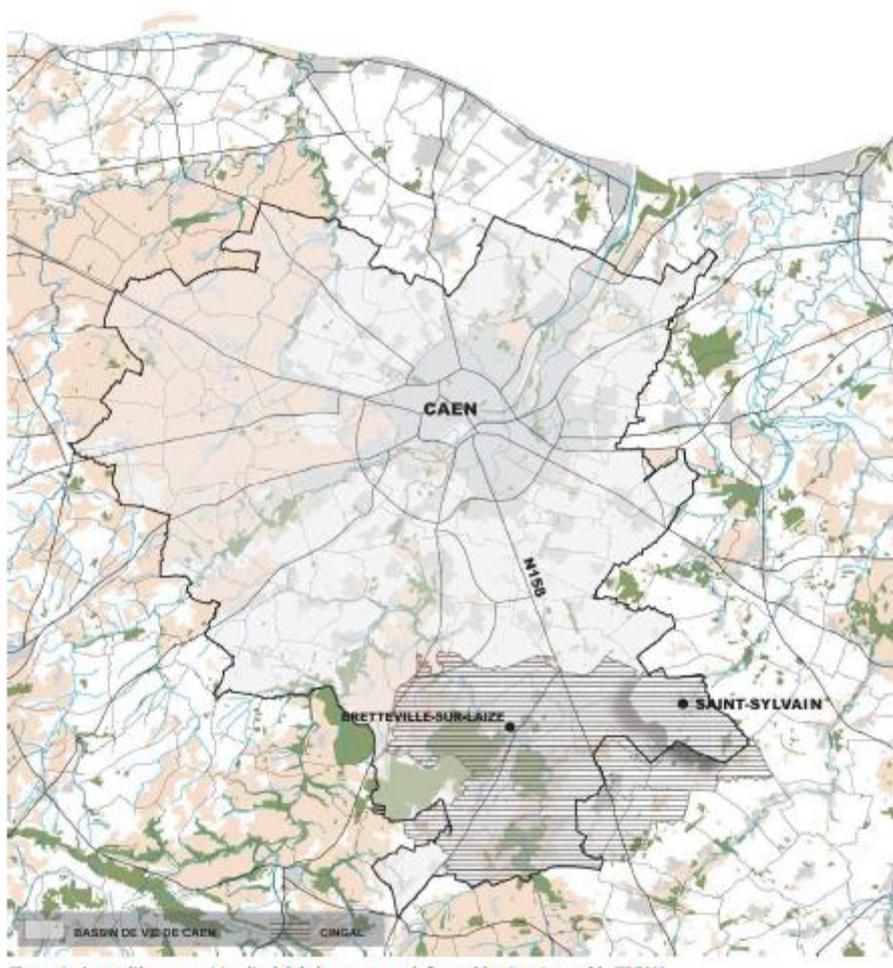


Enquête publique relative au projet de

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SAINT-SYLVAIN (14)

1^{er} mars au 2 avril 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 24 mai 2018

N° E18000048/14

1	- LE PORTEUR DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE	3
2	- LES OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
3	- LA DESCRIPTION DU PROJET	3
31	- LA COMMUNE.....	3
32	- LE NOUVEAU PADD.....	4
33	- LA TRADUCTION EN OBJECTIFS	4
34	- COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE	4
4	- LES PROCEDURES DONT RELEVE LE PROJET	5
5	- LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE	5
51	- L'INFORMATION DU PUBLIC.....	5
52	- LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES	6
521	- <i>Le climat de l'enquête</i>	6
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>	7
526	- <i>La réception du mémoire en réponse</i>	7
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	8
73	- LE TRAITEMENT DE L'ENSEMBLE DES OBSERVATIONS.....	9
8	- LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	10
81	- LES PRECISIONS APPORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE	10
82	- LES AMELIORATIONS QUE LE M.O. PROPOSE D'APPORTER AU PROJET	10
(a)	- L'intégration d'une partie de la parcelle F42 en UB.....	10
(b)	- L'explicitation des 4 critères permettant les extensions et les annexes des bâtiments agricoles existants	10
(c)	- L'adéquation des OAP et du nombre de secteurs retenus	10
(d)	- Les servitudes et la loi LCAP	11
(e)	- La cartographie des risques et l'association de prescriptions à l'identification des risques	11
(f)	- Les ressources en eau potable.....	11
(g)	- La surface de la commune	11
(h)	- Le règlement écrit de la zone UE	11
(i)	- L'urbanisation de la zone 1AU "rue des Jardins" et l'aménagement de la rue des jardins	12
83	- LES RECOMMANDATIONS DU CE	12
(a)	- Le détournement des flux de la coopérative, la voie à créer au centre de la zone 1AU des Canadiens.....	12
(b)	- La zone UE réservée à une coopérative agricole	13
(c)	- La mise en forme de la traduction spatiale des OAP	13
9	- AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	14

Désigné le 24 mai 2018 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN (dossier n°E18000048/14), et faisant application de l'arrêté n° 1/2019 du Président de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE, le soussigné Christian TESSIER, commissaire-enquêteur, est appelé à donner, dans le présent document, ses conclusions et son avis sur le projet de

Révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-SYLVAIN, arrêté par le Conseil Communautaire de CINGAL-SUISSE NORMANDE le 17 octobre 2018.

1 - LE PORTEUR DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

Il s'agit de la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE, représentée par son Président, M. Paul CHANDELIER, agissant pour le compte de la commune de SAINT-SYLVAIN (compétence urbanisme de la CC depuis le 1^{er} janvier 2017).

2 - LES OBJETS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

SAINT-SYLVAIN dispose d'un PLU approuvé le 8/09/2006 et modifié en 2013 à la suite d'une déclaration de projet.

La commune a décidé de réviser son PLU parce que:

- les besoins fonciers avaient été surestimés en 2006;
- d'autres aménagements ont été réalisés depuis 2006 et ont contribué à l'assise de la troisième commune (en population) de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE;
- l'enjeu du soulagement du centre-bourg du transit des poids lourds est toujours d'actualité;
- la commune a ressenti le besoin de définir un nouveau projet d'aménagement et de développement durables;
- la commune veut confirmer ses qualités de "pôle de proximité", non inscrites dans le SCoT, mais bien réelles par rapport aux communes environnantes, tout en articulant Nature et Urbanité;
- la commune souhaite réduire la progression de sa croissance démographique.

La présente enquête publique porte donc sur le projet de révision n°1 du PLU de SAINT-SYLVAIN.

3 - LA DESCRIPTION DU PROJET

31 - LA COMMUNE

SAINT-SYLVAIN est une commune de la plaine CAEN-FALAISE, située à l'Ouest de la N158, à une vingtaine de kilomètres au Sud de CAEN et à une distance équivalente au Nord de FALAISE.

Elle appartient au canton de BRETTEVILLE-SUR-LAIZE et à la CC du CINGAL-SUISSE NORMANDE (14 communes). Sa superficie est de 1.372,60 ha (*moyenne départementale 786 ha*).

32 - LE NOUVEAU PADD

Les grandes orientations du nouveau PADD, cohérentes avec les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme et respectueuses de la compatibilité avec les normes supérieures, sont:

- une commune rayonnante et solidaire;
- une commune accueillante aux qualités urbaines amplifiées;
- une commune ouverte et connectée;
- une commune dont le développement économique est conforté;
- une commune articulant nature et urbanité.

Pour satisfaire à ces orientations, le PADD veut privilégier:

- la préservation des espaces naturels sensibles,
- un projet de développement adapté aux objectifs de confortement de la commune, cohérent avec le statut de commune-pôle,
- des choix en matière de déplacements,
- des choix en matière de développement économique.

33 - LA TRADUCTION EN OBJECTIFS

Face aux constats relatés dans le rapport d'enquête, la municipalité s'est fixé un objectif de croissance de la population de **1,50% par an en moyenne pendant 10 ans** et souhaite atteindre près de **1.700 habitants en 2028**, soit **250 personnes supplémentaires**.

Cet objectif suppose d'accueillir **140 logements supplémentaires** à l'horizon de 2028 (*14 logements par an*).

En matière de besoins en foncier, **8,8 ha de zones AU**, situées sur **3 secteurs**, seraient nécessaires pour permettre la réalisation d'environ **110 logements** sur les 140 à produire, à raison de 15 logements/ha en densité nette minimale. Les **30 autres logements** seraient construits à **l'intérieur de la zone U** ("dents creuses").

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies sur les trois secteurs en 1AU. 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*).

Elles contiennent des dispositions s'appliquant aux trois futurs quartiers d'habitat ainsi que des traductions spatiales pour chaque secteur dénommé:

- CHEMIN des FAUCES (1AU au sud de la commune) - **3,1ha et 40 logements-**
- CHEMIN des JARDINS (1AU au sud-ouest de la commune) - **1,3ha et 17 logements-**
- RUE des CANADIENS (1AU à l'ouest de la commune, en entrée de bourg) - **4,4ha et 57 logements-**

34 - COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE DOSSIER MIS A L'ENQUETE

Synthétiquement, le projet peut être résumé comme suit:

✓ *Des objectifs d'aménagement et de développement:*

- *la commune a ressenti le besoin de définir un nouveau projet d'aménagement et de développement durables, notamment en raison des évolutions enregistrées depuis 2006 et des aménagements réalisés en matière de réseaux fluviaux;*
- *la commune veut confirmer ses qualités de "pôle de proximité", non inscrites dans le SCoT, mais bien réelles par rapport aux communes environnantes, tout en articulant Nature et Urbanité;*
- *la commune souhaite réduire la progression de sa croissance démographique (1.5% par an contre 3% par an au cours de la précédente décennie);*

- ✓ *Un objectif démographique à l'horizon de 2028: plus 250 habitants, pour approcher une population d'environ 1.680/1.700 habitants.*
- ✓ *Un moyen:*
 - *permettre la construction d'environ 140 logements, dont 60 pour répondre au desserrement des ménages et 80 dédiés à la croissance démographique.*
 - *en densifiant la zone U (30 logements) et en créant trois secteurs 1AU en continuité avec l'habitat actuel (environ 8.8 ha pour 110 logements).*
- ✓ *Une volonté: maîtriser les conséquences de l'accroissement démographique et articuler Nature et Urbanité grâce aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définies pour les trois secteurs en 1AU.*

D'une manière générale, les documents fournis sont de bonne qualité rédactionnelle et bien agrémentés de cartes et de schémas, même si la structuration des productions conduit à plusieurs doublons.

Et globalement, il apparait que l'ensemble des préoccupations et des enjeux ont été examinés avec attention. Les OAP complètent correctement le règlement écrit et permettent de faire apparaître les lignes de force retenues par la municipalité.

4 - LES PROCEDURES DONT RELEVE LE PROJET

- ✓ le code de l'urbanisme (et notamment les articles L.151-1 et suivants)
- ✓ le code de l'environnement (et notamment les articles L123-1 et suivants et R.123-5 et suivants, ainsi que les articles R104-28 à 33 (évaluation environnementale au cas par cas).

5 - LE BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 (sur un panneau situé près de l'entrée de la mairie de SAINT-SYLVAIN, sur la place de l'église de SAINT-SYLVAIN, rue des Canadiens, à côté de l'abri bus, et sur le panneau d'affichage du siège de la CC à Thury-Harcourt).
- 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
 - les bulletins municipaux de juillet 2018 et de janvier 2019, distribués gratuitement dans les boîtes à lettres,
 - l'annonce de l'enquête sur le site internet de la commune et sur celui de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE,
 - le journal régional OUEST-FRANCE du 28 février 2019 qui, sollicité par le Maire, a produit un article annonçant, avec un titre important, le début de l'enquête publique.
 - la mise à disposition du dossier sur le site internet de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE,
 - la consultation possible du dossier-papier en mairie de SAINT-SYLVAIN et au siège de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE,

Préalablement, l'élaboration de la révision n°1 du PLU a fait l'objet d'une concertation dont les modalités avaient été définies par une délibération du conseil municipal de SAINT-SYLVAIN en date du 24 octobre 2014. La réunion publique du 12 juin 2017, organisée dans la commune, a rassemblé près de 80 personnes et a permis une présentation du projet et un échange entre la municipalité et la population.

Le 22 juin 2017, le maire de SAINT-SYLVAIN a présenté au conseil communautaire de la CC le projet de PADD ainsi que des extraits du futur plan de zonage. Ces orientations ont été approuvées à l'unanimité le 12 juillet 2018. La délibération correspondante a été affichée au siège de la CC et a été mise à disposition du public sur le site internet de la CC.

Le projet a été, ensuite, mis à la disposition de tous en mairie de SAINT-SYLVAIN et au siège de la CC, et a fait l'objet de publications dans la presse locale, dans des bulletins municipaux et sur le site internet de la commune.

Le registre, mis à disposition du public en mairie à cette occasion, n'a fait l'objet d'aucune observation.

Le conseil communautaire de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE a tiré, le 15 février 2018, le bilan de cette concertation.

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

52 - LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE ET DES PERMANENCES

L'enquête publique unique s'est déroulée du **vendredi 1^{er} mars 2019 à 9h00 jusqu'au mardi 2 avril 2019 à 12 heures inclus**, soit pendant plus de **32** jours calendaires.

Le siège de l'enquête publique était celui de la communauté de communes.

Durant cette période, le dossier à examiner, les pièces annexées et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles de la mairie de SAINT-SYLVAIN et de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE.

Un poste informatique a été mis à la disposition du public pour consulter le dossier en mairie de SAINT-SYLVAIN ainsi qu'au siège de la communauté de communes.

Personne ne les a utilisés.

Les permanences du commissaire-enquêteur se sont déroulées en mairie de SAINT-SYLVAIN, conformément à l'arrêté du président de la CC.

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

- Vendredi 1^{er} mars, de 9h00 à 12h00 (3 personnes);
- Jeudi 28 mars, de 16h00 à 18h00 (1 personne);
- Mardi 2 avril, de 9h00 à 12h00 (0 personne).

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 facilement accessible par les PMR (personnes à mobilité réduite), mais le commissaire-enquêteur n'en a pas rencontré à l'occasion de ses permanences.

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

521 - LE CLIMAT DE L'ENQUETE

Le public a marqué un faible intérêt pour le projet. Le commissaire-enquêteur a rencontré **4** personnes pendant ses trois permanences, et **8 autres** sont venues déposer en dehors des permanences.

La communication conduite par la municipalité auprès des habitants de SAINT-SYLVAIN peut expliquer cette situation.

Il n'est pas inutile de rappeler qu'après la réunion publique qui avait regroupé 80 personnes, aucune observation n'avait été déposée, ensuite, sur le registre mis à la disposition de la population.

Les personnes qui se sont déplacées, soit pendant soit en dehors des permanences, ont fait état pour la plupart de leur avis favorable aux choix de la municipalité en matière de zones susceptibles de recevoir une nouvelle urbanisation, ainsi que de leur préoccupation de voir déplacée la superette qui est actuellement installée dans le centre du bourg.

522 - LE DOSSIER MIS A LA CONSULTATION DU PUBLIC

Le dossier mis à la consultation du public représentait un ensemble de plus de **500 pages** de format A4.

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

523 - LES REGISTRES D'ENQUETE

Les registres d'enquête mis à la disposition du public, tant en mairie de SAINT-SYLVAIN qu'au siège de la CC, comportaient 20 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'informations exploitables sur le nombre de consultations enregistrées sur le site internet de la CC, à l'adresse: <https://www.suisse-normande.com/les-enquetes-publiques-en-cours/>, ni sur le nombre de téléchargements effectués par le public.

Les observations pouvaient également parvenir par voie électronique à l'adresse suivante: enquetepublique-urbanisme@cingal-suisse-normande.fr

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

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

Le 8 avril 2019, dans les locaux de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE (LE HOM), le commissaire-enquêteur a remis au pétitionnaire, et commenté, son procès-verbal de synthèse (PVS).

526 - LA RECEPTION DU MEMOIRE EN REPONSE

La communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE a fait parvenir au commissaire-enquêteur, le 23 avril 2019 par mail, un document de 8 pages, apportant des réponses à l'ensemble des items relevés.

Le document original a été adressé par voie postale le 23 avril 2019 (courrier simple) et est parvenu au commissaire-enquêteur le 29 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 un chapitre suivant, le commissaire-enquêteur formulera un avis sur les réponses apportées par la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE à ses observations, à celles des PPA et services et à celles du public.

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

La MRAE a, le 7 décembre 2017, demandé un "examen cas par cas" du projet (décret n°2012-995 du 23 août 2012) et a donc soumis le projet de révision du PLU de SAINT-SYLVAIN à évaluation environnementale.

La MRAE s'est prononcée sur le projet de 2^{ème} arrêt lors de sa séance du 14 février 2019.

Elle a apprécié l'évolution par rapport au premier projet arrêté. Cependant, des recommandations formulées lors du premier avis, et non prises en compte lors du 2^{ème}, ont été réitérées.

Le commissaire-enquêteur a examiné, avec attention, les avis formulés par les 9 services qui se sont exprimés (sur les 38 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

Sur le registre d'enquête déposé à la mairie de SAINT-SYLVAIN, le commissaire-enquêteur a relevé **12** observations qui sont explicitées plus loin.

Aucune observation n'a été portée sur le registre déposé au siège de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE et aucun courrier n'a été reçu par la CC à l'intention du commissaire-enquêteur

72 - LES PRINCIPAUX SUJETS ABORDÉS PAR LE PUBLIC

Projet de révision n°1 PLU de SAINT-SYLVAIN - synthèse des observations formulées par le public	
	registre
	total
nombre de dépôts	12
items exposés	
recherche d'informations, consultation du dossier	5
avis favorables	5
améliorations suggérées	5
erreur matérielle de zonage	2
	17

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 et/ou services ainsi que ses propres remarques.

Le maître d'ouvrage a accepté d'apporter une réponse individualisée à chacune de ces remarques. 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 confirmé l'intérêt général que représente son projet et sa vision du développement de SAINT-SYLVAIN.
- il a apporté des compléments adaptés aux réflexions individuelles;
- il a pris en compte des observations, contribuant ainsi à l'amélioration de son projet;

Le commissaire-enquêteur a exprimé, dans son rapport, ses commentaires, observation par observation.

Il les a regroupés, ci-dessous, en:

- 10 précisions apportées par le maître d'ouvrage sur son projet;
- 9 propositions d'amélioration de son projet, formulées par le maître d'ouvrage;
- 3 recommandations du CE, susceptibles de parfaire le contenu du projet de révision du 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 MAITRE D'OUVRAGE

A la suite d'observations formulées au cours ou à l'issue de l'enquête publique, le maitre d'ouvrage a apporté des éléments précis de réponses à quelques questions posées:

- par le public ("implantation future de la superette": obs 6- M. Baron; obs 7- Mme Bouillon; obs 8- M. Le Mouellic; obs 10- M. Montmorency; obs 11- M. Denis.).
- par le SCoT de Caen-Métropole (conditions d'implantation des équipements commerciaux de plus de 300 m²).
- par la Chambre d'Agriculture du Calvados (création d'une zone commerciale en 1AU "Canadiens"; positionnement de la voie de délestage en limite extérieure du bourg; démolition de bâtiments agricoles dans le secteur 1AU des Fauces).
- par la DRAC -UDAP du Calvados (positionnements des secteurs 1AU en dehors du PDA de l'église; point de vue depuis le chemin des Fauces sur le clocher et la nef de l'église)
- par le commissaire-enquêteur (mise en compatibilité du PADD et du PLU - point 81 du rapport; la densité de la nouvelle urbanisation - point 86 du rapport; le déplacement de l'unique superette de la commune - point 88 du rapport

Les réponses et/ou précisions avancées par le maitre d'ouvrage n'appellent pas de commentaires complémentaires de la part du commissaire-enquêteur.

82 - LES AMELIORATIONS QUE LE M.O. PROPOSE D'APPORTER AU PROJET

(a) - L'INTEGRATION D'UNE PARTIE DE LA PARCELLE F42 EN UB

Réponse à l'obs 9 - M. Lenormand et à l'obs 11 - M. Croteau, maire

Modification du zonage suite à l'obtention d'un Permis d'Aménager par SL Promotion. Le terrain sera reclassé en zone U (UB) dans le dossier d'approbation à des fins de transparence et de cohérence globale du projet.

Le CE prend acte de cette réponse et se félicite que l'enquête publique ait permis de détecter et de rectifier cette erreur matérielle sur le règlement graphique.

(b) - L'EXPLICITATION DES 4 CRITERES PERMETTANT LES EXTENSIONS ET LES ANNEXES DES BATIMENTS AGRICOLES EXISTANTS

Réponse à l'observation de la CDPENAF

Les 4 critères (hauteur, densité, emprise au sol et zone d'implantation) définis pour les zones A et N et correspondant aux articles 2, 6, 7, 8, 9 et 10 seront explicités et justifiés dans le tome 2 du rapport de présentation (points 3.4 et 3.5)

Le CE apprécie cette clarification de la rédaction du PLU.

(c) - L'ADEQUATION DES OAP ET DU NOMBRE DE SECTEURS RETENUS

Réponse à l'observation de CAEN-Métropole

La phrase suivante sera corrigée comme suit : « La densité minimale moyenne nette prescrite sur les 5 3 secteurs ne devra pas se situer en deçà de 15 logements à l'hectare de densité moyenne nette. »

Le CE apprécie cette clarification du règlement des OAP.

(d) - LES SERVITUDES ET LA LOI LCAP

Réponse à l'observation de la DRAC-UDAP du Calvados

La notice des SUP (pièce 5.1.) sera mise à jour au vu des nouvelles dispositions introduites par la loi LCAP du 8 juillet 2016.

Le CE apprécie cette clarification de la rédaction du PLU.

(e) - LA CARTOGRAPHIE DES RISQUES ET L'ASSOCIATION DE PRESCRIPTIONS A L'IDENTIFICATION DES RISQUES

Réponse aux observations de la DDTM du Calvados

Les améliorations à la cartographie des risques seront apportées (pièce 3.4).

Des prescriptions spécifiques liées aux risques de débordement de la nappe ou des cours d'eau seront définies à l'article 2 des zones concernées et en introduction du règlement écrit (1.2. « Règles communes »).

De même, seront définies des dispositions visant à exiger la surélévation des futures constructions édifiées dans les zones soumises à un risque de débordement.

Les cartographies relatives aux risques de débordement seront mises à jour et homogénéisées dans les différentes pièces (rapport de présentation, règlement...).

La DREAL de Normandie, à la différence d'autres DREAL, ne disposant pas de l'information relative au niveau des plus hautes eaux connues, les dispositions de l'article 6.5.2 seront adaptées en conséquence.

Le CE apprécie ces clarifications et compléments apportés à la rédaction du PLU et de son règlement écrit.

(f) - LES RESSOURCES EN EAU POTABLE

Réponse à l'observation du commissaire-enquêteur (point 83 du rapport)

L'étude prévisionnelle des besoins versée dans le rapport de présentation a été établie à l'époque à partir des données transmises par l'ancien syndicat (rapports d'activités). Afin de rétablir une certaine cohérence, nous nous appuyerons donc sur les données du syndicat Eaux Sud du Calvados plus à même de nous indiquer si les objectifs de développement de la commune sont effectivement compatibles avec les réserves de capacité dont il dispose.

Le CE apprécie cette clarification apportée à la rédaction du PLU.

(g) - LA SURFACE DE LA COMMUNE

Réponse à l'observation du commissaire-enquêteur (point 84 du rapport)

La surface de 1 372,6 ha correspond à celle que nous obtenons via l'intégration du Plan Cadastral Informatisé (PCI) de la commune dans un système d'information géographique (SIG). Par souci de cohérence là encore, nous retiendrons cette surface pour monter le dossier d'approbation puisqu'elle correspond aux surfaces du zonage réglementaire du PLU qui a été établi à l'occasion de la révision du document.

Le CE apprécie cette clarification apportée à la rédaction du PLU.

(h) - LE REGLEMENT ECRIT DE LA ZONE UE

Réponse à l'observation du commissaire-enquêteur (point 85 du rapport)

Il s'agit effectivement d'un oubli qui sera réparé dans le dossier d'approbation.

La distinction entre la zone UE et le secteur UEA porte sur les articles

- ✓ N° 6 (recul de 8 m par rapport à l'axe de la voie en UEA, contre 15 m de l'axe ou 10 m de l'alignement selon les voies) ;
- ✓ N° 7 (soit en limite, soit retrait de 5 m en UEA, contre en limite séparative sous conditions en UE ou retrait de 5 m) ;

- ✓ N° 9 (emprise au sol non réglementée en UEa, 50% en UEa).

Le CE prend acte de cette réponse et se félicite que l'enquête publique ait permis de détecter et de rectifier cet oubli dans le règlement écrit.

(i) - L'URBANISATION DE LA ZONE 1AU "RUE DES JARDINS" ET L'AMENAGEMENT DE LA RUE DES JARDINS

Réponse à l'observation du commissaire-enquêteur (point 87 du rapport)

L'élargissement du prolongement de la rue des Jardins (l'actuel chemin des Jardins) est bien identifié dans l'OAP correspondante et sera donc à réaliser dans le cadre de l'opération. Le dossier d'approbation sera amendé pour que cette opération intègre obligatoirement l'aménagement du chemin des jardins à la charge de l'aménageur, de même que l'élargissement et l'aménagement du chemin du Clos dans l'emprise de l'opération. Seul l'élargissement de l'extrémité du chemin du Clos, côté Rue des Canadiens, pourrait rester à la charge de la commune.

Le CE prend acte de cette réponse et se félicite que l'enquête publique ait permis d'améliorer le projet sur ce point.

83 - LES RECOMMANDATIONS DU CE

(a) - LE DETOURNEMENT DES FLUX DE LA COOPERATIVE, LA VOIE A CREER AU CENTRE DE LA ZONE 1AU DES CANADIENS

Réponses à l'observation de la Chambre d'Agriculture du Calvados et du commissaire-enquêteur (point 82 du rapport)

1/ La voie centrale telle que définie dans l'OAP de la rue des Canadiens est avant tout définie comme une voie de desserte de la nouvelle zone d'habitat. Son gabarit ainsi que les dispositifs projetés permettront d'assurer la sécurité de tous et limiter les nuisances éventuelles. A ce titre, aucun accès direct des habitations ne sera autorisé sur cette voie. Les accès seront regroupés et desserviront des ilots d'habitations.

2/ Cette nouvelle voie permettra de limiter le trafic lourd dans la section de la rue des Canadiens qui est très étroite entre la Rue Montsautreuil et la sortie du bourg actuelle, soit sur une centaine de mètres. Cette section présente un danger lors de chaque croisement de véhicules lourds. Les engins agricoles et poids lourds provenant du Sud de la commune et se rendant aux coopératives agricoles auront toujours la possibilité d'emprunter la rue Monsautreuil. Il n'y a donc aucune augmentation de trafic à attendre dans la rue des Canadiens et dans la rue du 18/7/44.

3/ Il est vrai qu'il n'y a pas d'études de trafic mais nous savons qu'il reste faible sur une grande majorité de l'année. Il est simplement accentué sur la période de la moisson, soit environ trois semaines.

Les avantages de ce projet sont précisés dans l'alinéa précédent. Il permet également de mutualiser les espaces publics et limiter ainsi les consommations de terre agricole.

Pour le commissaire-enquêteur, l'impression générale qui se dégage de ces réponses est l'imprécision des motivations.

Cette future voie sera "une voie de desserte de la nouvelle zone d'habitat" (réponse 1), mais va permettre de "limiter le trafic lourd dans la rue des Canadiens" (réponse 2), et sur laquelle "le trafic sera généralement faible mais accentué pendant les 3 semaines de la moisson" (réponse 3).

Dans ces conditions, quel sera le bilan coûts-avantages de cette voirie qu'il est prévu d'implanter au milieu de 140 à 150 nouveaux habitants?

- **Si le trafic est aussi faible que cela, pourquoi créer une source de nuisances diverses au sein de cette zone d'habitat et investir des fonds communaux inutilement?**

- Si la création de cette voirie est importante pour la commune, ce serait, semble-t-il, pour réduire pendant 3 semaines par an les quelques difficultés de croisement que des engins agricoles sont susceptibles de rencontrer sur les 100 mètres qui sont au nord-ouest de la rue Monsautreuil, au détriment de la qualité de vie des nouveaux habitants précités?

Le CE ne peut que RECOMMANDER au Conseil Municipal de SAINT-SYLVAIN et à la CC de CINGAL-SUISSE NORMANDE de réexaminer avec attention cette partie du projet de l'OAP des Canadiens et d'en dégager un véritable bilan coûts-avantages positif avant d'en approuver le principe.

(b) - LA ZONE UE RESERVEE A UNE COOPERATIVE AGRICOLE

Réponses à l'observation du commissaire-enquêteur (point 89 du rapport)

Le règlement de la zone UE tel que rédigé actuellement n'est pas réservé aux seules « coopératives », ce terme n'étant pas employé dans le corps du règlement. Ce qui y est autorisé et interdit est défini strictement aux articles 1 et 2 dudit règlement et ne fait nullement obstacle à l'implantation d'autres activités, hors « exploitations forestières » et « installations déclenchant entraînant un périmètre de protection » toutes deux interdites (cf. article 1).

Le CE avait parfaitement noté que le texte du règlement écrit ne restreignait pas la zone UE aux seules coopératives et que cette dernière s'adressait "aux activités économiques diversifiées".

Mais il ne comprend pas pourquoi ce libellé explicite n'est pas également utilisé dans le rapport de présentation 1.2, en page 27.

Le CE RECOMMANDE au Conseil Municipal de SAINT-SYLVAIN et à la CC de CINGAL-SUISSE NORMANDE d'harmoniser la rédaction des textes du projet

(c) - LA MISE EN FORME DE LA TRADUCTION SPATIALE DES OAP

Réponses à l'observation du commissaire-enquêteur (point 89 du rapport)

Le maître d'ouvrage n'a pas formulé de réponse au regard de cette observation.

Le CE regrettait que les légendes des "traductions spatiale et programmatique par secteur" ne soient pas aisément lisibles, notamment celles figurant en pages 20 et 21 du document 4-Orientations d'Aménagement et de Programmation, alors que le maître d'ouvrage précise par ailleurs que *"l'expression graphique de ces schémas de synthèse et leur légende ... expriment l'intention générale poursuivie"*.

Le CE ne peut que regretter l'absence de réponse sur ce sujet.

En effet, pour lui, la mise en forme des documents qui s'imposent au public et leur lisibilité sont essentielles pour qui veut éviter les conflits d'interprétation d'un document d'urbanisme.

C'est pourquoi le CE RECOMMANDE au Conseil Municipal de SAINT-SYLVAIN et à la CC de CINGAL-SUISSE NORMANDE de reprendre la mise en forme du document 4 "OAP", et notamment de ses pages 20 et 21.

Au terme de l'enquête publique

- portant sur le projet de révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-SYLVAIN, arrêté par le Conseil Communautaire de CINGAL-SUISSE NORMANDE le 17 octobre 2018,
- demandée le 22 mai 2018 par la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE, représentée par son Président, M. Paul CHANDELIER,
- et qui s'est déroulée entre le vendredi 1^{er} mars 2019 à 9h00 et le mardi 2 avril 2019 à 12h00, soit pendant 32 jours calendaires,

le commissaire-enquêteur estime que:

- le public a été correctement informé du projet (bulletins municipaux de juillet 2018 et de janvier 2019 distribués gratuitement dans les boîtes à lettres, et de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse -avis légaux et article journalistique-, par affichage en mairie, et par annonce sur le site internet de la commune et sur celui de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE);
- 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 Communautaire de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE le 15 février 2018.
- le dossier mis à la disposition du public dans la mairie de SAINT-SYLVAIN et au siège de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE, également accessible à partir d'un poste informatique dédié dans ces lieux, et 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 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 CC CINGAL-SUISSE NORMANDE, qui est très complet et qui formule une explication au regard des questions soulevées,

le commissaire-enquêteur considère que:

- les documents fournis sont de bonne qualité rédactionnelle et bien agrémentés de cartes et de schémas. Globalement, il apparaît que l'ensemble des préoccupations et des enjeux ont été examinés avec attention.
- le projet présente des avantages. En effet:
 - mettant à jour le PLU approuvé le 8 septembre 2006, il permettra à la commune de disposer d'un document d'urbanisme en accord avec les nouvelles dispositions législatives, avec les nouveaux enjeux de développement associés au caractère "de pôle de proximité" de la commune, et avec son besoin de définir un nouveau projet d'aménagement et de développement durables en harmonie avec les caractéristiques de l'urbanisme local;
 - ses règlements écrit et graphique ainsi que les trois OAP spécifiques sont globalement cohérents avec le PADD validé le 12 juillet 2018 et permettent de faire apparaître les lignes de force retenues par la municipalité;
 - le développement prévu (140 logements, dont 110 en extension sur trois zones à urbaniser 1AU d'une surface de 8.8ha, afin d'accueillir 250 habitants supplémentaires et porter la population à 1680 personnes en 2028) est

en continuité du bourg, limitant ainsi les déplacements motorisés vers les équipements de la commune.

- Le PLU protège efficacement les espaces naturels, cherche à conforter la continuité écologique Nord-Sud et fixe des règles pour permettre l'intégration dans le paysage agricole des zones à urbaniser.
- dans son mémoire en réponse, à la suite d'interventions du public, de PPA et du commissaire-enquêteur, le maître d'ouvrage a présenté dix précisions et a proposé d'apporter neuf améliorations à son projet.
- cependant, 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 révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-SYLVAIN

tel qu'il a été présenté en application du code de l'urbanisme

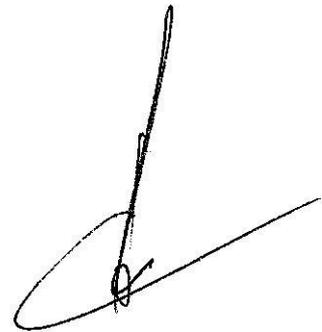
par la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE

représentée par son président, monsieur Paul CHANDELIER.

Cependant, cet avis est complété par deux réserves:

- l'intégration, dans le projet de PLU qui sera soumis à l'approbation, des neuf propositions d'amélioration présentées par le Président de la CC dans son mémoire en réponse et reprises ci-dessus au point 82;
- l'examen par le Conseil Municipal de SAINT-SYLVAIN et le Conseil Communautaire de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE, lors de l'approbation du projet de PLU, des trois recommandations formulées ci-dessus, au point 83, par le commissaire-enquêteur.

Fait à Caen, le 30 avril 2019



Christian TESSIER
Commissaire-enquêteur

Destinataires du présent document:

Monsieur le Président de la CC CINGAL-SUISSE NORMANDE

Monsieur le Maire de SAINT-SYLVAIN

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen

Le Commissaire-Enquêteur