

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 2 juin 2020 au vendredi 3 juillet 2020
prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes
Cingal Suisse-Normande

portant sur le projet de modification n°1 du
PLAN LOCAL D'URBANISME
de la commune de SAINT-SYLVAIN

2^{ème} PARTIE

CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Le contexte

La Commune de SAINT-SYLVAIN est une commune rurale de 1 435 habitants et 1 348 hectares située dans une plaine agricole de polycultures à 20 km au Sud de l'agglomération caennaise à mi-chemin de CAEN et FALAISE et à l'Est de la RN 158.

Elle comporte un centre-bourg, sans hameau, bâti au creux de la vallée de la Muance.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, SAINT-SYLVAIN appartient à la nouvelle Communauté de Communes CINGAL SUISSE NORMANDE (CCCSN) qui résulte d'une fusion de 2 communautés de communes pour former un nouvel ensemble de 42 communes et plus de 24 000 habitants.

La communauté de communes détient la compétence pour procéder à la modification n° 1 du PLU de SAINT-SYLVAIN arrêté le 23 mai 2019.

Le PLU intercommunal de la CCCSN est en cours d'élaboration.

La modification n°1 est urgente pour SAINT-SYLVAIN.

L'enjeu

Le PLU de la commune de SAINT-SYLVAIN actuellement en vigueur a été récemment arrêté suite à la Révision n°1 intervenue le 23 mai 2019.

Ce PLU, dans ses nouvelles dispositions, permet de règlementer l'urbanisme communal et d'autoriser notamment l'aménagement du Parc de la Vallée qui est une reconversion de la friche SIAM (Société Industrielle pour une Agriculture Moderne) constituée de bâtiments de stockages anciens abandonnés au début des années 2000.

Au printemps 2001, le Calvados a connu de fortes inondations suivies de demandes de classement en catastrophe naturelle émanant de 50 communes.

Dans les conclusions d'une étude du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) on peut lire que la commune la plus touchée fut SAINT-SYLVAIN où s'est produit une remontée de la nappe phréatique particulièrement spectaculaire inondant une grande partie du bourg.

Le bourg de SAINT-SYLVAIN est en effet construit dans la vallée de la Muance, espace humide remarquable, où la Muance, ruisseau souterrain sur huit kilomètres en amont, sort du sol en résurgence réalimentée par les ruissellements d'eaux pluviales en provenance de la plaine de labours entourant le bourg de SAINT-SYLVAIN.

Suite à cette inondation exceptionnelle, la Commune a entrepris de nombreux travaux pour réparer les dégâts et restaurer les divers réseaux endommagés, les bâtiments de la SIAM ont été rachetés en 2008 puis démolis par la Commune.

L'ancienne friche industrielle étant située en enclave dans le bourg, la Commune a projeté d'y développer un centre de vie accueillant commerces, équipements et habitations.

Nonobstant sa récente révision, la nouvelle rédaction du PLU, a conduit à rejeter une demande d'autorisation de construire les logements dans la zone UP bien que cette opération soit compatible avec le PADD.

L'objectif de réalisation de cet aménagement est contrarié par les prescriptions de l'article 6.5.2. des règles communes à l'ensemble des zones qui disposent que ***dans les secteurs où des débordements de la nappe phréatique ont été signalés ... toute nouvelle construction est interdite.***

Par délibération du 28 novembre 2019, le conseil communautaire :

- constate que le refus de délivrer le permis d'aménager des logements d'habitations dans le Parc de la Vallée provient d'une erreur matérielle de rédaction du règlement ;
- autorise son Président à engager la procédure de modification du PLU.

La modification consiste à rajouter une disposition d'exception pour la zone UP tout en maintenant la prescription d'ordre général pour le reste du territoire de la commune :

"dans les secteurs où des débordements de la nappe phréatique ont été signalés seules les constructions et installations sans sous-sol sont autorisées, sur vide sanitaire (premier niveau de plancher surélevé de 30cm par rapport au terrain naturel) ... "

L'aléa d'inondation par remontée de nappe demeure.

La procédure

Les modalités de l'enquête publique ont été fixées par le Président de la Communauté de communes CINGAL SUISSE-NORMANDE par arrêté en date du 18 mai 2020. L'enquête publique ouverte le lundi 2 juin 2020 a été clôturée le vendredi 3 juillet 2020.

Le Procès-verbal de synthèse des observations formulées par le public établi par le Commissaire-enquêteur a été remis sans observation au représentant du Président de la CCCSN le 3 juillet 2020.

L'apport de la consultation du public

La consultation du public n'a pas permis d'enrichir le dossier d'enquête, elle a donné lieu à réception d'une seule personne qui a formulé son approbation au projet sur le registre d'enquête.

* * *

AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Jean COULON, en qualité de Commissaire-Enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif de Caen par décision en date du 20 août 2019 ;

- Vu le code de l'urbanisme et ses articles L 153-41 à 44

- Vu le Code de l'environnement et ses articles L 123-1 à 18, R 123-1 27
- Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes CINGAL SUISSE-NORMANDE en date du 18 mai 2020 prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT SYLVAIN.

Compte-tenu

- du dossier d'enquête mis à la disposition du public ;
- de l'exécution des mesures de publicité ;
- des constatations sur place ;
- de l'absence d'observations du public ;

Considérant

- le caractère exceptionnel des inondations du village de SAINT-SYLVAIN par remontée de la nappe phréatique en 2001 dues à la répétition d'épisodes pluvieux pendant deux années consécutives ;
- l'importance des travaux réalisés sur le site Parc de la Vallée pour améliorer le drainage des eaux pluviales et rabattre la hauteur de la nappe phréatique (canalisations, bassins de rétention, exhaussement des sols imperméabilisés) ;
- la renaturation du thalweg pour faciliter l'écoulement de la Muance ;
- la nécessaire compatibilité du projet de reconversion urbaine de la friche avec les orientations du Plan Aménagement et Développement Durable
- l'introduction dans le règlement d'une disposition prévoyant que seules les constructions sans sous-sol sont autorisées en zone UP sur vide-sanitaire avec un premier niveau de plancher surélevé de 30cm)

DONNE UN AVIS FAVORABLE à l'approbation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-SYLVAIN.

Fait à Caen, le 16 juillet 2020

Jean COULON

Commissaire-enquêteur

