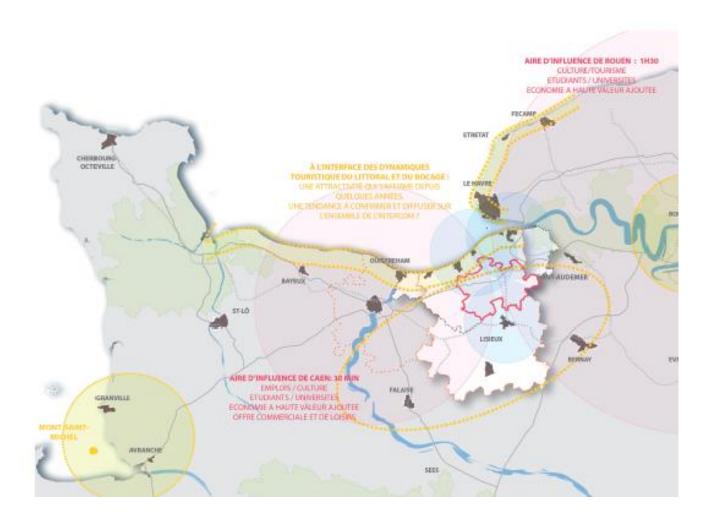
Enquête publique unique relative

à l'élaboration du PLUi de la communauté de communes TERRE d'AUGE et à l'abrogation des cartes communales de Danestal et de Surville

Du 28 octobre au 29 novembre 2019



Partie 2 – Conclusions et avis de la commission d'enquête

Commission d'enquête composée de: Christian TESSIER, Jean-François GRATIEUX et Sophie MARIE

en application de la décision n° E19000076/14 en date du 27 août 2019 du Président du Tribunal Administratif de Caen

EP PLUi de Terre d'AUGE et abrogation de deux cartes communales - du 28/10 au 29/11/2019

Conclusions et avis de la commission d'enquête

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_RU-014-241400878-20200106-CONCLUSION-

Table des matières

1	Le p	orteur du projet soumis à enquête publique	3	
2	L'ob	jet de l'enquête publique unique	3	
3	La d	escription du projet	3	
	3.1	Le projet de PLUi	3	
	3.2	Les enjeux	3	
	3.3	Les objectifs d'aménagement poursuivis	3	
	3.4	L'évaluation environnementale	3	
	3.5	Les procédures dont relève le projet	4	
4	Bila	n de l'enquête unique	4	
	4.1	La période de l'enquête		
	4.2	L'information du public	4	
	4.3	Le dossier mis en consultation	5	
	4.4	Les registres d'enquête	5	
	4.5	Les permanences de la commission d'enquête	5	
	4.6	La consultation administrative avant l'enquête	6	
	4.7	L'avis du public	6	
	4.7.	1 Les données générales	6	
	4.7.	2 L'analyse des observations: les principaux sujets abordés	8	
	4.8	Les observations et questions de la commission d'enquête	9	
	4.9	La remise du Procès-Verbal de Synthèse (PVS)	9	
	4.10	La réception du mémoire en réponse	10	
5	Les	conclusions de la commission d'enquête	10	
	5.1	Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête	10	
	5.2	Appréciation des orientations du projet	10	
	5.3	Appréciation du déroulement de l'enquête		
		Appréciation du mémoire en réponse	11	
		Réserves de la commission.	11	
6 Les		trois avis de la commission d'enquête	13	
	6.1	Avis sur le projet de PLUi	13	
	6.2	AVIS sur l'abrogation de la carte communale de DANESTAL	15	
	6.2.	1 Exposé des motifs	15	
	6.2.	2 Avis de la commission d'enquête publique	15	
	6.3	Avis sur l'abrogation de la carte communale de SURVILLE	17	
	6.3.	1 Exposé des motifs	17	
	6.3.	2 Avis de la commission d'enquête publique	17	

1 Le porteur du projet soumis à enquête publique

Le maître d'ouvrage, porteur du projet, est la Communauté de communes TERRE D'AUGE (CDC TA), représentée par son président, M. Hubert COURSEAUX.

Le siège de la collectivité est situé 9 rue de l'Hippodrome-ZI La Croix Brisée -CS 20070- 14130 PONT-L'EVÊQUE.

L'autorité organisatrice de l'enquête publique unique est la Communauté de communes TERRE D'AUGE

2 L'objet de l'enquête publique unique

Cette enquête publique unique porte sur:

- l'élaboration du PLUi de la communauté de communes TERRE d'AUGE, arrêté le 27 juin 2019;
- l'abrogation de la carte communale de DANESTAL approuvée le 12 janvier 2011;
- l'abrogation de la carte communale de SURVILLE, approuvée le 8 novembre 2004.

3 La description du projet

3.1 Le projet de PLUi

Le projet présenté par la Communauté de communes TERRE D'AUGE vise à proposer un développement urbain structuré autour d'une ville-centre, Pont-l'Evêque et de 6 pôles secondaires qui porteront 65% des nouveaux logements, tout en s'attachant à renforcer ou préserver les communes rurales.

Le développement du territoire se veut respectueux de l'environnement tout en valorisant son patrimoine bâti et en renforçant son attractivité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), au nombre de 64, décrivent les caractéristiques des zones d'extension urbaine dans le respect des orientations et objectifs fixés dans son Projet de Développement Durable (PADD) et également traduits dans les règlements écrit et graphique.

3.2 Les enjeux

Dans son PADD, la Communauté de communes a identifié 5 orientations majeures :

- renforcer l'armature territoriale, vectrice d'une image de qualité;
- stimuler la vie locale par un développement résidentiel en adéquation avec les besoins et la morphologie des communes;
- maintenir le dynamisme et l'attractivité du territoire;
- développer sa vocation touristique ;
- assurer l'équilibre entre la sensibilité des milieux et le développement urbain de l'intercommunalité.

3.3 Les objectifs d'aménagement poursuivis

Le projet d'aménagement vise :

- à concentrer l'essentiel de la population et des logements dans le pôle structurant (Pont l'Evêque) et dans 6 pôles secondaires, et ce en compatibilité avec le SCoT du Nord Pays d'Auge,
- à réduire fortement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

3.4 L'évaluation environnementale

La collectivité évoque la compatibilité du projet avec les documents supérieurs puis évalue les incidences de sa mise en œuvre du point de vue de la consommation de l'espace, des patrimoines naturels (milieux naturels, biodiversité, cours d'eau, mares, zones humides, corridors écologiques...), paysager et architectural. Les ressources en eau sont présentées (eau potable, eaux usées et eaux pluviales) ainsi que les risques et les nuisances en présence. Elle indique comment les incidences négatives sont traitées et réduites, et présente également les conséquences positives du projet sur l'environnement.

Les zones revêtant une importance particulière sur l'environnement telles que la TVB, les ZNIEFF, les zones humides, les périmètres d'aléas pour les risques d'inondation, les périmètres de protection de captages en eau et les périmètres de cavités

EP PLUi de Terre d'AUGE et abrogation de deux cartes communales - du 28/10 au 29/11/2019

REÇU EN PREFECTURE

le 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99 8U-014-241400878-20200106-CONCLUSION

sont étudiées ainsi que les modalités de leur prise en compte. Les mesures prises, dans la démarche « Eviter, Réduire, Compenser » (ERC,) sont précisées, notamment pour les zones humides, particulièrement sur 20 secteurs pour lesquels l'impact sur l'environnement a été jugé significatif.

Enfin des outils permettant le suivi des effets du PLUi sur l'environnement sont définis.

3.5 <u>Les procédures dont relève le projet</u>

Le 3 décembre 2015, l'élaboration du PLUi a été prescrite sur 31 communes, puis le 6 avril 2017 sur 35 communes, puis le 11 janvier 2018 sur 45 communes.

Le territoire a été ramené à 44 communes le 17 décembre 2018, à la suite de la création de la commune nouvelle de Pontl'Evêque (le 1^{er} janvier 2019, Coudray-Rabut a intégré cette commune nouvelle).

Les orientations générales du PADD ont été approuvées par délibération du 6 décembre 2018.

Le projet de PLUi a été arrêté le 27 juin 2019.

Le 3 décembre 2015, le conseil communautaire, en approuvant le lancement de la procédure d'élaboration du PLUi, a défini les modalités de concertation (art. L.300-2 du CU).

Le bilan de cette concertation a été tiré et approuvé par délibération du conseil communautaire le 27 juin 2019.

Par courrier enregistré le 16 août 2019, le Président de la communauté de communes a fait connaître au Tribunal Administratif de Caen sa volonté d'organiser une enquête publique unique sur son projet d'élaboration d'un PLUi et d'abrogation de deux cartes communales.

Par décision n° E19000076/14 du 27 août 2019, le Président du Tribunal Administratif de Caen a fixé comme suit la composition de la commission d'enquête:

- Christian TESSIER, président
- Jean-François GRATIEUX et Joël MERCIER, membres.

Le 25 octobre 2019, le Président du Tribunal administratif a procédé à la nomination de Mme Sophie MARIE en remplacement de M. MERCIER.

Le Président Hubert COURSEAUX a prescrit, par arrêté n° CC-AR-2019-007 du 4 octobre 2019, l'enquête publique unique portant sur le projet d'élaboration du PLUi de la Communauté de communes TERRE d'AUGE et l'abrogation des cartes communales de DANESTAL et de SURVILLE.

4 Bilan de l'enquête unique

4.1 La période de l'enquête

L'enquête publique unique a été ouverte du lundi **28 octobre 2019** à 9h00 jusqu'au vendredi **29 novembre 2019** à 17h00, soit pendant **33** jours consécutifs.

4.2 L'information du public

L'information du public a été très abondante et a largement dépassé le simple cadre règlementaire :

- Affichages d'avis d'enquête à proximité du siège de la CDC TERRE D'AUGE et des 44 mairies des communes;
- Parutions presse dans le Ouest France (9/10/19 et 31/10/19) et Pays d'Auge (8/10/19 et 29/10/19);
- Informations sur la page d'accueil et sur le site internet de la collectivité ;
- Mêmes informations sur le registre dématérialisé ;
- Un article dans Ouest-France;
- La réalisation d'affiches et de flyers invitant le public à « prendre la parole »
- La communication à travers les différents réseaux sociaux (Facebook, Twitter, ..)
- Boitage de flyers dans certaines communes ;
- Parution dans certains bulletins municipaux;
- Affichage sur les panneaux lumineux ;

REÇU EN PREFECTURE

1e 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_00-014-241400878-20200106-CONCLUSION-

4.3 Le dossier mis en consultation

Durant la période de l'enquête, le dossier, les pièces annexées et un registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public aux heures d'ouverture habituelles des **44 communes et de la Communautés de communes** concernées par l'enquête publique unique.

En application de l'arrêté d'organisation de l'enquête en date du 4 octobre 2019, ont été déposés:

- au siège de la Communauté de communes, siège de l'enquête publique unique, le dossier-papier complet soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'observations;
- dans chacune des communes lieux de permanences, en version-papier, le règlement écrit, l'ensemble du règlement graphique, le PADD et les OAP, une copie informatique de tout le dossier, ainsi qu'un registre d'observations;
- dans l'ensemble des autres communes, une copie informatique du dossier, le règlement graphique de la commune concernée, ainsi qu'un registre d'observations.

Dans toutes les mairies du territoire, ainsi qu'à la Maison des Services au Public à Pont-L'Evêque, un poste informatique a été mis à la disposition du public pour consulter plus aisément le dossier.

4.4 Les registres d'enquête

Le public pouvait déposer ses observations soit sur les registres papier mis à sa disposition, soit par courrier papier à l'intention du Président de la Commission d'enquête, adressé au siège de la Communauté de communes, ou encore par courrier électronique ou également sur le registre dématérialisé mis à disposition.

4.5 Les permanences de la commission d'enquête

Conformément à l'arrêté d'organisation précité, un ou plusieurs membres de la Commission d'enquête publique se sont tenus à la disposition du public à l'occasion des **11** permanences organisées à son attention. Une permanence s'est déroulée un samedi matin.

Deux permanences ont eu lieu dans 5 sites (Maisons des services publics à proximité de la Communauté de communes, mairies de Blangy-le-Château, Bonnebosq, Bonneville-la-Louvet et Pont-l'Evêque) et une permanence dans le 6eme site (mairie d'Annebault): les horaires ont été adaptés pour permettre au maximum de personnes de rencontrer les membres de la Commission.

Le tableau ci-après fait le point sur le nombre de personnes rencontrées au cours de ces permanences.

Lieux de permanence	nombre de personnes rencontrées
Blangy le Château	49
Bonnebosq	47
Bonneville la Louvet	36
MSAP Pont l'Evêque	48
Pont l'Evêque	55
Annebault	27
Total général	262

A l'occasion de leurs permanences, les membres de la Commission ont également rencontré un élu à 8 reprises.

4.6 La consultation administrative avant l'enquête

Le 2 juillet 2019, la Communauté de communes TERRE d'AUGE a demandé à chaque commune membre de se prononcer dans les 3 mois sur le projet de PLUi arrêté (art. 153-15 et R153.5 du code de l'Urbanisme).

Les positions exprimées par les communes-membres et quelques communes limitrophes sont les suivantes :

- 4 avis favorables des communes et EPCI limitrophes ;
- 44 avis favorables des communes membres de TA, dont 19 avec une ou plusieurs demandes (52 observations).

Ces demandes portent principalement sur des modifications de zonage, des modifications formelles, des modifications du règlement, l'étoilage de bâtiments agricoles, les emplacements réservés ou encore la densité.

Les interrogations de certaines PPA (en particulier l'État, le SCoT, la CDPENAF et la Chambre d'agriculture), sans oublier les recommandations de la MRAe, concernent principalement les points suivants :

- l'absence de présentation de scénarios de développement alternatifs à celui qui a été retenu;
- le caractère très volontariste, voire optimiste, des objectifs démographiques au regard de la modestie des évolutions enregistrées entre 2011 et 2016, et qui auraient gagné à être étayés par la présentation, pour la période 2013-2018, de données relatives à la population et aux logements produits comme cela a été fait pour la période 2008-2013;
- l'interrogation sur l'ampleur des constructions de logements prévus, qui découle de la remarque précédente ;
- la question de la localisation ou du dimensionnement de certains STECAL, voire du bien-fondé de leur création, qui conduit à 20 demandes de suppression émanant de diverses PPA;
- les insuffisances méthodologiques relevées, notamment par la MRAe, au sujet des zones humides ainsi que le caractère contestable de certaines mesures compensatoires proposées dans ce domaine.

4.7 L'avis du public

Un registre d'enquête de 17 pages était à la disposition du public dans 46 sites (les mairies des 44 communes composant la CDC, le siège de la CDC et la "Maison des services au public" de Pont l'Évêque). Le public pouvait également accéder aisément à un registre dématérialisé (produit de la société "Préambules").

La Commission a pris connaissance de l'ensemble des observations formulées sur ces supports ainsi que des courriers qui lui avaient été adressés par voie postale.

4.7.1 Les données générales

A l'issue de l'enquête, **320** intervenants ont été recensés. 220 d'entre eux (sur les 262 rencontrés) ont formulé leurs observations en se rendant dans l'un des lieux dédiés à l'enquête alors que 100 se sont manifestés par courrier adressé à la Commission ou en utilisant le registre dématérialisé qui a comptabilisé 78 contributions, 1.425 visites et 3.896 téléchargements.

Ces données sont significatives de l'intérêt porté à l'enquête par le public qui semble avoir été correctement informé de son objet et de son déroulement.

À noter que, dans la présentation des informations, la notion d'intervenant (personne ayant déposé au moins une observation durant l'enquête) sert à recenser les personnes qui se sont exprimées et est donc à distinguer de celle d'observation qui est pertinente pour l'analyse des contenus. C'est ainsi que les 320 intervenants ont formulé au total 390 observations.

4.7.1.1 Les statistiques

Thèmes	Nombre d'observations
Modification zonage	152
Étoilage	56
Contestation projets	39
Demande de renseignements	28
Correction règlement	26
(vide)	24
Emplacements réserv	vés 21
Risques	12
Préservation milieu n et paysages	aturel 12
STECAL	8
OAP	7
Patrimoine bâti	5
Total général	390

■ Patrimoine bâti

4.7.1.2 Le climat de l'enquête

Les échanges avec les **262** personnes rencontrées ont toujours été courtois et empreints de respect mutuel. Les conditions de réception du public ont été jugées bonnes à excellentes.

Chaque visiteur, à quelques exceptions près, a décliné son identité et a formulé par écrit ses observations.

Les onze permanences se sont déroulées sans incident particulier. La commission a rencontré, une seule fois, une personne parlant un peu haut, et ayant tendance à perturber la tranquillité des échanges avec d'autres personnes présentes.

4.7.2 L'analyse des observations: les principaux sujets abordés

Les observations du public relèvent principalement des 9 thèmes listés ci-dessous.

4.7.2.1 Le thème "Modification du zonage"

Les demandes de modification de zonage représentent la majeure partie des observations du public. En effet, le projet de PLUI visant la réduction de l'artificialisation des sols, les zones constructibles s'en trouvent réduites et amènent certains propriétaires à remettre en cause ce choix.

4.7.2.2 Le thème "Etoilage"

Les demandes d'étoilage de bâtiments agricoles représentent également un grand nombre de requêtes émises par le public. Le territoire de Terre d'Auge est riche en bâtiments typiquement augerons et nombreux sont les propriétaires qui souhaitent voir ces derniers valorisés par un changement de destination. En dehors des qualités architecturales de ces bâtisses, il appartient à la collectivité d'étudier les demandent au regard des contraintes naturelles, de réseaux ainsi que du point de vue de l'activité agricole.

4.7.2.3 Les thèmes "Contestation du projet" et "Préservation du milieu naturel et des paysages"

Ces deux thèmes méritent d'être rapprochés car les observations qui s'y rattachent sont porteuses de critiques parfois fortes et souvent bien argumentées qui mettent en cause des projets d'urbanisation ou qui estiment insuffisante la protection du milieu naturel et des paysages. C'est, parfois, le principe même d'urbanisation d'un secteur qui est mis en cause et, dans d'autres cas, ses modalités de mise en œuvre.

4.7.2.4 Le thème "Correction des règlements"

Avec ce thème, sont essentiellement recensées des demandes de correction des règlements graphique ou écrit, qui signalent des omissions ou des erreurs dans les repérages d'éléments, tels que des mares, des haies ou des arbres remarquables, ou qui contestent, arguments à l'appui, les protections envisagées pour des espaces boisés ou des haies protégées.

4.7.2.5 Le thème "Emplacements réservés"

Un nombre relativement important des observations évoque l'absence d'information préalable des propriétaires des terrains concernés, mais aussi critique parfois le bien-fondé des localisations envisagées, voire le principe même de leur utilité.

4.7.2.6 Le thème "Risques"

Ce thème regroupe, principalement, des signalements de risques qui concernent, notamment, les inondations ou les écoulements d'eaux pluviales, mais aussi les nuisances et dangers générés par la circulation routière en milieu rural en raison de l'urbanisation.

4.7.2.7 Le thème "STECAL" et "OAP"

S'y rattachent des observations qui, en général ne contestent pas le principe des projets, mais en critiquent telle ou telle modalité ou proposent des modifications.

4.7.2.8 Le thème "Patrimoine bâti"

Il s'agit, le plus souvent, de signaler des éléments de patrimoine dont la protection n'est pas prévue dans le projet et qui le mériteraient.

4.7.2.9 Le thème "Demandes de renseignements"

Enfin, sous cette rubrique, ont été rangées à la fois des demandes qui ont pu être satisfaites à l'occasion des permanences et des questions posées au maître d'ouvrage.

4.8 Les observations et questions de la commission d'enquête

Dès le début de l'enquête, le 6 novembre 2019, la Commission a souhaité obtenir des précisions et/ou des explications complémentaires de la part de la communauté de communes.

Cette dernière a présenté à la Commission d'enquête ses réponses le 26 novembre 2019.

Lors de la remise du PVS, le 11 novembre 2019, la commission a complété ses demandes d'informations au regard des sujets abordés au cours de l'enquête.

Ainsi les questions posées par la commission ont porté sur :

Le dossier :

- o Absence d'étude de l'impact du PLUi sur les zones Natura 2000;
- o L'obsolescence des données présentées dans le règlement graphique;
- o L'interprétation des plans des prédispositions des zones humides en raison d'une erreur de légende ;
- L'évaluation environnementale qui comporte quelques erreurs mineures de forme et présente un état initial de l'environnement jugé insuffisamment pris en compte par la commission d'enquête, en particulier concernant la fonctionnalité des zones humides;
- La structuration du règlement écrit qui est apparue à la commission d'enquête comme un frein à sa consultation;
- La rectification d'oublis dans des tableaux présentés dans le fascicule "justifications";
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation que la commission a parfois jugées trop succinctes pour permettre une bonne appréciation du projet;

Les avis des communes

La commission s'est étonnée du grand nombre de demandes émanant des communes lors de la formulation de leur avis sur le projet de PLUi et s'est inquiétée du risque de remise en cause éventuelle de l'économie générale du projet selon leur degré de prise en compte par la collectivité.

- Les avis des PPA
 - Là encore, le nombre de remarques est important et comme pour les communes, la commission a souhaité attirer l'attention du porteur de projet sur le risque de modification substantielle du projet.
- L'absence d'études alternatives à l'hypothèse de développement proposée dans le dossier;
- La nécessité de présenter des dispositifs plus précis pour le suivi des effets du Plan aussi bien du point de vue de l'urbanisation que de l'environnement ;
- La mise en œuvre de certains objectifs présentés au sein du PADD et pour lesquels la collectivité sera nécessairement associée à des instances extérieures sans précision sur les modalités de cette collaboration;
- Le développement démographique établi sur des données statistiques anciennes et qui ne collent plus à la réalité du territoire ;
- La production de logements estimée très volontariste au regard du décalage relevé entre le diagnostic démographique présenté dans le dossier et les données INSEE récentes indiquant une baisse du taux annuel de croissance (0.7% dans le dossier et 0.1% selon l'INSEE) sans qu'un réel phasage n'en permette la maîtrise. La répartition de cette production n'est pas apparue clairement définie à la commission d'enquête et la production elle-même ne semble pas cohérente avec la dimension actuelle de certaines communes rurales;
- ➤ Le nombre important des STECAL (50% de la production finale de logements dans les communes rurales) qui a semblé excessif à la commission qui craint que le mitage actuel ne soit remplacé par un mitage en hameaux et s'interroge sur l'absence de précisions sur les conditions de construction dans ces secteurs dans le règlement écrit ;
- Les conséquences du développement du point de vue des ressources en eau potable ainsi que dans la gestion des eaux usées et pluviales.

4.9 La remise du Procès-Verbal de Synthèse (PVS)

Le procès-verbal de synthèse (PVS) fut remis au porteur de projet le 11 décembre 2019 au siège de la collectivité, situé 9 rue de l'Hippodrome -ZI La Croix Brisée -CS 20070- 14130 PONT-L'EVÊQUE, en présence de MM. Hubert COURSEAUX, président de la communauté de communes, et Yves DESHAYES, président de la commission Urbanisme de la communauté, ainsi que de Mmes FRANÇOIS, directrice générale des services, et POSTAIRE, en charge du service Urbanisme.

4.10 La réception du mémoire en réponse

Le 20 décembre 2019, à 18h59, la communauté de communes a fait parvenir son mémoire en réponse à la commission d'enquête publique par mèl. Ce premier envoi a été suivi de la réception, le 27 décembre 2019, d'un pli recommandé avec AR adressé au domicile du président de la commission.

Les deux envois contenaient:

- une lettre d'accompagnement signée du Président COURSEAUX;
- le procès-verbal de synthèse, annoté par la Communauté de Communes et signé par son président;
- le tableau analysant l'ensemble des requêtes du public, annoté par la Communauté de communes;
- le tableau analysant l'ensemble des demandes des communes, annoté par la Communauté de communes;
- le tableau analysant les avis des PPA, annoté par la Communauté de communes.

5 Les conclusions de la commission d'enquête

5.1 Appréciation de l'ensemble du dossier mis à l'enquête

Le dossier mis à la disposition du public est particulièrement volumineux. Mais ceci s'explique par la composition du territoire (44 communes) et la nécessité d'accompagner le dossier lui-même des nombreuses annexes obligatoires.

Globalement, il est de très bonne qualité, très complet. Les analyses sont pertinentes. De nombreuses représentations graphiques ou photographiques apportent des éclairages significatifs et signifiants.

Le rapport de présentation, les justifications et l'évaluation environnementale méritent une mention particulière, tant en ressortent la finesse et l'exhaustivité de la description du territoire et l'analyse d'une partie des enjeux environnementaux, notamment.

Le résumé non-technique de l'étude environnementale est clair, analytique et synthétique. C'est un des éléments qui facilitent l'appropriation du dossier par chacun.

La Commission d'enquête ne peut que féliciter la communauté de communes pour la réalisation de cette production compréhensible facilement par le public et bien documentée.

Elle a cependant regretté

- la difficulté de lecture des règlements graphiques basés sur un cadastre obsolète et qui ne reprennent ni les noms des voies ni les références cadastrales des parcelles, qui sont et seront autant de points de repères indispensables au public et aux mairies lors de la mise en application du PLUi;
- la composition du règlement écrit, document lourd et complexe à consulter, aux renvois difficiles à suivre. Ce document qui est appelé à être très utilisé et très consulté par les mairies et le public aurait mérité une présentation plus pédagogique et plus compréhensible.

5.2 Appréciation des orientations du projet

La commission a d'abord constaté la conformité du projet avec les documents de planification supra communaux : la DTA de l'Estuaire de la Seine, le SDAGE Seine-Normandie, le PGRI du Bassin de la Seine et, bien entendu, le SCoT Nord Pays d'Auge, en cours de révision lors de l'élaboration du PLUi et dont a été prise en compte la version d'arrêt de mai 2019.

Elle a apprécié l'effort réalisé par la communauté de communes pour limiter la consommation foncière globale, et donc l'artificialisation des sols, et structurer le développement de l'urbanisation.

C'est ainsi que, par rapport à la période 2005-2015, la consommation foncière sera réduite de près de 60% pour les zones à urbaniser et de 19% pour l'ensemble des secteurs constructibles.

S'agissant de la répartition des nouveaux logements sur le territoire, la communauté de commune a entendu structurer et hiérarchiser l'armature urbaine du territoire en choisissant de réaliser 65% des logements sur le pôle principal et sur les 6 pôles secondaires, les communes les plus rurales, villages à conforter et villages à préserver, n'étant appelées qu'à un

EP PLUi de Terre d'AUGE et abrogation de deux cartes communales - du 28/10 au 29/11/2019

développement modéré. L'aménagement des zones à urbaniser est encadré par 64 OAP et les règles de densité sont modulées, de 22 à 8 logements/ha, en fonction des quatre niveaux de développement définis.

La commission approuve ces choix qui expriment une vision plus rigoureuse de l'organisation spatiale du développement et marquent une rupture avec le mitage historique du territoire.

La commission a également été sensible à l'attention portée à la valorisation des paysages, à la préservation et à la restauration de la trame verte et bleue ainsi qu'au patrimoine végétal et architectural.

En conclusion, la commission a relevé la grande cohérence interne du projet, ce qui n'interdit pas, naturellement, de s'interroger sur certaines des options sur lesquelles il est construit.

5.3 Appréciation du déroulement de l'enquête

L'organisation de l'enquête a été facilitée par l'implication des services de la Communauté de communes ainsi que par les efforts de ceux-ci pour que le public soit très largement informé de l'ouverture de l'enquête.

Avec les démarches et la réactivité des services de la Communauté de communes, la commission d'enquête ne peut que constater que la collectivité a fait le maximum pour que les populations locales soient informées de l'existence de cette consultation.

Le nombre de personnes qui se sont manifestées (262 personnes rencontrées lors des permanences, 320 interventions sur les registres, 390 observations) atteste de l'efficacité de ses actions.

En contrepartie, les membres de la commission ont dû prolonger de plus de 20% les périodes de permanence, en raison à la fois de l'importante fréquentation du public et du désir de chacun de s'entretenir avec le (ou les) commissaire(s)-enquêteur(s) pour exposer ses préoccupations ou ses demandes de renseignements.

5.4 Appréciation du mémoire en réponse

La commission a particulièrement apprécié la démarche de la collectivité. Cette dernière a repris l'intégralité des documents communiqués lors du procès-verbal de synthèse, et a apporté ses commentaires, observation par observation.

Ainsi, chacun, commune, PPA et public, peut constater que son(ses) observation(s) a(ont) fait l'objet d'un examen.

Cette phase de l'enquête a aussi permis d'enregistrer l'affinage de la méthodologie de définition et/ou d'encadrement des bâtiments "à étoiler" (changement possible de destination) et des STECAL, dont le nombre et la diversité sont des caractéristiques de ce PLUi.

5.5 Réserves de la commission

L'enquête publique a permis de faire ressortir des erreurs formelles, des appréciations à rectifier, des applications des principes sur le terrain à affiner, ainsi que le besoin de dégager des méthodologies d'utilisation de certains outils contenus dans le projet.

La collectivité, sous la signature de son président, s'est proposé d'apporter de nombreuses corrections de forme ou de fond à son projet. Elles doivent désormais être validées par le conseil communautaire. Pour l'essentiel, la commission n'a pas d'observations complémentaires à formuler sur ces réponses qui n'apparaissent pas modifier l'économie générale du projet, et notamment la recherche d'une limitation de l'artificialisation des sols.

La collectivité s'est, aussi, engagée à reprendre l'examen de certaines demandes qui ne pouvaient être traitées dans le court laps de temps entre la remise du PVS et celle du mémoire en réponse. Le résultat de ces examens complémentaires devra aussi être validé par le conseil communautaire.

TERRE D'AUGE, selon son mémoire en réponse, souhaite apporter à la CDPENAF des justifications complémentaires pour 8 sites, afin de lever les réserves émises par cette structure.

129/11/2019

REÇU EN PREFECTURE

1e 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99 8U-014-241400878-20200106-CONCLUSION-

C'est pourquoi, la commission formule les réserves suivantes

- 1. les engagements de modifications de la collectivité, tels qu'ils ont été formulés dans son mémoire en réponse daté du 20 décembre 2019, doivent être pris en compte dans le document qui sera soumis à approbation (cf. § 8-1-2, 8-1-3, 8-1-4, 8-1-6, 8-1-7, 8-1-9, 8-1-10, 8-1-13, 8-1-15, 8-1-16, 8-1-18, 8-2-1, 8-2-2, 8-2-3, 8-2-4, 8-2-6, 8-2-7, 8-2-8, 8-3, 8-4-1, 8-4-3, 8-4-4, 8-4-5, 8-4-6, 8-4-7, 8-4-8, du rapport).
- 2. les propositions d'examens complémentaires, relatives à l'étoilage de bâtiments ou aux STECAL, doivent respecter les deux méthodologies affichées par la collectivité, et doivent être traitées avant l'approbation du PLUi pour y être ou non intégrées (cf. § 8-2-2, 8-2-7, 8-3, 8-4-5, du rapport).
- 3. les examens supplémentaires annoncés par la collectivité, parfois en se rapprochant de l'administration, doivent être traités également avant l'approbation du PLUi, dans le respect des règles fixées de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces agricoles (cf. § 8-2-1, 8-2-3, 8-2-6, 8-2-8, 8-3, 8-4-1, 8-4-2, 8-4-3, 8-4-4, 8-4-5, 8-4-6, du rapport).
- 4. les zones de compensation de destruction des zones humides que la collectivité a pris l'engagement de réexaminer, doivent être définies précisément avant l'approbation du projet, dans le respect des règles retenues dans ce domaine (cf. § 8-4-1, du rapport).
- **5.** la nouvelle consultation de la CDPENAF devra être organisée au plus tôt afin que les réserves émises par cette structure soient levées avant l'approbation du PLUi (cf. § 8-4-6, du rapport).
- 6. la collectivité s'est engagée à procéder à une évaluation "sur le volet Natura 2000" et à une évaluation environnementale complémentaire "sur le volet ERC zones humides". La commission rappelle, cependant, que les insuffisances dénoncées par la MRAe, notamment, allaient au-delà des seules zones humides (cf. § 8-1-1, 8-1-12, du rapport)

6 Les trois avis de la commission d'enquête

6.1 Avis sur le projet de PLUi

Au terme de l'enquête publique unique

- portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de TERRE D'AUGE et sur l'abrogation des cartes communales de DANESTAL et de SURVILLE,
- demandée le 16 août 2019 par la Communauté de communes TERRE D'AUGE, représentée par son président, M.
 Hubert COURSEAUX,
- et qui s'est déroulée du lundi **28 octobre 2019** à 9h00 jusqu'au vendredi **29 novembre 2019** à 17h00, soit pendant **33** jours calendaires consécutifs;

la commission d'enquête estime que:

- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse, affichage à la Communauté de Communes et dans chacune des 44 mairies concernées, communication sur le site internet de la Communauté de Communes, ainsi que par des dispositions complémentaires prises à l'initiative de la Communauté de communes;
- le dossier mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les 44 mairies concernées, soit sous forme-papier totalement ou partiellement, soit également accessible dans les 45 sites à partir d'un poste informatique dédié, et par tout un chacun 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 et de son intérêt;
- le public a pu recevoir des éclaircissements lors des onze permanences de la commission d'enquête et exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit;
- les personnes intéressées pouvaient formuler leurs observations sur un des 46 registres mis à sa disposition (45 sites plus la Maison des Services au Public) ainsi que sur un registre dématérialisé et, également, contacter la commission d'enquête par courrier postal.

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, de l'avis de l'Autorité environnementale et de celui des personnes publiques associées, analysé les observations du public et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage, la commission d'enquête considère que:

• le projet présente de nombreux points positifs

- o le projet de PLUi a été adopté à l'unanimité par le conseil communautaire de TERRE D'AUGE,
- o la concertation mise en œuvre par la collectivité a été conduite dans le respect de la procédure lors de la phase d'élaboration du projet,
- o le projet vise un développement structuré en fonction de l'existant et respectueux de l'environnement et du caractère agricole et naturel du secteur,
- les orientations majeures du PADD sont cohérentes avec les enjeux du territoire et leurs déclinaisons en objectifs conduit à concentrer la population sur quelques communes et à réduire la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- o le projet est compatible avec les documents de niveau supérieur, notamment avec le SCoT du Nord Pays d'Auge, en cours de révision,
- o même s'ils mériteraient d'être améliorés, des outils vont permettre de suivre les effets du PLUi sur l'environnement au cours des prochaines années,
- le dossier mis à la disposition du public était de bonne qualité et comportait des analyses pertinentes. La description du territoire et l'analyse d'une partie des enjeux environnementaux méritent une citation particulière.

mais il comporte aussi des faiblesses

et pour y pallier, à l'issue de l'enquête publique, dans son mémoire en réponse, la collectivité

• a pris l'engagement d'apporter de nombreuses modifications à son projet, sans que celles-ci soient susceptibles d'en modifier l'économie générale,

REÇU EN PREFECTURE 1e 89/81/2828

- a mis en avant la nécessité de procéder à de nombreux examens complémentaires de situations individuelles (zonages, étoilages de bâtiments, STECAL, ...),
- a assuré que les zones de compensation des zones humides seront réexaminées,
- a décidé de procéder à une nouvelle présentation de son dossier en CDPENAF afin de lever les réserves de cet organisme,
- a, également, décidé de procéder à une évaluation "sur le volet Natura 2000" et à une évaluation environnementale complémentaire "sur le volet ERC zones humides".

Dans ces conditions, la commission d'enquête

émet un avis favorable au projet de PLUi de TERRE D'AUGE,

tel qu'il a été présenté par ladite Communauté de Communes représentée par son Président, Monsieur Hubert COURSEAUX.

sous les réserves suivantes:

- 1. les engagements de modifications de la collectivité, tels qu'ils ont été formulés dans son mémoire en réponse daté du 20 décembre 2019, doivent être pris en compte dans le document qui sera soumis à approbation (cf. § 8-1-2, 8-1-3, 8-1-4, 8-1-6, 8-1-7, 8-1-9, 8-1-10, 8-1-13, 8-1-15, 8-1-16, 8-1-18, 8-2-1, 8-2-2, 8-2-3, 8-2-4, 8-2-6, 8-2-7, 8-2-8, 8-3, 8-4-1, 8-4-3, 8-4-4, 8-4-5, 8-4-6, 8-4-7, 8-4-8, du rapport).
- 2. les propositions d'examen complémentaire relatives à l'étoilage de bâtiments ou aux STECAL doivent respecter les deux méthodologies affichées par la collectivité, et doivent être traitées avant l'approbation du PLUi pour y être ou non intégrées (cf. § 8-2-2, 8-2-7, 8-3, 8-4-5, du rapport).
- 3. les examens supplémentaires annoncés par la collectivité, parfois en se rapprochant de l'administration, doivent être traités également avant l'approbation du PLUi, dans le respect des règles fixées de limitation de l'artificialisation des sols et de préservation des espaces agricoles (cf. § 8-2-1, 8-2-3, 8-2-6, 8-2-8, 8-3, 8-4-1, 8-4-2, 8-4-3, 8-4-4, 8-4-5, 8-4-6, du rapport).
- 4. les zones de compensation de destruction des zones humides que la collectivité a pris l'engagement de réexaminer, doivent être définies précisément avant l'approbation du projet, dans le respect des règles retenues dans ce domaine (cf. § 8-4-1 du rapport).
- **5.** La nouvelle consultation de la CDPENAF devra être organisée au plus tôt, afin que les réserves émises par cette structure soient levées avant l'approbation du PLUi (cf. § 8-4-6, du rapport).
- 6. La collectivité s'est engagée à procéder à une évaluation "sur le volet Natura 2000" et à une évaluation environnementale complémentaire "sur le volet ERC zones humides". Elle rappelle, cependant, que les insuffisances dénoncées par la MRAe, notamment, allaient au-delà des seules zones humides (cf. § 8-1-1, 8-1-12, 8-4-8, du rapport)

À Caen, le 6 janvier 2020, la Commission d'enquête publique

Jean-François GRATIEUX

Christian TESSIER

Sophie MARIE



6.2 AVIS sur l'abrogation de la carte communale de DANESTAL

6.2.1 Exposé des motifs

Le territoire de la commune de DANESTAL, membre de la Communauté de communes TERRE D'AUGE, est actuellement couvert par une carte communale approuvée, par son conseil municipal, 12 janvier 2011.

Compétente en matière d'urbanisme, la Communauté de communes TERRE D'AUGE a prescrit par délibérations du 3 décembre 2015, puis du 6 avril 2017, puis du 11 janvier 2018, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire de TERRE D'AUGE.

Les dispositions de la carte communale applicables à la commune de DANESTAL restent applicables durant cette élaboration, comme les autres documents d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019. Si l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal annule automatiquement les Plans d'Occupation des Sols et les Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur sur le territoire, il n'en est pas de même pour les Cartes Communales. Celles-ci doivent donc être abrogées.

La procédure d'abrogation de la Carte Communale n'étant pas définie par le code de l'urbanisme, la procédure suivie, par parallélisme des procédures, est celle de l'abrogation d'un Plan Local d'Urbanisme (art R153-19 du code de l'urbanisme – délibération de la collectivité compétente après enquête publique).

C'est pourquoi, une enquête publique unique, portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sur l'abrogation des cartes communales de DANESTAL et de SURVILLE, a été réalisée du 28 octobre au 29 novembre 2019.

6.2.2 Avis de la commission d'enquête publique

Au terme de l'enquête publique unique

- portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de TERRE D'AUGE et sur l'abrogation des cartes communales de DANESTAL et de SURVILLE,
- demandée le 16 août 2019, par la Communauté de communes TERRE D'AUGE, représentée par son président, M.
 Hubert COURSEAUX,
- et qui s'est déroulée du lundi **28 octobre 2019** à 9h00 jusqu'au vendredi **29 novembre 2019** à 17h00, soit pendant **33** jours calendaires consécutifs;

la commission d'enquête estime que:

- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse, affichage à la Communauté de Communes et dans chacune des 44 mairies concernées, communication sur le site internet de la Communauté de Communes, ainsi que par des dispositions complémentaires prises à l'initiative de la Communauté de communes;
- le dossier mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les 44 mairies concernées, soit sous forme-papier totalement ou partiellement, soit également accessible dans les 45 sites à partir d'un poste informatique dédié, et par tout à chacun 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 et de son intérêt;
- le public a pu recevoir des éclaircissements lors des onze permanences de la commission d'enquête et exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit;
- les personnes intéressées pouvaient formuler leurs observations sur un des 46 registres mis à sa disposition (45 sites plus la Maison des Services au Public) ainsi que sur un registre dématérialisé et, également, contacter la commission d'enquête par courrier postal.

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, de l'avis de l'Autorité environnementale et de celui des personnes publiques associées, analysé les observations du public et pris en compte le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

REÇU EN PREFECTURE

1e 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99 8U-014-241400878-20200106-CONCLUSION

La commission d'enquête considère que:

- le projet d'abrogation de la carte communale s'impose. En effet, il ne saurait subsister deux documents d'urbanisme sur le même territoire;
- ce projet ne semble pas créer de contraintes au public, du moins l'analyse de la commission d'enquête n'a pas conduit à en dégager, et le public lui-même ne s'est pas exprimé dans ce sens.

Dans ces conditions, la commission d'enquête

émet un avis favorable

au projet d'abrogation de la carte communale de DANESTAL, concomitamment à l'approbation du PLUi de TERRE D'AUGE,

tel qu'il a été présenté par ladite Communauté de Communes représentée par son Président, Monsieur Hubert COURSEAUX.

À Caen, le 6 janvier 2020, la Commission d'enquête publique

Jean-François GRATIEUX

Christian TESSIER

Sophie MARIE

6.3 Avis sur l'abrogation de la carte communale de SURVILLE

6.3.1 Exposé des motifs

Le territoire de la commune de SURVILLE, membre de la Communauté de communes TERRE D'AUGE, est actuellement couvert par une carte communale approuvée, par son conseil municipal, le 8 novembre 2004.

Compétente en matière d'urbanisme, la Communauté de communes TERRE D'AUGE a prescrit par délibérations du 3 décembre 2015, puis du 6 avril 2017, puis du 11 janvier 2018, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire de TERRE D'AUGE.

Les dispositions de la carte communale applicables à la commune de SURVILLE restent applicables durant cette élaboration comme les autres documents d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 27 juin 2019. Si l'approbation d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal annule automatiquement les Plans d'Occupation des Sols et les Plans Locaux d'Urbanisme en vigueur sur le territoire, il n'en est pas de même pour les Cartes Communales. Celles-ci doivent donc être abrogées.

La procédure d'abrogation de la Carte Communale n'étant pas définie par le code de l'urbanisme, la procédure suivie, par parallélisme des procédures, est celle de l'abrogation d'un Plan Local d'Urbanisme (art R153-19 du code de l'urbanisme – délibération de la collectivité compétente après enquête publique).

C'est pourquoi, une enquête publique unique, portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sur l'abrogation des cartes communales de DANESTAL et de SURVILLE, a été réalisée du 28 octobre au 29 novembre 2019.

6.3.2 Avis de la commission d'enquête publique

Au terme de l'enquête publique unique

- portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de TERRE D'AUGE et sur l'abrogation des cartes communales de DANESTAL et de SURVILLE,
- demandée le 16 août 2019, par la Communauté de communes TERRE D'AUGE, représentée par son président, M.
 Hubert COURSEAUX,
- et qui s'est déroulée du lundi **28 octobre 2019** à 9h00 jusqu'au vendredi **29 novembre 2019** à 17h00, soit pendant **33** jours calendaires consécutifs;

la commission d'enquête estime que:

- le public a été correctement informé de l'ouverture de l'enquête publique par voie de presse, affichage à la Communauté de Communes et dans chacune des 44 mairies concernées, communication sur le site internet de la Communauté de Communes, ainsi que par des dispositions complémentaires prises à l'initiative de la Communauté de communes;
- le dossier mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes et dans les 44 mairies concernées, soit sous forme-papier totalement ou partiellement, soit également accessible dans les 45 sites à partir d'un poste informatique dédié, et par tout à chacun 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 et de son intérêt;
- le public a pu recevoir des éclaircissements lors des onze permanences de la commission d'enquête et exprimer son opinion, soit oralement, soit par écrit;
- les personnes intéressées pouvaient formuler leurs observations sur un des 46 registres mis à sa disposition (45 sites plus la Maison des Services au Public) ainsi que sur un registre dématérialisé et, également, contacter la commission d'enquête par courrier postal.

Après avoir pris connaissance du dossier d'enquête, de l'avis de l'Autorité environnementale et de celui des personnes publiques associées, **analysé** les observations du public **et pris en compte** le mémoire en réponse du maître d'ouvrage,

La commission d'enquête considère que:

- le projet d'abrogation de la carte communale s'impose. En effet, il ne saurait subsister deux documents d'urbanisme sur le même territoire;
- ce projet ne semble pas créer de contraintes au public, du moins l'analyse de la commission d'enquête n'a pas conduit à en dégager, et le public lui-même ne s'est pas exprimé dans ce sens.

Dans ces conditions, la commission d'enquête

émet un avis favorable

au projet d'abrogation de la carte communale de SURVILLE, concomitamment à l'approbation du PLUi de TERRE D'AUGE,

tel qu'il a été présenté par ladite Communauté de Communes représentée par son Président, Monsieur Hubert COURSEAUX.

À Caen, le 6 janvier 202, la Commission d'enquête publique

Jean-François GRATIEUX

Christian TESSIER

Sophie MARIE

Destinataires des Conclusions et Avis:

Monsieur le Président de la Communauté de communes TERRE D'AUGE Monsieur le Président du Tribunal Administratif de CAEN Les membres de la commission d'enquête

EP PLUi de Terre d'AUGE et abrogation de deux cartes communales - du 28/10 au 29/11/2019

Conclusions et avis de la commission d'enquête

REÇU EN PREFECTURE

1e 09/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_8U-014-241400878-20200106-CONCLUSION-