

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE PLUi COMMUNAUTE de COMMUNES CINGAL-SUISSE-NORMANDE

Conclusions et Avis de la Commission d'enquête

concernant le projet présenté par la Communauté de Communes CINGAL- SUISSE-NORMANDE relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, comprenant 42 communes, ainsi que l'abrogation des cartes communales des communes d'Acqueville, Cintheaux, Estrées la Campagne, Fresney le Vieux et Placy

PARTIE PLUi



Enquête publique du lundi 6.09.2021 au vendredi 15.10.2021

***Désignation de la commission d'enquête par Monsieur le Président du TA de Caen
le 25.05.2021. Ref : E 2100028 / 14***

***Arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes CINGAL-
SUISSE-NORMANDE le 16 août 2021***

Comme l'exige la réglementation, le rapport de la commission d'enquête fait l'objet d'un document séparé

Table des matières

1 Rappel de l'enquête publique.....	3
1.1 Définition du PLUi.....	3
1.2 Les objectifs de la CCCSN.....	3
1.3 Le dossier soumis à l'enquête :.....	4
1.4 le cadre juridique.....	5
2 Conclusions de la Commission d'Enquête.....	5
2.1 Désignation et mission de la CE.....	5
2.2 Organisation de l'enquête.....	6
2.3 Conclusions sur la concertation préalable.....	7
2.4 Conclusions sur le dossier soumis à l'enquête.....	9
2.5 Conclusions sur la préparation de l'EP avec le MO.....	9
2.6 Conclusions sur la participation du public.....	10
2.7 Le PV de synthèse et le mémoire en réponse.....	11
3 Les conclusions.....	11
3.1 Points positifs en faveur du projet.....	11
3.2 Points négatifs en défaveur du projet.....	12
4 Avis motivé de la commission d'enquête.....	12

000000

1 Rappel de l'enquête publique

1.1 Définition du PLUi

C'est un document d'urbanisme qui définit la stratégie d'aménagement et de développement du territoire pour les 15-20 années à venir. Il construit et envisage le futur de façon collective. Le but est d'anticiper pour ne pas subir. Il définit les règles d'urbanisme : le rythme et le nombre de logements à construire, les zones agricoles et naturelles ainsi que la localisation de grands projets.

Le PLUi est mis en place « **au service de l'aménagement du territoire** », c'est à dire à l'organiser, voire à le transformer pour générer des effets positifs sur la société. Le fait de réfléchir de **manière cohérente et collective** sur l'organisation de l'espace pour les 15-20 années à venir constitue indéniablement un progrès, une intelligence territoriale indispensable au développement et à la préservation du lieu de vie.

Le PLUi est un instrument aux intérêts multiples : il est censé :

- améliorer la solidarité entre les communes
- réduire les dépenses d'aménagements (réseaux et équipements)
- augmenter la mutualisation des moyens techniques et des compétences pour plus d'efficacité
- favoriser une meilleure articulation avec les documents supra communaux (SCoT, SDAGE...)

Le fonctionnement du PLUi dépasse celui du cadre communal : il coordonne les politiques liées à l'urbanisme, l'habitat, l'économie, les transports et l'environnement. Il est l'aboutissement d'un projet suite à un diagnostic partagé.

1.2 Les objectifs de la CCCSN

Par délibération en date du 16 août 2021, Monsieur le Président de la communauté de communes CINGAL-SUISSE-NORMANDE a prescrit l'élaboration du PLUi sur l'ensemble des 42 communes composant son territoire (51 historiques avant regroupements)

Les objectifs, à 15-20 ans poursuivis pour l'élaboration de ce PLU intercommunal (PLUi) ont été définis dans la délibération du 22 juin 2017. Ils sont de 3 natures :

- renforcer l'attractivité économique du territoire
- organiser un développement urbain respectueux du territoire
- valoriser le cadre de vie et l'environnement

Le processus d'élaboration a abouti à un plan d'aménagement et de développement durable (PADD) respectueux des objectifs fixés. Pour ce faire, 4 grandes orientations :

- faire de la qualité de vie, le cœur des objectifs recherchés
- garantir une offre d'équipements, de commerces et de services, au plus près de tous
- développer l'emploi
- permettre à tous de se déplacer le plus facilement possible

Quelques chiffres clés :

- un territoire de 38 779 hectares pour 24 064 habitants recensés en 2019
- 42 communes
- 10695 logements recensés en 2015
- 2 communes centres : le Hom et Bretteville sur Laize
- 5 communes de plus de 1000 habitants : Cesny les Sources, Le Hom, Clécy, Saint-Sylvain et Bretteville sur Laize

Le scénario retenu pour 2040 est de créer 3636 logements pour 7500 habitants supplémentaires et de développer l'activité économique sur 20 hectares (soit 1ha / an) tout en ayant 96% de zones agricoles et naturelles

Le PLUi est l'aboutissement d'un travail de co-production mené depuis 2015 avec les 42 communes, les services de l'Etat, les Personnes Publiques Associées (PPA) et la société civile.

1.3 Le dossier soumis à l'enquête :

Pièce 1 : le rapport de présentation

- **Pièce 1a** : diagnostic, thématiques et enjeux
- **Pièce 1b** : justifications
- **Pièce 1c** : évaluation environnementale
- **Pièce 1d** : résumé non technique
- **Pièce 1e** : les annexes

Pièce 2 : le PADD

Pièce 3 : les OAP (orientations d'aménagement et de programmation)

Pièce 4 :

- **Pièce 4a** : le règlement graphique
- **Pièce 4b** : la liste des emplacements réservés

Pièce 5 : le règlement écrit

Pièce 6 : les annexes

- **Pièce 6a** : plans des risques d'inondations
- **Pièce 6b** : plans des risques technologiques associés aux mouvements de terrain
- **Pièce 6c** : plans des zones humides
- **Pièce 6d** : plans des réservoirs de biodiversité
- **Pièce 6e** : les servitudes d'utilité publique (SUP)
- **Pièce 6f** : les réseaux d'électricité
- **Pièce 6g** : les réseaux d'alimentation en eau potable (AEP)
- **Pièce 6h** : les réseaux de collecte des eaux pluviales (EP)

- **Pièce 6i** : les réseaux d'assainissements des eaux usées (EU)
- **Pièce 6j** : le service public d'assainissements non collectif (SPANC)
- **Pièce 6k** : l' exposition au bruit
- **Pièce 6l** : le patrimoine remarquable

D'autres pièces jointes :

- Un dossier d'Enquête Publique Unique comprenant :
 - les délibérations relatives à la procédure
 - les avis des PPA
 - l'avis de la MRAe
 - les avis des communes
 - le bilan de la concertation
 - la mention des textes régissant l'enquête
- le mémoire technique en réponse à l'avis de la MRAe
- le projet de modifications à apporter en réponses aux avis des PPA
- le projet de modifications à apporter en réponses aux avis des communes
- la synthèse des modifications souhaitées au règlement graphique

1.4 le cadre juridique

L'enquête publique unique relève principalement des codes suivants :

- le Code Général des Collectivités Territoriales,
- le code de l'Urbanisme et notamment l'article L153-11 et suivants
- le code de l'Environnement et notamment ses articles L153-1 et suivants ainsi que les articles R123-1 et suivants.

Elle répond également aux délibérations prises par le conseil communautaire pour la réalisation du projet. L'arrêté du 16 août 2021 pris par le Président de la Communauté de Communes Cingal Suisse Normande détaille les modalités de l'enquête

2 Conclusions de la Commission d'Enquête

2.1 Désignation et mission de la CE

Par ordonnance du 25 mai 2021, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Caen a désigné une commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs :

- Madame Françoise CHEVALIER, membre
- Monsieur Claude MADELAINE, membre
- Monsieur Bernard MIGNOT, président de la commission

La commission a pour objectif de mener l'enquête unique concernant le projet de Plan Local

d'Urbanisme intercommunal (PLUi) des 42 communes composant le territoire de CINGAL-SUISSE-NORMANDE et l'abrogation des cartes communales de 5 communes : Acqueville, Cintheaux, Estrées la Campagne, Fresney le Vieux et Placy.

2.2 Organisation de l'enquête

La commission d'enquête et les représentants de la Communauté de Communes en charge du dossier, d'un commun accord, ont défini les modalités devant régir l'enquête. Rappelons-en les grandes lignes :

- Elle aura lieu du lundi 6 septembre 2021 à 9 heures au vendredi 15 octobre 2021 à 17 heures, soit une durée calendaire de 40 jours
- Le siège désigné sera celui de la CCCSN au HOM (Thury-Harcourt)
- Les 2 parutions de l'avis d'enquête auront lieu dans les journaux : Ouest-France et les Nouvelles de Falaise
- 36 permanences auront lieu :

Dates	Lieux	Horaires
Lundi 06/09/2021	Siège CINGAL	9h à 12h
Mardi 07/09/2021	Urville	9h à 12h
	Montillères sur Orne	9h à 12h
	St Laurent de Condé	14h à 17h
Mercredi 08/09/2021	Le Hom	9h à 12h
Vendredi 10/09/2021	Grainville Langannerie	14h à 17h
	Le Vey	15h à 18h
Mardi 14/09/2021	Martainville	14h à 17h
	Ouffières	16h à 19h
	Barbery	15h à 18h
Mercredi 15/09/2021	Les Moutiers en Cinglais	9h à 12h
	Donnay	9h à 12h
Jeudi 16/09/2021	Esson	15h à 18h
Vendredi 17/09/2021	Fresney le Puceux	9h à 12h
	Mutrecy	9h à 12h
Lundi 20/09/2021	Bretteville sur Laize	9h à 12h
	Cauvicourt	9h à 12h
Mardi 21/09/2021	Cintheaux	15h à 18h
Jeudi 23/09/2021	Clécy	9h à 12h
	Boulon	16h à 19h
Vendredi 24/09/2021	Meslay	14h à 17h
Samedi 25/09/2021	Le Hom	9h à 12h
Lundi 27/09/2021	Culey le Patry	16h à 19h

Mardi 28/09/2021	Combray	9h à 12h
Mercredi 29/09/2021	Gouvix	9h à 12h
	Estrées la Campagne	9h à 12h
Jeudi 30/09/2021	Grimbosq	15h à 18h
Mardi 05/10/2021	St Germain le Vasson	9h à 12h
Mercredi 06/10/2021	St Omer	15h à 18h
	Croisilles	15h à 18h
Jeudi 07/10/2021	St Sylvain	9h à 12h
	Fresney le Vieux	15h à 18h
Lundi 11/10/2021	St Lambert	9h à 12h
	St Rémy sur Orne	14h à 17h
Mercredi 13/10/2021	Cesny Les Sources	9h à 12h
Vendredi 15/10/2021	Siège GINGAL	14h à 17h

- Chacune des 42 mairies, ainsi que le siège de l'enquête, sera muni d'un registre papier afin de recueillir les observations ou les propositions du public, concernant le projet
- Un dossier complet sera présent au siège de l'enquête ainsi que dans les mairies de Bretteville sur Laize et le Hom. Les 40 autres communes auront à leur disposition un « dossier allégé »
- L'Avis d'enquête devra être affiché sur les panneaux dédiés à cet effet, dans les 42 communes (51 avant certains regroupements) à compter du lundi 23 août 2021.
- Un registre dématérialisé sera mis en place sur internet, par la société « Préambules », spécialisée dans ce genre de réalisation
- Les observations du public pourront être déposées soit sur les registres papier, présents dans les mairies, soit sur le registre dématérialisé, soit par lettre adressée au président de la commission, au siège de l'enquête, soit par courriels
- Les gestes barrières en vigueur devront être respectés

2.3 Conclusions sur la concertation préalable

Les différentes phases ayant permis l'arrêté du projet :

- La délibération du 11 juin 2015, le CCSN prescrit l'élaboration d'un PLUi sur l'ensemble du territoire (42 communes et 9 communes déléguées)
- La délibération du 22 juin 2017 : le CCSN autorise son Président à signer toute convention nécessaire à l'élaboration du PLUi
- La délibération du 13 février 2020 : le CCSN tire le bilan de la concertation préalable et arrête le projet
- Le 17 décembre 2020, le CCSN, suite aux avis exprimés sur le dossier par les communes et les PPA, et au vu de plusieurs avis défavorables, décide, par délibération (article L153-15 du CU) d'arrêter une deuxième fois le projet et de le soumettre à l'enquête publique.

Les modalités de la concertation ont été définies et approuvées lors de la délibération du CCSN le

22 juin 2017, se mettant par là même, en conformité avec l'article L 300-2 du CU.

Les principales actions ayant eu lieu :

- réunions publiques générales ou à thèmes
 - le 15 octobre 2019 à Bretteville sur Laize
 - le 17 octobre 2019 à Thury-Harcourt
 - le 3 décembre 2019 aux Moutiers-en-Cinglais
 - le 10 décembre 2019 à Saint-Rémy
 - le 16 décembre 2019 à Saint-Sylvain
- expositions temporaires, panneaux, documents explicatifs...
- mises à disposition de registres papiers dans certaines communes et au siège de la CCSN afin de collecter les observations ou propositions du public : 5 mairies en ont été dotées :
 - Cesny les Sources
 - St Laurent de Condé
 - Bretteville sur Laize
 - Clécy
 - St Rémy sur Orne
- parutions d'articles dans les journaux : entre le 30 janvier 2015 et le 90 décembre 2019, 20 articles sont parus dans le journal régional local Ouest-France.
- Informations dans le « guide pratique » de la communauté de communes (décembre 2017, décembre 2018...)
- sur le site internet de la communauté de communes
- réunions spécifiques avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
 - le 21 mars 2019
 - le 16 mai 2019 (Etat+ Scot)
 - le 26 septembre 2019 (Etat+Scot)
 - le 17 octobre 2019 (Etat+Scot)
 - le 17 décembre 2019 (Etat+Scot)

En marge de ces faits, la communauté de communes, le 25 mai 2019 a organisé une manifestation festive d'informations autour d'un « grand barbecue » dans la commune de Cesny les Souces. Ce moment convivial a rassemblé, selon le pétitionnaire, environ 300 personnes.

Les remarques et observations écrites, reçues lors de cette concertation préalable à l'enquête, ont surtout porté sur des demandes de terrains constructibles (35), quelques remarques sur le plan de zonage (5) ou sur le PADD et la Gestion du Territoire.

Il faut également signaler l'important travail, effectué par les élus des 42 communes qui ont été séparés en 8 secteurs et qui ont dû rendre un avis sur le fond du dossier, tout en présentant leurs

demandes et souhaits afin d'améliorer la qualité de l'ensemble. La pièce 1a du rapport de présentation relate le processus retenu.

Remarque de la commission d'enquête : la concertation préalable a été menée de manière progressive, sérieuse et pragmatique, donnant la possibilité à tout à chacun de s'exprimer librement. C'est en étroite collaboration avec les communes que le PLUi a été élaboré, même si de nombreuses réserves et demandes ont été formulées. Il est à noter que 18 communes ont délibéré sur le projet sur les 42 que comporte le territoire. 11 d'entre elles ont donné un avis défavorable dont 3 sans motif exprimé

2.4 Conclusions sur le dossier soumis à l'enquête

La composition du dossier présenté est brièvement rappelé au chapitre 1 précédent.

Il est complet et rassemble tous les documents d'urbanisme et les pièces administratives demandées par le Code de l'Environnement. Il rend compte de manière globale de la complexité des enjeux liés à l'élaboration d'un PLUi.

Le dossier est abordable et accessible au public dans la partie écrite. Par contre les cartes présentées ne sont pas simples d'emploi ! Les échelles sont trop petites et le repérage des lieux tourne parfois au casse-tête. Il est dommage que les noms des artères principales traversant les communes ainsi que les lieux-dits, ne soient pas indiqués, cela aurait donné aux commissaires enquêteur, lors des permanences, plus de facilité pour renseigner les visiteurs.

La commission d'enquête est étonnée par le très grand nombre d'observations et de demandes provenant entre autre des communes et des PPA n'ayant pas été intégrées dans le projet malgré le travail important de concertation réalisé depuis 2015 !

2.5 Conclusions sur la préparation de l'EP avec le MO

Vu la complexité et l'importance du projet, la commission souligne que le pétitionnaire a étroitement collaboré avec la commission à l'organisation de l'enquête publique unique. Plusieurs réunions ont eu lieu au siège de la CCCSN. Elles ont porté sur :

- la composition finale du dossier d'enquête
- le nombre, les dates, heures et lieux des permanences
- la rédaction de l'arrêté de mise à l'enquête
- les modalités de publicité et d'informations du public
- les modalités d'enregistrements des observations ou propositions du public
- la conception et le contenu du registre dématérialisé mis en place par la société « Préambles »
- la façon de mettre en œuvre le processus relationnel entre le pétitionnaire et la commission
- afin de faciliter la rédaction du procès-verbal de synthèse et le mémoire en réponse

Remarque de la commission d'enquête : le pétitionnaire a pris toutes les mesures afin que l'enquête se déroule suivant la réglementation en vigueur. Le public a été bien informé et lui a permis d'y participer dans les meilleures conditions

2.6 Conclusions sur la participation du public

Comme énoncé précédemment, l'enquête a duré 40 jours ouvrables, du lundi 6 septembre 2021 à 9 heures au vendredi 15 octobre 2021 à 17 heures, conformément à l'arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes CINGAL-SUISSE-NORMANDE.

L'enquête a été conduite à l'aide de support papier (dossier et registres) et sous forme dématérialisée pour que le public puisse déposer ses observations ou propositions.

Le dossier était consultable 24h sur 24 et accessible 7j sur 7 en version numérique sur le site internet de la CCCSN ou sur celui du registre dématérialisé, et cela durant les 40 jours d'enquête.

Lors des 36 permanences, le public a pu rencontrer un commissaire enquêteur et déposer ses observations sur les registres mis à sa disposition (il est d'ailleurs arrivé que quelques personnes demandent au commissaire enquêteur présent , d'écrire à leur place sur le registre, en leur dictant leurs observations ou propositions, ce que fit le CE, après l'avoir notifié sur le registre).

Dans quelques communes, l'affluence du public souhaitant rencontrer un CE conduisit à prolonger la permanence afin de recevoir les personnes s'étant présentées avant l'heure de fermeture officielle.

Remarque de la commission : l'enquête s'est déroulée dans un bon climat et dans la sérénité, aucun incident n'a été à déplorer. Les conditions d'accueil du public et les conditions de travail offertes aux commissaires enquêteurs ont été de bonnes factures : salle isolée, confidentialité assurée. Les précautions à prendre, dues à la pandémie, ont toujours été bien respectées lors des permanences. La commission tient à remercier les secrétaires de mairies pour la qualité de leur accueil.

Au total, 357 observations ou propositions ont été déposées dans les délais. Elles ont toutes été prises en considération. La commission a également constaté que certaines personnes (en nombre restreint), avaient déposé la même contribution sur les différents supports mis à leur disposition.

Les 357 observations se décomposent ainsi :

- 80 sur le registre dématérialisé
- 267 sur les 43 registres papiers
- 10 courriers

Le registre dématérialisé a reçu la visite de 5321 internautes/visiteurs. 339 consultations ont eu lieu dont 77 concernant l'abrogation des cartes communales. Le registre numérique est complémentaire des permanences. Cet outil, facilement utilisable, permet le dépôt de pièces jointes, ce qui peut participer à la qualité et à la richesse des observations.

La commission d'enquête estime que le projet a retenu l'attention et l'intérêt d'un nombre très significatif de personnes, même si le nombre d'observations portées sur le registre dématérialisé ne s'avère pas très important.

2.7 Le PV de synthèse et le mémoire en réponse

Le mardi 26 octobre 2021, la commission d'enquête s'est rendue au siège de la CCCSN afin de remettre en main propre, le PV de synthèse, à Messieurs Brisset et Delaloy. Le procès-verbal de 266 pages a été succinctement commenté par les membres de la commission, provoquant, par là même des échanges sur le fond et la forme que doit revêtir le mémoire en réponse. Ce dernier, devant être retourné à la commission, avant le 10 novembre, c'est à dire, au plus tard, 15 jours après la remise du PV.

Compte tenu du volume de travail à réaliser, il fût convenu en séance que la date de remise du mémoire en réponse serait reportée au lundi 15 novembre 2021, la date du 19 novembre étant évoquée comme extrême limite. Finalement le mémoire en réponse a été envoyé par courriel le mardi 23 novembre 2021.

De ce fait la commission a demandé et obtenu de la part du pétitionnaire de fixer la remise de son rapport et de ses conclusions au mercredi 8 décembre 2021.

3 Les conclusions

3.1 Points positifs en faveur du projet

- le projet du PLUi présente une diminution significative de la consommation d'espaces agricoles, par rapport à la somme des documents d'urbanisme en vigueur. La consommation foncière est en effet estimée à 11,2 ha/an contre 19 sur les dix dernières années ;
- le scénario démographique retenu est raisonnablement envisageable ;
- l'effort de concentration du bâti sur les zones habitables existantes correspond à l'architecture du territoire envisagée ;
- la préservation des espaces naturels est bien assurée par la prise compte de la TVB, les ZNIEFF et des zones NATURA 2000 ;
- la compatibilité avec les documents d'ordre supérieur, notamment le SCOT de Caen Métropole.

3.2 Points négatifs en défaveur du projet

- un problème de lisibilité des documents lié aux échelles retenues, notamment les annexes ;
- l'article R161-8 du code de l'urbanisme, indique que les SUP doivent être annexées au document d'urbanisme. Une liste est bien présente dans le dossier mais sans les textes, ce qui paraît regrettable pour assurer une bonne information du public (voir observation des PPA);
- l'adéquation de la ressource en eau et des capacités d'assainissement avec le futur développement n'est pas suffisamment développée ;
- les risques liés au ruissellement et aux inondations ne sont pas suffisamment pris en compte dans certaines zones à urbaniser.

4 Avis motivé de la commission d'enquête.

Vu,

- Que la démarche engagée au titre du PLUi permettra d'assurer une continuité dans le développement maîtrisé de l'urbanisation, en adéquation avec les dernières évolutions de la législation ;
- Que la concertation mise en œuvre par la Communauté de communes Cingal Suisse Normande (CCCSN) a été conduite dans le respect de la procédure ;
- Que l'affichage réglementaire et les modalités complémentaires d'information du public ont été réalisées selon les obligations légales;
- Que le dossier présenté et soumis au public est conforme au code de l'environnement;
- Que l'information du public, concernant le déroulement de l'enquête a été menée conformément à l'article R123-11 du Code de l'Environnement et à l'arrêté de mise en enquête publique ;
- Que l'enquête publique s'est déroulée dans le respect des normes sanitaires;
- Que la consultation du dossier d'enquête a été effective durant toute la durée de l'enquête publique, que ce soit sous format numérique, ou papier dans les communes et au siège de la CCCSN ;
- Que les 43 registres papier mis à disposition du public et le registre dématérialisé ont permis au public de s'exprimer librement durant toute la durée de l'enquête ;

Après avoir,

- Analysé le projet présenté à l'enquête publique ;
- Rencontré les représentants de la CCCSN et échangé avec eux à plusieurs reprises de façon constructive et en toute transparence;
- Avoir étudié et commenté toutes les réponses du pétitionnaire suite aux observations du PVS ;

Prenant en compte également:

- La légitimité de la CCCSN au travers du projet de PLUi d'exercer sa compétence en matière d'urbanisme sur l'ensemble de son territoire ;
- Que les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire se trouvent abrogés d'office à l'approbation du PLUi, à l'exception des cartes communales ;
- Que le PLUi ne peut entrer en vigueur que si il y a abrogation des cartes communales ;
- Les objectifs de croissance démographique respectant les orientations du SCoT de Caen ;
- Le projet de PLUi s'inscrivant bien dans l'esprit des objectifs à atteindre déclinés dans le P.A.D.D ;
- Les avis formulés par les personnes publiques associées (PPA), les personnes consultées (PPC) et l'avis de l'autorité environnementale ;
- Le mémoire en réponse au PVS.

La commission constate et regrette :

- que le choix de combler les dents creuses des hameaux en zone « N » n'est pas été retenu comme un des critères d'urbanisation avant consommation des terres agricoles.
- la présence de réponses, parfois laconiques ou incomplètes se retranchant souvent, et trop facilement, derrière les règles du SCOT, alors qu'il existe des marges de manœuvre.

La commission constate et apprécie :

- Que le projet de PLUi permette de réduire la consommation foncière par rapport à l'addition des documents d'urbanisme existants ;
- La volonté forte de la Communauté de communes à mettre en œuvre un projet d'urbanisme réalisé en concertation avec les élus locaux ;
- Qu'aucune entrave ne soit venue perturbée le déroulement de l'enquête publique ;
- Que le processus de transparence ait été au rendez vous tout au long de la procédure.

Le bilan des avantages ou des inconvénients dégagés par le projet de PLUi incite la commission d'enquête à se positionner d'une façon positive.

Les réponses du pétitionnaire aux questions et interrogations émises dans notre PVS, constituent des engagements fermes de sa part, que la commission considère comme étant des garanties suffisantes

Pour l'ensemble de ces raisons :

**La commission d'enquête émet un
AVIS FAVORABLE
au projet du PLUi présenté à l'enquête publique par
la Communauté de communes Cingal Suisse Normande**

La commission assortit son avis des recommandations suivantes :

- 1) procéder avant l'ouverture à l'urbanisation des zones envisagées à un diagnostic sur la compatibilité du volume des rejets d'effluents avec la capacité et de l'état des réseaux d'assainissement. De même pour la ressource en eau potable.
- 2) apporter une attention particulière à la prise en compte des risques d'inondation et de ruissellement avant toute ouverture à l'urbanisation.
- 3) apporter une attention particulière au classement et à l'entretien des haies

4) apporter une attention particulière aux commentaires de la CE, repris ci dessous, notamment pour l'urbanisation dans les communes suivantes :

- **du Hom - OAP C** : la commission a pris acte de la décision du CSRPN n°2021-10-05 émettant un avis favorable au déclassement de la ZNIEFF2 sur ce secteur.

Ce déclassement rendra effectivement possible l'urbanisation de ce secteur.

Cependant la CE estime que la configuration des lieux (dangerosité de la circulation, pente du terrain, présence de la STEP et distance du centre bourg) n'est pas compatible à une urbanisation future.

- **de Boulon** : la réponse du pétitionnaire, laissant « la porte ouverte » à des discussions afin de trouver un ou des compromis qui seraient de nature à satisfaire les deux parties, la CE les invite à ouvrir le dialogue.

- **Fresney le Puceux** : la CE a constaté, que l'OAP A se trouvait aux abords immédiats du château classé MH. D'autre part les OAP A, B et C sont situées sur des zones à fort risque d'inondation (nappe phréatique entre 0 et 1 m -voir pièce 6a).

La CE pense que l'urbanisation importante prévue n'est pas de nature à préserver le caractère patrimonial et paysager du village.

Les problèmes de circulation et de sécurité pour les enfants dûs au surplus d'élèves sont à prendre en compte, au vu du contexte actuel des dessertes du village.

La CE émet donc des doutes sérieux, sur l'opportunité de réaliser les OAP A,B et C, telles qu'elles sont prévues au dossier.

Fait à Caen le 2 décembre 2021

La Commission d'enquête

Le Président

Bernard MIGNOT

Les membres

Françoise CHEVALIER

Claude MADELAINE