

ENQUÊTE PUBLIQUE

du lundi 2 juin 2020 au vendredi juillet 2020
prescrite par arrêté du Président de la Communauté de Communes de Cingal-Suisse Normande
en date du 18 MAI 2020

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

1^{ère} PARTIE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR



1. OBJET DE L'ENQUÊTE

1.1. Préambule

SAINT-SYLVAIN, Commune de 1 348 hectares, compte un peu plus de 1 435 habitants. Elle se compose d'un centre bourg sans hameau, regroupé dans la vallée de la Muance au centre d'une plaine affectée à la polyculture. Les sièges d'exploitations agricoles sont situées dans le bourg. La commune est située à 20 kilomètres au sud de la ville de CAEN, à mi-chemin entre CAEN et FALAISE et à l'est de la RN 158.

1.2. La planification communale de l'urbanisme

A la suite de la mise en place au 01/01/2017 du nouveau Schéma Départemental de Coopération Intercommunale, de la Réorganisation Territoriale et des diverses délibérations des collectivités la commune de SAINT-SYLVAIN a intégré la Communauté de Communes du CINGAL qui a ensuite fusionné avec la communauté de communes de la SUISSE NORMANDE pour former la communauté de communes CINGAL-SUISSE NORMANDE (CCCSN) qui regroupe 42 communes pour 388 km² et plus de 24 000 habitants. Son siège est à Thury-Harcourt commune de LE HOM. La structure intercommunale est désormais compétente pour procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-SYLVAIN.

1.3. Le projet mis à l'enquête

La commune de SAINT-SYLVAIN est dotée d'un PLU depuis le 08/09/2006 déjà modifié en 2013 à la suite d'une déclaration de projet.

Ce PLU a récemment fait l'objet d'une Révision (n°1) approuvée le 23 mai 2019.

La présente enquête publique concerne un projet de modification (n°1) du PLU approuvé le 28 novembre 2019.

L'objectif de cette nouvelle procédure est de modifier les dispositions portant sur les remontées de la nappe phréatique dans la zone UP uniquement.

2. CONTENU DU DOSSIER

Le dossier mis à l'enquête comprend :

- le rapport de présentation du projet de modification du PLU
- un courrier du Préfet du Calvados, daté du 20 octobre 2010, dans lequel se dégage un consensus relatif au réaménagement du site SIAM.
- les plans des travaux réalisés pour lutter contre les inondations
- la délibération du conseil communautaire CCCSN du 28 novembre 2019 autorisant son président à engager la procédure de modification du PLU de SAINT-SYLVAIN

- les avis des personnes publiques consultées
 - * INAO (03/02/2020)
 - * CCI CAEN NORMANDIE (21/02/2020)
 - * CHAMBRE D'AGRICULTURE du CALVADOS (03/03/2020)
 - * POLE METROPOLITAIN CAEN NORMANDIE METROPOLE(13/03/2020)
- la désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif de CAEN (24/01/2020)
- l'arrêté du Président de la CCCSN prescrivant l'enquête (18/05/2020)
- les attestations de parution de l'avis d'enquête dans la presse locale

3. ETUDE DU PROJET

Historique et analyse du projet

L'ancien site de la coopérative agricole SIAM (Société Industrielle pour une Agriculture Moderne) qui, sur une surface d'environ 1,5 ha, stockait en silos des produits agricoles (blés et grains) est à l'abandon depuis le début des années 2000.

Les constructions de la coopérative ont été édifiées dans la vallée de la Muance ruisseau qui draine la commune.

Au printemps 2001, le Calvados a connu de fortes inondations par débordements des eaux souterraines.

Dans une étude du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), effectuée à la demande de classement en catastrophe naturelle de 50 communes touchées en juillet 2001 par les remontées de nappes, il est exposé que la principale cause de ces hautes eaux est dues aux fortes précipitations largement excédentaires depuis deux ans et dépassant les valeurs annuelles observées depuis de plus de 20 ans sur plusieurs stations météorologiques, il en a résulté une recharge excessive des différents aquifères.

Dans cette étude, il est précisé qu'il a été constaté la présence de facteurs anthropiques aggravants : maîtrise incomplète des ruissellements agricoles, suppression des éléments de rétention des eaux de surfaces (mares, zones humides, haies) , manque d'entretien des fossés et imperméabilisation marquée en secteur urbain.



Sur la carte IGN ci-contre on remarque à Saint-Sylvain, entre les constructions une zone non bâtie correspondant au fond de la vallée (thalweg) où coule la Muance, 3 lavoirs, et les silos de la SIAM aujourd'hui démolis.

Petit extrait du rapport :

3.11.2. Faits examinés

La visite a eu lieu le 5 avril 2001. Le débordement de la nappe phréatique se produit par des remontées d'eaux jaillissantes notamment à travers le réseau d'assainissement : des petits jets artésiens de 5 à 10 cm sortent des plaques d'égout et envahissent le centre imperméabilisé du village : outre les dégâts au réseau d'assainissement, à la station d'épuration, on note de très gros dégâts à la voirie dont les terrains de remblais saturés ne permettent plus une bonne tenue à la route, et qui se déforme et se fragilise ainsi qu'une quarantaine de maisons relativement anciennes en terre plein, qui sont également touchées (ann. 1.3). Des survenues d'eaux avec fissuration des murs ont été aussi observées.

En conclusion, la commune de Saint-Sylvain a été l'une des plus touchées du département, tant de part le nombre de maisons (touchées en terre plein et hors zone de lotissement récent) que par l'ampleur du débordement de l'aquifère.

BRGM/RP-51122-FR

59

Ma première observation et de constater que les bâtiments de la SIAM ont été édifiés dans la vallée de la Muance, espace humide soumis à une remontée de nappe phréatique permanente qui pourrait accréditer la thèse que la source de la Muance est à Saint Sylvain.

En réalité, cette remontée de nappe permanente est la résurgence du cours d'eau né à Grainville-Langannerie, souterrain sur 8 km et alimenté par les ruissellements d'eaux pluviales de la plaine de labours.

A ce stade, à mon avis de commissaire-enquêteur le choix du site pour l'édification initiale des bâtiments de la SIAM a manqué de pertinence.

Une renaturation complète de l'espace humide sensible après démolition des bâtiments devenus obsolètes aurait pu être envisagée, après la catastrophe naturelle de 2001.

La localisation de la friche près du bourg, en enclave, a toutefois conduit en 2008 la commune de SAINT-SYLVAIN à poursuivre un autre objectif : racheter les terrains et installations vétustes, afin d'y développer un centre de vie accueillant commerces, équipements, et habitations.

La zone à urbaniser a été dénommée Parc de la Vallée.

Les installations vétustes qui imperméabilisaient les sols ont été totalement détruites.

Le réseau d'assainissement a été entièrement repensé et refait. Des ouvrages de rétention des eaux excédentaires ont été réalisés pour réduire les effets des épisodes pluvieux.

Une renaturation du fond de la vallée a été réalisée, le talweg naturel a été recalibré.

Les constructions nouvelles déjà édifiées dans le Parc de la Vallée, sont organisées autour de l'espace naturel central. A ce jour, un gymnase, une crèche, une maison médicale et un bâtiment à usage commercial ont été réalisés.

Des études effectuées en 2010 il a été constaté que du fait de la faiblesse de l'affleurement de la nappe, cet aléa ne constituait pas un obstacle à la reconversion urbaine du site.

Le dossier mis à l'enquête évoque un "consensus" , entre la Commune et le représentant de l'Etat, relaté dans le courrier DDTM du 20 octobre 2010.

Ce consensus a été retranscrit dans la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée le 20 décembre 2013 afin de prendre en compte la réalisation des importants travaux pour améliorer la circulation des eaux.

D'autre part le projet d'aménagement du Parc de la Vallée a évolué pour inclure un lotissement de cinq logements d'habitations non prévu initialement.

Toutefois, en l'état actuel de leur rédaction, les dispositions réglementaires du PLU ne permettent pas de réaliser la totalité du projet d'aménagement. La rédaction actuelle a conduit à un strict refus du permis d'aménager d'un projet de réalisation dans le Parc de la Vallée.

En effet, le règlement du PLU dispose que dans les règles communes à l'ensemble du territoire communal, les secteurs où **des débordements de nappe ont été signalés**, toute nouvelle construction est interdite.

Si la commune n'entend pas modifier ces dispositions sur la totalité du territoire communal, elle considère que la zone classée UP dédiée à une opération de reconversion de l'ancienne friche, nécessite une nouvelle rédaction pour tenir compte des effets des importants travaux de drainage réalisés pour rabattre la nappe phréatique, réduire l'aléa de remontée des eaux et permettre ainsi la création d'un secteur urbain.

Le but de la modification mise à l'enquête est d'autoriser, par exception, les constructions dans la zone UP. Cette zone étant sujette à des débordements et des remontées de nappe phréatique, seules les constructions sans sous-sol sont autorisées sur vide sanitaire (premier plancher surélevé de 30cm par rapport au terrain naturel)

Au dossier mis à l'enquête, il est souligné, en outre, qu'il existe un déficit de cohérence entre les orientations du PADD de réhabiliter l'ancienne friche afin d'y développer un centre de vie accueillant commerces et équipements et l'impossibilité de réaliser le secteur de logements d'habitations.

La délibération du conseil communautaire CINGAL SUISSE-NORMANDE du 10 décembre 2019 autorisant l'engagement de la procédure de modification n°1 du PLU précise qu'il s'agit de corriger une erreur matérielle de rédaction imputable au bureau d'étude.

4. DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

En exécution des prescriptions de l'arrêté du Président de la CCCSN en date 18 mai 2020 l'enquête s'est déroulée du mardi 2 juin au vendredi 3 juillet 2020.

La publicité de l'enquête a été faite à l'aide d'un avis d'enquête sur affiches jaunes apposées sur les panneaux municipaux et d'insertions dans la presse locale :

- Ouest-France le 16/05/2020 et le 04/06/2020
- Les Nouvelles de Falaise le 21/05/2020 et le 04/06/2020

Le dossier mis à l'enquête a pu être consulté par le public au siège de la CCCSN à Thury-Harcourt LE HOM et à la Mairie de SAINT SYLVAIN aux jours et heures habituels d'ouverture du public.

Le commissaire-enquêteur a reçu le public à la Mairie de SAINT-SYLVAIN les jours suivant :

- Mardi 2 juin 2020 de 10h00 à 12h00
- Mercredi 17 juin de 16h00 à 18h00
- Vendredi 3 juillet 2020 de 10h00 à 12h00

L'enquête publique s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

La synthèse de la réception du public a été effectuée le vendredi 3 juillet à 12h30.

Une seule personne s'est présentée au commissaire-enquêteur. Elle s'est déclarée favorable au projet par écrit sur le registre d'enquête. Aucune autre observation n'a été formulée.

Le Procès-Verbal de Synthèse du 3 juillet relate qu'aucune observation ou proposition n'a été formulée.

5. SYNTHÈSE

Le dossier mis à l'enquête présente le projet de modification du PLU de la Commune de SAINT SYLVAIN comme une formalité indispensable pour corriger un manque de cohérence résultant d'une erreur matérielle dans la rédaction du texte réglementaire.

J'ajoute que la procédure de modification utilisée (L.153-41 du code de l'urbanisme) permet de formaliser explicitement dans le PLU que l'autorisation de construire des habitations en zone UP est subordonnée à l'absence de sous-sol et la présence obligatoire d'un vide sanitaire avec un premier plancher surélevé de 30 cm par rapport au terrain naturel.

Les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur figurent dans un document séparé

Fait à SAINT-SYLVAIN, le 15 juillet 2020

Le Commissaire-enquêteur



Jean COULON