aux premiers commentaires élaborés se rapportant aux avis des PPA et de la MRAe.

5.1 - Analyse des réponses de la Communauté de Communes aux avis des PPA et aux PPC.

Les Personnes Publiques Associées qui se sont exprimées ont apporté des contributions particulièrement structurées et détaillées confortant la communauté de commune dans sa démarche d'élaboration d'un document de qualité mais en restant particulièrement critiques sur un certain nombre de points cruciaux et réglementaires.

- **La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF) a émis un avis favorable mais avec un certain nombre d'observations et de réserves portant en particulier sur les STECAL ; la communauté de communes a répondu avec précision point par point en apportant un certain nombre d'éclaircissements.

Observations de la commission d'enquête :

La commission prend acte des clarifications proposées qui ne remettent pas en cause le projet arrêté. Elle note que la définition et la structuration de ces secteurs auraient mérité d'être plus abouti avant la mise à l'enquête publique.

- **La Chambre des Métiers et l'Artisanat** a souscrit aux objectifs économiques et aux prescriptions proposées.

- **La Chambre d'Agriculture du Calvados** a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques. Ces dernières portent sur la répartition des logements, sur la faible prise en compte du potentiel de densification, sur le nombre de logements à l'hectare, le phasage de l'urbanisation qui n'incite pas assez au remplissage des dents creuses ; les secteurs classés en 1AUGc interpellent la Chambre d'Agriculture ainsi que les risques à prévoir dans le cadre des changements de destination ; elle appelle également l'attention sur différentes questions liées aux hauteurs de bâtiments ainsi qu'aux dérogations des règles de recul des constructions agricoles en zone A et Na.

Observations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête considère que, globalement, la collectivité a pris en compte les remarques de la Chambre d'Agriculture du Calvados. Elle partage le souhait de la Chambre d'Agriculture de mettre l'accent sur la densification afin de réduire les surfaces d'urbanisation par extension. Dans le même esprit la commission pense que l'objectif de remobilisation des logements vacants pourrait être plus ambitieux, notamment à Bayeux, où la demande est importante. Néanmoins, il est nécessaire de répondre à l'avis non favorable sur les zones 1AUGc de Port-en-Bessin-Huppain et de Manvieux (problème réciprocity agricole).

Ce point fera l'objet d'une recommandation.

- **Le Préfet au nom de l'État** a émis un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques. L'avis de l'État est particulièrement fouillé, dense et précis. Cet avis recense différents thèmes :

- Développement démographique et consommation d'espace.
- Application de la loi Littoral.
- Phasage de l'urbanisation.
- Développement économique.
- Gens du voyage.
- L'alimentation en eau potable.
- L'assainissement.
- Milieu naturel et biodiversité.
- Transition énergétique.
- Mobilité.
- Prise en compte des risques et nuisances.
- Risque d'inondations.
- Risques technologiques et nuisances
- Classement sonore
- Évaluation environnementale stratégique
- Règlement graphique : la lisibilité et aplats de couleur : « un format A2 de la légende et du plan d'assemblage qui se déploierait permettrait de faciliter la lecture de chaque carte du territoire, ces éléments étant nécessaires à la compréhension globale du public ».

Le grand nombre de thèmes abordés dans cet avis couvre l'intégralité du PLUi et montre à quel point il est nécessaire d'être vigilant sur tous les thèmes qui vont impacter la vie des citoyens des communes concernées par ce projet.

Observations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des réponses formulées par la communauté de communes et apprécie qu'elle ait repris point par point les thèmes développés par l'État.

Pour ce qui est du règlement graphique, la commission d'enquête comprend la difficulté rencontrée par la collectivité « pour renseigner systématiquement graphiquement tous les risques compte-tenu de

l'imprécision des données ». Elle reste néanmoins très restrictive sur le mode de présentation en forme d'atlas qui rend très difficile, voire impossible dans certains cas, la compréhension par tout citoyen n'étant pas un spécialiste de la lecture de ce type de document ou démunie de moyen informatique. Ce point fera l'objet d'une réserve.

- **Le Conservatoire d'espaces naturels Normandie Ouest (CENNO)** a formulé deux remarques portant sur les réservoirs de biodiversité et sur le linéaire des haies ou de la densité du bocage.

Observations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des réponses apportées par la collectivité et insiste sur la nécessité d'un échange avec le CENNO sur le classement des EBC. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

- **Le Conseil Départemental 14**

Le CD 14 a formulé des observations et émis des demandes de modifications auxquelles la communauté de communes a répondu point par point et s'est engagée à apporter un certain nombre de précisions.

Observation de la commission d'enquête :

La commission prend acte que toutes les observations ou demandes de modification figurant dans l'avis du Conseil départemental ont été prises en compte.

- **L'Association des amis de MONCEAUX-EN-BESSIN** a formulé six remarques portant sur différents points dont certains n'entrent pas entièrement dans le cadre du projet de PLUi. La communauté de communes a apporté des réponses jugées complètes et de bon sens.

- **Le Comité Régional d'Étude pour la Protection et l'Aménagement de la Nature en Normandie (CREPAN)** a formulé cinq remarques portant sur le bilan de la concertation, de nouvelles orientations pour le PADD, la mobilité, le patrimoine naturel et la pollution lumineuse. La communauté de commune a apporté des réponses aux différents points.

Observations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des réponses apportées et de l'engagement pris de compléter le règlement écrit d'une note explicative sur l'organisation du stationnement des cycles. Ce point fera l'objet d'une recommandation.

5.2 - Analyse des réponses de BAYEUX-Intercom aux avis des communes.

Les municipalités ont produit un grand nombre d'observations et de demandes affectant leurs communes et portant sur divers sujets : urbanisation de certains secteurs, classement d'espaces boisés, suppression d'EBC, apposition d'étoiles sur des bâtiments afin de changer leur destination, précisions à apporter au règlement graphique, création ou suppression d'emplacements réservés, etc...

BAYEUX-Intercom a répondu une première fois, avant le début de l'enquête publique unique, réponse qui a été jugée insuffisante et incomplète par la commission d'enquête. Aussi, cette dernière a demandé qu'elles soient enrichies et complétées à l'occasion de la production du mémoire en réponse. Les éléments apportés par la communauté de communes ont repris tous les points soulevés par les communes et sont satisfaisants.

Observations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête prend acte des réponses apportées et des engagements pris

Elle s'étonne du nombre important de remarques et de questions posées après l'arrêt du projet de PLUi alors que toutes les communes ont largement participé à l'élaboration de celui-ci.

5.3 – Analyse des réponses à l'avis de la MRAe

La MRAe a émis un avis globalement favorable au projet de PLUi tout en formulant un certain nombre de remarques portant sur la qualité de la démarche d'évaluation environnementale, la prise en compte des autres plans et programmes, l'état initial, l'analyse des incidences sur l'environnement, les incidences Natura 2000, les indicateurs et les modalités de suivi, sur l'eau, le climat, la biodiversité, les sols et la santé humaine.

La communauté de communes a pris le soin de répondre à chacun des thèmes abordés en justifiant ses choix dans les différents domaines.

Observations de la commission d'enquête :

La commission prend acte des réponses complètes et détaillées du porteur de projet.

5.4 - Analyse des réponses de la Communauté de Communes aux questions de la C.E.

La commission d'enquête a posé un nombre conséquent de questions qu'elle a classées sous deux rubriques distinctes : les questions par thèmes et les questions diverses de la commission d'enquête.

5.4.1 – Les questions par thèmes

Pour le PLUi trois thèmes ont été retenus :

- a) Les projets à BARBEVILLE,
- b) Les insuffisances et erreurs du règlement graphique,
- c) L'erreur de carte signalée sur SAINT-LOUP-HORS « document 3^e » sur PUBLILEGAL.

a) Les projets à BARBEVILLE

Ils ont interpellé la C.E. qui a posé six questions au porteur de projet. Ce dernier a apporté des éléments constructifs et réalistes à l'occasion du mémoire en réponse qui appellent quelques commentaires de la part de la C.E.

- **Pour Les classements des deux secteurs** 1AUGc (parcelle 56) et 2AUt (parcelle 59) BAYEUX-Intercom répond : « *Ces deux secteurs seront retirés du projet de PLUI. En contrepartie, la zone UGt prévue autour du château des Monts sera légèrement élargie sur des parcelles non rattachées à une exploitation agricole.* »

Observations de la commission d'enquête :

La commission prend acte de la décision de supprimer ces deux secteurs mais s'interroge sur la possibilité d'agrandir la zone UGt après l'enquête publique alors que cet élément n'aura pas été porté à la connaissance du public.

Ce point fera l'objet d'une réserve.

- **Les emplacements réservés (ER)** ont suscité beaucoup d'interrogations quant au bien-fondé de leurs positionnements. La communauté de commune a repris chacun d'eux pour y apporter des réponses jugées complètes ; ainsi il est répondu : « *Les ER BAR1 (extension du cimetière), BAR2 (élargissement de voirie à 8m), BAR5 (Aménagement de visibilité au carrefour), BAR6 (élargissement RD169), BAR7 (élargissement voirie communale) et BAR9 (création d'un ouvrage de défense incendie) sont maintenus(ER d'intérêt général : aménagement et sécurisation de la route ou carrefour...)*

Le ER BAR3 (extension du parking de la mairie), est supprimé car le projet n'est pas assez abouti pour son maintien. L'ER BAR4 (élargissement du CR6) sera également supprimé car Bayeux intercom possède les terrains de l'autre côté de la voie.

L'ER BAR 8 (création d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales en bordure du ruisseau de Cottun) sera redimensionné pour laisser un passage pour accéder aux parcelles de l'autre côté du ruisseau. »

Observations de la commission d'enquête :

La commission prend acte de cette réponse qu'elle juge complète et de bon sens

- **La concertation insuffisante**, point retrouvé dans beaucoup d'observations et souvent entendu à l'occasion des permanences des commissaires enquêteurs. La communauté de communes a répondu : *« Les réunions du mois de janvier 2019 donnaient les clés de lecture du futur document et les éléments qui s'imposent au territoire. Effectivement les projets communaux n'étaient pas abordés. Localement, la commune de Barbeville a réalisé une communication constante via son bulletin communal sur l'avancée des études du PLUi. »*

Observations de la commission d'enquête :

Pour sa part la commission d'enquête a jugé que la concertation menée par BAYEUX-Intercom avait été largement conforme à ce qui est prévu pour un tel projet. De plus la publicité qui a été faite lors de l'élaboration du projet puis à l'occasion de l'enquête publique unique a permis à tout un chacun d'obtenir une information complète.

La C.E. considère qu'il est très difficile de mener une concertation efficace dans ce type de projet touchant beaucoup de citoyens qui prennent réellement conscience de l'évolution de leur cadre de vie au moment précis où le projet se met en place et atteint leur commune ou leurs biens.

- **Le lotissement au lieu-dit HALLEY** a fait l'objet de questions ou remarques mais la commission d'enquête estime que ce lotissement répond aux critères d'implantation prévus au code de l'urbanisme ; il fait la jonction entre deux ilots urbanisés et, ainsi contribue à densifier le bourg.

-**Les Espaces Boisés Classés (EBC)** qui font l'objet de la 3ème prescription de la délibération de la commune en date du 18 juin 2019 et qui devaient être supprimés. La réponse est la suivante : *« L'EBC sur la parcelles ZA 20 sera supprimé car il s'agit de résineux. Les autres EBC ou EPR seront maintenus.*

EBC : seuls les parcs dans les zones U peuvent bénéficier de constructions et aménagement et à ce titre justifie un classement différent du boisement. »

Observations de la commission d'enquête :

La commission prend acte de cette réponse mais s'interroge sur la possibilité de supprimer des EBC ; pour leur création ou leur suppression il lui semble qu'il est nécessaire de recueillir avant l'enquête publique l'avis de la commission départementale des sites et paysages.

Ce point fera l'objet d'une réserve.

- **Les parcelles classées Nf et Np** au sud de la route départementale n° 96 font l'objet de questions. La réponse apportée par BAYEUX-Intercom est claire et n'appelle pas de commentaire : *« La zone Np se justifie par la présence du périmètre rapproché de protection de captage d'eau potable comme pour les autres points de captage du territoire.*

Dans une moindre mesure car plus éloignée du point de captage la zone Nf trouve la même justification. »

Observation de la commission d'enquête :

La commission prend acte de cette réponse qu'elle juge complète.

b) - Les insuffisances et erreurs du règlement graphique.

La commission d'enquête a évoqué onze points d'insuffisances ou d'erreurs qui ont engendré des difficultés de compréhension, voire d'impossibilités d'exploitation du règlement graphique sous la forme présentée à l'enquête publique. La Communauté de communes a répondu : *« Il convient de rappeler la complexité d'un document de cette nature, que nous avons choisi de réaliser avec une approche extrêmement détaillée, pour assurer à chacun l'adaptation des règles au territoire, et parallèlement le délai court de sa réalisation.*

Aussi, pour la mise en œuvre du PLUI, la mise en forme des atlas du règlement graphique sera revue pour prendre en compte les éléments précédents. » et un exemple est produit du futur atlas.

Observations de la commission d'enquête :

La commission prend acte de cette réponse et se félicite de la prise de conscience du porteur de projet sur les difficultés rencontrées par le public pour lire ou interpréter le modèle mis à l'enquête publique. Néanmoins, dans la réponse un élément se rapportant au *« délai court de sa réalisation »* est mis en avant. La commission d'enquête tient à rappeler que c'est le porteur de projet qui donne le rythme pour la réalisation du projet puis la mise à l'enquête publique qui ne devrait être lancée qu'après avoir pris le temps de bien finaliser le projet.

Afin d'être totalement convaincu sur ce point, une réserve s'y rapportant sera portée.

c) L'erreur de de carte signalée sur SAINT-LOUP-HORS « document 3^e » sur PUBLILEGAL

La Communauté de communes de BAYEUX-Intercom a mis à la disposition du public divers moyens d'information : le dossier papier complet rappelé au paragraphe 2 ci-dessus mis en place dans les communes à l'occasion des permanences assurées par les commissaires enquêteurs, un dossier papier mis en place à demeure au site de l'Intercom, un CD ROM dans chacune des mairies sur lequel figurait le dossier complet qui était également consultable avant et pendant l'enquête publique sur le site de BAYEUX-Intercom à l'adresse <https://www.bayeux-intercom.fr/amenagement-du-territoire/plui/>; enfin, un registre dématérialisé a été mis en place pour toute la durée de l'enquête à l'adresse internet https://www.enquetes-publiques.com/enquetes2/PAGE_LOGIN/nAgAABneGtFtR3ZTT0lhTG5JDwA.

C'est sur ce dernier site qu'une erreur matérielle est intervenue au moment de la transmission du dossier au prestataire de service chargé du registre dématérialisé ; une information erronée lui a été transmise et, de fait, sur le règlement graphique n'apparaissent pas les haies du territoire.

Quatre contributions du public font état de cette erreur, aussi la commission d'enquête a demandé au porteur de projet des explications sur ce fait. La réponse fournie est la suivante :

« Cette omission est intervenue lors des manipulations pour la diffusion en ligne sur publilégal. Une couche du fichier numérique a été oubliée. Comme vous le soulignez, cet oubli ne concerne pas les documents originaux de l'arrêt projet, soumis pour avis au PPA et en mairie.

L'enquête étant terminée, nous ne pouvons plus y remédier »

Observations de la commission d'enquête :

La commission a constaté cette erreur en cours d'enquête. Elle souligne, comme le rappelle BAYEUX-Intercom, que les PPA, les PPC et les communes ainsi que la MRAe ont eu la version intégrale pour se prononcer sur le projet et donc ils ont émis leurs avis en tenant compte de cet élément.

De plus, le public disposait de moyens complets et divers (dossier papier, CD ROM, site internet) pour accéder à cette information sur les haies du territoire.

La C.E. ne peut que regretter cette erreur matérielle qui lui paraît totalement dénuée d'intention malveillante. Elle considère qu'elle n'a pas eu d'impact significatif sur la bonne information du public et la compréhension du projet.

5.4.2 – Les questions diverses de la commission d'enquête.

Au regard des différentes remarques et observations qu'elle a pu recevoir ou constater tout au long de l'enquête publique unique, la commission s'est posé des questions qui portaient sur :

- Les périmètres de réciprocité,
- La remobilisation des logements vacants,
- Les voies douces,
- La nature des logements construits,
- La desserte et les infrastructures numériques,
- La création d'emplois,
- Parc d'attraction de CUSSY.

Ces questions soumises à l'Intercommunalité par le biais du procès-verbal de synthèse ont toutes reçu des réponses qui paraissent satisfaisantes et montrent la prise en compte de ces sujets par le porteur de projet.

Observations de la commission d'enquête :

- La commission prend acte des réponses formulées par BAYEUX-Intercom mais s'interroge sur l'interprétation de l'article L111-3 du code rural relatif aux périmètres de réciprocité. Aussi, ce point fera l'objet d'une recommandation.
- Pour ce qui est des voies douces, la commission estime que la rédaction de l'objectif 15 du PADD « *valorisation des atouts paysagers du territoire par les modes doux de déplacements* » nécessite une rédaction plus claire et précise. Ce point fera l'objet d'une recommandation.
- La commission d'enquête est sensible à l'attention portée au développement économique et encourage la communauté de communes à poursuivre les efforts entrepris.
- Le parc d'attraction de CUSSY est un sujet sensible pour cette commune et ses habitants. La communauté de communes dit que « *La délimitation de la zone At sera revue dans un souci d'équilibre entre la demande d'extension voulue par le porteur de projet et de préservation de la quiétude du cadre de vie des riverains.* ». La commission d'enquête s'interroge sur la possibilité de modifier la zone At après l'enquête publique alors que cet élément n'aura pas été porté à la connaissance du public (Ce point sera inclus dans la même réserve que celle dédiée au point 5.3.1. – a).

5.5 – Analyse des réponses de la Communauté de Communes aux questions du public.

Un nombreux public a participé à cette enquête portant sur le projet de PLUi. La commission d'enquête note que la communauté de communes a fait un effort conséquent pour donner une réponse à chaque observation formulée par courrier, par message, ainsi que pour celles enregistrées sur le registre dématérialisé et sur les registres papier mis à la disposition dans les communes.

Il n'est pas possible de reprendre ici chaque réponse ; on notera tout de même des préoccupations récurrentes telles les demandes de passage de parcelles à ce jour constructibles dans le zonage non-urbanisable ; dans ce cas la communauté de commune a généralement rappelé le respect soit des préconisations du SCoT, soit le respect du zonage « A » qui n'autorise pas les constructions, ou encore les règles définies par les textes et lois en vigueur interdisant, par exemple, le mitage. D'autres cas de viabilisation qui auraient pu être accordés ont été refusés car l'Intercom a, comme il est de son devoir, effectué des choix de développement maîtrisés dans un souci d'équilibre du développement au sein du territoire intercommunal.

Des questions portées sur le développement d'énergies nouvelles en particulier pour l'installation de parcs photovoltaïques sur les emplacements d'anciennes carrières. Là aussi BAYEUX-Intercom a pris en compte cette perspective d'avenir en acceptant d'adapter le zonage du secteur concerné.

Un certain nombre de questions ont reçu des réponses négatives sur divers sujets comme la suppression d'emplacements réservés, la prise en compte des sols argileux, la suppression d'espaces classés paysagers, etc...D'autres, qui portaient sur des compléments à apporter à certains secteurs ont été prises en compte : préservations d'arbres, repositionnement de mares, tracés à repreciser sur le règlement graphique.

Observations de la commission d'enquête :

La commission d'enquête apprécie que toutes les questions, observations et remarques aient reçu une réponse de la part de BAYEUX-Intercom qui n'a pas manqué de rappeler que le PLUi poursuit des objectifs d'intérêt général et public. Le porteur de projet joue bien là le rôle d'arbitrage qui lui est dévolu par les textes en vigueur portant sur le PLUi qui doit définir le fonctionnement et les enjeux du territoire.

Globalement chaque réponse a été argumentée et motivée. La commission d'enquête relève une exception qui mériterait plus de précision ; il s'agit de la réponse négative formulée dans le cadre de la loi littoral. Aussi, ce point fera l'objet d'une recommandation.

6 – Les conclusions et l'avis de la commission d'enquête.

Vu le code de l'Environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123.19 et R.123-5 et suivants définissant la procédure et le déroulement de l'enquête publique ;

Vu le code de l'Urbanisme ;

Vu le dossier soumis à l'enquête ;

Vu le Mémoire en Réponse du pétitionnaire ;

La commission d'enquête, composée de M. Noël LAURENCE, Mme Françoise CHEVALIER, Mme Sophie MARIE, M. Patrick BOITON et M. Jean-Claude THOMAS,

Déclare :

- Que le dossier d'enquête mis à la disposition du public est complet mais elle regrette que les documents graphiques soient malheureusement difficilement exploitables en version papier, ce qui ne facilite pas leur utilisation. La présentation sous forme d'atlas ne permet pas un repérage sur la globalité de la commune recherchée, sans aplats de couleur, ni de nom de communes ou de hameaux ; Il en est de même pour certains documents écrits qui ne disposent pas de sommaire ou de pagination continue ;
- Que l'organisation du déroulement de l'enquête publique aurait mérité une plus grande attention, ce qui aurait évité les maladresses constatées :
 - La non prise en compte de la deuxième délibération arrêtant de nouveau le projet de PLUi, les documents du dossier mis à la disposition du public ne mentionnent pas cette délibération et la première publication dans les journaux ne la mentionne pas non plus ;
 - Les haies non portées au règlement graphique présenté sur le site du registre dématérialisé ;
 - Les dossiers qui ont nécessité une mise à jour en urgence, aux moments des permanences, ce dysfonctionnement étant dû au système de « dossier tournant » mis en place mais mal maîtrisé.

Vu,

- La concertation mise en œuvre par la Communauté de communes Bayeux- Intercom qui a été conduite dans le respect de la procédure lors de la phase d'élaboration du projet ; les remarques émises à cette occasion par le public ont été analysées et une réponse apportée par la communauté de commune avant le début de l'enquête ce qui montre l'intérêt de l'Intercom porté à ces remarques ;
- L'affichage et les modalités de publicité mis en place qui ont permis au public d'avoir connaissance du déroulement de l'enquête publique unique ;
- Le bon déroulement de l'enquête publique et l'importante participation du public qui a émis un grand nombre d'observations, de suggestions et d'avis.

Prenant en compte,

- Les avis formulés par les personnes publiques et l'avis de l'autorité environnementale qui se sont exprimés sur le projet ;
- Les réponses apportées par BAYEUX-Intercom à toutes les questions.

Considérant,

- Que les objectifs de croissance démographique visant à atteindre un minimum de 35.000 habitants, à horizon 2035, respectent les orientations du SCoT du Bessin ;
- Que ce projet s'efforce de répondre globalement à un objectif d'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales tout en prenant en compte les spécificités du territoire ;
- Que la volonté exprimée au travers du PADD de recentrer le développement de l'urbanisation dans les bourgs est globalement appliquée sur l'ensemble du territoire ;
- Que le projet de PLUi s'efforce de respecter une utilisation économe des espaces naturels et agricoles ;
- Que le projet de PLUi, présenté à l'enquête publique, s'inscrit bien dans l'esprit des objectifs à atteindre déclinés autour des 4 axes du P.A.D.D ;
- Que le projet de PLUi permettra de combler des dents creuses et de réduire la consommation foncière ;
- La volonté de la Communauté de communes à mettre en œuvre un projet d'urbanisme avec l'appui des élus locaux qui y sont associés ;
- Qu'il est légitime que la Communauté de communes Bayeux Intercom puisse exercer sa compétence en matière d'urbanisme, dans un cadre totalement repensé et porteur d'avenir pour le territoire ;
- Que les demandes de changements de destination entérinées sur le règlement graphique du PLUi permettront de réhabiliter quelques beaux corps de ferme ou bâtiments agricoles aujourd'hui désaffectés et inutilisables en zones agricole ou naturelle ;
- Que le développement du très haut débit, sur lequel le dossier n'est pas très étoffé, doit apparaître comme une volonté forte de BAYEUX-Intercom, cette mise en œuvre étant indispensable au développement économique attendu sur le territoire ;
- Que les clarifications apportées par les réponses de BAYEUX-Intercom au niveau du mémoire en réponse sont pertinentes et indispensables ;
- Que mettre en place un phasage et une évaluation (6 ans après son application) de l'urbanisation permettront de constater ou de modifier l'évolution progressive des pratiques actuelles d'urbanisation ;
- Que la collectivité prendra des mesures correctives après la première évaluation s'il est constaté des divergences de l'application du PLUi avec les orientations du SCoT.

Recommande :

1) – De prendre en compte l’avis de la Chambre d’Agriculture du Calvados qui s’est déclarée « *pas favorable aux zones 1AUGc de PORT-EN-BESSIN et de MANVIEUX positionnées à l’intérieur de périmètres de réciprocité d’exploitations agricoles...cette situation prive le site d’une possible reprise agricole* ». La commission d’enquête estime qu’il est nécessaire d’apporter une réponse à cette problématique.

2) – De développer des échanges constructifs avec le Conservatoire d'espaces naturels Normandie Ouest (CENNO) dont l’expertise n’est plus à démontrer dans les domaines de la biodiversité, les espaces boisés et toutes les spécialités touchant à la protection de l’environnement.

3) – De compléter le règlement par une notice explicative sur l’organisation du stationnement des cycles conformément à l’engagement pris suite à l’avis émis par le Comité Régional d’Étude pour la Protection et l’Aménagement de la Nature en Normandie (CREPAN)

4) – D’apporter une attention particulière aux périmètres de réciprocité et de bien reconsidérer l’interprétation de l’article L111-3 du code rural qui ne paraît pas totalement exact à la commission d’enquête.

5) – De préciser la rédaction de l’objectif 15 du PADD « *valorisation des atouts paysagers du territoire par les modes doux de déplacements* » qui dans sa formulation actuelle laisse à penser que le projet porté par la collectivité vise essentiellement le tourisme et les loisirs.

6) – De préciser les termes de la loi littoral qui ont conduit la communauté de communes à donner certains avis défavorables à des demandes individuelles d’urbanisation de parcelles sans détailler le contenu des arguments retenus de ce texte.

Estime que l’intérêt général porté par le projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal est suffisamment démontré.

**Pour l’ensemble de ces raisons, la commission d’enquête émet un
AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d’Urbanisme intercommunal de BAYEUX-Intercom
assorti des trois réserves suivantes :**

Réserve N° 1

Le règlement graphique devra être repris sous une forme permettant la compréhension globale du public, comme cela a été précisé dans l’avis de Monsieur le Préfet, et prenant en compte les dix éléments manquants listés au paragraphe 4.1.3 du procès-verbal de la commission d’enquête à savoir :

- La numérotation des parcelles (atlas) ;
- L’identification de la zone représentée par chaque planche (nom et limite de commune par exemple) ;
- Les noms des hameaux et autres lieux ;
- Des aplats de couleur pour différencier les zones au moins dans le règlement graphique traitant des prescriptions d’urbanisme ;
- La représentation des cônes de vue et ce pour les trois documents du règlement graphique ;

- L'identification des bâtiments remarquables, en reprenant la numérotation proposée dans le rapport de présentation ;
- L'intégration dans la légende du règlement graphique de la signification de l'étoilage bleu de bâtiment pour lesquels cette identification est impossible, la légende du règlement graphique renvoie au règlement écrit mais aucune explication n'y figure ;
- le respect de l'échelle donnée dans les trois fascicules du règlement graphique ;
- La reprise de la numérotation des planches du document « 3^e » ;
- L'utilisation de teintes plus contrastées pour certains figurés tels que ceux utilisés pour les haies.

Réserve N° 2

Dans deux réponses formulées BAYEUX-Intercom envisage d'agrandir la zone UGt à BARBEVILLE et de supprimer des EBC. Avant de concrétiser ces deux décisions il y a lieu de vérifier la faisabilité juridique alors que l'enquête publique est terminée et que ces deux éléments n'étaient pas prévus dans le projet initial arrêté. Cette procédure de vérification devra être également menée pour le changement de délimitation de la zone At de CUSSY pour le parc d'attraction.

Réserve N° 3

La communauté de communes a pris un nombre conséquent d'engagements décrits dans le mémoire en réponse du procès-verbal de synthèse tant pour les avis des PPA que pour les demandes individuelles. Ces engagements devront être entérinés par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes, à l'approbation du projet de PLUi

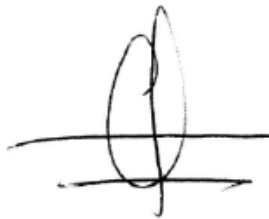
ATTENTION : La réserve est une condition à laquelle est subordonné un avis favorable. Le fait de ne pas la lever ou de ne pas justifier les raisons de ne pas la lever peut transformer l'avis favorable de la commission d'enquête en un AVIS DÉFAVORABLE.

Bayeux, le 25 novembre 2019.

Noël LAURENCE
Président de la commission d'enquête



Françoise CHEVALIER
Commissaire enquêteur



Sophie MARIE
Commissaire enquêteur



Patrick BOITON
Commissaire enquêteur



Jean-Claude THOMAS
Commissaire enquêteur

